

Colección
Agenda TU

AUTOGESTIONAR

PRODUCCIÓN COOPERATIVA
DE VIVIENDA EN CIUDADES DE
AMÉRICA LATINA, EL CARIBE
Y LA PENÍNSULA IBÉRICA

MARTÍN MOTTA
JULIA GABOSI
AGOSTINA CIAFARDINO

Tejido Urbano

Colección
Agenda TU

AUTOGESTIONAR

PRODUCCIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA EN CIUDADES DE AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA

MARTÍN MOTTA
JULIA GABOSI
AGOSTINA CIAFARDINO

Tejido Urbano

Motta, Martín
Autogestionar. Producción cooperativa de vivienda en ciudades de América Latina, el Caribe y la Península Ibérica / Martín Motta ; Julia Gabosi ; Agostina Ciafardino; Prólogo de Pablo Roviralta. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fundación Tejido Urbano, 2024.
668 p. ; 20 x 20 cm. - (Agenda TU / Pablo Roviralta ; 1)

ISBN 978-631-90383-2-3

1. Hábitat. 2. Derecho a la Vivienda. 3. Políticas Públicas. I. Gabosi, Julia II. Ciafardino, Agostina III. Roviralta, Pablo, prolog. IV. Título.
CDD 363.51

Editado por:

TEJIDO URBANO

Azopardo 755, C1107ADK,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

www.tejidourbano.net / info@tejidourbano.net

@fundaciontejidourbano

/Tejidourba

@tejido_urbano

PABLO ROVIRALTA

Presidente

FERNANDO ÁLVAREZ DE CELIS

Director Ejecutivo

VANESA CASTRO ARATA

Coordinadora general

MARTÍN MOTTA, JULIA GABOSI Y AGOSTINA CIAFARDINO

Autores investigadores a cargo de esta publicación

RAÚL VALLÉS Y ALINA DEL CASTILLO (UDELAR)

Co-Autores Capítulo 4, Caso de Uruguay.

BEATRIZ PEDRO, CARLA RODRÍGUEZ, CECILIA ZAPATA,

MERCEDES DI VIRGILIO Y GABRIELA CAMPARI (UBA)

Co-Autoras Capítulo 4, Caso de Argentina.

Cuidado de la edición:

BISMAN EDICIONES

Bolívar 875 of. 1, C1066AAQ, San Telmo,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

www.bismanediciones.com.ar /

info@bismanediciones.com.ar

HERNÁN BISMAN

Director Editorial

PABLO ENGELMAN

Editor General

ORIANA GARAVELLO

Editora Adjunta

JUAN PABLO SARRABAYROUSE

Arte original

BÁRBARA MUSUMECI, TOMÁS LA MOTTA Y

EUGENIA VARDE

Diseño Gráfico

MARINA CÓRDOBA

Corrección de castellano

IMAGEN SATELITAL DE TAPA: Google © 2020 Maxar Technologies.
ISBN 978-631-90383-2-3
Hecho el depósito que establece la ley 11.723. Impreso en la Argentina / Printed in Argentina. © de la publicación, Tejido Urbano, 2024.

Todos los derechos reservados bajo convenios internacionales y la Convención Panamericana de Derecho de Autor. No se permite la reproducción parcial o total de este libro ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este mecánico, electrónico, por fotocopia, grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito de los titulares del copyright.

Todas las imágenes, documentación y planos técnicos incluidos en esta publicación han sido proporcionados al Editor por los autores del libro, quienes a su vez gestionaron sus permisos con los propietarios de dichos registros o fueron parte de su investigación original. Por tal motivo el Editor y/o Fundación Tejido Urbano, no tienen responsabilidades por el uso de las imágenes y los créditos fotográficos y de la documentación publicada en este Libro.

La **Fundación Tejido Urbano** es un lugar de encuentro, de enlace y de investigación integrado por profesionales, especialistas e investigadores de distintas disciplinas y con experiencias complementarias en temas en torno al hábitat y a la ciudad, que se desempeñan tanto dentro como fuera de la función pública. Tiene por objeto combatir los problemas habitacionales y alertar a la sociedad sobre su existencia. En ese sentido, busca apoyar investigaciones y acciones renovadoras que puedan orientar a especialistas y decisores acerca de soluciones y herramientas innovadoras que apunten a reducir los déficits habitacionales de nuestra sociedad.

¿Cuál ha sido el recorrido hacia la situación actual de la autogestión en los países de la región? Nos interesa comparar las diferentes experiencias que se encuentran conformadas en torno a los procesos urbano-arquitectónicos, urbano-sociales y de gestión urbano-habitacional. Nuestra hipótesis gira en torno a cómo los procesos autogestivos constituyen un instrumento para la producción de la ciudad, independientemente de los contextos sociales, burocráticos y políticos. Dichos procesos promueven óptimos resultados en cuanto a la configuración arquitectónica y urbana de los proyectos; la construcción y el fortalecimiento del entramado social y comunitario y, la optimización de recursos y tiempos en los procesos relativos a la gestión pública. Hemos planteado el desarrollo de este libro en tres partes principales: una de análisis contextual y estudio comparativo de las principales experiencias de autogestión cooperativa de la región; otra de entrevistas a expertos de Argentina, Brasil, Colombia, España, México y Uruguay y, finalmente, una selección de alrededor de cuatrocientas obras desarrolladas en la región.

Escaneá este QR para acceder a la versión digital de este libro.

Colección
Agenda TU

Tejido Urbano

NOTA PRELIMINAR

AUTOGESTIÓN COOPERATIVA DE LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA: TRANSFORMACIONES Y DESAFÍOS HACIA UN HÁBITAT COOPERATIVO.

Las políticas habitacionales en Iberoamérica comienzan a mostrar una serie de innovaciones hacia mediados del siglo XX, en el contexto de un profundo debate acerca de la autogestión, la participación comunitaria y el rol del Estado en la reducción del déficit habitacional. Hacia fines de la década del sesenta, en el mundo occidental, la Escuela Francesa de Sociología Urbana planteó un debate acerca del "derecho a la ciudad", en contra de los postulados generalizados de construcción masiva de vivienda por parte del Estado como única vía para la solución de los problemas urbanos, mientras que en la región latinoamericana se llevó a cabo otro debate acerca del rol del Estado, la autonomía de los y las habitantes para la construcción de la ciudad y el valor -de uso o de cambio- de la vivienda, entre otros ejes. En ese marco, la región se ha convertido en un laboratorio de políticas públicas que ha permitido pensar una diversificación en la implementación de acciones innovadoras relacionadas con el cooperativismo de vivienda. El cooperativismo cobró relevancia y se constituyó como la estrategia de producción de vivienda alternativa más replicada e innovadora, que ha sabido acompañar (por supuesto, con innumerables obstáculos) los cambios sociales, productivos y tecnológicos que han atravesado los variados países de la región.

El libro *Autogestionar. Producción cooperativa de vivienda en ciudades de América Latina, El Caribe y la Península Ibérica* es una investigación sobre el recorrido y la situación actual de la autogestión en los países de la región, que propone un análisis comparativo de las diferentes

experiencias conforme a tres ejes principales: los procesos urbano-arquitectónicos, los urbano-sociales y los que refieren a la gestión urbano-habitacional. La hipótesis que guía la publicación sostiene que los procesos autogestivos constituyen un instrumento para la producción y el acceso a la ciudad, independientemente de los contextos sociales, burocráticos y políticos en donde se implementen. Además, dichos procesos promueven óptimos resultados en cuanto a la configuración arquitectónica y urbana de los proyectos que desarrolla, la construcción y el fortalecimiento de un entramado social y comunitario y la optimización de recursos y tiempos en los procesos de gestión pública.

La investigación se encuentra organizada en cuatro secciones: una primera aproximación teórica a la autogestión cooperativa y sus antecedentes históricos; un estudio comparativo de experiencias de autogestión cooperativa en la región; un análisis de las principales experiencias autogestivas, a partir de un conjunto de entrevistas con expertos y profesionales participantes en la producción cooperativa de seis países seleccionados (Argentina, Brasil, Colombia, España, México y Uruguay) y, finalmente, un catálogo de obras producidas y una serie de mapeos de la región acompañados por entrevistas a los equipos técnicos que formaron parte del diseño y la ejecución de proyectos en Argentina, Brasil, España y Uruguay.

La estructura propuesta constituye a *Autogestionar* como un diálogo y una apertura a experiencias cooperativas transformadoras que han modelado a las ciudades de la región.


168

AUTOGESTIONAR

Por: **Pablo Roviralta**
Arquitecto
(FADU-UBA)
y presidente de
la Fundación
Tejido Urbano.

En mi paso por la función pública en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el conurbano bonaerense, fui testigo de todas las modalidades de producción de hábitat para los menos favorecidos: villas muy densas y asentamientos periurbanos en zonas inundables, núcleos habitacionales transitorios, conjuntos habitacionales, casas y fábricas tomadas, pensiones y veredas tomadas, entre otras. También tuve la oportunidad de visitar obras realizadas bajo el Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV), concedido por la Ley N° 341 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y conversar detenidamente con las autoridades de las cooperativas y asociaciones que las impulsaron. Me resultó inevitable comparar aquellas obras con las de producción estatal que, por entonces, estaban bajo mi radar.

Fuera de las grandes intervenciones como La Fábrica en Barracas o Emetele en Parque Patricios (ambas de buena arquitectura), lo que atrapó mi atención fue que las obras del PAV pasaban desapercibidas en sus respectivas manzanas. Acostumbrado a que la respuesta habitacional del Estado fuera mastodóntica (de 250 a 6.000 unidades), veía con ilusión el hecho de que el grueso de las obras autogestionarias no superaran las veinticinco unidades, tamaño que cuajaba en el típico lote porteño. A su vez, cooperaba con ello la variedad de diseños (nacidos en pequeños estudios de arquitectura), que conseguían responder con cierta solvencia a los requerimientos de un programa de necesidades congeniado previamente con quince o veinte jefes o jefas de hogar. Otro aspecto destacado era que, a pesar de que no gozaban de economías de escala, las cooperativas construían más económicamente, con ahorros de entre el 20% y el 30% sobre los de la producción estatal. Recorriendo los espacios comunes y domésticos de los proyectos en cuestión, no cabía duda de que sus integrantes sentían orgullo por lo que habían conseguido gracias al apoyo de los equipos técnicos interdisciplinarios; habiendo superado cuatro, seis y hasta ocho años de brega con la burocracia, los corralones y los gremios. A pleno derecho, con un crédito hipotecario sobre la espalda, eran finalmente propietarios de un edificio bien plantado en sus respectivos barrios.

Cooperativa El Molino.
MOI. Martín Motta, 2013.

Al mismo tiempo, me sorprendió mucho el óptimo estado material de sus edificios con varios años de antigüedad, y los comparé con las producciones estatales de las últimas décadas. Salvo raras excepciones, recuerdo paradas de colectivos junto a basurales, construcciones ruinosas que cargaban accidentes ligados a la inacción de sus habitantes, espacios comunes desalmados por el hurto o la droga, más inseguros que la propia calle, vecinos quejándose como adolescentes que esperan que su padre (en este caso el Estado proveedor) venga a resolver problemas de algo que les entregó décadas atrás y que no requiere más que buena voluntad y organización. Nada de eso ocurría con los frutos del PAV.

Al cabo de estos devaneos concluía que, mientras levantaban los edificios con diferentes modos de involucramiento, los miembros de las cooperativas y asociaciones beneficiarias del PAV emprendían otra obra, pero de carácter moral: el consorcio de propietarios. Sin saberlo, en las mil incidencias necesarias para finalmente poner en pie un edificio (una auténtica carrera de obstáculos que nuestro país les iba imponiendo), se preparaban para ese trabajo paciente ligado al cuidado y la conservación del edificio en adecuadas condiciones de uso. Ellos se habían constituido como cooperativas o asociaciones, habían logrado el crédito, habían seleccionado los técnicos asesores y, con ellos, establecido el programa de necesidades y la hoja de ruta que pasaría por encontrar un lote y una localización asequibles al monto otorgado, pergeñar el proyecto, pelear precios con constructoras o gremios, negociar materiales con corralones y fiscalizar su cantidad y calidad a pie de obra, soportar demoras en los certificados y la conexión a servicios públicos. Ahora cortaban la cinta, dándose mutuamente las llaves de su conquista, en ceremonias familiares discretas.

Lamentablemente, lo producido gracias a esa ley no fue de carácter mayor. Y creo que este hecho obedece, fundamentalmente, a dos cuestiones. Por un lado, desde los años ’90, la Argentina no tiene moneda y, sin ella, no hay crédito. A fin de cuentas, se trataba de un programa de crédito cuyas cuotas acababan licuadas a niveles absurdos, motivo por el cual terminó desapareciendo. Pero esto también obedece al hecho de que el Estado, o quienes trabajamos en su gobierno por más o menos tiempo, cargamos con una cierta inclinación a entregar grandes artefactos habitacionales. La grandeza del PAV radica en la reconstrucción ciudadana impulsada por los integrantes de cada cooperativa, muchos de ellos

provenientes de hoteles o casas tomadas, y no por parte de los funcionarios de turno, que cortamos gruesas cintas con un ademán salvador.

Otra conclusión, de economía urbana, venía a mi cabeza: mejor que una intervención de mil unidades es hacer cincuenta intervenciones de veinte, que serán ejecutadas en menos tiempo con la participación de estudios, corralones y empresas de menor escala y que, finalmente, serán mejor apropiadas y metabolizadas, sin sobresaltos ni conmociones, por la ciudad misma.

Conocí a Martín Motta en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC) en enero de 2016. Conversamos y, de inmediato, comprendí que era la persona que necesitaba a mi lado para concretar el desembarco en los proyectos que teníamos a cargo. Aprovechamos nuestras interminables recorridas para conocernos y construir así un afecto recíproco, una estima que creció en proporción a sus logros profesionales y académicos.

Entrevimos esta obra imponente e inédita en cuanto al contenido, *Autogestionar*, titulada en infinitivo, un término de acción, antes de la pandemia. Eran tan valiosas las experiencias locales y las recogidas en la visita a las autoridades de FUCVAM en Uruguay, que merecían quedar registradas, expuestas dentro de un marco teórico, con mayor alcance geográfico, iberoamericano. Tuve la fortuna de asistir a casi todas las entrevistas virtuales plasmadas en el capítulo 3 e ir revisando el avance de lo que hoy está en sus manos, estimados colegas. Sin prisa y sin pausa, Martín, ahora doctor en urbanismo, e hijo intelectual de Víctor Pelli, llevó a cabo junto a Julia y Agostina esta obra titánica con el soporte de Bisman Ediciones y el seguimiento del apasionado equipo de nuestra Fundación.

Pablo Roviralta
Presidente de la Fundación Tejido Urbano

CAPÍTULO

0

AUTOGESTIONAR

DEDICATORIA

Este libro está dedicado a Víctor Pelli, un maestro arquitecto, sencillo, cargado de gratuidad y comprometido en principios colaborativos de vida, hábitat y vivienda en las regiones de América Latina, el Caribe y la Península Ibérica.

AGRADECIMIENTOS

Este libro es resultado del esfuerzo de múltiples actores sociales, políticos, comunitarios, cooperativos, técnicos y académicos que luchan por el acceso a la ciudad y la vivienda en América Latina, el Caribe y la Península Ibérica. El equipo de co-autores y co-autoras agradece a las personas e instituciones que acompañaron este ambicioso proyecto editorial, que lleva varios años de gestación y desarrollo:

A los coperativistas que, con su lucha, hicieron del coperativismo de vivienda una vía para el acceso a la ciudad y la vivienda en la región.

A los entrevistados, por su compromiso con la autogestión cooperativa de vivienda en la región.

A las cooperativas y equipos técnicos, que han proporcionado material para esta publicación.

A Raúl Vallés y Alina del Castillo, por compartir el material publicado en el caso de Uruguay, originado en el marco de su trabajo de investigación desarrollado en la Universidad de la República de Uruguay.

A Beatriz Pedro, Carla Rodríguez, Cecilia Zapata, Mercedes Di Virgilio y Gabriela Campari por compartir el material publicado en el caso de la Ley N° 341 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, originado en el marco de su trabajo de investigación desarrollado en la Universidad de Buenos Aires (UBA) de la República Argentina.

A Moderna Buenos Aires y los fotógrafos Alejandro Leveratto, Albano García y Alejandro Goldemberg, por compartir material de las obras publicadas del caso de El Hogar Obrero.

A la Fundación Tejido Urbano por la confianza y persistencia en la necesidad de contar con una publicación que refleje la producción cooperativa de vivienda en la región.

A Pablo Roviralta, por su compromiso con el hábitat y por la confianza puesta en el equipo de autores.

A Hernán Bisman, Pablo Engelman y todo el equipo de Bisman Ediciones, por el trabajo en equipo y la profesionalidad puesta en lograr una publicación de calidad.

Al Profesor Esteban de Manuel Jeréz de la Universidad de Sevilla, la Coordinadora Regional de Vivienda y Hábitat de We Effect Mónica Hernández, la ex-Directora Regional de América Latina de We Effect Nina Larrea y al presidente de la Alianza Cooperativa Internacional Ariel Guarco, por compartir material y experiencia sobre la temática.

A la Coalición Internacional del Hábitat (HIC-AL) y la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda (Red ULACAV), por promover y desarrollar procesos de aprendizaje, investigación y acción en autogestión en nuestra región.

A la universidad pública y gratuita y al sistema científico de la República Argentina por la formación impartida a los autores y las autoras.

A Myriam Rodulfo, por su siempre cálidos y sabios aportes a la comprensión de las políticas de vivienda en la región.

Al Instituto de Investigaciones para el Desarrollo de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste (IIDVI-FAU-UNNE) y al Centro de Estudios Urbanos y Regionales del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CEUR-CONICET), por sus investigaciones en torno a la ciudad, el hábitat y la vivienda, a partir de las cuales se originan parte de los disparadores de esta investigación.



PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Por: **Martín Motta**
Doctor en Urbanismo (UBA). Especialista en Planificación Urbana y Regional (UBA). Arquitecto (UNNE).

Julia Gabosi
Magister en Diseño y Gestión de Programas Sociales (FLACSO). Licenciada en Economía (UNRC).

Agostina Ciafardino
Maestranda en Planificación Urbana y Regional (UBA). Arquitecta (UBA), investigadora, asesora técnica.

Co-autores de esta publicación

Construcción cooperativa en Comunidad El Obispo, México. Fuente: gentileza de Cooperación Comunitaria.

Desde mitades del siglo XX, en medio de un profundo debate regional que tuvo a los actores sociales como principales promotores, surge un campo de experimentación que va a plantear formas alternativas de políticas habitacionales, enfocadas en la autogestión y la participación comunitaria con un innovador papel estatal en la reducción del déficit habitacional. Hacia fines de los sesenta, en el mundo occidental la Escuela Francesa de Sociología Urbana abrió el debate acerca del "derecho a la ciudad", en contra de los postulados generalizados de construcción masiva de vivienda por parte de Estado como única vía para solucionar los problemas urbanos. A su vez, en Latinoamérica, se llevó a cabo un debate entre posturas neoanarquistas y neomarxistas acerca del rol del Estado, la autonomía de los y las habitantes para la construcción de la ciudad, el valor -de uso o de cambio- de la vivienda, entre otros ejes. En este marco, el cooperativismo cobró relevancia y se constituyó como la estrategia de producción de vivienda alternativa más replicada e innovadora, que ha sabido acompañar (por supuesto, con innumerables obstáculos) los cambios sociales, productivos y tecnológicos que han atravesando la región.

Autogestionar. Producción cooperativa de vivienda en ciudades de América Latina, El Caribe y la Península Ibérica presenta una meticulosa investigación que escudriña la evolución y situación actual de la autogestión cooperativa en los diferentes países de la región. Esta obra propone un análisis comparativo estructurado en torno a tres dimensiones, abordadas desde el campo teórico-metodológico de la arquitectura y el urbanismo: a) procesos urbano-arquitectónicos, relacionados con la producción de edificios o conjuntos, considerando sus aspectos físicos, espaciales y urbanos en relación con su entorno y la ciudad; b) procesos urbano-sociales, vinculados a los procesos de producción habitacional en clave asociativa y colectiva; y c) procesos de gestión urbano-habitacional, relacionados con aspectos normativos, económicos y administrativos de diseño y gestión de políticas públicas, así como con aspectos institucionales y organizacionales. Partiendo de estas dimensiones, la hipótesis central de esta investigación postula que los procesos autogestivos cooperativos se presentan

como instrumentos vitales para la producción y el acceso a la ciudad, al margen de los matices sociales, burocráticos y políticos que caracterizan su implementación.

En este marco, el trabajo colectivo producido se encuentra organizado en cuatro secciones que parten de la conceptualización teórica, se introducen en un diálogo con expertos y profesionales participantes en la producción y, finalmente, desarrollan un análisis de casos con una exhaustiva catalogación de aproximadamente 400 obras de diferentes países de la región.

Comienza con una aproximación teórica que desentraña los aspectos preeminentes de la autogestión cooperativa y sus antecedentes históricos, constituyendo un marco conceptual fundamental. Se analiza la producción teórica sobre la autogestión en torno a los debates producidos durante los últimos dos siglos, para luego plantear algunas definiciones y articulaciones con los conceptos de la participación, producción social del hábitat y cooperativismo, nociones fundamentales para comprender la práctica autogestiva en el campo habitacional.

Posteriormente, la narrativa se expande hacia un estudio comparativo de experiencias autogestivas en la región, destacando la riqueza y diversidad de enfoques adoptados en naciones como Argentina, Brasil, Colombia, España, México y Uruguay, entre otras. Aquí, el análisis incluye una descripción de los principales aspectos históricos y normativos del cooperativismo en los países de la región, así como un análisis pormenorizado de los tres pilares centrales que hacen al foco de la investigación. Finalmente, se propone la revisión de algunos logros, obstáculos y desafíos de la autogestión cooperativa para fortalecer su desempeño en el marco de las políticas habitacionales de los países de la región.

La tercera parte, fundamentada en entrevistas con expertos, se sumerge en el análisis pormenorizado de estas experiencias, ofreciendo una visión íntima de los entresijos de la autogestión en sus contextos específicos. Las voces de los protagonistas de este cambio estructural se erigen como elementos guía que pretenden orientar al lector a través de los matices particulares de cada uno de los casos.

Finalmente, el volumen concluye con un catálogo de obras producidas y mapeos de la región, acompañados por entrevistas a los equipos técnicos involucrados en su diseño y ejecución. Con aproximadamente 400 obras distribuidas por toda la región, este catálogo se presenta como un testimonio visual del impacto tangible de la autogestión cooperativa en la configuración arquitectónica y urbana de

las ciudades de América Latina, El Caribe y la Península Ibérica. Este catálogo propone configurar una herramienta de acceso a los casos y sus principales características, constituyéndose como un dispositivo necesario para abordar nuevas y más profundas investigaciones. Su construcción representó un tamaño desafío, tanto por la dispersión de la información en diferentes tipos de fuentes como por la deficiente calidad de la información gráfica obtenida en un cuantioso número de casos. Por ello, el catálogo incluye fichas de obras completas en versión impresa, para los casos en los que se pudo acceder a la información, así como fichas de obras desarrolladas en versión digital, para los casos en los que la información obtenida no soportaba criterios de calidad de impresión. El catálogo se complementa con un mapeo de obras a escala país y ciudad que refleja la localización de las obras en las ciudades y pone en cuestión conceptos como segregación, fragmentación y gentrificación en el ámbito de las políticas habitacionales.

Autogestionar trasciende la mera condición de libro; constituye un compendio, una apertura a las experiencias transformadoras que han modelado las ciudades de América Latina, El Caribe y la Península Ibérica. A través de estas páginas, nos adentramos en un periplo que supera las fronteras geográficas, revelando los entrelazados hilos que componen la red de la autogestión y la producción cooperativa de vivienda en nuestra región. Con la aspiración de comprender, inspirar y transformar, extendemos la invitación a sumergirse en estas páginas repletas de relatos, desafíos y triunfos del cooperativismo que delinean el retrato de un contexto de cambio social y urbano inexorable para las políticas de vivienda y hábitat en la región.

Dado que no hay un criterio unificado en el idioma castellano, el uso del lenguaje en este documento apela al sentido inclusivo, no discriminatorio, que no reproduzca estereotipos y a su vez apele a la visibilidad de todos los géneros cuando éstos lo requieran.

CAPÍTULO

1

APROXIMACIONES A LA AUTOGESTIÓN Y EL COOPERATIVISMO

En el prólogo, inauguramos nuestro periplo con las reflexiones de Pablo Roviralta, que nos convoca a una meticulosa exploración de las raíces y la evolución de la autogestión y el cooperativismo. El primer capítulo se adentra en un viaje conceptual, desentrañando meticulosamente las conexiones intrínsecas entre la autogestión y el cooperativismo, hasta alcanzar su manifestación conjunta en la co-producción.

A través de un análisis crítico del surgimiento y apogeo del cooperativismo a escala global, trazamos una narrativa temporal y espacial que nos permite sumergirnos en la comprensión profunda de cómo estas concepciones han germinado y evolucionado a lo largo del tiempo, estableciendo así las sólidas bases para el desarrollo de la autogestión cooperativa en el contexto de la región.

ARTICULANDO CONCEPTOS DE ORIGEN COMÚN. DE LA AUTOGESTIÓN Y EL COOPERATIVISMO A LA CO-PRODUCCIÓN

Se utilizan diversos conceptos en el campo de los estudios de la autogestión. En algunos casos los mismos se muestran complementarios y, en otros, suelen utilizarse de forma indistinta para referirnos a procesos que involucran una acción colectiva para conseguir objetivos comunes[1]. Es así que autogestión, cooperativismo, producción social o los conceptos antecedidos por el prefijo "co" (principalmente los anglosajones de *co-operative, co-op, co-llective, co-production, co-laborative,* y *co-housing*, entre otros), suelen referirse a procesos que involucran la participación[2] de diferentes individuos o colectivos en las acciones de administrar, gestionar, generar, construir o producir bienes y servicios (habitacionales en el caso del foco de este trabajo). Estas acciones tienen la particularidad de permitir alcanzar objetivos que no podrían resultar de la misma manera con una acción individual.

La autogestión tiene una raíz etimológica que refiere a una capacidad de los individuos de producción y organización de acciones basadas en la autonomía. Es un concepto ampliamente abordado desde diferentes perspectivas teóricas e históricas[3], el cual se utiliza para denominar diferentes formas de organizaciones o asociaciones, así como también de sistemas sociales o estatales de diversa índole. Podríamos decir que la autogestión implica asumir una pluralidad conceptual en el marco de una definición general que se encuentra en constante disputa[4]. Miranda Lorenzo plantea que la autogestión es un concepto que remite a una actitud y actuación de modo autónomo ante la vida, no solamente dentro de los límites del proceso productivo[5]. La autogestión constituye una acción autónoma de individuos o colectivos que supone una participación con vista a la toma de decisiones en diferentes aspectos de un proceso de administración o producción de un bien o servicio.

La cooperación (y sus términos derivados: cooperativa, cooperativismo, etcétera)[6] refiere a una acción que involucra a individuos que comparten objetivos e intereses. Dicha acción se desarrolla generalmente a través de métodos de colaboración

y asociación que permiten alcanzar la meta común en el marco de reglas compartidas. En el caso del campo de los estudios del hábitat y la vivienda, la cooperación representa una forma de producción que va a estar relacionada específicamente a un régimen de propiedad especial sobre los medios de producción (el cooperativo), incluso a maneras específicas de utilizar esos medios para producir u obtener bienes y servicios (por ejemplo, cooperativas de producción y de consumo)[7]. En el caso de la producción de vivienda, la cooperación constituye una estrategia ampliamente extendida y con importante calidad de resultados; sin embargo, su impacto a nivel cuantitativo comparado con otros tipos de producción es significativamente menor.

La Producción Social del Hábitat (PSH) es un concepto que plantea una perspectiva de construcción y gestión del hábitat por parte de sus pobladores para producir y reproducir ciudad. Este desarrollo conceptual fue elaborado por teóricos latinoamericanos como Enrique Ortíz Flores, Gustavo Romero y otros[8] a lo largo de las últimas décadas. La definición busca diferenciar a este tipo de producción no lucrativa de otras dos formas de generar ciudad: la producción estatal y la producción privada o del mercado. La PSH permite que los actores locales, individuales o colectivos, produzcan su hábitat controlando las decisiones sustanciales mediante procesos complejos y efectivos[9]. La PSH, según Ortíz Flores, *se apoya en procesos autogestionarios colectivos y contribuye a fortalecer las prácticas comunitarias y el ejercicio directo de la democracia, de la autoestima de los participantes y de una vigorosa convivencia social*[10].

> *La producción social del hábitat es un recorte dentro del conjunto de modalidades de autoproducción ejecutadas históricamente por los sectores de menores ingresos, como consecuencia de la persistente brecha entre las características y alcances de la producción capitalista y la demanda social e históricamente generada de vivienda y hábitat*[11].

La auto-construcción es uno de los medios para llevar a cabo la PSH, siendo una de las estrategias más utilizadas por los habitantes de los barrios populares para producir su propia vivienda y hábitat. Esta producción puede realizarse individual o colectivamente y viene representando la solución al problema del acceso a la vivienda y al hábitat hace varias décadas a lo largo de todo el

mundo[12]. Los debates acerca de la auto-construcción tuvieron importante desarrollo en la región latinoamericana a partir de mediados del siglo XX, teniendo como principales autores a Charles Abrams, William Mangin, John Francis Charlewood Turner, Robert Fichter, Emilio Pradilla Cobos y Rod Burgess, entre otros[13]. El análisis de los principales aportes de estos autores sigue siendo foco de investigación en diversos estudios[14]. Turner planteó la idea del verbo *housing* (*housing as a verb*) y detalló una serie de procesos que permitían a las familias autoconstruir su vivienda poniendo foco en el valor de uso que las mismas proporcionan. En su marco conceptual la autoconstrucción es entendida como un instrumento que permite satisfacer necesidades de vivienda a partir del esfuerzo propio o colectivo.

En las últimas décadas, principalmente desde el marco teórico anglosajón, se viene forjando el concepto de co-producción en un sentido similar al de PSH. Uno de los acentos puestos en su conceptualización es la consideración de la co-producción desde una escala pequeña pero que siempre intenta tensionar instancias superiores y sistemáticas de gestión y política pública[15].

Autogestión y cooperativismo: teoría y práctica extendidas temporal y espacialmente

El cooperativismo y la autogestión tienen una larga tradición de debates y experiencias en diferentes campos disciplinares, conformando un corpus teórico con un importante número de trabajos[16]. Si bien ninguno de los dos términos es reductible al otro, ambos se articulan y permiten complementar sus definiciones. La relación histórica de dichos conceptos en el campo de la teoría y la práctica demuestra que la autogestión es un concepto amplio y que involucra acciones primitivas de las sociedades en todo el mundo. La cooperación es uno de los instrumentos posibles para alcanzar los objetivos de un proceso autogestionario. Entonces, la cooperación puede ser entendida como una acción colectiva que permite auto-gestionar procesos.

En el conjunto de fuentes analizadas encontramos diferentes perspectivas de análisis de la autogestión y el cooperativismo, así como también una dificultad para organizarlas en períodos con nítidas temporalidades. Bertossi[17] plantea tres períodos para caracterizar al movimiento cooperativo en el mundo: la iniciación, que va desde la constitución y liquidación de la primera cooperativa

de Lyon en 1835 y hasta 1895 cuando se funda la Alianza Cooperativa Internacional (ACI); el desarrollo, que va desde ese último hito y hasta 1914 (año de inicio de la Primera Guerra Mundial), y la madurez, que comienza en ese último hito y se extiende hasta 1940.

Un primer grupo de trabajos pueden considerarse como los pioneros, y se remontan a los primeros análisis filosóficos de Engels acerca de la autogestión y el cooperativismo[18] y los análisis propositivos de pensadores utópicos[19]. Otro grupo de trabajos analizan la experiencia de los primeros movimientos cooperativistas en un amplio contexto temporal[20].

Luego, un grupo de trabajos de la primera mitad de siglo XIX analiza los orígenes y el desarrollo del movimiento cooperativista en el contexto de países específicos: del contexto europeo[21], el contexto asiático[22] o el contexto americano[23].

Finalmente, un grupo de autores realiza exhaustivas revisiones de la historia a partir de la contextualización contemporánea del movimiento cooperativista a nivel mundial[24], así como también de dicho movimiento en contextos particulares de países o regiones[25]. Incluso podríamos incluir en este grupo una serie de publicaciones especializadas que aborda la temática del cooperativismo desde múltiples dimensiones[26].

Las fuentes bibliográficas coinciden en que los antecedentes de la cooperación y autogestión en contextos de asentamientos humanos podrían remontarse a las civilizaciones antiguas de nuestra cultura o, incluso, de la cultura oriental. Diferentes autores señalan que ya existen rastros de asociaciones cooperativas y autogestionadas en civilizaciones antiguas como Antiguo Egipto, Fenicia, Mesopotamia, Grecia, Roma o –incluso– China, las cuales son algunos de los ejemplos citados frecuentemente[27]. Aunque resulta complejo descifrar el "mito de nacimiento"[28] de las cooperativas, la bibliografía señala algunos antecedentes de interés, como ser: las asociaciones cooperativas para la administración económica de los egipcios; los seguros mercantiles y navieros de los fenicios; el intercambio y la mercantilización de productos agrícolas de los babilonios, entre otros. Más adelante podríamos mencionar otras formas primitivas de cooperativas, como ser: la colonia comunal y sectaria de los esenios (en Qumran y Ein Gedi); las sociedades funerarias y de seguros griegas y romanas; los ágapes de los primeros cristianos; los tratados políticos y de seguridad del este asiático;

las organizaciones agrarias y de trabajo de diferentes pueblos (germanos, armenios, croatas, rusos, eslavos, incas, aztecas, entre otros); las organizaciones autogestionadas medievales; las "proto-cooperativas" chinas de ahorro y crédito (dinastía Chou); la *minga*[29] y el convite de diferentes pueblos en el mundo; las reducciones jesuíticas en Sudamérica; las cajas de comunidad o las colonias religiosas de inmigrantes en Norteamérica, entre otros.

Asimismo, podríamos detallar antecedentes teóricos de relevancia, los cuales han delineado las raíces para reflexionar acerca de una sociedad más justa y equitativa. En este sentido, *La República* de Platón (428-347 a. de C), *Utopía* de Tomás Moro (1480-1535), *La Nueva Atlántida* de Francis Bacon (1561-1626) o *El Viaje a Icaria* de Etienne Cabet (1788-1856) reflejan esta búsqueda y han marcado hitos en cuanto a la construcción del pensamiento utópico. En el contexto oriental los pensamientos de Confucio (551 y 479 a.C) y la doctrina de Mencio (372-289 a.C) también marcaron la cultura del cooperativismo en China y otros países de la región del este asiático[30].

El trabajo de Mead analiza las sociedades primitivas[31] de diferentes continentes y sostiene que la cultura matriarcal de los indios zuñi de Nuevo México conformó la sociedad más cooperativa conocida hasta ese momento: *Tanto en el campo económico como en el ceremonial, el individuo agresivo, competitivo y no cooperativo se considera de tipo aberrante*[32]. Tal como lo menciona Mayo[33], otros autores–principalmente de la antropología–produjeron estudios similares en otras regiones del mundo.

En el siglo XVII el Movimiento Asociacionista marcó el establecimiento sobre bases religiosas de colectividades de ayuda mutua, siendo los pioneros en la proposición de una economía alternativa de tendencia humanista[34]. Dicho movimiento fue liderado por los "patriarcas del cooperativismo"[35], entre los cuales se incluyen: George Fox (1624-1691), quien fundó la sociedad religiosa disidente de los cuáqueros[36]; Peter Cornelius Plockboy (1620-1700), quien publicó su doctrina en un ensayo de 1659[37]; y John Bellers (1654-1725), quien en 1695 hizo lo mismo con sus proposiciones para la creación de una asociación de trabajo de todas las industrias útiles y de la agricultura.

En 1819 obreros tabacaleros ingleses organizan una huelga y posteriormente la producción por sí mismos, marcando un hito en el desarrollo del

cooperativismo en el Reino Unido. Fue a partir del siglo XIX y hasta iniciado el siglo XX cuando Pierre-Joseph Proudhon, Karl Marx, Friedrich Engels y Vladímir Ilich Lenin[38] comienzan a analizar potencialidades del cooperativismo y de la autogestión con relación a la lucha contra el capitalismo, no sin mostrar las particularidades acerca de la influencia del sistema de propiedad privada y de producción capitalista en los experimentos autogestionarios. Este momento coincide con el importante desarrollo de los grandes planteos teóricos, filosóficos y epistemológicos del marxismo, y también con los primeros debates acerca de la "cuestión habitacional" de los clásicos marxistas, en los cuales existen rasgos iniciales para comprender las formas cooperativas de organización en la producción autogestionada de vivienda.

Incluso, el contexto de surgimiento de los primeros pensamientos acerca de la autogestión y el cooperativismo en el contexto socialista estaba marcado por la búsqueda de una sociedad más justa para las clases obreras. La autogestión y el cooperativismo, quizás muchas veces no en la forma en que esos conceptos los podemos definir hoy, fueron considerados como instrumentos intrínsecos de esa lucha en gran parte del pensamiento marxista:

> *Las fábricas cooperativas de los trabajadores son, dentro de las viejas formas, la primera fractura de estas, aunque es natural que por doquier reproduzcan y deban reproducir, en su organización real, todos los defectos del sistema imperante. Pero en su seno está suprimido el antagonismo entre capital y trabajo, aunque por ahora solo lo esté en la forma de que los trabajadores, en cuanto asociación, constituyen su propio capitalista, es decir que emplean los medios de producción para valorizar su propio trabajo. Las mismas demuestran cómo, alcanzada cierta fase en el desarrollo de las fuerzas productivas materiales y de las formas sociales de producción que les corresponden, se desarrolla y forma, de manera natural, un nuevo modo de producción a partir de otro modo de producción* [...]. *Sin el sistema fabril emanado del modo capitalista de producción no podría desarrollarse la fábrica cooperativa, y tampoco podría hacerlo sin el sistema crediticio que surge del mismo modo de producción* [...]. *Las empresas capitalistas por acciones deben considerarse, al igual que las fábricas cooperativas, como formas de transición del*

modo capitalista de producción hacia el modo de producción asociado, solo que en uno de ellos el antagonismo se ha suprimido de una manera negativa, mientras que en el otro se lo ha hecho positivamente[39].

Pero estaba reservado a la Economía política del trabajo el alcanzar un triunfo más completo todavía sobre la Economía política de la propiedad. Nos referimos al movimiento cooperativo, y, sobre todo, a las fábricas cooperativas creadas, sin apoyo alguno, por la iniciativa de algunas «manos» [...] *audaces. Es imposible exagerar la importancia de estos grandes experimentos sociales que han mostrado con hechos, no con simples argumentos, que la producción en gran escala y al nivel de las exigencias de la ciencia moderna, puede prescindir de la clase de los patronos, que utiliza el trabajo de la clase de las «manos»; han mostrado también que no es necesario a la producción que los instrumentos de trabajo estén monopolizados como instrumentos de dominación y de explotación contra el trabajador mismo; y han mostrado, por fin, que lo mismo que el trabajo esclavo, lo mismo que el trabajo siervo, el trabajo asalariado no es sino una forma transitoria inferior, destinada a desaparecer ante el trabajo asociado que cumple su tarea con gusto, entusiasmo y alegría*[40].

Sin embargo, gran parte de los primeros debates acerca de la autogestión y, principalmente, del cooperativismo, se apoyaron en la articulación de esquemas de gestión colectiva en contextos no comunistas ni socialistas. Es más, los mismos se profundizaron con el desarrollo del capitalismo en Europa. Fue Lenin quien entendió a las cooperativas como gérmenes del socialismo, pero también como organización intrínseca del mismo[41], y esto marcó gran parte del desarrollo teórico y la asociación de la autogestión y el cooperativismo con la ideología y el pensamiento del socialismo. En este sentido, encontramos numerosos trabajos que plantean la relación de la autogestión y el cooperativismo con el comunismo, el socialismo, el anarquismo y otras formas de organización no capitalistas[42].

A partir del siglo XVIII y fundamentalmente durante el siglo XIX la relación de la autogestión y la organización en cooperativas (productivas o de consumo) ha estado marcada por un vínculo estrecho, en el cual tuvo un papel importante

los planteos "radicales" de los primeros socialistas utópicos[43], entre los cuales que podemos mencionar a Saint Simon (Claude Henri de Rouvroy, 1760-1828), un conde socialista francés que sentó las bases del socialismo utópico, o a Philippe Buchez (1796-1865), político e historiador –también francés– que fue un impulsor del movimiento socialcristiano y promotor de la asociación productiva de obreros en torno a cooperativas de trabajo opuestas a los ideales de Owen y Saint Simon.

Los antecedentes más inmediatos se encuentran en el utopismo y, si bien algunos autores mencionan como antecedentes iniciales del movimiento cooperativo algunas experiencias de fines del siglo XVIII y principios del XIX[44], los mismos coinciden en que el movimiento cooperativo moderno tiene su origen a mediados del siglo XIX en los pensamientos y ensayos de Robert Owen (1771-1858), Charles Fourier (1772-1837), William Thompson (1775-1833) y William King (1786-1865). Estos autores plantearon un debate en torno al cooperativismo, al sindicalismo y al socialismo que fue marcado por dos tendencias principales: la interclasista y paternalista (representada fundamentalmente por Owen[45]) y la más radical, clasista y democrática (representada por Thompson)[46]: *Owen fue quien sembró en Inglaterra las semillas del sistema cooperativo; los experimentos realizados por los obreros en el continente no fueron de hecho más que las consecuencias prácticas de las teorías, no descubiertas, sino proclamadas en voz alta en 1848*[47].

En el contexto de avance de la Revolución Industrial y de los cambios urbanos que afectaban a las grandes ciudades industriales europeas, Owen propone la transformación del ser humano y plantea la idea de *"cooperación de todos para el beneficio de cada uno"*[48], aunque a partir de un enfoque utilitarista influenciado por los grandes debates económicos de la época[49]. Owen se posicionó como el máximo exponente británico de un socialismo que rechazó la lucha de clases y que propugnó la reforma económica mediante el cooperativismo de producción y consumo[50]. El owenismo se consolidó como una *alternativa pacifista y realista de cambio gradual mediante un cooperativismo capaz de transformar desde dentro al capitalismo*[51]. Con ese espíritu reorganiza la empresa textil Lanark (1816), una comunidad experimental y autosuficiente en una ciudad que combinaba industria y agricultura en su matriz productiva. Fue

Owen quien politizó por primera vez la palabra "cooperativa" y diseñó un modelo de aldea cooperativa con base en la teoría del paralelogramo de la armonía, la cual contaba con una definición específica respecto a: la cantidad de personas que la habitaba (mínimo de 300 y máximo de 2.000, con un número ideal entre 800 y 1.200); la extensión de tierra en la cual se asentaba (0,5-1,5 acres por persona, lo que representa unos 0,2-0,6 hectáreas por persona); las disposiciones de usos a partir de la estructura de un paralelogramo sin calles; las disposiciones de supervisión y formación dirigidas al fortalecimiento social; el destino de excedente en el marco de una estructura de ciudades similares, y la relación con Gobierno/nación/sociedad en su conjunto[52]. Si bien no llegó a aplicar toda su teoría en Escocia, sí tuvo lugar en la tercera década del siglo XIX (1828) un intento en Indiana, Estados Unidos, para ejecutar su modelo con esas especificaciones. En este momento va a promover uno de los primeros experimentos de cooperativismo y autogestión habitacional con la creación de la comunidad autogestionaria de producción cooperativa de New Harmony, la cual se sostuvo tres años (1824-1827). Estos dos proyectos influenciaron en la creación de la London Co-operative Society (1827) y la Brighton Co-operative Society (1829), siendo esta última una cooperativa especialmente dedicada a la difusión teórica y propagandística del "owenismo" a través del periódico British Co-operator. En los años siguientes la cantidad de cooperativas inglesas presentaron un crecimiento de más del 60% pasando de un número de 300 en 1830 a 500 en 1832[53]. Luego de retornar a Gran Bretaña funda la Harmony Hall (1839), el cual fue su último proyecto pero que también fracasó.

Otro de los pensadores que influenció en gran manera al pensamiento utópico fue el francés Fourier, quien planteó la necesidad de generar condiciones de confort y placer en el trabajo para lograr mejores beneficios productivos a través de una organización industrial y societaria. Fourier abogó por reemplazar el capital y la competencia por la cooperación en todo el espectro económico[54]. En este sentido, elabora el modelo del *l*ugar de la armonía universal a partir de un programa social basado en la clasificación de las pasiones humanas y en la teoría de la asociación, en el cual todas las actividades debían ejercerse de manera acumulativa y dentro de la mayor asociación posible en el marco de un régimen societario de atracción (teoría de las series pasionales) que permitiera

mayor producción. Su modelo se consolida en la idea del sistema de falansterios como complejos de producción, consumo y vivienda esencialmente rural y agrícola que se constituían como una unión de familias para la ayuda mutua en un sistema colectivo de trabajo humanizado y de consumo comunitario[55]. Los falansterios estaban habitados por 1.620 habitantes (número que salía de un cálculo de combinaciones entre doce pasiones y los dos sexos de sus habitantes: hombre y mujer) en una extensión de una legua cuadrada de tierra (2.330 has) y provista de cauce de agua. El falansterio comprendía tres recintos y seristerios comunicados por una estructura interna de pasajes cubiertos: *cité* o ciudad central, barrios y grandes edificios fabriles, y avenidas y suburbios.

Este modelo fue fundamental en la construcción de un ideal de sociedad compuesta por cooperativas federadas que permitían un estado armonioso a partir de la división de la sociedad en comunidades o falanges cooperativas[56]. Si bien no llegó a ejecutarse, su influencia marcó el desarrollo de falansterios en diferentes países (algunos ejecutados y otros no concretados), como el reconocido Familinsterio de Guisa (1.859-1.876, L'Aisle) diseñado por el arquitecto Jean-Baptiste André Godin, cuya comunidad conformó una asociación familiar de consumo que tuvo gran éxito, terminando por convertirse en cooperativa de consumo en 1880[57].

Por su parte, William Thompson, en sus obras *Inquiry into the Principles of the Distribution of Wealth* (1824), *Labor Rewarded* (1827) y *Practical Directions for the Speedy and Economic Establishment of Communities* (1830), planteó una mirada más radical que la de Owen apostando a la expansión de un sistema completo de vida comunista basado en cooperativas de los sindicatos en las que los trabajadores sean "copropietarios, coproductores y cohabitantes" [58]. Thompson[59] desarrolló uno de los primeros manuales para la formulación de un plan integral con el fin de construir comunidades cooperativas con base en la "felicidad", en el cual se incluyeron detalles acerca de variedad de temas: obtención de capital para su realización; elección del suelo para el asentamiento; selección y cantidad de habitantes (no más de 2000); tipologías de construcción y provisión de energía; establecimiento y características de actividades (agricultura, manufactura, salud, etc.); tiempos de trabajo y distribución, y, por último, gestión de asuntos internos.

> *La sociedad, tal como está organizada actualmente, sufre ante todo escasez e inestabilidad en el empleo de las clases trabajadoras* [...] *El sistema de trabajo cooperativo ofrece la solución. En lugar de buscar en vano mercados exteriores en el mundo entero, donde se encuentran sobrecargados o inundados por la incesante competencia de productores hambrientos, realicemos la asociación voluntaria de las clases trabajadoras. Estas son suficientemente numerosas como para asegurar un mercado directo y mutuo de los bienes más indispensables en materia de alimentos, vestidos, mobiliario y alojamiento*[60].

Aunque revisó y aprendió de los intentos fallidos del pasado desarrollados por Owen en New Harmony y por otros de sus discípulos (como el proyecto de Orbiston, en Escocia, desarrollado por George Mudie, Abram Combe y Alexander Hamilton entre 1825 y1827), en 1827 intentó establecer comunidades cooperativas en su propia finca en Cork, pero no logró ejecutar su proyecto por oposición de su familia.

Finalmente, fue el inglés William King quien acompañando las ideas de Owen y preocupado por los despidos de la época impulsó el cooperativismo de consumo planteando como fundamental la asociación de los trabajadores, incluso para ocupar el rol de propietarios del capital. En ese marco proyectó y fundó una cooperativa de consumo con pescadores tradicionales de Brighton en 1827, la cual tuvo que ser disuelta por no poder superar dificultades económicas[61]. En 1829 comenzó a publicar la revista mensual *The Co-operator,* la cual marcó, junto a sus principales aportes teóricos, al cooperativismo de consumo como la primera forma jurídica de defensa de los consumidores. Otro campo de su aporte fue el de la educación, ya que se adelantó al principio cooperativo de educación marcando la importancia de la educación consumerista y cooperativa como instrumentos de liberación de las clases populares.

Estos cuatro pensadores marcaron la teoría y la práctica del cooperativismo durante las últimas décadas del siglo XIX y gran parte del siglo XX; incluso en la actualidad el debate acerca de los planteos de los mismos sigue siendo redescubierto y analizado. Advinieron una serie de experiencias societarias que

van a constituir el campo de prácticas pioneras del cooperativismo en el mundo. Mayo[62] presenta un mapa con más de medio centenar de cooperativas conformadas en las cuatro primeras décadas del siglo XIX, cuyo éxito fue escaso o nulo en la mayoría de los casos. Asimismo, surgen en esta época las primeras normas jurídicas que, teniendo en cuenta el conocimiento previo de los estatutos de las sociedades de socorros mutuos, van a diferenciar a las cooperativas en tanto sociedades económicas[63].

En 1844, luego que los trabajadores textiles de las fábricas textiles de Rochdale, Inglaterra, se declararon en huelga y decidieran tomar el control de la tienda de alimentos como alternativa a la tienda de la compañía[64], se produjeron los registros de estatutos oficiales de la Sociedad Equitativa de los Pioneros de Rochdale. Este hecho va a marcar jurídicamente la forma societaria cooperativa que será reconocida luego en distintos marcos normativos de diferentes países del mundo[65].

La Sociedad Equitativa de los Pioneros de Rochdale fue la primera empresa cooperativa moderna[66], y uno de los principales hitos de la historia del movimiento cooperativo[67]. Fue una cooperativa de consumo que distribuyó entre sus socios[68] los excedentes generados por sus actividades. Teniendo en cuenta errores cometidos por anteriores sociedades cooperativas y la búsqueda de apoyo a otras sociedades similares, los socios pioneros elaboraron los Principios de Rochdale, un conjunto de premisas de cooperación que definían los lineamientos generales de las cooperativas y la base filosófica del movimiento cooperativo: a) afiliación abierta (libre adhesión y libre retiro); b) control democrático por los asociados (un miembro, un voto); c) participación económica de los asociados (distribución del excedente repartible en proporción al negocio); d) autonomía e independencia; e) fomento de la educación, capacitación e información; f) cooperación entre



Figura 1. Vista New Lanark. Fuente: recuperado de https://stock.adobe.com/ (24/04/2024)



Figura 2. Vista general de New Lanark. Fuente: recuperado de https://www.visitscotland.com/info/towns-villages/new-lanark-p237061 (acceso 02/09/2020).

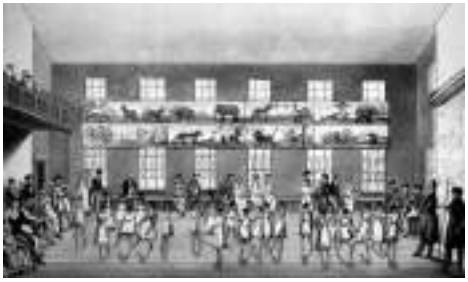


Figura 3. Escuela de danza en New Lanark. Fuente: recuperado de https://www.digitscotland.com/maps-mounts-and-models-from-scotlands-six-world-heritage-sites/nl-dancing-classes-image-copyright-new-lanark-trust/ (acceso 02/09/2020).



Figura 4. Plano general de New Lanark. Fuente: recuperado de https://canmore.org.uk/file/image/343732 (acceso 02/09/2020).

cooperativas, y g) interés por la comunidad. Uno de los principios a destacar consideramos que es el de educación, el cual fue denominado por Holyoake[69] como la "regla de oro" de las cooperativas. Este principio determinó un enfoque particular en todas las sociedades cooperativas en cuanto apuesta a la formación y desarrollo de sus miembros.

> *Los llamados «siete principios» originales del cooperativismo, alguno de los cuales no es más que una mera formulación circunstancial de utilidad económica del momento (cuál es el caso de la «gratuidad de los cargos» o las «compraventas al contado») o de mera obviedad retórica (como el de la «ayuda mutua»). Pero otros son auténticos caracteres que delimitan jurídicamente a las sociedades cooperativas, en concreto, el «control democrático societario», la «libertad de adhesión» a la cooperativa, el «interés limitado al capital» (que marca el carácter no capitalista en la soberanía jurídica societaria) y «los retornos cooperativos» (que en la misma línea, supone que el beneficio o «excedente» de la sociedad solo puede detraerse en función a la participación personal, nunca sobre prorrateo en base a las cuotas de capital de cada partícipe)*[70].

Algunos autores señalan el grado de religiosidad[71] o de mitificación[72] que tuvo esta experiencia a nivel mundial. Si bien el impacto de Rochdale no puede ser delimitado con rigurosidad, el contexto y paralelismo con otras experiencias permitió que en las décadas siguientes a la creación de Rochdale se fundaran cerca de tres centenares de cooperativas en diferentes partes del mundo.

Durante las últimas décadas del siglo XIX y principios del siglo XX se desarrollaron experiencias a lo largo de todo el mundo que lograron recuperar y promover los principios de

estos pioneros, así como también diferenciarse al contextualizar sus enfoques con las problemáticas locales. En este sentido, podríamos mencionar numerosos "pioneros locales" que van a guiarse por los principios de Rochdale para adaptarlos a sus contextos nacionales, regionales o locales. En muchos casos los modelos cooperativos alternativos que estos desarrollen se van a ver eclipsados por el poderoso aporte que configuró la tradición de Rochdale[73].

A fines de siglo XIX se inicia y desarrolla el tratamiento de las cooperativas como empresas y, consecuentemente, la mercantilización y financiación de las mismas en el orden jurídico. En esta línea de renovación del cooperativismo se destacaron varios autores alemanes, a los que se debe la profesionalización de las cooperativas[74]. Un grupo de referentes va a plantearse problemas prácticos de la financiación de las cooperativas en general, entre los cuales encontramos al alemán Franz Hernan Schulze Delitzch (1808-1883) y a su seguidor, el italiano Luigi Luzzatti (1841-1927). Otro grupo en el cual encontramos a Friedrich Wilhem Raiffeisen (1818-1888) y su seguidor el italiano Leone Wollemborg (1859-1932), así como también al alemán Wilhelm Haas (1839-1913) va a desarrollar singularmente el cooperativismo agrícola.

> *La idea viajó veloz* [...]. *En otras partes existían tradiciones paralelas. Algo después, pero sin tardar mucho, hubo modelos cooperativos desarrollados por Friedrich Wilhelm Raiffeisen, como alcalde de la ciudad de Westerwald (Alemania), y por Samuel Jurkovic en Eslovaquia, para satisfacer las necesidades de crédito de los agricultores, y por Herman Schultze-Delitzsch en su ciudad natal de Delitzsch (Alemania), como grupos de compra para los artesanos urbanos, que eran carpinteros y zapateros* [...]. *Schultze-Delitzsch, en un discurso*



Figura 5. Vista general del plan de aldeas de unidad y cooperación mutua descripto en un reporte de Owen en 1817. Fuente: recuperado de http://dossierdeciudades.blogspot.com/2011/10/ciudad-y-utopia.html (acceso el 23/06/2020).



Figura 6. Representación de la comunidad de New Harmony de Owen. Fuente: recuperado de https://ctxt.es/es/20191113/Firmas/29480/democracia-economica-participacion-de-los-trabajadores-crisis-de-2008-postcapitalismo-ignacio-muro.htm (acceso el 23/06/2020).

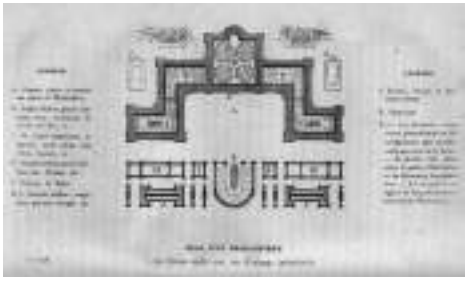


Figura 7. Planta del Falansterio de Fourier. Fuente: recuperado de https://www.familistere.com/fr/decouvrir/une-architecture-au-service-du-peuple/phalanstere-familistere-et-cites-ouvrieres (acceso 02/09/2020).



Figura 8. Falansterio de Boussu-Bois (Bélgica). Fuente: recuperado de http://www.charlesfourier.fr/spip.php?article1709 (acceso 02/09/2020).

> *en el Reichstag, denomino a las cooperativas "los gremios del futuro"* [...]. *En torno a los años en que se formó la Sociedad Equitativa de los Pioneros de Rochdale, tanto antes como después, existieron también empresas mutualistas pioneras en Austria, Brasil, Dinamarca, Islandia, Japón, México y España, sin ninguna conexión hasta donde llega mi conocimiento con los tejedores de Lancashire.*[75]

En cuanto a la primera línea de financiamiento, va a ser Schulze quien publique diversos artículos de divulgación y promoción del cooperativismo en Alemania con una orientación fuerte hacia el crédito cooperativo con fines productivos. En 1852 fundó una pequeña entidad de crédito que dio inicio a los llamados "bancos populares", los cuales influenciaron en gran medida en el movimiento cooperativo. Estos bancos orientaron sus acciones a una financiación adecuada, especializada en el crédito cooperativo y orientada a numerosas cooperativas de producción de mediano tamaño (artesanos, pequeños empresarios y comerciantes independientes de las ciudades), las cuales podrían conformar grandes grupos económicos. Fue autor del proyecto para la legislación cooperativa del Código Cooperativo de Prusia del 27 de marzo de 1867[76]. Su discípulo Luzzatti va a realizar diferentes publicaciones referidas a la aplicación de las ideas de Schulze en el contexto italiano, como por ejemplo su obra *La diffusione del credito e le banche popolari* (1863), donde establece su máxima bancaria: convertir en capital la honestidad. Participó en la fundación de distintos bancos cooperativos a lo largo de diferentes ciudades de Italia.

En la otra línea, Raiffeisen publicó un ensayo en 1866 en el que respaldó y promovió al cooperativismo agrícola como instrumento para la defensa colectiva de agricultores y

ganaderos. Fundó la primera cooperativa de crédito Sociedad Benevolente de Heddesdorf o Caja de Crédito Mutuo (1852-1854), la cual dio origen a las Cajas Raiffeisen en todo el mundo. Consideraba que las cooperativas agrarias debían limitar su ámbito de actividad al entorno cercano y su exigencia de cualidades morales a los dirigentes cooperativos, lo cual les permitiría conseguir una máxima eficacia. Estaba en contra de la distribución de beneficios, ya que entendía que luego de conseguido el objetivo societario del mantenimiento digno de los agricultores, los excedentes producidos debían destinarse a fondos de reserva, asistenciales y educativos. Realizó una importante labor en el fomento del crédito agrícola por lo que la historia lo conoce como el padre de las cajas rurales[77] o el padre de la cooperación rural. Tuvo una importante labor en la administración pública y llegó a ser alcalde de Weyerbuch y Heddesford. Su discípulo fue Wollemborg, quien publicó el pequeño ensayo *Le Casse Cooperativi di Prestiti* (1884), en el cual defendió al sistema de cajas rurales sobre el ideario de Raiffeisen.

Finalmente, fue Haas quien demostró la obsolescencia de la vieja idea de colonias cooperativas para iniciar el cooperativismo agrícola moderno, organizado empresarialmente y consorciado para la mejor defensa del conjunto empresarial cooperativo. Su pensamiento económico está recogido en el llamado Programa de Darmastadt, donde a partir de la unión intercooperativa promueve el principio económico de la sinergia de la unión empresarial, el cual considera como el sostén financiero de toda la organización.

Dos autores que van a complementar un recortado listado de pioneros locales son el belga-francés Philippe Buchez (1796-1865) y el español Louis Blanc (1812–1882). El primero fue discípulo de Saint Simon y es considerado el padre del cooperativismo francés. Sus ideas se opusieron a las del



Figura 9. Familisterio de Guisa.
Fuente: recuperado de https://www.familistere.com/fr (acceso 02/09/2020).



Figura 9.a. Familisterio de Guisa. Fuente: recuperado de Fuente: recuperado de https://www.familistere.com/fr /decouvrir/le-familistere-par-limage (acceso 02/09/2020).



Figura 9.b. Familisterio de Guisa. Fuente: recuperado de https://www.familistere.com/fr/decouvrir/ unearchitecture-au-service-du-peuple/le-familisteredeguise/le-palais-social (acceso 02/09/2020).

owenismo, así como también a la organización industrial sansimoniana (en una segunda etapa por su posicionamiento frente a los empresarios). Su acción se centró en la creación de un modelo de asociacionismo fundado en el trabajo asociado de obreros para la producción que no logró desarrollarse y duró pocos años. El segundo fue discípulo de Fourier y también contribuyó a desarrollar cooperativas obreras de producción en el contexto francés. Desarrolló la idea de los talleres sociales, los cuales se apoyaban en la asociación y la vida en común. Si bien al principio sus planteos estaban ligados al marco del apoyo estatal, luego va a plantear la independencia cooperativista del Estado a partir de la organización autónoma de trabajadores para lograr un reparto de excedentes equitativo.

Surgimiento y auge del cooperativismo en el mundo

Las líneas programáticas del movimiento cooperativo internacional delineadas por los primeros pensadores de la autogestión y el cooperativismo tuvieron notable influencia en el pensamiento económico de Escuela de Nimes, cuyo ideario general perseguía el reemplazo del estado competitivo capitalista por un régimen de libre asociación que permita un reparto equitativo de las riquezas[78]. El principal exponente fue Charles Gide (1847-1932), quien publicó *Principios de Economía Política* (1883) donde planteó la idea de una economía participativa de bases democráticas (muy relacionada con los planteos y principios de William King) para lograr el establecimiento de un nuevo orden económico no capitalista. Este nuevo orden se fundaba en la alianza social establecida en la unión de consumidores en cooperativas de consumo con un programa que se desarrollaba en tres etapas: la fundación masiva de cooperativas de consumo que intercooperaban para realizar compras y distribución conjunta; el fomento de

diferentes formas de asociaciones que provean a las anteriormente mencionadas, y la financiación de todo el movimiento de economía social mediante el crédito cooperativo. De esta forma, se consolidaba un movimiento cooperativo mundial cuya finalidad eraevitar luchas sociales y el consecuente daño de las clases populares (manifiestamente contrario a la lucha revolucionaria predicada por los radicales comunistas y anarquistas); evolucionar de forma paulatina y sigilosamente hacia la superación del capitalismo (similar al socialismo utópico), y fomentar una economía social, participativa y democrática[79].

El desarrollo de acciones que promovieron el cooperativismo y la autogestión a partir de finales de siglo XIX por todo el mundo encontró un crecimiento exponencial de la cantidad de organizaciones fundadas para promover la producción, el consumo o el crédito cooperativos. Los pioneros locales de esta segunda etapa permitieron posicionar al movimiento cooperativo en los principales países de la época: Brigham Young (1801-1877, EEUU, fundador de la Zion's Co-operative Mercantile Institution); Hans Christian Sonne (1817-1880, Dinamarca, creador de la primera cooperativa Thisted Arbejderforening); Wilhem Haas (1839-1913, Alemania, promotor de los créditos cooperativos de los Raiffeisenbanken); Frederic Nicholson (1846-1936, India, conocido como el "padre del movimiento cooperativo" en ese país y miembro del Coonoor Urban Cooperative Bank); Sir Horace Curzon Plunkett (1854-1932, Irlanda, fundador de la Irish Cooperative Organisation Society); Leone Wollemborg (1859-1932, Italia, fundó las primera unión de créditos rurales en Loreggia y dio impulso a la fundación de Bancas Popolares); Moses Coady (1882-1959, Canadá, fundador del Antigonish Movement que permitió expandir un modelo cooperativo en comunidades marítimas del país); Toyohiko Kagawa (1888-1960, Japón, un activista cristiano



Figura 9.c. Familisterio de Guisa. Fuente: recuperado de http://www.charlesfourier.fr/spip.php?article1446 (acceso 02/09/2020).



Figura 9.d. Familisterio de Guisa. Fuente: recuperado de https://commons.wikimedia.org/wiki/Familist%C3%A8re#/media/File:Familist%C3%A8re_innen2.jpg (acceso 02/09/2020).


The Co-operator.

Figura 10. Tapa del periódico The Co-operator. Fuente: recuperado de https://www.wcml.org.uk/our-collections/working-lives/the-cooperative-movement/ (acceso 02/09/2020).

que estableció cooperativas de crédito en ese país); y José María Arizmendiarrieta (1915-1976, País Vasco, fundador de la Corporación Cooperativa Mondragón), entre otros. En muchos países se promulgaron y adaptaron formas jurídicas preexistentes para conformar y promover el cooperativismo, acciones en las cuales los pioneros "nacionales"[80] tuvieron un rol importante. En este sentido, Mayo[81] señala los casos de: Prusia, Inglaterra, Francia y Estados Unidos (Michigan), donde se establecieron disposiciones durante las décadas de 1850 y 1860; Argentina y México, cuyos códigos comerciales de 1889 permitieron la formación de las cooperativas; Rusia, cuya unión de cooperativas fue establecida en 1898; o Canadá, cuya primera cooperativa de ahorro y crédito se abrió a finales de 1900, entre otros.

Ese movimiento transnacional[82] va a promover el desarrollo del Primer Congreso Cooperativo en Londres con la participación de delegados de un importante número de países de todo el mundo (Alemania, Argentina, Australia, Bélgica, Dinamarca, Estados Unidos, Francia, Holanda, India, Inglaterra, Italia, Serbia y Suiza). En el marco de dicho congreso, el 19 de agosto de 1895 se fundó laAlianza Cooperativa Internacional (ACI), que se constituyó con los objetivos de facilitar información, definir y defender los principios cooperativos y desarrollar el comercio internacional. Esta organización perduró en el tiempo hasta nuestros días apoyando los intereses de alrededor de 100 millones de cooperativistas (principalmente de Europa, América y Asia) para 1930[83] , unos 800 millones para 2010[84] y unos 1000 millones para 2014[85]. El desarrollo del cooperativismo ha forjado una importante historia socio-económica del siglo XX, marcada por ejemplos variados como las cooperativas urbanas de vivienda de Suecia y Noruega; las agrícolas de Japón; las eléctricas en entornos rurales de Estados Unidos; las cooperativas de

ahorro y crédito de Irlanda; el nexo cooperativo del País Vasco (Mondragón); las comunidades cooperativas de Israel (*kibbutz*) o las diversas formas en las que se encauzó el sector cooperativo durante los programas de promoción de los gobiernos nacionalistas en Argentina, India, Irán, Malasia y Corea del Sur, entre otros[86]. Particular característica tuvo también el auge y la decadencia (en los ochentas y noventas) de las cooperativas minoristas, propiedad de sus clientes, en países como Austria, Alemania, Francia, Bélgica, Reino Unido, Países Bajos, entre otros. En la década de los setenta surgió el "comercio justo" en gran parte de cooperativas de productores en países pobres, gracias a la influencia de la experiencia de los cultivadores de café de una cooperativa de Oaxaca (México), la Unión de Comunidades Indígenas de la Región del Istmo, la cual se asoció con activistas de los Países Bajos para lanzar el primer producto certificado de comercio justo vendido con la marca de Max Havelaar. Esa experiencia se desarrolló y actualmente opera a nivel mundial[87].

La complejidad de definir y caracterizar la historia de la autogestión y el cooperativismo plantea la necesidad de una aproximación rizomática, ya que *no existe una única historia de aparición, retroceso o renovación que pueda abarcar a todas las cooperativas del siglo XX. El legado es lo que observamos actualmente*[88]. Incluso la mirada se renueva y acentúa tensionada por los diferentes fenómenos sociales, políticos, culturales, ambientales y económicos que atraviesan las diferentes regiones del mundo. En el caso latinoamericano, las últimas décadas han vuelto a poner sobre la mesa el debate de la autogestión y el cooperativismo. Las Comunidades Eclesiales de Base en Brasil han promovido estructuras autogestionadas. Los marcos de actuación partidaria de estructuras políticas como el Partido de los Trabajadores (PT) de Brasil, el Frente Amplio (FA) de Uruguay y los Partidos Socialista (PS)



Figura 11. Edificio donde funcionó la Rochdale Equitable Pioneers Society. Fuente: recuperado de http://rochdaleonline.co.uk/news-features/2/news-headlines/93320/rochdale-pioneers-170-years-since-the-birth-of-the-cooperative-movement (acceso 02/09/2020).



Figura 12. Integrantes de la Rochdale Equitable Pioneers Society. Fuente: recuperado de https://www.eurocoop.coop/coop-page/history.html (acceso 02/09/2020).

y Justicialista (PJ) de Argentina han promovido alianzas con organizaciones cooperativas y autogestionarias en diferentes campos de la producción, el consumo o el crédito, tal como lo demuestran los ejemplos de los presupuestos participativos, las tomas de fábricas, las agrupaciones de trabajadores ocupados y desocupados, las cooperativas de vivienda y ayuda mutua, entre otros.

Fuentes y documentos bibliográficos utilizados

1. Bedi, R. D., *Theory, History and Practice of Co-operation*, Meerut: Loyal Book Depot, 1971; Blanco, Joaquín, "Historia de la reforma de los principios cooperativos", *Revesco Estudios Cooperativos*, N°53, Madrid: Ed. Universidad Complutense, 1985, pp. 37-48; Cracogna, Dante & Nidia Balbi de Gonzalo, *Introducción al cooperativismo*, Buenos Aires: Intercoop, 1985; Birchall, Johnston, *Co-op: the people´s business*, Manchester & New York: Manchester University Press, 1994; Birchall, Johnston, *People-centred businesses: Co-operatives, mutuals and the idea of membership,* London & New York: Palgrave MacMillan, 2011.
2. Buendia García, Luis, "De la participación a la autogestión, Un recorrido conceptual", *Revista Iberoamericana de Autogestión y Acción Comunal (RIDAA)*, N°41-42-43, 2003, pp. 27-36; Birchall, Johnston & Richard Simmons, "What motivates members to participate in co-operative and mutual businesses?", *Annals of Public & Cooperative Economics*, 75 (3), 2004, pp. 465–495; Hollander, Max, "Democratismo e autogestão", *Marxismo e Autogestão*, Ano 01, Num. 2, julho-dezembro, 2014.
3. Chauvey, Daniel, *O que é a Autogestão?,* Lisboa: Edições 70, 1970; Mate, Reyes, *La Autogestión*, Madrid: Mañana, 1977; Sallon, Michel, *L´autogestion*, París: PUF, 1976; Mothé, Daniel, *L'Autogestion goutte à goutte,* París: Éditions du Seuil, 1980; Rosanvalon, Pierre, *L'âge de l'autogestion*, París: Éditions du Seuil, 1976.
4. Lefebvre, Henry, "Problèmes Théoriques de l'Autogestion", en Gurvitch, Georges, *Extraits de l'Oeuvre. Autogestion, ètudes, débats, documents.* París: Cahier no. 1, diciembre, 1966; Lefebvre, Henry, "Problemas teóricos da autogestão", *GEOgraphia*, Vol.19, N°41, Niterói: Universidade Federal Fluminense, septiembre-diciembre, 2017 (1966); Mladenatz, Gromoslav, *Historia de las Doctrinas Cooperativas*, Buenos Aires: Ediciones Intercoop, 1969; Robaquim, Antonio & Roberto Antonio Quintaes, "Autogestão: alternativa socialista para o capitalismo", *Revista de Administração de Empresas*, V. 12 (3), Rio de Janeiro, julio-septiembre, 1972, pp. 96-99; Guillerm, Alain & Yvon Bourdet, *Autogestão: Uma mudança radical*, Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1976; Lepage, Henri, *Autogestion et capitalisme. Réponses à l'anti-économie*, París: Masson, 1978; Rosanvallon, Pierre, *La Autogestión*, Madrid: Editorial Fundamentos, 1979; Kaplan de Drimer, Alicia & Bernardo Drimer, *Las Cooperativas: Fundamentos, Historia, Doctrina*. Buenos Aires: Ediciones Intercoop, 1981; Petiot, Geneviève, *Autogestion: Discours politique et vulgarisation*, en Langue Française, N°53, 1982, pp. 92-108; Buendia García, Luis, *op. cit.,* 2003; Frank, Georgi, *Autogestion: La dernière utopie ?*, París: Publications de la Sorbonne, 2003; Mintz, Frank, *Autogestión y anarcosindicalismo en la España revolucionaria*, Madrid: Traficantes de sueños, 2006; Nascimento, Cláudio, "Autogestão, Economia Solidária e Utopia", *Otra Economía*, Vol. II (N°3), 2º semestre, 2008, pp. 27-40; Locks Filho, Pompilio & Marília Veríssimo Varonese, "Tramas conceituais: Uma análise do conceito de autogestão em Rosanvallon, Bourdet y Guillerm", *Política & Trabalho, Revista de Ciências Sociais*, N°36, abril, 2012, pp. 267-290; Calbino Pinheiro, Daniel & Ana Paula Paes de Paula, "Autogestão e Práticas Organizacionais Transformadoras Contribuições a Partir de um Caso Empírico", *Desenvolvimento em Questão*, Ano 14, N° 33, Editora Unijuí, enero-marzo, 2016, pp. 233-266; Da Rosa, Luiz Carlos Mariano, "A vontade geral e o sistema autogestionário, Necessidade, possibilidade e desafios", *Revista Opinião Filosófica*, Vol. 08; N°01, Porto Alegre, 2017, pp. 476-509.
5. Miranda Lorenzo, Humberto, "Cooperativismo y autogestión en las visiones de Marx, Engels y Lenin", en Piñeiro Harnecher, Camila (Comp.), *Cooperativas y socialismo: una mirada desde Cuba*, La Habana: Editorial Caminos, 2011, p. 74.
6. Shaffer, Jack, *Historical dictionary of the cooperative movement*, Lanham & London: Scarecrow Press, 1999.
7. Miranda Lorenzo, Humberto, *op.cit.*, 2011; Münkner, Hans-H., *Co-operative principles and co-operative law*, Zürich: Lit, 2015; Mazzarol, Tim; Clark, Delwyn; Reboud, Sophie & Elena Mamouni Limnios, "Developing a conceptual framework for the co-operative and mutual enterprise business model", *Journal of Management & Organization*, Vol. 24, Issue 4, Cambridge University Press and Australian and New Zealand Academy of Management, julio, 2018, pp: 551-581.
8. Ortíz Flores, Enrique, "La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora?". *Mundo Urbano*, N°21, 2003. Disponible en: http://mundourbano.unq.edu.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=66&ca-

tid=99 (acceso: 27/05/2020); Romero Fernández, Gustavo, "La producción social del hábitat: reflexiones sobre su historia, concepciones y propuestas", en Ortíz Flores, Enrique & María Lorena Zárate (Edit.), *Vivitos y coleando: 41 años trabajando por el hábitat popular en América Latina,* HIC-AL, 2002; Arévalo, Martha; Bazoberry, Guillermo; Blanco, Claudia; Díaz, Selma; Fernández Wagner, Raúl; Florian, Alejandro; García Quispe, Ramiro; González, Gustavo; Landaeta, Graciela; Manrique, Daniel; Mayashiro Tsukazan, Jaime; Nahoum, Benjamín; Olsson, Joakim; Ortíz Flores, Enrique; Pessina, Leonardo, Sugranyes, Ana & Cristina Vila, *El camino posible, Producción social del hábitat en América Latina*, Montevideo: Ediciones Trilce y Centro Cooperativo Sueco, 2011; Díaz, Jerónimo & Enrique Ortíz Flores (Coord.), *Utopías en construcción. Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*, México DF: HIC-AL, 2017.

9. Romero Fernández, Gustavo, *op. cit.*, 2002.

10. Ortíz Flores, Enrique, *op. cit.*, 2003, pp. s/n.

11. Rodríguez, María Carla; Di Virgilio, María Mercedes; Procupez, Valeria; Vio, Marcela; Ostuni, Fernando; Mendosa, Mariana & Betsy Morales, *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros,* Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, 2007.

12. Mangin, William, "Latin American Squatter Settlements: A Problem and a Solution", *Latin American Research Review,* Vol. 2 (Nº 3), The Latin American Studies Association, 1967, pp. 65-98; Turner, John F. C., *Autoconstrucción: Por una autonomía del habitar. Escritos sobre vivienda, urbanismo, autogestión y holismo*, Logroño: Pepitas de Calabaza, 2018.

13. Abrams, Charles, *La lucha por el techo en un mundo en urbanización*, Buenos Aires: Ediciones Infinito, 1967 (1964); Mangin, William, op. cit., 1967; Turner, John F.C. & Robert Fichter (Edit.), *Libertad para construir. El proceso habitacional controlado por el usuario*, México DF: Siglo XXI Editores, 1976 (1972); Turner, John F. C., *Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno*, Madrid: H. Blume Ediciones, 1977 (1976); Pradilla, Emilio (1982), "Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas del estado en América Latina", en Pradilla, Emilio (Comp.), *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, México DF: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, 1982, pp. 267-344; Burgess, Rod, "Petty commodity housing or dweller control? A critique of John Turner's views on housing policy", *World Development*, Vol. 6 (9-10), 1978, pp. 1105-1133.

14. Harris, Richard, "A double irony: the originality and influence of John F.C. Turner", *Habitat International*, 27, 2003, pp. 245–269; Kozak, Daniel, "John F. C. Turner y el debate sobre la participación popular en la producción de hábitat en América Latina en la cultura arquitectónico-urbanística, 1961-1976", Vol. 8, Nº3 (14), *Urbana: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade*, Cid Campinas, São Paulo, septiembre-diciembre, 2016, pp. 49-68; Motta, Jorge Martín, *Proceso: participación–vivienda. Procesos de participación de la población en situación de pobreza en el mejoramiento del hábitat y la vivienda. Evaluación del Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas "Mejor Vivir" en Chaco y Tucumán (2003-2011)*, tesis para obtener el título de doctor por la Universidad de Buenos Aires, directora: Beatriz Cuenya, codirector: Víctor Saúl Pelli, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, 2017; Palero, Juan Santiago, *Arquitectura participativa. Un estudio a partir de tres autores: Turner, Habraken y Alexander*, tesis para obtener el título de doctor por la Universidad Nacional de Córdoba, directora: Ana Falú, Córdoba: Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba, 2017.

15. Mitlin, Diana, "With and beyond the state co-production as a route to political influence, power and transformation for grassroots organizations", *Environment and Urbanization*, 20, 2008, pp. 339-360; Watson, Vanessa, "Co-production and collaboration in planning - The difference", *Planning Theory & Practice*, Vol. 15, Issue 1, 2014, pp. 62-76; Galuszka, Jakub, "What makes urban governance co-productive? Contradictions in the current debate on co-production", *Planning Theory*, Vol. 18, Issue 1, February, 2019 (2018), pp. 143-160; Mitlin, Diana & Sheridan Bartlett, "Co-production – key ideas", *Environment & Urbanization*, International Institute for Environment and Development (IIED), Vol. 30 (N° 2), 2018, pp. 355-366, 2018; entre otros.

16. Lepage, Henri, *op. cit.*, 1978; Piñeiro Harnecher, Camila

(Comp.), *Cooperativas y socialismo: una mirada desde Cuba*, La Habana: Editorial Caminos, 2011; Hilson, Mary; Neunsinger, Silke & Greg Patmore, *A global history of consumer co-operation since 1850. Movements and businesses*, Leiden: Brill Publishing, 2017; Mayo, Ed, *Breve historia de la cooperación y la mutualidad*, Manchester: Co-operatives UK, 2017.

17. Bertossi, Roberto Fermín, "Génesis del cooperativismo", 2014. Recuperado de http://www.socioeco.org/bdf_fiche-document-4839_es.html (acceso 20/01/2020).

18. Engels, Friedrich, *Contribución al problema de la vivienda*, Moscú: Editorial Progreso, 1980 (1873)

19. Owen, Robert, *A new view of society or essays on the principle of the formation of the human character and the aplication of the principle to practice*, London: Cadell and Davies, Strand, 1813; Fourier, Charles, *Le nouveau monte industriel et sociétaire*, sections I, II et III. Recuperado de https://inventin.lautre.net/livres/Fourier-Nouveau-monde.pdf (acceso 28/05/2020); Fourier, Charles, *El falansterio. Textos seleccionados de Charles Fourier*, Buenos Aires: Ediciones Godot Argentina, 2008 (1844); y Saint-Simon, Henri, *El nuevo cristianismo*, Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1981 (1825).

20. Holyoake, George Jacob, *Historia de los pioneros de Rochdale,* Buenos Aires: Intercoop, 1989 (1900); Webb, Sidney & Beatrice Webb, *The Consumers' Co-operative Movement.* London: Longmans, Green and Co., 1921; Digby, Margaret, *The World Co-operative Movement*, London: Hutchinson, 1948; Thompson, David, *Weavers of dreams, The origins of the modern Cooperative Movement*, University of California, 1994; y Davison, Carol, *The Original Rochdale Pioneers*, Edición lulu.com, 2016.

21. Bubnoff, J. V., *The co-operative movement in Russia: Its history, significance and character*, Manchester: Forgotten Books, 1917; Nicholson, Isa, *Our History. An History of the Co-Operative Movement for Young Co-Operators*, Manchester: The Co-Operative Union, 1921; Fong, Hsien Ding [Fang Xianting], "The cooperative movement in China", *Nankai Social and Economic,* Q 7, 5, 1936, pp. 179-208; Hall, F. & W. P. Watkins, *Co-Operation: A survey of the history, principles, and organisation of the Co-Operative Movement in Great Britain and Ireland*, Manchester: Co-Operative Union, 1937; Tereshtenko, Valery, *The Cooperative Movement in Italy*, Washington DC: United Nations Relief and Rehabilitation Administration*,* reprinted from the *Rochdale Cooperator*, Vol. XIII, N°8-9, agosto-septiembre, 1944; Bailey, Jack, *The British Co-operative Movement,* Westport: Praeger Publisher Inc, 1974 (1955); Bolger, Patrick, *The Irish Co-Operative Movement. Its history and development*, Dublin: Institute of Public Administration, 1977; Hoxha, Enver, *L´autogestión yougoslave. Theorie et pratique capitalistes,* Tirana: Nentori, 1978; Venosa, Roberto, *A institucionalização de tipologias organizacionais. Um estudo de caso, A autogestão na Iugoslávia*, Revista de Administração de Empresas (ERA), Rio de Janeiro, 22 (2), abril-junio, 1982, pp: 23-36; Whyte, William Foote & Kathleen King Whyte, *Making Mondragón: The growth and dynamics of the worker cooperative complex*, Ithaca and London: ILR Press (University of Cornell), 1988; o Chernyslov, Víctor, "Desarrollo de las Cooperativas de Consumo en la URSS", *Anuario de Estudios Cooperativos*, N°1, Universidad de Deusto, 1989, pp. 23-32; entre otros.

22. Zabarsky, A., *The jewish co-operative movement in Palestine,* London: Poale Zion-Jewish Socialist Labour Party, 1944; Bhatt, R. N., *Co-operative movement in Surat District*, Advisor: Samane, D. R., Gujarat University, School of Commerce, 1958; Viteles, H., *A history of the co-operative movement in Israel. The evolution of the Co-operative Movement,* London: Vallentine Mitchell, 1966; Mamoria, C. B. & Rameshwar Dayal Saksena, *Co-operation in India*, Allahabad: Kitab Mahal, 1973; o Sopbavong, Duangjai, *Cooperative movement in Thailand*, tesis para obtener el título de doctor en Sociología en la Universidad de Marathwada, Aurangabad, 1986; entre otros.

23. MacPherson, Ian, *Each for all: A history of the Cooperative Movement in English Canada, 1900-1945*, Ottawa: Carleton University Press, 1979.

24. Noir et Rouge, *Autogestión, estado y revolución*, El Sudamericano, 1968, recuperado de http://elsudamericano.wordpress.com/ (acceso 20/05/2020); Watkins, W. P., *International cooperative movement*, Manchester: Co-operative Union Ltd., 1976; Massari, Roberto, *Teorías de la autogestión*, El Sudamericano, 1975, http://elsudamericano.wordpress.com/ (acceso 20/05/2020); Watkins, W. P., *International cooperative*

movement, Co-operative Union Ltd., 1976; Blanco, Joaquín Mateo, "Historia de la reforma de los principios cooperativos", *Revesco – Estudios Cooperativos*, N°53, Madrid: Ed. Universidad Complutense, 1985, pp. 37-68; Thompson, David, *op. cit.*, 1994; Birchall, Johnston, *The International Co-operative Movement*, Manchester: Manchester University Press, 1997; Ponte Junior, Osmar de Sá (Org.), *Mudanças no mundo de trabalho – cooperativismo e autogestão,* Fortaleza: Expressão, 2000; Albert, Michael; Chomsky, Noam; Ortellado, Pablo; Bookchin, Murray & Abraham Guillén, *Autogestão hoje. Teorias e práticas contemporâneas*, São Paulo: Faísca Publicações Libertárias, 2004; Zeuli, Kimberly A. & Robert Cropp, *Cooperatives: Principles and practices in the 21st century*, Wisconsin: University of Wisconsin, Center for Cooperatives, 2004; Cronan, Garry (Edit.), "ICA General Assembly Edition", *Review of International Co-operation*, Vol. 98, N°2, 2005; Williams, Richard C., *The Cooperative Movement. Globalization from below*, London: Routledge, 2007; Altman, Morris, "History and Theories of Cooperatives", in Helmut K. Anheier & Stefan Toepler, *International Encyclopedia of Civil Society*, Springer Science+Business Media, 2010; Gil de San Vicente, Iñaki, *Cooperativismo obrero, consejismo y autogestión socialista. Algunas lecciones para Euskal Herria*, Euskal Herriko Komunistak, 2012, recuperado de https://www.abertzalekomunista.net/images/Liburu_PDF/Euskotarrak/Gil_de_San_Vicente/2002-Cooperativismo_obrero_consejismo_y_autogestion_socialista-Algunas_lecciones_para_Euskal_Herria.pdf (acceso 29/05/2020); Battinani, Patrizia & Harm G. Schröter (Edit.), *The cooperative business movement, 1950s to the present*, Cambridge: Cambridge University Press, 2015; Patmore, Greg & Nikola Balnave, *A global history of Co-operative Business*, Abingdon: Routledge, 2018; Kadam, Parag Pramod, *A history of world co-operative movement*, Solapur: Laxmi Book Publication, 2018; o Curl, John, "The Cooperative Movement in Century 21", *Affinities: A Journal of Radical Theory, Culture, and Action*, Vol. 4 (N°1), Summer, 2010, pp. 12-29; entre otros.

25. Pateman, Carole, *Participação e Teoria Democrática*, Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1992 (1970); De Sousa Santos, Boaventura (Coord.), *Producir para vivir. Los caminos de la producción no capitalista*, México DF: Fondo de Cultura Económica, 2002; Huaylupo Alcázar, Juan A., *Las cooperativas en Costa Rica*, San José: Universidad de Costa Rica y Red Universitaria de las Américas en Estudios Cooperativos y Asociativos, 2003; Lima, Jacob Carlos, "O trabalho autogestionário em cooperativas de produção, A retomada de um velho paradigma", *XXVII Encontro Anual da ANPOCS, GT Trabalhadores, Sindicatos e a Nova Questão Social*, Caxambu, 21-25 de octubre, 2003; Mercier, Clément; Métivier, Annick; Girard, Jean Pierre & Réjean Mathieu, "Las cooperativas de trabajo en medio urbano en el Québec (Canadá): condiciones de emergencia y potencial de desarrollo", *Cayapa. Revista Venezolana de Economía Social*, Vol. 3 (N° 5), Mérida: Universidad de los Andes, primer semestre, 2003, pp. 9-35; Pasture, Patrick, "Histoire et représentation d'une utopie. L'idée autogestionnaire en Belgique", en Georgi, Frank (Dir.), *Autogestion. La dernière utopie?*, París: Publications de la Sorbonne, 2003, pp. 143-156; Lima, Jacob Carlos, "O trabalho autogestionário em cooperativas de produção: O paradigma revisitado", *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, Vol. 19, N°56, São Paulo: Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais, octubre, 2004, pp. 45-62; Zimbelman, Karen, *Orientation to Co-ops and to Wheatsville Co-op for Co-op Employees*, Iowa: National Cooperative Grocers Association, 2007 (1996); Altuna-Gabilondo, Larraitz (Coord.), *La experiencia cooperativa de Mondragón: Una síntesis general*. Eskoriatza: Lanki, 2008; Birchall, Johnston & Richard Simmons, *Co-operatives and poverty reduction: Evidence from Sri Lanka and Tanzania*, Oldham: Co-operative College, 2009; Black, Lawrence & Nicole Robertson (Eds.), *Consumerism and the co-operative movement in modern British history: Taking stock*, Manchester and New York: Manchester University Press, 2009; Curl, John, *For all the people. Uncovering the hidden history of cooperation, cooperative movements, and communalism in America*, Oakland: PM Press, 2009; Curl, John, *op.cit.*, 2010; Drewery, Jhon, "El movimiento cooperativo británico y el Estado británico", *Cayapa. Revista Venezolana de Economía Social*, Vol. 10 (N° 19), Mérida: Universidad de los Andes, enero-junio, 2010, pp. 11-22; Robertson, Nicole, *The Co-operative Movement and Communities in Britain, 1914-1960. Minding their own business*, Farnham and Burlington: Ashgate Publishing Limited, 2010; Hilson,

Mary, "A Consumers´ International? The International Cooperative Alliance and Cooperative Internationalism, 1918–1939: A Nordic Perspective", *IRSH* 56, Internationaal Instituut voor Sociale Geschiedenis, 2011, pp. 203–233; Hilson, Mary, *op. cit.*, 2017; Hilson, Mary, *The International Co-operative Alliance and the consumer co-operative movement in northern Europe, c. 1860-1939*, Manchester: Manchester University Press, 2018; Martínez Charterina, Alejandro, "Evolución del Cooperativismo de Consumo", *Boletín de la Asociación Internacional de Derecho Cooperativo*, Núm. 45, Bilbao: Universidad de Deusto, 2011, pp. 133-160; Derr, Jascha Benjamin, "The cooperative movement of Brazil and South Africa", *Sustainable Development*, 01, Johannesburg: Rosa Luxemburg Stiftung Southern Africa, 2013, pp. 1-13; Franke, Richard W. & Barbara Chasin, "Cooperatives and Capitalism, Selected International Comparisons Cooperatives and Capitalism, Selected International Comparisons", artículo presentado en la *International Conference on Cooperatives in Transition in the Era of Globalization*, Mumbai: organizada por The Uralungal Labour Contract Co-operative Society Ltd. and Tata Institute of Social Sciences, 18-20 de septiembre, 2013; Hairong, Yan & Chen Yiyuan, "Debating the rural cooperative movement in China, the past and the present", *The Journal of Peasant Studies*, 40: 6, 2013, pp. 955-981; Lang, Richard & Dietmar Roessl (Edit.), *The governance of co-operative housing, Current challenges and future perspectives,* Special Issue of *International Journal of Co-operative Management*, Vol. 6, N° 2, Leicester: New Harmony Press, September, 2013; Miño Grijalva, Wilson, *Historia del cooperativismo en el Ecuador*, Quito: Ministerio Coordinador de Política Económica, 2013; Webb, Catherine, *Industrial Co-Operation, the Story of a Peaceful Revolution: Being an Account of the History, Theory and Practice of the Co-Operative Movement in Great Britain and Ireland*, Stockbridge: HardPress Publishing, 2013; Bernardi, Andrea & Mattia Miani, "The long march of chinese co-operatives: Towards market economy, participation, and sustainable development", *Journal Asia Pacific Business Review*, Vol. 20, Issue 3: Co-operatives in the Asia Pacific Region, 2014, pp. 330-355; Gordon Nembhard, Jessica, *Collective courage. A history of African American cooperative economic thought and practice*, University Park: The Pennsylvania State University Press, 2014; Bresson, Sabrina & Sylvette Denèfle, "Diversity of self-managed co-housing initiatives in France", *Urban Research & Practice,* Vol. 8, Issue 1, 2015, pp. 5-16; Ratner, Carl, "Neoliberal Co-optation of Leading Co-op Organizations, and a Socialist Counter-Politics of Cooperation", *Monthly Review*, Vol. 66, Issue 9, New York, February, 2015, recuperado de https://monthlyreview.org/2015/02/01/neoliberal-co-optation-of-leading-co-op-organizations-and-a-socialist-counter-politics-of-cooperation/ (acceso 02/06/2020); Vargas Tobar, Karen Ximena, *Estructura organizacional y modelo de gestión cooperativa: Una mirada desde las prácticas de la organización Provivienda para los trabajadores de la Educación del Cauca*, tesis para obtener el título de magíster en Estudios Organizacionales de la Universidad Nacional de General Sarmiento, directora: Griselda Verbeke, Buenos Aires, 2015; Bernardi, Andrea, "G. Gung Ho. Cooperative Movement in China", in Bernardi, Andrea & Salvatore Monni, *The Co-operative Firm. Keywords*, 2016, pp. 51-59; Dafermos, George, *The Catalan Integral Cooperative. An organizational study of a post-capitalist cooperative*, Catalonia: P2P Foundation and Robin Hood Coop, 2017; Atienza-Montero, Pedro & Álvaro Rodríguez Pacheco, "Empresas capitalistas versus cooperativas, Análisis comparado de resultados económicos y financieros para España en 2008-2015", *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 93, 2018, pp. 115-154; Neuville, Richard & Patrick Silberstein (Edit.), *Encyclopédie Internationale de l´Autogestion,* 8 Tomos, París: Éditions Syllepse, 2018; Pitman, Lynn, "History of cooperatives in the United States: An overview", Madison: Center for Cooperatives, University of Wisconsin-Madison, 2018; Union Syndicale Solidaires, *Sur les chemins de l´émancipation, l´autogestion,* Numéro Spécial *Cahier de Réflexions Les Utopiques,* N°10, Printemps, París: Éditions Syllepse, 2019; Webster, Anthony, *Co-operation and globalisation. The British co-operative wholesales, the co-operative group and the world since 1863,* Londres: Routledge, 2019.

26. International Journal of Co-operative Management e *International Journal of Co-operative Accounting and Management* (recuperados de https://www2.le.ac.uk/departments/business/research/affiliated/umbo, acceso: 23/04/2020); *International*

Journal of Co-operative Accounting and Management (IJCAM) (recuperado de https://smu.ca/academics/sobey/ijcam.html, acceso: 23/04/2020); *Journal of Co-operative Organization and Management* (recuperado de https://www.sciencedirect.com/journal/journal-of-co-operative-organization-and-management, acceso: 23/04/2020); *Revista Cooperativismo y Desarrollo* (recuperado de https://revistas.ucc.edu.co/index.php/co/index, acceso: 23/04/2020); o *Alianza Cooperativa Internacional* (recuperado de https://www.ica.coop/es/biblioteca-digital/recursos, acceso: 23/04/2020), entre otros.

27. Zimbelman, Karen, *op. cit.*, 2007; Gil de San Vicente, Iñaki, *op. cit.*, 2012; Mayo, Ed, *op. cit.*, 2017; Miranda Lorenzo, *op. cit.*, 2011.

28. Mayo, Ed, *op. cit.*, 2017.

29. Romero, Guillermo, *Las mingas, una antigua tradición argentina*, Buenos Aires: Editorial Bases, 1963; Klaufus, Christien & Lee K. Mitzman, *Urban Residence: Housing and Social Transformations in Globalizing Ecuador,* New York: Berghahn Books, 2012; Durá, Lucia; Singhal, Arvind & Eliana Elías, "Minga Perú 's strategy for social change in the Perúvian Amazon: A rhetorical model for participatory, intercúltúral practice to advance húman rights", *Rhetoric, Professional Communication, and Globalization,* Volume 4, Number 1, October, pp: 33-54, 2013.

30. Arnaiz, Christian, "Confucianismo, Budismo y la conformación de valores en China y Corea", Grupo de Estudios del Este Asiático, Instituto de Investigaciones Gino Germani. 2004, recuperado de http://ww.uba.ar/ceca/download/arnaiz-c.pdf (acceso 06/06/2020); Nawrot, Katarzyna Anna, "Does Confucianism Promote Cooperation and Integration in East Asia?", *International Communication of Chinese Culture*, 7 (1), pp. 1-30, 2020.

31. Mead, Margaret, *Co-operation and Competition among Primitive People,* New York: McGraw-Hill, 1937

32. Mead, Margaret, *op. cit.*, 1937: 314.

33. Mayo, Ed, *op. cit.*, 2017.

34. Gaminde Egia, Eba, "Los orígenes del cooperativismo: Antecedentes de la experiencia cooperativa de Rochdale", en Arnáez Arce, Vega María; Arrieta Idiakez, Francisco Javier y Martha Elba Izquierdo Muciño, *Aprendizaje cooperativo sin fronteras. España-México*, Madrid: Editorial Dykinson, 2015, pp. 51-69.

35. Gaminde Egia, Eba, *op cit.*, 2015.

36. Gaminde Egia, Elba, *op. cit.*, 2015 y Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, "Filosofía de la cooperación económica", *Boletín de la Asociación Internacional de Derecho Cooperativo*, N°46, Bilbao, 2012, pp. 147-160.

37. Divar Garteizaurrecoa, Javier, "Reflexiones: Peter Cornelius Plockboy y la republica cooperativa", *Revesco*, N°102, segundo cuatrimestre, 2010, pp. 145-153.

38. Proudhon, Pierre-Joseph, *¿Qué es la propiedad?*, Buenos Aires: Ediciones Orbis, 1983 (1840); Marx, Karl, *La Guerra Civil en Francia*, Madrid: Fundación Federico Engels, 2003 (1871); Marx, Karl & Friedrich Engels, *Crítica al Programa de Gotha y Crítica del Programa de Erfurt*, Madrid: Fundación Federico Engels, 2004 (1875); Marx, Karl, *El Capital, Tomo III, Vol. 7, Libro 3. El proceso global de la producción capitalista, Capítulo XXVII: El papel del crédito en la producción capitalista*, Madrid, México DF y Buenos Aires: Siglo XXI Editores, 2009 (1894), pp. 561-569; Engels, Friedrich, *op. cit.*, 1980 (1873); Lenin, Vladímir Ilich, "Sobre las cooperativas", en *Obras, Tomo XII (1921-1923),* Moscú: Editorial El Progreso, 1973 (1923), pp. 159-162 (el título del trabajo suele traducirse como "Sobre la cooperación"). El trabajo de Miranda Lorenzo, Humberto, *op. cit.*, 2011, aborda los principales aportes de estos autores con relación a la problemática. Por su parte, otros trabajos analizan el rol específico de algunos de estos autores como, por ejemplo, el de Bancal, Jean, *Proudhon – pluralismo e autogestão*, Vol. 1., Brasília: Novos Tempos Editora, 1984.

39. Marx. Karl, *op. cit.*, 2009: pp. 567-568.

40. Marx, Karl, "Manifiesto Inaugural de la Asociación Internacional de los Trabajadores", 1864, recuperado en https://www.marxists.org/espanol/m-e/1860s/1864fait.htm#n1 (acceso 06/06/2020).

41. Lenin, Vladímir Ilich, *op. cit.*, 1973.

42. Meister, Albert, *Socialismo y autogestión. La experiencia yugoslava,* Barcelona: Editorial Nova Terra, 1965; Noir et Rouge, *op. cit.*, 1968; Robaquim, Antonio & Roberto Antonio Quintaes, *op. cit.*, 1972; Massari, Roberto, *op. cit.*, 1975; Guillerm, Alain & Yvon Bourdet, *op. cit.*, 1976; Lepage, Henri, *op. cit.*, 1978;

Prestes Motta, Fernando C., *Burocracia e autogestão, A proposta de Proudhon*. Tese de Doutoramento apresentada à Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas, orientador: Carlos José Malferrari, 1980; Trifunovic, Bogdan (Edit.), *Autogestión Socialista Yugoslava*, Belgrado: Cuestiones Actuales del Socialismo (CAS), 1980; Bancal, Jean, *op. cit.*, 1984; Bertolo, Amadeo & René Lourau, *Autogestión y anarquismo*, 1984, recuperado de http://www.antorcha.net/biblioteca_virtual/politica/autogestion/indice.html (acceso 06/06/2020); Horvart, Branko, *Socialismo Autogestionário. Origens e Evolução,* Rio de Janeiro: CECA, 1990; Bottomore, Tom (Org), *Dicionário do pensamento marxista*, Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2001; Albert, Michael, *op. cit.*, 2004; Araus, María del Mar, "Autogestión, Una nueva cultura", 2004, recuperado de https://solidaridad.net/autogesti-oacute-n-una-nueva-cultura320/ (acceso 06/06/2020); Mintz, Frank, *op. cit.*, 2006; Viana, Nildo, *Manifesto Autogestionário*, Rio de Janeiro: Achiamé, 2008; Viana, Nildo, "Democracia e autogestão", *achegas.net*, Nº37, maio-junho, 2008, recuperado de http://www.achegas.net/numero/37/nildo_37.pdf (acceso 06/06/2020); Encina, Javier & María Ángeles Ávila, *Autogestión,* Sevilla: Colectivo de Ilusionistas Sociales y UNILCO-Espacio Nómada, 2012; Locks Filho, Pompilio & Marília Veríssimo Varonese, *op. cit*., 2012; Franke, Richard W. & Barbara Chasin, *op. cit*., 2013; Encina, Javier; Ávila, María Ángeles; Atencio, Viviana; Ezeiza, Ainhoa; Galán, Vanessa; González, Nicolás; Lourenço, Bergoña; Montaño, Rubén; Pérez, Carmen; Puerto, Miguel A.; Rodríguez, Ángel & Juan Manuel Zaragoza, *Autonomía y autogestión. Primera parte: Para la reflexión*, Sevilla: Colectivo de Ilusionistas Sociales y UNILCO-Espacio Nómada, 2014; Viana, Nildo, "Autogestão e Ideologia", *Marxismo e Autogestão*, Ano 01, Nº02, julio-diciembre, 2014; Viana, Nildo, "Autogestão: O Signo e o Ser", *Enfrentamento,* Ano 8, Nº14, Goiânia, julio-diciembre, 2013; Borrits, Benoit, *Coopératives contre capitalisme*, París: Editions Syllepse, 2015; Marcuse, Peter, "Cooperatives On the Path to Socialism", *Monthly Review*, 01/02/2015, recuperado de https://monthlyreview.org/2015/02/01/cooperatives-on-the-path-to-socialism/ (acceso 06/06/2020); Ratner, Carl, *op. cit*., 2015.

43. Gaminde Egia, Eba, *op cit.*, 2015.

44. Gaminde Egia, Eba, *op cit.*, 2015; Mayo, Ed, *op. cit*. 2017; entre otros.

45. Gomes, Caroline, "William Thompson, a Pioneer of European Socialism", *Books and Ideas*, 5, December, 2019, recuperado de http://www.booksandideas.net/William-Thompson-a-Pioneer-of-European-Socialism.html (acceso 07/06/2020).

46. Kaswan, Mark J., "Developing democracy: cooperatives and democratic theory", *International Journal of Urban Sustainable Development*, Vol. 6, Issue 2, 2014, pp. 190-205; Kaswan, Mark J., *Happiness, Democracy, and the Cooperative Movement. The Radical Utilitarism of William Thompson,* Albany: State University of New York Press, 2014; Gomes, Caroline, *op. cit*., 2019; entre otros.

47. Marx, Karl, *op. cit.*, 1864.

48. Owen, Robert, *op. cit*., 1813.

49. Fernández González, Francisco, "El cooperativismo en la obra de John Stuart Mill"*, Estudios cooperativos*, Nº3, 1963, pp. 49-56.

50. Holyoake, George Jacob, *Life and last days of Robert Owen, of New Lanark*, London: F. Farrah, 1866.

51. Piñeiro Harnecher, Camila, *op. cit.*, 2011: 79.

52. Sato, Alberto, *Ciudad y utopía*, Buenos Aires: Centro Editor de América Latina, 1977.

53. Piñeiro Harnecher, Camila, *op. cit.*, 2011.

54. Mayo, Ed, *op. cit.*, 2017.

55. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.

56. Thompson, William, *Practical Directions for the Speedy and Economical Establishment of Communities on the Principles of Mutual Co-operation, United Possessions and Equality of Exertions and the Means of Enjoyments*, London: Strange and E. Wilson, 1830.

57. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.

58. Thompson, William & Anna Doyle Wheeler, *La Demanda de la Mitad de la Raza Humana, las Mujeres,* Traducción de Ana de Miguel, Granada: Comares, 2001.

59. Thompson, William, *op. cit.*, 1830.

60. Piñeiro Harnecher, Camila, *op. cit.*, 2011: 80.

61. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.

62. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
63. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
64. Zimbelman, Karen, *op. cit*., 2007.
65. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
66. Gide, Charles, *Consumers' Co-operative Societies,* Mishawaka: Palala Press, 2016 (1921); Zimbelman, Karen, *op. cit*., 2007; Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
67. Holyoake, George Jacob, *Historia de los Pioneros de Rochdale,* Buenos Aires: Intercoop, 2019 (1857); Holyoake, George Jacob, *The history of co-operation in England. Its literature and its advocates*, London: Trübner & Co., 1879 (1873); Holyoake, George Jacob, *Manual of Co-operation being an epitome of Holyoake´s History of Co-operation*, New York: John B. Alden, 1885; Holyoake, George Jacob, *The Co-operative Movement To-day.* London: Methuen & Co., 1903 (1891); Holyoake, George Jacob, *The History of Co-operation*, London: T. Fisher Unwin, 1906; Thompson, David, *op. cit.*, 1994; Zimbelman, Karen, *op. cit*., 2007; Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012; Gaminde Egia, Eba, *op cit.*, 2015; Davison, Carol, *op. cit.*, 2016; Hilson, Mary, *op. cit.*, 2017; Mayo, Ed, *op. cit*., 2017; y Miranda Lorenzo, Humberto, *op.cit.*, 2011; entre otros.
68. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
69. Holyoake, George Jacob, *op. cit.,* 2019 (1857) y Holyoake, George Jacob, *Essentials of co-operative education*, London: The Labour Association, 1898.
70. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012: 154.
71. Hilson, Mary, *op. cit.*, 2011.
72. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
73. Hilson, Mary, *op. cit.*, 2011.
74. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
75. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017: 42.
76. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
77. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
78. Orozco Vílchez, Jorge, *Doctrina cooperativa. Antología*, San José: Editorial Universitaria Estatal a Distancia, 1986.
79. Divar Garteiz-Aurrecoa, Javier, *op. cit.*, 2012.
80. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
81. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
82. Hilson, Mary, *op. cit.*, 2011.
83. Hilson, Mary, *op. cit.*, 2011.
84. Piñeiro Harnecher, Camila, *op. cit.*, 2011.
85. Dave Grace and Associates, *Measuring the size and scope of the cooperative economy: Results of the 2014 Global Census on Co-Operatives*, For the United Nation's Secretariat, Department of Economic and Social Affairs, Division for Social Policy and Development, abril, 2014.
86. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
87. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017.
88. Mayo, Ed, *op. cit*., 2017: 49.

CAPÍTULO

2

AUTOGESTIÓN DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA

UN ABORDAJE COMPARATIVO

El segundo capítulo nos sumerge en una diversidad de experiencias autogestivas, abarcando un amplio espectro de países de la región. Son explorados los contextos de surgimiento y desarrollo de modelos cooperativos, ligados a la producción de vivienda y ciudad. A su vez, se desarrolla un análisis estructurado alrededor de tres ejes: los procesos urbano-sociales y colectivos de producción de lo urbano; los procesos de gestión urbano-habitacional que involucran políticas públicas, gestión, tenencia y financiamiento alternativos; y, finalmente, los procesos urbano-arquitectónicos que incluyen proyectos orientados a la producción de una ciudad integrada. Finalmente, se identifican los logros, obstáculos y desafíos que entrelazan la rica trama de la autogestión cooperativa en la región, tejiendo así una narrativa contextualizada y fundamentada desde una mirada multidimensional.

2.1. CONTEXTOS DE SURGIMIENTO Y DESARROLLO DE MODELOS ASOCIATIVOS Y COOPERATIVOS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y CIUDAD

Tal como analizamos en el capítulo anterior, la autogestión cooperativa ha tenido una evolución extendida en un importante número de países de todo el mundo. Si bien el foco de surgimiento se produjo inicialmente en el continente europeo, en la región latinoamericana las experiencias autogestivas han ido incrementándose, desde mediados del siglo XX[1], con ciertas diferencias entre los países que la conforman. En Latinoamérica se han consolidado casos de mucho interés, como es el del sistema cooperativo uruguayo, que cuenta con más de medio siglo de desarrollo y ha influenciado a distintos países de la región. Durante los últimos años, en la experiencia de algunas regiones españolas, se viene registrando un auge en el desarrollo de experiencias cooperativas, principalmente en torno a la producción de vivienda por cesión de uso, un sistema que viene resultando significativo e inspirador.

La autogestión puede encuadrarse en diferentes formatos de organización para la producción de hábitat y vivienda. El cooperativismo es una de ellas y, dejando de lado formas asociativas no formales de producción social del hábitat, ésta ha sido la estrategia predominante de organización adoptada en las principales experiencias de la región iberoamericana durante las últimas décadas.

La producción de vivienda por cooperativas, así como otras formas autogestivas, consideran a la vivienda como algo más que un objeto construido -excediendo el mero valor de cambio de la vivienda propio del enfoque viviendista-, para comprender a su proceso de producción como una instancia para convivir, reproducir la fuerza de trabajo y construir lazos afectivos, entre otras (enfocándose, así, en el valor de uso de la vivienda). En este sentido, la vivienda cooperativa se constituye

1 Un caso particular de esta región lo constituye el caso español que, tal como venimos marcando, ha formado parte de las primeras experiencias que se produjeron en Europa y que actualmente encuentra un auge particular.

como una vía para el acceso a la ciudadanía, así como para el acceso al derecho a la ciudad y su goce[2].

Si bien esta forma de producción es amplia y puede tomar diferentes formatos, los principales esquemas desarrollados en la región son: las cooperativas de vivienda por ayuda mutua (CVAM), los *mutirões* autogestivos (MAU), las cooperativas de ahorro previo (CAP), las cooperativas de cesión de uso o de usuarios (CCU) y las cooperativas de propietarios (CPP).

Existen dos criterios principales de clasificación de las cooperativas de vivienda: según el modo de tenencia y según los recursos que aporten los miembros de la cooperativa[3]. Según el modo de tenencia, se distinguen dos formas principales: las *cooperativas de usuarios*, en las cuales la cooperativa es la propietaria del conjunto habitacional y mantiene, a lo largo del tiempo, la propiedad colectiva; y las *cooperativas de propietarios*, en las cuales cada vivienda pasa a ser propiedad de algunos miembros de la organización una vez finalizada la construcción. Según los recursos aportados por los cooperativistas, pueden darse dos variantes: *por ahorro previo*, en la cual se realiza un aporte económico inicial; o *por ayuda mutua*, en la cual el aporte se da a través del trabajo en diferentes instancias o procesos de producción, principalmente, de autoconstrucción.

Dependiendo de quiénes constituyen las cooperativas, éstas pueden estar compuestas por *propietarios/as*, *usuarios/as* o *inquilinos/as*. Las primeras, también conocidas como *cooperativas de construcción*, se constituyen para llevar a cabo el proyecto de las viviendas y, una vez finalizada su construcción, la propiedad es dividida y las viviendas son adjudicadas a cada propietario/a. La hipoteca inicial es sustituida y cada propietario/a es responsable de la deuda y las obligaciones que recaigan sobre su vivienda. Con ello, en general, la cooperativa como tal se disuelve una vez adjudicadas las viviendas y luego, se arma un consorcio para la administración de

---

2 Borja, Jordi, "La vivienda popular, de la marginación a la ciudadanía", *Geograficando*, Vol. 12, Nº 2, e009, diciembre, 2016.

3 Solanas Domínguez, Marta, "FUCVAM: cooperativismo de vivienda, de los barrios en Montevideo a una alternativa contrahegemónica en otros Sures", *Interface: a journal for and about social movements,* Vol. 9 (1): pp. 448-476, 2017.

los elementos comunes del conjunto habitacional. En algunas ocasiones, la figura de la cooperativa persiste y se hace cargo de dicha administración. El principal riesgo de este tipo de cooperativas es que, una vez dividida la propiedad entre los/as socios/as, las viviendas ingresan al mercado y pueden ser objeto de procesos especulativos, en detrimento de los principios cooperativos y de la función social de la tierra y la vivienda. A su vez, al no perdurar en el largo plazo, las cooperativas de propietarios/as no suelen adherirse a organizaciones de segundo grado[4] ni suelen contribuir al desarrollo del movimiento cooperativo en sí mismo[5].

Por su parte, las *cooperativas de usuarios/as* son aquellas que conservan la propiedad colectiva del conjunto habitacional, incluso una vez finalizada la construcción de las viviendas. Cada socio/a de la cooperativa es adjudicatario/a de una vivienda, aunque no propietario/a de la misma, sino de una porción del valor total del inmueble del conjunto habitacional. Entre la cooperativa y cada socio/a, se establece un contrato de uso y disfrute de la vivienda, con una duración ilimitada, que puede ser heredado y/o transferido a terceros/as, según el estatuto interno de cada cooperativa. La propiedad colectiva permite evitar el ingreso de las viviendas al mercado y la consiguiente especulación con el valor de éstas, debido principalmente a que los/as socios/as no pueden vender sus viviendas. En cambio, en caso de querer mudarse y dejar la cooperativa, pueden transferir su porción del valor del total del inmueble y su derecho de uso de la vivienda[6].

Por último, en las *cooperativas de inquilinos/as*, la propiedad también es colectiva y los/as socios/as mantienen un contrato de alquiler ilimitado, por

---

4 Son organizaciones más complejas que agrupan organizaciones de primer grado. En el caso de las cooperativas como organizaciones de primer grado, éstas pueden conformar estructuras asociativas como federaciones, uniones u otros tipos similares.

5 Lora Chapela, Marina, "Cooperativas de vivienda de tenencia colectiva. Análisis de experiencias para el fomento de modelos alternativos de acceso a la vivienda en Andalucía" Tesis del Máster en Ciudad y Arquitectura Sostenibles. Universidad de Sevilla, 2017. Recuperado de: https://idus.us.es/handle/11441/65556 (Acceso 19/07/2022).

6 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

habitar las viviendas. Al ser socios/as, son propietarios de una porción del conjunto habitacional y pueden ser partícipes en la administración del mismo[7].

	Tenencia inmueble/ coop.	Tenencia viviendas/ socios	Gobierno	Derechos de los socios	Segundas transmisiones	Hipoteca	Permanencia
Coop. de propietarios	Propiedad horizontal	Propiedad	De cada persona sobre su vivienda	Todos sobre su vivienda (precio de venta, alquiler, obra, derechos hereditarios, etc.)	Precio de venta libre	Individual	Ilimitada, vinculada al pago de la hipoteca al banco
Coop. de usuarios	Propiedad colectiva	Derecho de uso y disfrute + participaciones (valor aprox. coste vivienda)	De cada coop. sobre el conjunto habitacional	Voz y voto en asamblea. Transmisión de derecho de uso y partes sociales. Derechos hereditarios subalquiler corta duración y obras con permiso de la coop.	El socio entrante paga al coste las partes sociales del socio saliente	Colectiva (individual en algún caso y en segundas transmisiones)	Ilimitada, vinculada al pago de la cuota a la coop., pero contando con fondos solidarios para circunstancias adversas
Coop. de inquilinos	Propiedad colectiva de la coop. o de la coop. con otra entidad	Alquiler indefinido + participaciones (valor simbólico)	De cada coop. sobre el conjunto habitacional, la otra entidad salvaguarda valores del modelo	Voz y voto en asamblea. Subalquiler corta duración y obras con permiso de la coop.	El socio saliente recibe su aportación inicial / el socio entrante paga aportación inicial + cuotas de alquiler mensuales	Colectiva	
Coop. de gestión por inquilinos	Contrato de alquiler o gestión interesada	Alquiler	La coop. gestiona / el propietario mantiene el control	Voz y voto en asamblea		No requiere hipoteca	Limitada en contrato con la propiedad

Tabla 1. Cuadro resumen de las características de las distintas tipologías de cooperativas de vivienda según la tenencia. Fuente: Lora Chapela, 2017

7 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

Durante las últimas décadas, en gran parte de los países de la región, las distintas formas de cooperativismo han permitido que miles de familias hayan logrado acceder a una vivienda digna, revalorizando estrategias variadas de gestión y organización comunitaria orientadas a concretar distintas etapas de numerosos proyectos de construcción de vivienda. Estas formas han tenido un desarrollo y consolidación dispares en los países de la región, que dependieron de diferentes factores, como fueron: la capacidad y posicionamiento del Estado para concebir a esta manera de construir ciudad dentro de su política habitacional; el poder de influencia de las organizaciones y actores involucrados; la disponibilidad de recursos económicos; los contextos políticos y económicos de desarrollo de la estrategia, entre otras.

Por este motivo, en este capítulo desarrollaremos el marco contextual socio-histórico del surgimiento y la consolidación del cooperativismo en los países de la región iberoamericana, así como los aspectos comunes y diferenciales que las principales experiencias desarrolladas tienen con respecto a logros, obstáculos y desafíos aún pendientes.

Si bien la región cuenta con una amplia experiencia de autogestión cooperativa, la distribución de la misma a nivel país muestra una desigualdad significativa en cuanto a la cantidad y calidad de las experiencias. Esta particularidad también se ve reflejada en el acceso a las fuentes de información recopiladas para esta investigación. Por un lado, la experiencia uruguaya fue una de las que tuvo mayor replicabilidad e impacto territorial, que se vio reflejado en la importante cantidad de trabajos que detallan los diferentes procesos y características del auge y crecimiento del cooperativismo en el país[8], así como también en la

8 Al respecto pueden consultarse los siguientes trabajos: Terra, Juan Pablo. *Proceso y significado del cooperativismo uruguayo.* Montevideo: ARCA/CEPAL, 1984; Nahoum, Benjamín. *Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Una historia con quince mil protagonistas.* Sevilla y Montevideo: Cooperación Española, Junta de Andalucía y Montevideo Mi Casa, 1999; Di Paula, Jorge. "La Federación de Cooperativas de Ayuda Mutua de Uruguay como movimiento social". *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad*, vol. 7, núm. 7: pp. 185-213, octubre, 2008; Richer, Madeleine. "Una fórmula innovadora de acceso a la vivienda: las cooperativas de vivienda en Uruguay". *Cayapa. Revista Venezolana de Economía Social*, vol. 10, núm. 20, julio-diciembre, 2010; González, Gustavo. *Una historia de FUCVAM.* Montevideo: Ediciones Trilce, 2013; Del Castillo, Alina y Vallés, Raúl. *Cooperativas de viviendas en Uruguay: medio siglo de experiencias.* Montevideo: UDELAR FADU, 2015.

cantidad de obras construidas en el mismo. Otros países como Brasil o México han contado con experiencias desarrolladas principalmente durante las décadas de los ochenta y noventa, con algunos trabajos que las describen[9], aunque en la actualidad, el volumen de soluciones habitacionales ejecutadas por sistemas autogestivos (cooperativos) en estos países ha sido numéricamente escaso. Un tercer grupo, conformado por Argentina y España, cuenta con una experiencia reciente que conforma un creciente corpus de trabajos que la analizan[10].

Nahoum, Benjamín (Redactor). "Cooperativismo de vivienda: de un medio siglo al siguiente". *Vivienda Popular*, 28, segunda época, noviembre, 2016; Vanoli, Fernando. "50 años de cooperativismo en Uruguay. Una conversación con El espacio de formación integral sobre cooperativismo de vivienda". *Revista Vivienda y Ciudad*, Volumen 5, diciembre, 2018; entre otros.

9 Al respecto pueden consultarse los siguientes trabajos: Bonduki, Nabil. *Habitação & autogestão: construindo territórios de utopia*. Rio de Janeiro: FASE, 1992; Baravelli, José Eduardo. *O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo. Das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha.* Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação da FAU-USP para obtenção do título de Mestre. Orientador: Reginaldo L. N. Ronconi, 2006; Boaretto Ferreira, Marina. "Autoconstrução e autogestão habitacional no Brasil. Um estudo comparativo en dos períodos 1975-86 e 2004-18", En *Anais XVIII ENANPUR*, Natal, 2019; Bonduki, Nabil. "Política de vivienda e inclusión social en Brasil: revisión histórica y nuevas perspectivas en el gobierno Lula". En J. Erazo (Coord.), En *Inter/secciones urbanas: origen y contexto en América Latina*: pp. 95-135. Quito: FLACSO - Sede Ecuador y Ministerio de Cultura del Ecuador, 2009; Cardoso, Adauto Lucio y Corrêa do Lago, Luciana (Coord.). *Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: Impactos urbanos e sociais.* Relatório final da pesquisa referente à chamada pública MCTI/CNPq/MCIDADES Nº11, 2012; Corrêa do Lago, Luciana (Org.).*Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições*. Rio de Janeiro: Letra Capital e Observatório das Metrópoles, 2012; entre otros.

10 Al respecto pueden consultarse los siguientes trabajos: Thomasz, Ana Gretel. "Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda". En *Cuadernos de Antropología Social* No. 28: pp. 127-149, 2008; Cravino, María Cristina; Moreno, Viviana y Mutuberría Lazzarini, Valeria. "Cooperativas, construcción de viviendas y política habitacional: articulación entre organizaciones sociales y el estado en el Área Metropolitana de Buenos Aires". En *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad,* Vol. 14, No 14: pp. 71-90, junio, 2013; Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *El Programa de Autogestión para la Vivienda.* Buenos Aires: Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2014; Pedro, Beatriz H.; Campari, Gabriela E.; Di Virgilio, María Mercedes; Rodríguez, María Carla y Zapata, María Cecilia. *Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas: derecho a la ciudad y a la centralidad en la*

Finalmente, experiencias como las de Paraguay, Colombia, Chile, Costa Rica y Nicaragua, entre otros, han tenido un auge de experiencias puntuales que se encuentran escasamente documentadas o analizadas con criterio científico.

En ese marco, el trabajo realizado para este capítulo incorpora un vasto número de fuentes secundarias, las cuales fueron puestas en diálogo para producir un análisis general del cooperativismo en la región.

La influencia de la experiencia de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) tuvo un fuerte impulso a partir de los años 2000 con el apoyo del Centro Cultural Sueco (SCC)[11], principalmente en Paraguay y Bolivia, extendiéndose luego hacia Centroamérica. Este intercambio colaboró en la formación y asesoramiento de los equipos locales en cada uno de los países, así como en la conformación de cooperativas y la construcción de conjuntos habitacionales. Asimismo, influyó considerablemente en la consolidación de movimientos sociales y federaciones que permitieron colectivizar el reclamo por la vivienda de los sectores populares[12].

En su gran mayoría, las experiencias referidas en la bibliografía analizada promueven, especialmente, experiencias de ayuda mutua. Si bien los principios fundamentales del sistema de construcción de vivienda por ayuda mutua varían según las características contextuales de cada país se podría decir que la mayoría de los casos analizados incluyen cuatro aspectos principales: a) la autogestión de los recursos para la construcción del proyecto por parte de los miembros de la cooperativa; b) la ayuda mutua entre los cooperativistas del proyecto tanto

---

Ciudad de Buenos Aires, Ley Nº 341/00. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Secretaría de Ciencia y Técnica, 2020; Rodríguez, María Carla y Zapata, María Cecilia. "Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales". En *ÍCONOS Revista de Ciencias Sociales*, número 67, vol. XXIV (2do. cuatrimestre): pp. 195-216, 2020;

11 Actualmente esta organización lleva el nombre de *We Effect*. Al respecto puede consultarse la siguiente página web: https://latin.weeffect.org/ (Acceso 16/05/2023).

12 Vila, Cristina, "La vivienda social en Paraguay" en En Arébalo, *et al. El camino posible: Producción Social del Hábitat en América Latina*: pp. 127-147. Montevideo: Ediciones Trilce, 2012; Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *Hábitat en movimiento. Viaje al encuentro del hábitat popular en América del Sur,* Mayene: www.bookelis.com, 2016.

en la construcción de las viviendas como de los equipamientos comunitarios; c) la democracia directa en la toma de las decisiones colectivas implicadas en el proceso; y d) la propiedad colectiva como instrumento para garantizar la tenencia de la vivienda por parte de los miembros de la cooperativa[13]. El último aspecto es el que suele diferenciarse según los criterios del sistema cooperativista y, a su vez, según los marcos normativos de cada país o ciudad donde sea desarrollado.

Al cumplirse veinte años de la conformación de FUCVAM, en 1990, la federación organizó un seminario-taller al que fueron invitadas diferentes organizaciones sociales del hábitat de los países de la región. Entre ellas, participaron la Unión de Movimientos de Morada de São Paulo (UNM), actualmente Unión Nacional por la Vivienda Popular (UNMP), la Federación Riograndense de Asociaciones Comunitarias (FRACAB) y Barrios de Porto Alegre, CEGLATIVO de Asunción, Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias (SeDACA) y Coordinadora de Inquilinos Buenos Aires (CIBA), siendo estas últimas tres, bonaerenses. El principal acuerdo surgido de aquel seminario fue la creación de una red latinoamericana que se conformaría por organizaciones de vivienda popular y que tendría como objetivos la oposición al neoliberalismo capitalista, la promoción de políticas de autogestión y el impulso al intercambio de experiencias entre las organizaciones del hábitat popular[14]. En septiembre del año siguiente se concretó un segundo encuentro, del cual participaron las organizaciones sociales presentes en el primer encuentro y, a su vez, la Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular (FEDEVIVIENDA) de Colombia. El aspecto principal de este segundo encuentro fue la conformación de la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y Hábitat Popular (SELVIHP),

13 Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016.

14 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019; Solanas Domínguez, Marta, "Una experiencia de cooperación internacional. La transferencia del cooperativismo uruguayo de vivienda por ayuda mutua a otras latitudes", En *Revista Vivienda Popular*, Segunda época, n° 21, "Reducir costos: ¿cuánto, cómo, qué?", 2021.

que dio marco a un gran número de seminarios y talleres organizados desde entonces por las organizaciones del hábitat popular de la región y que han tenido una importante influencia en la divulgación y promoción de las experiencias cooperativas[15].

Además, la SELVIHP dio lugar en el año 2009 a la creación de la Escuela Latinoamericana de Autogestión del Hábitat (ELAH) que tiene por objetivo la construcción colectiva de saberes y conocimientos a partir de las experiencias prácticas y concretas de las organizaciones del hábitat popular, con el fin de poner estos conocimientos al servicio de los procesos de transformación social, cultural y política (SELVIHP, 2012, p.66)[16]. La Escuela fue constituida como itinerante y su cuerpo docente se ha compuesto por referentes de las organizaciones miembro de la SELVIHP[17].

Asimismo, la organización Coalición Internacional del Hábitat de América Latina (HIC-AL)[18] se ha conformado como otro canal de abordaje, difusión y promoción de las experiencias cooperativas en la región. Sus miembros han producido un importante número de trabajos que han resultado de vital importancia para comprender el estado actual del cooperativismo en la región y los principales aspectos a tener en cuenta para su análisis comparativo.

A continuación, se indagará en las principales experiencias de cooperativismo llevadas a cabo en la región, teniendo en cuenta su contexto nacional. Para el análisis de cada país, consideraremos las características del contexto de

---

15 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019.

16 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019.

17 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019.

18 La Coalición Internacional para el Hábitat (Hábitat International Coalition) inició sus actividades en Vancouver, Canadá, durante la I Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos, y se constituyó en una red internacional independiente y sin fines de lucro que lucha por el acceso a derechos relacionados con el hábitat y la vivienda, la justicia social, la igualdad de género y la sostenibilidad ambiental. Actualmente está conformada por más de 400 organizaciones populares, no gubernamentales, académicas y activistas que trabajan en temas afines en más de 120 países del mundo. Para más información puede consultarse la página web de la organización en https://hic-al.org/ (Acceso 10/02/2023).

surgimiento de las experiencias, sus marcos legales y políticos, los contextos de desarrollo de las experiencias y formas organizativas promovidas, así como también a los actores involucrados, las condiciones de financiamiento y sostenibilidad operantes[19].

A continuación, analizaremos los contextos de surgimiento y desarrollo del cooperativismo en los países de la región considerando un orden cronológico a nivel regional.

2.1.1. ARGENTINA

El desarrollo de experiencias cooperativas en la Argentina cuenta con más de un siglo de antecedentes, siendo uno de los referentes más importantes de la región, si consideramos su escala de alcance y replicabilidad[20]. A finales de 1800, gracias al aporte migratorio en el país, fueron creadas las primeras cooperativas, principalmente de consumo y producción que luego de algunos años no lograron prosperar, como fueron los casos de la Sociedad Cooperativa de Producción y Consumo de Buenos Aires en 1875, la Sociedad Cooperativa de Almacenes de 1884 y la Cooperativa de Crédito y Consumo "Los Iguales" de 1888[21]. En este

19 El análisis de estos aspectos está condicionado por la disponibilidad de información secundaria disponible sobre cada uno de los casos, lo cual venimos señalando que varía para cada país.

20 Véase al respecto los trabajos de: Acosta, María Cristina y Raspall Galli, Tomás. "La articulación de las cooperativas de vivienda con el Estado y otros actores sociales". *Documento 61*. CESOT, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires, 2008. Recuperado de http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/docin/docin_cesot_061.pdf (19/11/2023); Lecouna Vázquez, Diego Eugenio. "Políticas habitacionales. marco histórico social". *Boletín INVI*, Vol. 13, N° 33: pp. 32-38, 1998; , 2014b. Cédola, Rubén. "Día Internacional del Cooperativismo" en Revista IdelCoop 210, ISSN 0327-1919, Instituto de la Cooperación Fundación de Educación, Investigación y Asistencia Técnica, 2014; Dunowicz, Renée y Teresa Boselli. "Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002. En Borthagaray, Juan Manuel (Comp.). *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos y Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, 2011.

21 Cédola, Rubén. "Día Internacional del Cooperativismo". En *Revista I del Coop* 210, ISSN 0327-1919, Instituto de la Cooperación Fundación de Educación, Investigación y Asistencia Técnica, 2014.

contexto, a principios de 1900, el accionar de la cooperativa El Hogar Obrero[22] marcó los inicios del cooperativismo en el país[23].

La Cooperativa El Hogar Obrero de Consumo, Edificación y Crédito Limitada, fundada en 1905 por los socialistas Juan B. Justo y Nicolás Repetto, cuenta con la primera matrícula otorgada en el marco del Registro Oficial de Cooperativas del país. Además, en 1910, esta cooperativa se convirtió en la primera cooperativa no europea en ser admitida en la Alianza Cooperativa Internacional. Si bien en sus comienzos La Cooperativa El Hogar Obrero abordó la construcción de viviendas individuales para sus socios[24], su mayor contribución ha sido el desarrollo de diversas tipologías[25] y obras de viviendas colectivas en la Ciudad Autónoma de

---

22 Al respecto véase: Dunowicz, Renée y Teresa Boselli. "La vivienda cooperativa: El Hogar Obrero. Ciudad de Buenos Aires 1907-1989". Folleto de exposición itinerante. Buenos Aires: Programa de Mantenimiento Habitacional de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires; Dunowicz, Renée y Fernando Villaveirán. *El Hogar Obrero. Un siglo de vivienda cooperativa.* Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de Economía Social (IAIES), 2013; y Ballent, Anahí. "Socialismo, vivienda y ciudad. La cooperativa El Hogar Obrero". En Ballent, Anahí y Jorge Francisco Liernur, *La casa y la multitud: vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica: pp. 237-284.

23 En ese contexto la Unión Popular Católica Argentina promovió la Gran Colecta Nacional de 1919 con la que se obtuvieron los fondos para construir las "mansiones populares" o "mansiones para obreros" en barrios como Mataderos, Flores o Barracas. Si bien su configuración no fue cooperativa, al interior del movimiento católico se debatieron aspectos relacionados con las modalidades de tenencia y los sistemas de producción de la vivienda, entre otros, todos relacionados con los debates estructurales que se daban en torno al modelo cooperativo en el país. Otra experiencia que se relaciona también contextualmente con este surgimiento del cooperativismo es la Ley Cafferata y las Casas Baratas, ya que en el marco de esta se podían crear cooperativas de vivienda y proveer un seguro de vida al adquiriente de una casa barata (destinatarios eran obreros, empleados de bajo sueldo y contribuyentes de cuotas mínimas). Véase al respecto: Caravajal, Iris Luján. *La evolución de la vivienda argentina*. Buenos Aires: Nobuko, 2011; y Ballent, Anahí. "La Iglesia y la vivienda popular. La Gran Colecta Nacional de 1919". En Ballent, Anahí y Jorge Francisco Liernur, *La casa y la multitud: vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*: pp. 215-236. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2014a.

24 Cravino, Ana. "Historia de la vivienda social. Primera Parte: del conventillo a las casas baratas". En *Vivienda y Ciudad*, 3, pp: 7-24, 2016.

25 Véase al respecto los trabajos de: Ramos, Jorge. "La habitación popular urbana en Buenos Aires

Buenos Aires, a partir de 1913[26]. Durante ese año, comenzó a editarse su boletín llamado "La Cooperación libre" que permitió incorporar a El Hogar Obrero al debate público dado que, en el seno de las organizaciones civiles, ésta se expresaba sobre la problemática de la vivienda popular[27]. El crecimiento de la cooperativa fue aumentando y, luego de unos años, el Hogar Obrero se convirtió en una institución de gestión de créditos inmobiliarios a gran escala, debilitándose el espíritu cooperativista del sistema así como el control social de las acciones, llevadas a cabo por sus mismos socios[28]. Luego de haber construido más de 5.000 viviendas, El Hogar Obrero se disolvió en 1991, como consecuencia de la crisis económica que atravesó el país a finales de la década del ochenta. La institución ha resurgido en los últimos años, por medio de dos experiencias ejecutadas en el Área Metropolitana de Buenos Aires (en Paso del Rey, del Partido de Moreno, y en el barrio de Boedo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y cuenta, en la actualidad, con algunos proyectos más en desarrollo[29].

1880-1945: una mirada tipológica". En *Crítica*, 91, Buenos Aires: Instituto de Arte Americano, 1998; y Dunowicz, Renée y Fernando Villaveirán, *op. cit.,* 2013.

26 Ballent señala que la institución se fundó sobre la base de una *building society* estadounidense (sociedad de edificación por acciones), a pesar de que Juan B. Justo en 1985 había dirigido su interés a las cooperativas de edificación italianas, en las cuales se enfrentaban asociaciones "conservadoras" y "socialistas" en su discusión sobre la propiedad de las viviendas construidas: individual, según las primeras; colectiva, para las segundas (Ballent, Anahí, *op. cit.,* 2014b: 239). La primera experiencia de la cooperativa fue la construcción de cuatro casas en el barrio de Liniers (Buenos Aires), la cual resultó un fracaso porque terminaron teniendo un costo alto y no se pudieron utilizar a los fines propuestos. En 1913 se inaugura su primera vivienda colectiva, la cual va a marcar un hito en el crecimiento de la cooperativa. Al respecto puede consultarse el trabajo de Lecuona Vázquez, Diego Eugenio, *op. cit.,* 1998.

27 Dunowicz, Renée y Teresa Boselli, *op. cit.,* 2011.

28 Olejarczyk, Romina, "Tiempos y lugares de la política de vivienda". Buenos Aires: Espacio editorial, 2020; Dunowicz, Renée y Villaveirán, Fernando, *op. cit.,* 2013; Lecouna Vázquez, Diego Eugenio, *op. cit.,* 1998.

29 Véase al respecto la página web de El Hogar Obrero: https://www.eho.coop/ (07/08/2021).

Si bien el país cuenta con estos centenarios antecedentes, el cooperativismo en vivienda se asentó a nivel normativo en el año 1973, cuando se sancionó la Ley Nacional de Cooperativas Ley Nº 20.337, que regulaba la constitución y funcionamiento de las cooperativas en general. Sin embargo, la sanción de esta ley no estuvo acompañada por la generación de políticas públicas que promovieran el cooperativismo de la vivienda hasta el inicio del siglo XXI. El cooperativismo en el país es promocionado por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), un organismo que ejerce las funciones de promoción, desarrollo y control de la acción cooperativa y mutual[30].

Luego de la experiencia de El Hogar Obrero, la de mayor relevancia de las últimas décadas en el país fue la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a partir de la cual se crearon un importante número de cooperativas de vivienda a partir de los años noventa. Durante esa década, el Padre José María "Pichi" Meisegeier[31] invitó a integrantes de las cooperativas en formación en Quilmes, Avellaneda y CABA a visitar la experiencia uruguaya; este contacto impulsó el desarrollo de experiencias locales que tomaron herramientas del contexto oriental para adaptarlas a la realidad y al marco institucional locales[32]. Con el tiempo, el vínculo con la experiencia del país vecino se consolidó a través de

30 Al respecto puede consultarse la página web del INAES: https://www.argentina.gob.ar/inaes (Acceso 18/11/2023); así como también: INAES. Cooperativas de vivienda. Aspectos básicos. Buenos Aires: INAES. Recuperado de: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/vivienda_aspectos_basicos.pdf (18/11/2023).

31 El Padre José María "Pichi" Meisegeier fue un sacerdote católico, miembro del Movimiento de Sacerdotes del Tercer Mundo; fue compañero y quien lo sucedió en la Villa 31 de Retiro (CABA) al Padre Carlos Mugica luego de su asesinato. El Padre Pichi participó de SEDECA (Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias), organización dedicada a la promoción del hábitat popular. Véase Barbagallo, José y Rodriguez, Carla, *MOI, Movimiento de Ocupantes e inquilinos, "Movimiento en Movimiento, Parte 2, Un grito en la calle!"*, 2012.

32 En la entrevista reproducida en el capítulo 3 del presente las investigadoras María Carla Rodríguez y María Cecilia Zapata repasan los inicios del cooperativismo en el país. Al respecto puede consultarse también: Jeifetz, Nestor y Rodríguez, Carla, *op. cit.,* 2007;Barbagallo, José y Carla Rodríguez, *op. cit.,* 2012; y Zapata, María Cecilia. *La política habitacional porteña bajo la lupa: de los programas llave en mano a la autogestión del hábitat*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: teseopress.com, 2017.

la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y Hábitat Popular (SELVIHP). Fue así como las experiencias de cooperativismo de vivienda en CABA tomaron fuerza durante la década de los noventa, acompañadas por las organizaciones sociales que habían surgido como expresión del déficit habitacional. Estas iniciativas se institucionalizaron como políticas públicas en la CABA con la sanción de la Ley Nº 341 del año 2000, la cual dio origen al Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV)[33] en un contexto de alto grado de participación por la autonomía que había iniciado la ciudad en el contexto de diseño de su Constitución. Esta ley se posiciona como el mayor avance normativo en materia de cooperativismo de vivienda a nivel país, y tiene como objetivo "instrumentar políticas de acceso a vivienda a hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional"[34].

La Ley Nº 341 fue resultado de la convergencia de diversos factores, entre los cuales se pueden destacar: a) la amplia experiencia de autogestión y producción del hábitat de los sectores populares, que se tradujo en la ocupación de inmuebles en la ciudad y en la siguiente conformación de cooperativas de vivienda orientadas a la renovación de estos inmuebles y su correspondiente regularización dominial[35], b) las experiencias acumuladas en los países de la

33 Thomasz, Ana Gretel, "Historia y etnografía de una normativa polémica: la Ley Nº 341 y el Programa de Autogestión para la Vivienda", En *Cuadernos de Antropología Social*, No 28, 2008, pp. 127–149; Rodríguez, María Carla y Arqueros Mejica, María Soledad. "De pacientes a discentes: mujeres en la producción autogestionaria del hábitat". *Revista Nodo*, 14(28), pp. 58-73, 2020; Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia. "Organizaciones sociales y autogestión del hábitat en contextos urbanos neoliberales". En *Íconos. Revista de Ciencias Sociales* 67: 195-216, 2020

34 Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2010; Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2020.

35 Las primeras cooperativas de viviendas de la CABA se conformaron en la década de los noventa y estaban integradas en su mayoría por familias que residían en hoteles-pensión y conventillos del barrio La Boca. Éstas fueron parte del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) y llevaron adelante la compra de edificios industriales o históricos en desuso para mejorarlos a través de la ayuda mutua y convertirlos en conjuntos habitacionales. De la misma manera que en Uruguay, la población partícipe de las cooperativas fue modificándose con el contexto social, económico y político, dando lugar a algunas cooperativas integradas por habitantes de villas y asentamientos que encontraron en el cooperativismo la posibilidad de acceder a una vivienda digna.

región, sintetizadas principalmente en FUCVAM y SELVIHP; c) la producción de conocimiento y formación de los espacios autogestionarios, tales como la experiencia de la escuela "arquitectura-ciudad" de la Universidad Nacional de La Plata y d) el contexto político del período neoliberal de los años noventa, que permitió la emergencia progresiva de la participación social como elemento institucional, y la inclusión de la promoción de la autogestión del hábitat en el artículo 31 de la Constitución de la CABA[36].

Asimismo, la Ley Nº 341 surgió como fruto de un trabajo colectivo en el cual participaron fundamentalmente tres actores: a) las organizaciones sociales con vasta experiencia en autogestión del hábitat y liderazgos políticos, como el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)[37], el Movimiento Territorial de

---

36 Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2020.

37 El MOI ha sido uno de los actores decisivos en el desarrollo del cooperativismo en CABA, desde sus inicios, la sanción de la Ley Nº 341 y el desarrollo del Programa PAV. Esta es una organización social y política que acompaña la constitución y desarrollo de cooperativas y además, promueve la constitución de un movimiento que colectiviza las demandas de las cooperativas y la incidencia en políticas públicas. Los orígenes de la organización se dieron a comienzos de la década de los noventa cuando, en un marco de recuperación democrática, los sectores populares de la CABA tomaron edificios vacíos, públicos y privados, como respuesta a sus necesidades de vivienda, trabajo, salud y educación. La experiencia que dio origen al MOI fue la del ex Patronato de la Infancia-Padelai, en San Telmo, que fue ocupado en 1984 por cien familias en condiciones muy precarias, que luego de un trabajo con la UBA lograron elaborar un proyecto y se conformó la Cooperativa San Telmo. En 2003 las familias fueron desalojadas y en 2012 una porción de las familias iniciales volvieron al predio, pero fueron nuevamente desalojadas cinco años después. Las experiencias que sí lograron concretar sus objetivos fueron las cooperativas La Unión y Yatay. La primera de ellas, logró restaurar un edificio por autogestión en San Telmo con un enfoque de ayuda mutua y propiedad colectiva. La experiencia de la cooperativa Yatay tuvo lugar a partir de la ocupación de un edificio del Banco Central, en la cual, las familias ocupantes lograron comprar el inmueble en 1995 gracias al ahorro colectivo, para luego refuncionalizarlo a través de una articulación de aportes de sus miembros y del Estado. En 2007 el MOI comenzó a acompañar cooperativas de vivienda de municipios de la Provincia de Buenos Aires y Santa Fe, mientras que en 2008 se constituye la Federación de Cooperativas Autogestionarias MOI, siendo la asociación de segundo grado en temas de hábitat de mayor importancia en el país en la actualidad. Al respecto puede consultarse los trabajos de: Jeifetz, Nestor y Rodríguez, Carla. "La autogestión cooperativa como herramienta de transformación social y política. Reflexiones desde la práctica del MOI (Argentina)". Buenos Aires: Seminario Internacional. Economía, Sociedad y Política: la Construcción de Alternativa. Fundación de Investigaciones Sociales y Políticas, 2007; Rodríguez, María Carla

Liberación (MTL)[38], la Organización Social y Política Los Pibes (OSYPLP), el Movimiento de Sacerdotes por el Tercer Mundo y la Mesa de Delegados de la ExAU3[39]; b) la Comisión Municipal de la Vivienda y c) los legisladores con experiencia en temas de vivienda[40].

Particularmente, el artículo primero de la norma categoriza a las cooperativas de vivienda como sujetos de crédito y ejecutores de fondos públicos orientados a la construcción de viviendas, contemplando las alternativas de compra de inmuebles, construcción de obra nueva, mejoramiento de inmuebles y recursos para la asistencia técnica interdisciplinaria. El artículo 8, por su parte, crea el registro público de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios, determinando que los honorarios de los mismos no podrán superar el 10% del valor

---

"Sobre la transformación de la significación cultural del espacio vivido. El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos - CTA". En Rodríguez, María Carla y Di Virgilio, María Mercedes (Comp.). *Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar*. Buenos Aires: Prometeo Libros: pp. 387-400, 2011; Barbagallo, José y Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2012; Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016; Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019; Rodríguez, María Carla *et. al, op. cit.,* 2020.

38 El MTL es un movimiento social y político, de origen piquetero y de alcance nacional que surge luego de la crisis político-social-institucional de 2001. Ante la emergencia habitacional pone en marcha en la CABA un conjunto de estrategias para la ocupación colectiva de casas y edificios públicos y privados, de manera que sus integrantes puedan acceder a la vivienda. Una de las principales experiencias llevadas a cabo por la organización fue la del Complejo Habitacional Monteagudo en el ex predio de la fábrica de pinturas abandonada y vinculada a Bunge&Born el barrio de Parque Patricios, iniciada en 2004 y finalizada en 2007. Esta experiencia constituye la de mayor escala llevada a cabo en el marco del Programa de Autogestión de la Vivienda (326 viviendas). Al respecto puede consultarse: Fraga, Cecilia. "El Movimiento Territorial Liberación (MTL) y la construcción del complejo habitacional Monteagudo a partir del relato de los participantes: un estudio de caso". En Rodríguez, María Carla y Di Virgilio, María Mercedes (Comp.). op. cit.: pp. 375-385, 2011.

39 Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2020.

40 A pesar del hito que significó la sanción de la Ley Nº 341, en el 2002 fue sancionada la Ley Nº 964 con el objetivo de especificar sus contenidos generales, pero desestimando el trabajo colectivo que había significado su antecesora. La nueva ley fue elaborada sólo por las autoridades de la Comisión Municipal de la Vivienda restringiendo la participación de las organizaciones que habían sido protagonistas de la Ley Nº 341. Al respecto de la participación de estos y otros actores puede consultarse los trabajos de: Rodríguez *et al.*, 2007: Thomasz, Ana Gretel, *op. cit.,* 2008; y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2010.

total del crédito[41]. En relación a la tasa de interés, la ley contempla entre el 0% y 4%, así como prevé que las cuotas de devolución no superen el 20% de los ingresos familiares.

Además de la experiencia de la CABA, el país cuenta con importantes antecedentes en otras regiones del país, como por ejemplo las cooperativas de vivienda promovidas en la provincia de Mendoza durante los años ochenta y noventa[42]; en la ciudad de Rosario y otras ciudades de la Provincia de Santa Fe durante los noventa[43]; en el conurbano de la Provincia de Buenos Aires –como Florencio Varela, Quilmes, Avellaneda, Lomas de Zamora, entre otros–; las recientes experiencias de la Patagonia –como las del Barrio Intercultural en Río Negro, las de Neuquén, Chubut[44] o Tierra del Fuego–; o en el Noroeste la experiencia del Barrio Alto Comedero de la Organización Social Tupac Amaru en Jujuy. Si bien estas resultan

41 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019.

42 López Totera, Rita Rosa (2016). "Transformaciones en el cooperativismo de vivienda de Mendoza: período 2003 a 2011, en relación a la década de los noventa". En *Plataforma de información para políticas públicas de la Universidad Nacional de Cuyo*. Recuperado de: http://www.politicaspublicas.uncu.edu.ar/articulos/index/transformaciones-en-el-cooperativismo-de-vivienda-de-mendoza-periodo-2003-a-2011-en-relacion-a-la-decada-de-los-noventa (Acceso 23/07/2021).

43 Véase al respecto los trabajos de: Salgado, Marcelo. *Organización y gestión de cooperativas de viviendas en Rosario (Argentina) y Quebec (Canadá)*. Documento 77, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, 2012; Salgado, Marcelo. "Evolución de las experiencias de cooperativas de viviendas en Rosario (Argentina)". En Brassard, M-J. y Molina, E. (Dir.); *El asombroso poder de las Cooperativas. Textos escogidos de la convocatoria internacional de propuestas*. Edición Cumbre Internacional de Cooperativas Quebec 2012, 2012; y Gutiérrez, Ivana. *Cooperativismo de vivienda por ayuda mutua como expresión de la producción social y autogestionaria del hábitat. La experiencia de la cooperativa La Creciente en la ciudad de Rosario*. Trabajo final de Escuela de Trabajo Social de la Facultad de Ciencia Política y Relaciones Internacionales de la Universidad Nacional de Rosario. Director: Abraham, Martín. Rosario: Universidad Nacional de Rosario, 2019.

44 Al respecto puede consultarse en Díaz, Jerónimo y Enrique Ortíz Flores. *Utopías en construcción: Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. México DF: Hábitat International Coalition (HIC), 2017.

de interés, no han logrado replicabilidad a escala nacional y son escasos los textos académicos que las recopilan y analizan exhaustivamente.

A inicios de la primera década del siglo XXI, luego de la crisis política y social que atravesó el país en el 2001 y los años subsiguientes, en 2003 fueron implementados en todo el país programas de construcción y mejoramiento de viviendas a partir del Plan Federal de Viviendas, orientado a conformar cooperativas de trabajo y vivienda[45], como fueron el Programa Federal de Emergencia Habitacional[46], dirigido a la construcción de viviendas por medio de cooperativas de Jefes y Jefas de Hogar y desocupados, en articulación con organizaciones y movimientos sociales a escala nacional; el Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda "Mejor Vivir" (PROMEVI), que luego de unos años de implementación conforma una línea dirigida a entidades (PROMEVI Entidades) promoviendo el mejoramiento de las viviendas por esquemas cooperativos y asociativos de diferente origen, en un importante número de provincias[47]; o el Programa

---

45 Acerca del impacto de esta política pública y sus características generales pueden consultarse los trabajos de: Rodríguez, María Carla y Di Virgilio, María Mercedes (Comp.). *Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar. Buenos Aires:* Prometeo Libros, 2011; Rodriguez María Carla. "La ecuación vivienda-trabajo en las políticas argentinas del nuevo milenio". En Espinoza, Jaime (Org.). *Políticas de Empleo y Vivienda en Sudamérica*: pp. 193-213. Quito: FLACSO-CLACSO Ecuador, 2012; Cravino, María Cristina (Org.). *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*. Los Polvorines: Ediciones Ciccus y Universidad Nacional de General Sarmiento., 2012; Barreto, Miguel Ángel y Lentini, Mercedes (Comp.). *Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de políticas habitacionales en Argentina.* Buenos Aires: Café de la Ciudades, 2015; Barreto, Miguel Ángel; Alcalá, Laura Inés; Benítez, María Andrea; Fernández, María Emilia; Giró, Marta Graciela; Pelli, María Bernabela y Romagnoli, Venettia. La Política Federal de Vivienda desde su implementación en el Gran Resistencia (2003-2007). Análisis y recomendaciones. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Diseño, 2014; entre otros.

46 Cravino, María Cristina; Moreno, Viviana y Valeria Mutuberría Lazarini. "Cooperativas, construcción de viviendas y política habitacional: articulación entre organizaciones sociales y el estado en el área metropolitana de Buenos Aires", *Revista Cuaderno Urbano*, Vol. 14, Nro. 14: pp. 71-90, 2013. Barreto, *et. al, op. cit.,* 2014.

47 En el marco de este trabajo resultan de interés mencionar las experiencias desarrolladas en la provincia de Tucumán a partir de la generación de cooperativas de trabajo y vivienda en poblados

Federal de Integración Socio Comunitaria a través de cooperativas de trabajo[48], que incorporó a cooperativas de viviendas para la construcción de viviendas ubicadas principalmente en el Área Metropolitana de Buenos Aires.

A lo largo del país también existieron otras experiencias significativas con importante trayectoria, entre las cuales podemos destacar las de las siguientes organizaciones de primer y segundo grado: la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, la cual surgió en 1970 en la ciudad de Tandil y cuenta con sucursales en la CABA, Provincia de Buenos Aires (Bahía Blanca y Necochea), así como también en la Provincia de Santa Cruz (Río Gallegos y Comodoro Rivadavia)[49]; la Federación de Cooperativas de Vivienda del Partido de la Matanza (FECOOVIMA); la Federación de Cooperativas de Vivienda y Consumo de Trabajadores de la Educación de la Provincia de Buenos Aires (FECOOPTEBA), surgida en 2013

---

originarios (Amaicha del Valle, Los Zazos, Ampimpa, entre otros), las cuales introdujeron tecnologías vernáculas para adaptar los módulos del programa al contexto regional. Asimismo, en la provincia de Buenos Aires el programa fue implementado a través de organizaciones no gubernamentales con trabajo territorial, las cuales fortalecieron el impacto de su trabajo territorial y complementaron estrategias de fondos rotativos y microcréditos que venían implementando hace más de dos décadas (tal es el caso de la Asociación Civil Madre Tierra en el oeste o el IIED-América Latina en zona norte del Área Metropolitana de Buenos Aires. Al respecto puede consultarse: Motta, Jorge Martín, "Evaluación de mejoramiento de viviendas. El caso del Programa Federal "Mejor Vivir" - Gran Resistencia, Argentina". Revista *Bitácora Urbano Territorial*, 23 (2): pp. 13.41. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2013; Motta, Jorge Martín. *Proceso: participación – vivienda. Procesos de participación de la población en situación de pobreza en el mejoramiento del hábitat y la vivienda. Evaluación del Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas "Mejor Vivir" en Chaco y Tucumán (2003-2011)*. Tesis para obtener el título de Doctor por la Universidad de Buenos Aires. Directora: Beatriz Cuenya. Co-Director: Víctor Saúl Pelli. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, 2017; Centro de Estudios Urbanos y Regional y Asociación Civil Madre Tierra. *Modelo de gestión para la implementación de fondos rotatorios en procesos de mejoramiento de vivienda. El caso de la Asociación Civil Madre Tierra en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. Informe final del Programa Consejo de la Demanda de Actores Social del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva. Buenos Aires: PROCODAS.

48 Creado por Resolución 1270/2008 de la Secretaría de Obras Públicas de la Nación.

49 Tras su surgimiento y en alianza con otras cooperativas de la Provincia de Buenos Aires han creado la Unión de Cooperativas de Vivienda "Unicoop" Cooperativa Limitada, entidad de segundo grado que ha permitido acceder a financiamiento de algunos programas del estado a lo largo de esos años.

como entidad de segundo grado que agrupa a cooperativas del Área Metropolitana de Buenos Aires y de otras localidades de la provincia[50], entre otras.

Durante el año 2022, diferentes organizaciones sociales a nivel nacional han presentado un proyecto de ley de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular (PSAHP), que tiene por objeto promover el acceso a la vivienda y a un hábitat digno mediante el impulso y financiamiento de políticas de vivienda y hábitat sustentadas en la concepción autogestionaria. Dicho proyecto de ley no ha sido discutido aún, aunque las organizaciones involucradas continúan desplegando estrategias para su pronto tratamiento y sanción[51].

2.1.2. URUGUAY

Uruguay es el país de la región que cuenta con la mayor experiencia en cooperativismo –ya sea por ayuda mutua como por ahorro previo–, destinado a la construcción de viviendas de sectores de ingresos bajos y medios. Es el país que ha logrado consolidar un modelo cooperativista de provisión de vivienda a escala nacional que cuenta con más de cinco décadas de desarrollo sostenido. Su origen se remonta hacia fines de la Segunda Guerra Mundial, cuando se constituyó en el país un modelo de sustitución de importaciones que logró consolidar una vasta clase obrera con fuerte pertenencia gremial[52]. El vínculo del desarrollo del cooperativismo en

---

50 Florencio Varela, Luján, Tandil, Morón, Merlo, Las Heras, Brandsen, General Sarmiento, Patagones, San Fernando, Ayacucho, Pinamar, San Martín, Tres de Febrero, Tigre, Carmen de Areco, Balcarce, San Isidro, La Matanza, Vicente López y Rauch.

51 Al respecto puede consultarse la página web de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación: https://www4.hcdn.gob.ar/dependencias/dsecretaria/Periodo2022/PDF2022/TP2022/1675-D-2022.pdf (Acceso 18/11/2023).

52 Bértola, Luis & Reto Bertoni, "Sinuosa y convulsa: la economía uruguaya en el último medio siglo", en Harari, Leo; Mazzeo, Mario & Cecilia Alemany (Coord.), *Uruguay + 25. Documentos de investigación*, Montevideo: Ediciones Trilce, Fundación ASTUR, 2014, pp. 65-94; Ghilardi, Flavio Henrique, "La potencialidad política del cooperativismo de vivienda, Un análisis de las experiencias en Uruguay y Rio de Janeiro", En *Revista Vivienda Popular*, Vol..28, Montevideo, 2016, pp. 92-97; Estrada-Casarín, Carlos E., *La lucha por habitar. Alternativas para la producción de vivienda popular en Guadalajara, México*, Trabajo de obtención de grado, Maestría en Ciudad y Espacio Público Sustentable, Departamento del Hábitat y Desarrollo Urbano, Tutora: Dra. Sarah Alexandra Obregón

el país estuvo ligado intrínsecamente a la consolidación de una clase obrera que mantuvo su autonomía gremial[53] sin subordinarse a las estructuras estatales: "La subordinación del movimiento sindical al Estado, que se expresó en forma nítida en el peronismo en Argentina y en el varguismo en Brasil, no tuvo su correlato en las formas populistas uruguayas, que se mantuvieron fieles a la tradición liberal que las inspiró"[54].

El movimiento cooperativista de Uruguay emergió de la clase trabajadora durante las décadas de los años sesenta y setenta. Las primeras cooperativas de ayuda mutua se formaron, principalmente, en el marco de sindicatos de obreros industriales, por lo cual los cooperativistas incorporaron al funcionamiento de estos grupos el valor agregado de su experiencia gremial[55]. Al comienzo, el sistema de ayuda mutua fue cuestionado al interior del movimiento sindical, a causa de la sobreexplotación que supondría que los trabajadores tuvieran que sumar horas de trabajo a su jornada laboral y, a su vez, por la quita de trabajo que implicaría para los obreros de la construcción. Asimismo, los elementos propios de la ayuda mutua –la autogestión y la participación en el diseño y ejecución de los proyectos– lograrían la adhesión del movimiento sindical, factor decisivo para la consolidación del movimiento cooperativista uruguayo[56].

Luego de la dictadura militar y la implementación de políticas neoliberales, la masa trabajadora sufrió fuertes modificaciones: el trabajo y el salario estable dejaron de ser elementos estructurales de la misma. Centenares de personas quedaron sin empleo, y otras tantas pasaron de ser asalariadas a ser cuentapropistas[57]. Estos cambios en la masa trabajadora trajeron consigo modificaciones en la estructura del

---

Davis, Tlaquepaque: ITESO, 2016.

53 Ghilardi, Flavio Henrique, *op. cit.,* 2016.

54 Ghilardi, Flavio Henrique, op. cit.: pp. 94, 2016.

55 Nahoum, Benjamín, *op. cit.,* 2002.

56 González, Gustavo, *op. cit.,* 2013.

57 Nahoum, Benjamín, *op. cit.,* 2002; González, Gustavo, op. cit, 2013.

movimiento cooperativista, que se vio obligado a integrar a población desempleada y del primer quintil de ingresos: "Aún así, trabajando con pocos recursos; con una población que no estaba preparada para emprendimientos colectivos y que enfrentaba graves problemas sociales; sin que hubiera tiempo de adaptar el modelo y la metodología de trabajo a la nueva realidad, las experiencias cooperativas fueron exitosas"[58].

Los inicios del cooperativismo en Uruguay marcaron un historial y un desarrollo únicos en la región, con una amplia variedad de estrategias de implementación, como cooperativas de consumidores, vivienda, crédito, producción y agropecuarias[59]. El modelo cooperativista de ayuda mutua uruguayo surgió a partir de tres experiencias promovidas en distintas partes del país, durante los primeros años y mediados de la década de los años sesenta: Isla Mala en el Departamento de Florida, Éxodo de Artigas en Fray Bentos y COSVAM en Salto.

El desarrollo del cooperativo como respuesta al déficit habitacional fue institucionalizado hacia 1968, con la sanción de la Ley Nacional de Vivienda N.º 13.728[60], en cuya formulación y defensa tuvo un importante rol el arquitecto Juan Pablo Terra[61]. Esta ley regula las diferentes modalidades de las cooperativas de vivienda y la asistencia técnica interdisciplinar, estableciendo una financiación pública para el 85% del coste total de los proyectos[62]. Particularmente, en el capítulo X (arts. 114 a 168), las cooperativas de vivienda quedan plasmadas como uno de los sistemas de producción habitacional[63], mientras que en el artículo 140, son establecidos los tipos de cooperativas de viviendas según su

---

58 Nahoum, Benjamín, *op. cit.,* 2002.

59 Terra, Juan Pablo. *Proceso y significado del cooperativismo uruguayo.* Montevideo: Arca Banda Oriental y Comisión Económica para América Latina y El Caribe (CEPAL), 1986.

60 Puede consultarse la misma en https://www.impo.com.uy/bases/leyes/13728-1968 (Acceso 18/11/2023).

61 Terra, Juan Pablo (2018). *Vivienda: familia, comunidad, territorio*. Montevideo: Instituto Humanista Cristiano

62 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

63 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

finalidad: *Cooperativas Matrices de Vivienda o Unidades Cooperativas de Vivienda*. Las primeras son aquellas que reciben la inscripción de socios/as y les brindan acompañamiento en la organización de sus cooperativas y pueden tomar, por ejemplo, la forma de cooperativas gremiales[64]. Las Unidades Cooperativas de Vivienda, por su parte, son aquellas que son formadas con el objetivo de otorgarles vivienda a cada uno de sus socios/as a través de la construcción de un conjunto habitacional, o bien la adquisición y reparación de un inmueble. A su vez, las Unidades Cooperativas son clasificadas según la relación que mantengan con las Cooperativas Matrices, dado que pueden estar vinculadas a algunas de ellas o ser autónomas; según quienes son los/as socios/as que las integran, ya que pueden ser de propietarios/as o de usuarios/as; o bien, según la modalidad de construcción que elijan, ya que pueden contratar a terceros para la mano de obra o utilizar el trabajo de sus socios/as[65].

A partir de la Ley de Vivienda, el sistema cooperativo se terminó de consolidar con la creación de dos federaciones de cooperativas. Por un lado, la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda (FECOVI), creada en 1969 por cooperativas de usuarios de ahorro previo, con el objetivo de defender gremialmente al movimiento cooperativo de ahorro previo y, a su vez, reivindicar a este sistema como solución al problema habitacional de los trabajadores. El período de la dictadura en el país planteó dificultades para el desarrollo de su organización y fue recién hacia 1984 cuando ésta reapareció institucionalmente, posicionándose contra los reajustes de cuotas dispuestas en la amortización de los préstamos. Actualmente, reúne a unas 105 cooperativas de ahorro previo, las cuales representan a unas 5.000 familias[66]. Por otro lado, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)[67], creada

64 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019.

65 Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019.

66 Véase: https://fecovi.coop/web/ (Acceso 18/11/2023).

67 Véase: Nahoum, Benjamín, "Cuatro décadas de cooperativas de vivienda en Uruguay: Cambios y permanencias", *Osera*, N.° 3: pp. 1-11, 2002; Di Paula, Jorge. "La Federación de Cooperativas de Ayuda

en 1970 y convertida luego en el movimiento social urbano de mayor influencia en el sistema cooperativo de la región. FUCVAM inició sus actividades con el objetivo de fortalecer el derecho a la vivienda en el país, a partir del agrupamiento de un número de cooperativas, ya sea de usuarios o de ayuda mutua, bajo la consigna de promover la propiedad colectiva[68]. Actualmente, FUCVAM cuenta con más de 730 cooperativas federadas, que representan a más de 35.000 familias[69]. Además, de ser la Federación que más familias y cooperativas ha nucleado en Uruguay, ha sido el actor de mayor referencia en el resto de los países de Iberoamérica, gracias a su promoción de alianzas estratégicas. Siguiendo esta línea, en 2001 se asoció con We Effect (ex Agencia Sueca de Cooperación para el Desarrollo Internacional o ASDI)[70] en el marco del proyecto Cooperación Sur-Sur, unión que le permitió consolidar su trabajo internacional y difundir su modelo de organización hacia diversos países de América Latina y El Caribe[71].

Estas dos federaciones buscan generar un impacto en el acceso al hábitat de familias de diversos grupos socioeconómicos. Mientras que FECOVI representa a las cooperativas de ahorro previo (en general, de familias de ingresos medios y con relativa estabilidad laboral), FUCVAM representa a las cooperativas

---

Mutua de Uruguay como movimiento social". *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad*, vol. 7, núm. 7, octubre: pp. 185-213. Universidad Nacional del Nordeste, 2008.

68 FUCVAM es conformada hoy por más de 600 cooperativas de viviendas de diferentes territorio de Uruguay. Organiza su trabajo en diferentes áreas temáticas: Departamento de Apoyo Técnico (DAT), Escuela Nacional de Formación (ENFORMA), Comisión de Seguimiento Social (COSESO) y Desarrollo Social y Fomento Cooperativo, y dentro de ésta última el área de género. Véase al respecto: Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019

69 Véase: https://www.fucvam.org.uy/ (Acceso 18/11/2023).

70 Véase: https://latin.weeffect.org/ (Acceso 18/11/2023).

71 En 2012 obtuvo el primer premio del galardón otorgado por la ONU a través de la organización británica Building and Social Housing Foundation (BSHF) entre más 400 proyectos finalistas de 200 países de todo el mundo.

de ayuda mutua (en general, vinculadas a familias de menores ingresos)[72]. Se han constituido, de este modo, como actores sociales de decisiva importancia en la historia del cooperativismo en Uruguay, fortaleciendo las cooperativas a pesar de los vaivenes sociopolíticos y económicos que impactaron sobre el país[73].

El desarrollo del cooperativismo en el país guarda una estrecha relación con las acciones de estos grupos organizados, pero también con la promoción de diversos marcos legales y acciones de la política pública, a nivel tanto nacional como local. A nivel nacional, resulta preciso resaltar la constancia que ha tenido la implementación de la ley marco de 1968, aunque con sus diferentes modificaciones y complementarias, destacándose a su vez la disponibilidad de presupuesto para su implementación. Aunque este último factor ha tenido sus vaivenes, dado que en ciertos períodos se ha registrado una importante baja en los montos destinados a promoción de nuevos proyectos. A nivel local, sobresale la creación de una Cartera Municipal de Tierras para Vivienda (CMTV) por parte de la Municipalidad de Montevideo en 1989, que ofrece suelo a precios accesibles para las cooperativas de vivienda. Por su parte, en 2011, el Ministerio de Vivienda de la Nación hizo lo propio creando la Cartera de Inmuebles de Vivienda de Interés Social (CIVIS)[74], que habilitó un mayor nivel de coordinación con otros programas y políticas habitacionales, respecto a aquellas con las que cuenta la CMTV.

2.1.3. BRASIL

En Brasil, durante la década de 1980, surgen las primeras iniciativas de producción de vivienda social a través de cooperativas de ayuda mutua en las ciudades

---

72 Bredenoord, Jan, "Self-Managed Cooperative Housing by Mutual-Assisntance as Introduced in Central America Between 2004 and 2016", En *Journal of Architectural Engineering Technology*.

73 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010; Ghilardi, Flavio Henrique, op. cit, 2016; Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

74 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017; Mendive, Carlos. *Cartera de Inmuebles de Vivienda de Interés Social (CIVIS): Alternativas para la provisión de suelo en Uruguay*. Documento de Trabajo del Lincoln Institute of Land Policy, 2013.

de São Paulo y Porto Alegre, así como también en otras ciudades del Estado de Río Grande do Sul. Estas iniciativas se nutrieron –tal como nos anticipamos– de la experiencia uruguaya[75], a partir de un prolífero intercambio que incluyó la difusión de los proyectos uruguayos (especialmente, de la FUCVAM) y el asesoramiento para la institucionalización de un modelo de cooperativismo a nivel local. Este intercambio fue promovido por arquitectos exiliados en Brasil, en particular, por Leonardo Pessina. Estas iniciativas se vieron acompañadas por movimientos populares –principalmente por la União de Moradía Popular–, que resultaron de vital importancia para la extensión y consolidación de las iniciativas de vivienda autogestiva a través de las cooperativas de ayuda mutua a lo largo de todo el territorio brasilero, durante las siguientes décadas[76].

Una de las experiencias paradigmáticas de la experiencia de Brasil fue aquella promovida en São Paulo, a partir de fines de la década de los ochenta, al momento de la asunción de la *prefeita* Luiza Erundina (1989–1993)[77]. La experiencia de São Paulo en este campo tuvo como principal promotor a la Iglesia Católica –especialmente a las comunidades eclesiásticas de base– y a un grupo de académicos militantes que desarrollaron un conjunto reducido de intervenciones, entre los cuales puede mencionarse el caso de Vila Nova Cachoeirinha en el Municipio de São Bernardo do Campo, donde el ingeniero Guillermo Coelho llevó a cabo una de las primeras experiencias de autogestión en el país, en conjunto con organizaciones locales. Esta experiencia se planteó como un modelo de producción de ciudad a partir de la reproducción de un tejido urbano cuyo patrón se basó sobre la vivienda incremental. Al asumir Erundina, esta experiencia fue incorporada en el desarrollo de una estrategia de política pública local de vivienda, posicionando

75 Ghilardi, Flavio Henrique, *op. cit.,* 2016.

76 González, Gustavo. *Una historia de FUCVAM*, Montevideo: Ediciones Trilce, 2013; Pessina, Leonardo. "Democracia, gobierno popular y ayuda mutua. La Autogestión en los Programas Habitacionales de la Municipalidad de San Pablo (1989-1992)", 2001. Recuperado de www.chasque.net/vecinet/spaulo.htm (Acceso 26/12/2019)

77 Ver entrevista del caso brasilero en el capítulo 3.

al cooperativismo como una de las principales herramientas de ejecución de la política habitacional.

Luego de esta experiencia, el cooperativismo de vivienda dejó de tener la relevancia institucional que había tenido durante aquellos años del gobierno de Erundina. En 2006, el gobierno del presidente Luiz Ignacio Da Silva lanza el Programa Minha Casa Minha Vida con el objetivo de promover el acceso a la vivienda para la población de baja renta[78]. En el marco de este programa, unos años después, se lanzó la modalidad de Entidades que le brindó, a diferentes tipos de organizaciones sociales y comunitarias, la posibilidad de promover procesos autogestionarios a partir de la gestión de fondos públicos. Esta modalidad del programa se destinó a la concesión de financiamientos de vivienda destinada a familias de bajos ingresos, organizadas bajo diferentes formas asociativas de entidades privadas sin fines lucrativos habilitadas para la construcción o rehabilitación de unidades habitacionales en áreas urbanas. Durante los primeros años de funcionamiento del programa, en un tercio de los contratos firmados con la Caixa Econômica Federal en el ámbito de los programas Crédito Solidário y MCMV Entidades[79], las asociaciones responsables del emprendimiento autogestionado fueron llamadas "cooperativas" (cooperativa habitacional o de trabajadores) estaban, en su mayoría, ligadas a sindicatos urbanos o rurales. Sin embargo, esta denominación involucraba un conjunto de distintos esquemas asociativos, entre

78 Acerca del PMCMV véase: Cardoso, Adauto (Org.). *O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013; Santo Amore, Caio; Zanin Shimbo, Lúcia y Cruz Rufino, María Beatriz. Minha casa... *E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015; Cardoso, Adauto Lucio y Corrêa do Lago, Luciana (Coord.). *Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: Impactos urbanos e sociais*. Relatório final da pesquisa referente à chamada pública MCTI/CNPq/MCIDADES Nº11, 2012; Corrêa do Lago, Luciana (Org.).*Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições*. Rio de Janeiro: Letra Capital e Observatório das Metrópoles, 2012.

79 El gobierno del presidente Luiz Ignacio Lula Da Silva promovió tres programas federales dirigidos a la autogestión habitacional: Crédito Solidário, MCMV Entidades y Ação de Produção Social da Moradia.

los que podemos mencionar a las asociaciones comunitarias o habitacionales, así como a los sindicatos de trabajadores[80].

Si bien el programa marco no fue diseñado con un enfoque autogestionario, ha permitido adaptaciones que habilitaron el desarrollo de un importante número de experiencias ejecutadas durante estas últimas dos décadas. Estas experiencias involucraron a los movimientos y organizaciones populares tradicionales, así como a un importante número de nuevos actores sociales.

La escala de la inversión destinada a esta línea representa la mayor a nivel regional, en el contexto brasileño, los fondos representan un bajo porcentaje del total de inversión del sector. El incremento de éstos viene siendo reclamado por el conjunto de organizaciones involucradas. En 2023, el Gobierno Federal promovió una nueva fase del programa con la Ley Nº 14.620, que renovó el marco para la implementación de la línea Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-Entidades) que se encuentra a cargo del Ministerio de las Ciudades[81].

2.1.4. MÉXICO

En México, el cooperativismo cuenta con sus experiencias fundacionales en el área de vivienda hacia principios del siglo XX, que estuvieron influenciadas especialmente por la sanción de la Ley del Impuesto sobre la Renta y la Ley de Cooperativas de 1938[82]. Esta última establecía las bases para el funcionamiento de las cooperativas de vivienda, aunque las que tuvieron un desarrollo efectivo durante estos años fueron las cooperativas de producción. El desarrollo del cooperativismo de vivienda fue escaso hasta la década de los setenta, cuando se produjo una influencia de la experiencia uruguaya de ayuda mutua, que tuvo

80 Corrêa do Lago, Luciana (Org.).*op. cit.,* 2012.

81 Ministerio das Cidades.

82 Véase al respecto: Estrada-Casarín, Carlos E., *op. cit.,* 2016; Cruz Rodríguez, María Soledad y Díaz Marielle, Jerónimo A. "Experiencias del cooperativismo de vivienda en la Ciudad de México. Un aporte a los sistemas de producción y gestión social del hábitat". En Eibenschutz, Roberto y Carrillo, Laura O. (Coord.). *Repensar la Metrópoli III. Tomo I. Planeación y gestión.* Ciudad de México: ANUIES, Dirección de Producción Editorial, Universidad Autónoma Metropolitana, 2020.

un fuerte impacto en el desarrollo de la principal experiencia cooperativa de vivienda del país, la Cooperativa de Vivienda Unión Palo Alto[83].

Esta cooperativa, ubicada en el distrito de Santa Fe de la Ciudad de México D.F., contó con el asesoramiento de la FUCVAM como consecuencia de los intercambios con la cooperativa uruguaya de Isla Mala, en 1968[84]. La comunidad de Palo Alto fue conformada por familias trabajadoras del sector minero en 1969, tras el cierre de las minas que funcionaban en ese sector. Durante los años siguientes, los pobladores lucharon contra el desalojo propuesto por el dueño de las tierras para cambiar el uso del suelo, debido al auge de localización de asentamientos de lujo que estaba produciéndose en la zona. Hacia 1972, lograron formalizar la Cooperativa de Vivienda pero sin embargo, a pesar de la existencia de dictámenes legales favorables a la cooperativa en 1973, los vecinos, frustrados por la lentitud del proceso, optaron por ocupar el terreno mediante la construcción de viviendas provisionales. Un año después, fue establecido un convenio entre el propietario, los residentes y las autoridades de la ciudad, que delineaba la entrega de terrenos a la cooperativa. En ese contexto, surgió en México la primera ONG dedicada a temas habitacionales, la asociación civil del Centro Operacional de la Vivienda y Poblamiento (COPEVI),que acompañó la formación de una nueva generación de cooperativas de vivienda, como la Unión de Palo Alto, Cohuatlán, impulsada en 1973 por la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG) y financiada con recursos del naciente Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)[85]. COPEVI acompañó la elaboración del proyecto del barrio mediante un proceso de participación de los vecinos y de instituciones de educación superior, como el Taller 5 del entonces llamado “Autogobierno” de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). En 1976, se dio

---

83 Al respecto véase la ficha elaborada por Ramón Rodríguez Dávalos para Hábitat International Coalition, disponible en https://www.hic-net.org/es/cooperativa-de-vivienda-union-de-palo-alto-una-lucha-por-el-derecho-a-la-ciudad/ (Acceso 18/11/2023).

84 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

85 Cruz Rodríguez, María Soledad y Díaz Marielle, *op. cit.,* 2020.

inicio a la primera fase de construcción –el sorteo de terrenos y organización de la construcción de las primeras ochenta casas– y, posteriormente, se llevaron a cabo dos etapas adicionales de construcción que culminaron en 1980, cuando se completaron las viviendas para todos los integrantes de la cooperativa.

Esta experiencia[86] influyó en la institucionalización del cooperativismo como alternativa de acceso a la vivienda en el primer Programa Nacional de Vivienda de 1979, elaborado por la Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda, que aceptó la recomendación del COPEVI de incluir en éste al Programa de Vivienda Cooperativa. Este programa se consolidó luego de la sanción de la Ley Federal de Vivienda DOF N°. 07/02/1984 de 1984, modificada en 2006, la cual reconoce formalmente a las cooperativas y, en su artículo 50, establece regulaciones para la construcción de vivienda a través de sociedades cooperativas[87]. Asimismo, estas sociedades también están reguladas por la Ley General de Sociedades Cooperativas y la Ley General de Sociedades Mercantiles. En las bases constitutivas de estas fuentes de derecho se establecía que las cooperativas existirían como tal hasta conseguir su objeto principal: dotar de vivienda adecuada a sus socios y socias. Tras lograr su objetivo, la cooperativa estaba obligada a disolver su entidad y transitar hacia la propiedad privada individual. Esta particular mirada instrumentalista del cooperativismo llevó al gobierno del período1976-1982 a utilizar a las figuras cooperativas con el propósito de capitalizar la mano de obra de sus residentes en un proceso de autoproducción, orientado exclusivamente a cumplir con metas de los programas

86 Otras experiencias de interés para comprender el devenir del cooperativismo en el país son las del movimiento cooperativo de vivienda de Ecatepec, en el Estado de México, y la de la Cooperativa Xacalli en la ciudad de México. La primera incluyó un total de ocho cooperativas constituidas a nivel local durante los años ochenta y noventa para construir alrededor de 2.500 viviendas. La Cooperativa de Vivienda Mathzi de Ecatepec de Morelos, conformada en 1985 por 650 socios y socias que promovieron un proceso de producción social de vivienda en tres unidades habitacionales cooperativas: Mathzi I, II y III. Mientras que, la segunda fue constituida por personas afectadas por el sismo de 1985 que afectó a la ciudad de México y apoyadas por INFONAVIT logró ejecutar un proyecto de viviendas progresivas de 68 m^2, ampliable a 118 m^2.

87 Estrada-Casarín, Carlos E., *op. cit.,* 2016.

de vivienda. De esta manera, apartó a los socios y socias del intrínseco proceso democrático de organización vecinal inherente a las cooperativas.

En 1985, bajo la dirección de Enrique Ortiz en el Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO), fueron implementadas normativas flexibles para atender a las necesidades de numerosos grupos de solicitantes de vivienda organizados en cooperativas y asociaciones. Un ejemplo de este período es la experiencia de El Molino en Iztapalapa, donde diversas organizaciones asociadas a la CONAMUP construyeron dieciséis unidades habitacionales, incluyendo tres bajo la modalidad de cooperativas de vivienda: Allepetlali, Ce Cualli Ohtli y Uscovi, pertenecientes a la Unión de Solicitantes y Colonos de la Vivienda[88].

La segunda ola cooperativista se vio afectada negativamente con la aprobación, en 1994, de la Ley General de Sociedades Cooperativas (LGSC) que, al igual que la ley de 1938, presentaba ciertas deficiencias. Esta normativa, que aún sigue vigente, reestructuró las cooperativas para adaptarlas a la economía de mercado en un contexto global de aplicación de políticas económicas neoliberales. La LGSC habilitaba a las cooperativas en la búsqueda de beneficios económicos y la contratación empleados sin derechos de asociación, suscitando circunstancias críticas para las cooperativas de vivienda existentes.

Si bien la experiencia de Palo Alto resultó la más significativa para el país, durante la última década se ha encauzado una tercera ola de cooperativas de vivienda en la capital mexicana, como son Yelitza, Tochan, Tollan, Guendaliza'a y Buenavista. Estas cooperativas conforman la Coordinadora de Cooperativas de la Ciudad de México "Chicoace Calli", que forma parte de la Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de la Vivienda Solidaria (COCEAVIS), apoyada por la FUCVAM y We Effect. Guendaliza'a[89] fue creada en 2011 gracias a la fusión de dos grupos de solicitantes de vivienda de la Sociedad Organizada en Lucha (SOL), los cuales gestionaron un crédito del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) y un subsidio de Comisión Nacional de

88 Cruz Rodríguez, María Soledad y Díaz Marielle, *op. cit.,* 2020.

89 Al respecto puede consultarse el sitio web de *Hábitat International Coalition* (HIC): https://hic-al.org/2018/12/26/cooperativa-guendaliza/ (Acceso 18/11/2023).

Vivienda (CONAVI) para construir cincuenta viviendas en la colonia Cuchilla Pantitlán, en la alcaldía Venustiano Carranza. La obra se realizó entre 2015 y 2017 con participación activa de los beneficiarios en tareas como la limpieza y el traslado. Sin embargo, la colectividad experimentó conflictos internos que desencadenaron su división en dos facciones y dificultaron tanto la entrega de escrituras como la devolución del crédito. En 2015, un grupo inicial vinculado a Guendaliza'a conformó Yelitzá, pero tras un intento infructuoso de adquirir un terreno en la colonia Cuchilla Pantitlán, el grupo original se separó: una fracción retuvo el nombre y exploró opciones en la alcaldía de Iztapalapa, mientras que la otra, con nuevos miembros, se reestructuró en 2017 adoptando el nombre de Tollán, en referencia a la antigua capital tolteca. Esta última logró negociar la compra de un predio en Santa Isabel Tola, en la alcaldía de Gustavo A. Madero, con apoyo financiero de SOL y la gestión de un crédito ante el INVI. La cooperativa colocó especial énfasis sobre aspectos de educación cooperativa y empleó filtros para el ingreso de nuevos miembros, que debían pasan por un proceso de prueba previamente a ser aceptados por la asamblea. Finalmente, la cooperativa Tochant se consolidó en 2016 en San Andrés, donde proyecta construir veintiún viviendas. En 2017, el grupo enfrentó un fraude en la contratación de arquitectos para el proyecto ejecutivo. A pesar de las dificultades, ha implementado acciones colectivas como la construcción de un huerto y la venta de productos para la recaudación de fondos comunes.

En la actualidad, el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 contempla el fomento de las cooperativas de vivienda, motivo por el cual las organizaciones se encuentran en una etapa de militancia con miras hacia el fortalecimiento del sistema cooperativo nacional, aunque con escasos resultados.

2.1.5. COLOMBIA

La experiencia de la autogestión de la vivienda en Colombia cuenta con antecedentes interesantes, aunque las organizaciones no tomaron forma de cooperativas en todos los casos. Las primeras experiencias de cooperativas de vivienda sucedieron en Medellín en 1934: el Barrio del Empleado, construido por la Cooperativa de Empleados de Antioquia, el barrio Los Laureles, impulsado por la Cooperativa de Habitaciones, y el conjunto habitacional Las Acacias, por la

Cooperativa de Institutores[90]. Otra experiencia de referencia para el movimiento cooperativo de vivienda en Colombia fue la del conjunto habitacional Fundadores de Cali, en 1979, construido por la Cooperativa Médica del Valle (COOMEVA), la única del país en conformarse en términos de propiedad colectiva[91].

A partir de la segunda mitad de la década de los años ochenta surgieron las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV), que tenían el objetivo de brindar apoyo a los sectores marginados en la construcción de sus viviendas. Dentro del grupo de OPV, existieron experiencias muy diversas en cuanto al sistema organizativo, el nivel de participación adoptado y, a su vez, respecto de los resultados obtenidos. Se dieron tres tipologías según su nivel de estructuración: organizaciones de base, organizaciones de apoyo y organizaciones de coordinación institucional. Las primeras, llamadas también "organizaciones de autodesarrollo", surgieron desde los mismos sectores populares con el fin de generar procesos autogestivos al interior de sus comunidades. Las segundas refieren a las organizaciones de segundo grado, establecidas con el objetivo de brindar atención y acompañamiento a las organizaciones de base. El tercer tipo de las OPVs busca, finalmente, dar apoyo legal y técnico a los sectores populares en su articulación con el Estado[92].

La Ley Nº 9 de 1989, en su artículo 62, establece que las OPVs son organizaciones populares sin fines de lucro, que tienen como finalidad proveer de viviendas a sus socios a través de sistemas de autogestión y participación comunitaria. Éstas pueden estar constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones, entre otras formas de organización popular. Dicha ley determina, a su vez, las obligaciones legales de las OPVs y los requisitos administrativos para que puedan desarrollar los programas de Autogestión o Participación

90 Guio Espitia, José "La promoción y desarrollo de modelos asociativos de gestión en el Sistema Nacional de Vivienda Colombiano", En *Iustitia*, 2014.

91 Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016.

92 Guio Espitia, José, *op. cit.,* 2014.

Comunitaria[93]. A partir de los años noventa se fortalecieron los subsidios a la oferta de la producción de la vivienda y, como consecuencia, la mayor parte de la vivienda social es ofrecida por constructoras privadas, de modo que las OPVs habrían sido abordadas como herramientas alternativas y marginales del sistema de provisión nacional de vivienda.

Según lo previsto por la Ley Nº 3 de 1991, en su artículo 18, el fomento de modelos asociativos de vivienda corresponde a la esfera de los gobiernos locales: tanto la asistencia técnica, como el acceso al crédito de las OPVs, es otorgado por los Fondos Municipales de Vivienda[94].

La Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular (FEDEVIVIENDA) nació en 1992 a partir de la iniciativa de organizaciones dedicadas a la vivienda popular, estableciéndose como una de las pioneras en promover estrategias autogestivas de escala en el país. Su propósito estaba orientado a contar con una entidad de segundo grado que funcionase como instancia de apoyo, asesoría y representación para el gremio de la autoconstrucción[95]. En simultáneo, ofrecía capacitaciones a los y las referentes de las OPVs, fomentando líneas de investigación centradas en profundizar los aprendizajes de las experiencias de vivienda popular[96]. A comienzos del siglo XXI, la federación contaba con veinticinco entidades afiliadas, entre las cuales se encontraban organizaciones comunitarias, ONGs, asociaciones populares y cooperativas distribuidas en todo el país[97].

---

93 Chiappe de Villa, María Luisa. *La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa*. Santiago de Chile: Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 1995; Guio Espitia, José, *op. cit.,* 2014.

94 Guio Espitia, José, *op. cit.,* 2014.

95 Florian, Alejandro. "La experiencia de la Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular en Colombia", 1995. Disponible en: https://base.d-p-h.info/es/fiches/premierdph/fiche-premierdph-2114.html (Acceso 20/03/2022)

96 Florian, Alejandro, *op. cit.,*1995.

97 Rodriguez, Carla. "Producción Social del Hábitat: un esfuerzo transformador colectivo". En Ortiz

Durante las últimas décadas, se destaca la constitución de OPVs en grandes ciudades como Bogotá y Medellín, entre otras. Estas organizaciones sociales fueron constituidas para postular proyectos para acceder a tierra y vivienda, diferenciadas de las iniciativas "piratas" , y promoviendo procesos comunitarios.

2.1.6. ESPAÑA

En España, las primeras experiencias cooperativas datan del siglo XIX, y se encuentran emparentadas con los inicios del cooperativismo a nivel mundial. Sin embargo, las primeras cooperativas de vivienda fueron creadas durante la primera mitad del siglo XX, particularmente ligadas con la tradición anarquista e influenciadas por el movimiento obrero, principalmente en Cataluña. Impuestas las guerras y el régimen dictatorial, el cooperativismo de vivienda se disolvió, aunque se mantuvieron cooperativistas de producción de vivienda asociados a los sindicatos. Hasta la década de 1970, no se produjo un desarrollo significativo del cooperativismo en el país[98]. Durante la década de 1980, comenzó a desarrollarse una expansión del cooperativismo de vivienda en el contexto de un importante impulso por parte de las entidades locales y los gobiernos autónomos creados con anterioridad. En este contexto, hacia 1988 fue conformada la Confederación de Cooperativismo de Viviendas de España (CONCOVI), entidad que asumió la representación y defensa de las cooperativas de vivienda que, para el 2010, estaban agrupadas en siete federaciones[99].

Posteriormente, a comienzos del siglo XXI, se dio un extraordinario crecimiento de la construcción a lo largo del país que implicó un retroceso paralelo del desarrollo del modelo de vivienda social, específicamente, del régimen cooperativo. En 2008, la crisis habitacional de la burbuja inmobiliaria terminó

Flores, Enrique y Zárate, Lorena. *De la marginación a la ciudadanía: 38 casos de producción y gestión social del hábitat*. HIC, 2004.

98 Etxebizitzako Behatokia Observatorio Vasco de la Vivienda. *La política de vivienda y las cooperativas de vivienda en Europa.* Donostia-San Sebastián: Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos Azterlan, Plangintza eta Aurrekontuen Zerbitzua, 2012.

99 Etxebizitzako Behatokia Observatorio Vasco de la Vivienda. *idem supra*, 2012.

de catalizar el resurgimiento del cooperativismo, a partir de la figura de las asociaciones vecinales, que promovieron acciones colectivas para la producción de vivienda principalmente en los barrios Sants y Poblenou de Barcelona.

Frente a la creciente vulnerabilidad social, agudizada por la falta de acceso a la vivienda, surgieron numerosas iniciativas comunitarias para dar respuesta a los aspectos de reproducción de la vida y el acceso a la vivienda. Estas experiencias, que jurídicamente asumieron la figura de cooperativas de vivienda de cesión de uso, fueron denominadas *co-housing* (co-vivienda) por proponer modos más sostenibles de habitar la ciudad. Las *co-housing* se caracterizan por hallarse sustentadas en un fuerte componente de participación y autogestión, enfocados generalmente en construir modos alternativos de habitar para la población en situación de vulnerabilidad habitacional, especialmente para adultos mayores –permitiendo que esa población evite las residencias para mayores–[100]. Los proyectos habitacionales disponen de espacios y servicios comunitarios convenientes a las necesidades y expectativas compartidas por los miembros de la cooperativa[101].

Las *co-housing* buscan crear nuevas formas de habitar la ciudad que combinen el acceso a la vivienda y la recuperación del sentido de comunidad. A su vez, este nuevo modo de habitar dialoga con las nociones de sostenibilidad ecológica, justicia espacial, economía social y democracia participativa[102]. Según Beck (2020): "Esas nuevas espacialidades intensifican las dinámicas de cooperación y reciprocidad, fortaleciendo el capital social y los elementos identitarios entre los/as participantes del proyecto"[103].

En términos jurídicos, la figura que más se acerca a lo planteado por el

---

100 Michelini, Juan; Ugartamendía, Mariana; y Vértiz, Francisco, "Pensar y producir otra ciudad, Panorámica actual de las cooperativas de vivienda en cesión de uso en el Estado español". En *Revista QUID -16*: pp. 100-123, 2021

101 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017; Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

102 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

103 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

co-housing es la cooperativa de vivienda, ya que ésta implica un proceso democrático de toma de decisiones y una estructura horizontal de participación por parte de sus miembros. En efecto, la mayoría de las experiencias de *co-housing* se han conformado como cooperativas de viviendas, aunque algunas lo han hecho como asociaciones o fundaciones[104].

Los residentes de los proyectos de *co-housing* tienen como requisito abonar la totalidad del monto de la vivienda antes de mudarse, lo que constituye una exigencia financiera prohibitiva para los sectores de bajos ingresos, afectados por la falta de opciones de crédito. Después de la adquisición, las responsabilidades económicas de los residentes se limitan a pagos mensuales para la administración del conjunto habitacional[105]. Estas experiencias enfrentaron desafíos significativos a causa del costo elevado del suelo y la falta de opciones para el acceso al crédito hipotecario para propiedades colectivas en la estructura financiera española[106].

En España, las competencias en materia de vivienda están distribuidas fundamentalmente en las comunidades autónomas. El marco legal de las cooperativas, incluyendo las de vivienda, está regido por la Ley de Cooperativas Nº. 27 sancionada el 16 de julio de 1999. Esta ley establece las normas generales para la creación y funcionamiento de las cooperativas en el ámbito nacional. Por ello, las políticas relacionadas con la autogestión y el cooperativismo mantienen un doble marco político: uno general, relacionado con la normativa a nivel nacional; y otro específico, definido por las normas de las comunidades autónomas. Las experiencias más significativas ligadas con este conjunto de condicionantes resultan ser aquellas del cooperativismo de vivienda o *co-housing* radicadas en Andalucía, Madrid y Barcelona, las cuales reseñaremos puntualmente a continuación.
En Andalucía, durante los años ochenta, se creó el Programa de Promoción Pública de Viviendas con Autoconstrucción, a través del decreto Nº. 1988. Este decreto tuvo en cuenta la mano de obra de los destinatarios en la construcción

104 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

105 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

106 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

de las viviendas, dado el contexto de crisis del empleo e inspirándose, a su vez, en la experiencia de las cooperativas de vivienda uruguayas. Dentro de sus componentes, se contemplaron la autoconstrucción de las viviendas por ayuda mutua, el acceso al crédito para los materiales, la asistencia técnica de profesionales, e incluso algunos municipios accedieron a suelo para la construcción[107]. Este programa tuvo lugar en los sucesivos planes de vivienda hasta el 2007 y durante este periodo fueron promovidas 3.373 viviendas en 152 poblaciones. Este programa solo sigue vigente en el Municipio de Marinaleda, donde las cooperativas de vivienda por autoconstrucción captan el 90% de las viviendas nuevas y el 32% del total de las viviendas en el municipio[108].

Por su parte, el Plan de Vivienda Joven de la Comunidad, instituido entre 1990-1992, fue el marco regulatorio que incorporó a las cooperativas como alternativa para la construcción de viviendas en Madrid. En este caso, las cooperativas de viviendas conformadas por jóvenes tenían la posibilidad de acceder a una vivienda con dominio público y en esquema de alquiler. Las viviendas eran de propiedad del gobierno local y, por un plazo de diez años, los socios de las cooperativas pagaban un alquiler mensual por su uso. Una vez cumplido el plazo del contrato, el gobierno local ofrecía las viviendas a precios accesibles. Bajo esta modalidad, fueron construidas 492 viviendas en dos conjuntos habitacionales[109], uno en Vallecas, destinado a tres cooperativas, y otro en Orcasitas, para una. A pesar del éxito de las primeras experiencias, el programa fue finalizado pocos meses después de la adjudicación de las viviendas[110].

---

107 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

108 El municipio cuenta con un total de 2.700 habitantes y el gobierno se rige por una estructura asamblearia, a través de la cual se influyó para lograr el aporte de suelo que es entregado a las cooperativas para la construcción de las viviendas una vez que terminan de pagar las cuotas de su vivienda. Hasta entonces gozan del derecho de uso. Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

109 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

110 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

Finalmente, en Cataluña, la Ley del Derecho a la Vivienda N°. 18 del año 2007 funcionó como la normativa autónoma que establecía los derechos y deberes en relación al acceso a una vivienda digna, mientras que el Código Civil de Cataluña contaba con aspectos relevantes relacionados con la propiedad y la vivienda. A partir de la crisis financiera y económica de la burbuja inmobiliaria hacia fines de la primera década del siglo XXI, la región, y especialmente la ciudad de Barcelona, habían atravesado un contexto de incremento de desalojos, principalmente desarrollados en los distritos de Sants Montjuic, Nou Barris y Ciutat Vella. Ese hostil contexto perduró y se incrementó aún más con el crecimiento de la actividad turística en la ciudad de Barcelona, a pesar de la vigencia del Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT). En 2015, el cambio de gobierno del Ayuntamiento de Barcelona marcó un punto de inflexión en las políticas de vivienda ya que, con presupuesto de más de 180 millones de euros para el período 2016-2019 (que representa un crecimiento del 50% respecto al anterior período de gobierno), fue alentado el desarrollo de acciones innovadoras, específicamente en materia de autogestión cooperativa[111]. La gestión del Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2016-2025[112] estuvo a cargo de una constelación de organismos, entre los cuales se incluyen el Institut Municipal de l´Habitatge i la Rehabilitació (IMHAB), el Consorci de l´Habitatge Social de Barcelona (CHSB) y Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), entre otros. De este modo, la modalidad de co-vivienda se desarrolla por la articulación de acciones de tres actores principales: a) la administración municipal, que cede el uso del solar y actúa como mediadora entre la cooperativa y la banca pública para alcanzar propuestas financiables; b) la banca ética, que proporciona el financiamiento de la obra y c) la cooperativa, que propone el

111 Falagán, David (Edit.). *Innovación en vivienda asequible. Barcelona 2015-2018*. Barcelona: Concejalía y Gerencia de Vivienda y Rehabilitación, 2019.

112 Ayuntamiento de Barcelona. "Plan por el Derecho a la Vivienda 2016-2025". *Questions d´Habitatge*, Número 21, abril, 2018; Ayuntamiento de Barcelona, Balance 2019. Plan por el Derecho a la Vivienda en Barcelona 2016-2025. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, 2021.

proyecto y lo gestiona[113]. En ese marco, resultan de interés regional los casos de la Cooperativa de Viviendas La Borda (2014-2018) impulsada la Cooperativa Lacol y la comunidad de Can Batlló, para la construcción de veintiocho viviendas y espacios comunitarios articulados con la introducción de criterios de sustentabilidad ambientales innovadores para el campo; la Cooperativa de Vivienda Princesa49 (2014-2018) impulsada por la Cooperativa Sostre Civic para la construcción de cinco viviendas diseñadas para la rehabilitación energética y la accesibilidad universal y la Cooperativa La Balma (2017-2018), promovida en articulación de acciones por parte de Cooperativa Sostre Civic, Cooperativa Lacol, entre otros, la cual propuso un conjunto de diecinueve viviendas que resultaron ganadoras del concurso público de solares destinados a vivienda cooperativa en cesión de uso, entre otras.

Otros proyectos adquirieron relevancia por su innovación, como fue el caso de Murcia, donde fue creada la Cooperativa de Viviendas Joven Futura, la cual a principios de la primera década de 2000 buscó posibilitar el acceso a la primera vivienda por parte de un colectivo amplio de jóvenes. Esta asociación pudo proyectar 2200 viviendas, de las cuales se han ejecutado, durante sus primeros años, un total de 1153 viviendas[114].

2.1.7. PARAGUAY

La trayectoria paraguaya en la temática es más reciente, dado que las primeras cooperativas de ayuda mutua surgieron alrededor de 1999[115]. La Central de Cooperativas por Ayuda Mutua del Paraguay (CCVAMP) inició su vida institucional con diferentes organizaciones en el año 2000 con el nombre de Mesa

---

113 Falagán, David (Edit.), *ídem supra*, 2019.

114 Etxebizitzako Behatokia Observatorio Vasco de la Vivienda. ap. cit., 2012.

115 El trabajo de Vargas Sánchez y Nacimiento Coronel (2000) señala que según registros del Instituto Nacional de Cooperativismo existían 26 cooperativas de servicios, entre las cuales se incluyen las de vivienda. Véase Vargas Sánchez, Alfonso y Zulema B. Nacimiento Coronel (2000). "El cooperativismo en Paraguay: especial referencia a las cooperativas de producción". *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, núm. 34, abril: pp. 189- 224.

Coordinadora, a partir de la formación de las primeras cinco cooperativas de vivienda por ayuda mutua del país. Las primeras viviendas comenzaron a construirse a partir del 2003, con el apoyo de financiamiento del SCC. Durante ese año, fue sancionada la Ley Nº. 2329 de Cooperativas de Vivienda, a través de la cual el Estado creó el programa FONCOOP, con una asignación anual de al menos 23.000 millones de guaraníes[116] para la construcción de viviendas a través de este sistema[117]. Este presupuesto es administrado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (Senavitat). Dicha ley permitió que grupos de personas asociadas en cooperativas de viviendas puedan postularse a un préstamo de FONCOOP con tasas de interés del 0% al 5%. De este modo, estos grupos tenían la oportunidad de elegir el diseño de los proyectos del barrio así como del edificio, tomando decisiones acerca de la ubicación y extensión del terreno, la construcción, la cantidad de habitaciones de sus viviendas, entre otras. En 2008, la Central se constituyó como una cooperativa de segundo grado, establecida con el fin de articular políticas habitacionales con organismos públicos y privados. La experiencia del Barrio Cooperativo Kuarahy Resẽ de Aveiro, en la ciudad de Itá, ubicada a aproximadamente 30 km de Asunción, incluyó alrededor de trescientas viviendas y se inició con la conformación de la cooperativa en 1998, con el apoyo de herramientas impulsadas por la Central[118].

La legislación cooperativa está sustentada por el artículo 113 de la Constitución Nacional, el cual establece el fomento de las cooperativas como responsabilidad del Estado. En 1994, se promulgó la Ley Nº. 438 de Cooperativas que regula la constitución, organización y funcionamiento de las

116 Equivale aproximadamente a unos 3 millones de dólares.

117 Cooperativas de las Américas. "Impulsan campaña para combatir el déficit habitacional en Paraguay", 2016. Recuperado de https://backup.aciamericas.coop/Impulsan-campana-para-combatir-deficit-habitacional-en-Paraguay?tema=13 (Acceso 18/11/2024).

118 Recalde, Sonia. "Construyendo una comunidad sostenible: Barrio Cooperativo Kuarahy Rese". Ponencia de la 8º Conferencia Latinoamericana y Caribeña de Ciencias Sociales *"Las luchas por la igualdad, la justicia social y la democracia en un mundo turbulento"* y del *Primer Foro Mundial del Pensamiento Crítico*, 19-23 de noviembre. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO), 2018.

mismas, garantizando su libre organización y autonomía[119]. Esta ley especial, sus modificaciones y complementarias constituyen el régimen normativo por el cual se rigen las cooperativas nacionales. En el año 2003, se aprobó la Ley Nº. 2329/2003 que establece el marco administrativo de las cooperativas de vivienda e institucionaliza a la autogestión como parte de la política habitacional. Además, reconoce la ayuda mutua como sistema de construcción y, a su vez, la propiedad colectiva de la tierra y la vivienda de los socios y socias. Esta ley fue el resultado de la lucha de las primeras cooperativas que, con el apoyo de sus asesores técnicos, construyeron un proyecto de ley y se movilizaron hasta lograr su aprobación.

Otro avance normativo en la materia sucedió en el 2011, igualmente como producto de la lucha de los sectores populares, que logró la aprobación de la reglamentación de la Ley Nº 2329/2003, mediante la Decreto N.º 7519/2011[120].

2.1.8. BOLIVIA

Si bien Bolivia cuenta con una importante tradición de lucha colectiva y, del mismo modo, con experiencias antiguas en torno al trabajo recíproco como el sistema aimara *(Ayni)*[121] , el desarrollo del cooperativismo de ayuda mutua en vivienda es aún incipiente. En el país se desarrollan formas tradicionales de préstamo autogestivas sin intermediación financiera, como es el caso del *pasanaku*[122], por medio del cual un grupo de confianza (generalmente, un grupo de mujeres) aporta una suma de dinero en forma periódica y la entrega a cada uno de los miembros del grupo de manera rotativa, siguiendo un orden sorteado. Al cabo de un ciclo en el que todos los miembros del grupo se llevan los fondos recaudados, cada miembro habrá recibido

---

119 Valle Gómez, Francisco J.. "Análisis del marco legal cooperativo dentro del Convenio ICA-EU. Informe nacional Paraguay". Asunción: Cooperativas de las Américas, 2019. Recuperado de: https://coops4dev.coop/en/c4d-americas (18/05/2022).

120 Vila, Cristina, *op. cit.,* 2012.

121 González, Gustavo, *op. cit.,* 2013.

122 Palabra de la cultura de cooperación del mundo indígena andino que une la palabra "pasar" del español con el sufijo quechua "naku", el cual expresa acción. En términos económicos se refiere a un ahorro individual que al mismo tiempo es colectivo.

la cantidad que ha aportado[123] sin intereses y sin más requisito que cumplir con el pago de su cuota. Según Morales (2003), este sistema informal de crédito contribuye con 23,6% al total del crédito que toman las familias en el país[124].

Con la externalización de la experiencia uruguaya, a través del financiamiento del SCC, surgieron las primeras experiencias de ayuda mutua en Cochabamba hacia el 2001, como consecuencia del convenio establecido entre FUCVAM, SCC y la organización social local PROMEsHA[125]. Posteriormente, se conformaron dos cooperativas de vivienda por ayuda mutua en Cochabamba: COVISEP en Quillacollo, en 2008, y COVIVIR en Sipe Sipe, en 2010. Luego, estas cooperativas se articulan con las cooperativas COVICOM en Sipe Sipe, COSVAMS en Sayariy y COVIJO en Jóvenes para conformar el Comité Articulador de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CACVAM), agrupación que busca generar un movimiento de grupos cooperativos y pre-cooperativos bajo los principios de propiedad colectiva, ayuda mutua y autogestión, abarcando a todos los departamentos del Estado Plurinacional de Bolivia[126]. Asimismo, otras organizaciones como la Fundación PROCASHA buscan fomentar las experiencias de cooperativas de vivienda por ayuda mutua, tanto en casos

123 Este sistema es conocido también con el nombre de *rosca autogestionaria* (Argentina), *juntas* (Perú), *cundinas* o *tandas* (México), *susu* u *osusu* (oeste de África y el Caribe), *hui* (Asia), *cuchubales* (El Salvador y Guatemala), *pollas* (Chile), *pandeiros* (Brasil), *paluwagan* (Filipinas) y *stokvel* o *quiniela* (Sudáfrica). Véase al respecto: Aguirre Negrete, Diana Lizette, *Ahorro popular en las villas de emergencia*. Tesis para optar por el título de Magister en Economía Social. Directora: Susana Hintze, Universidad Nacional de General Sarmiento, 2008.

124 Morales, Rolando, Situación actual del financiamiento de la vivienda en Bolivia, 2003.

125 Arébalo, *et al. El camino posible: Producción Social del Hábitat en América Latina*. Montevideo: Ediciones Trilce, 2012; González, Gustavo, *Una historia de FUCVAM*. 1a ed. Montevideo: Ediciones Trilce, 2013.

126 Al respecto pueden consultarse: Loayza Medina, Jancarla y Hernán Aranda Butrón. "CACVAM: Cooperativismo en altura". Disponible en https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/cacvam/ (Acceso 19/03/2022) y Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016. Disponible en https://habitatenmouvement.tumblr.com/post/107449537600/les-cooperatives-de-logement-autogerees-a (Acceso 19/03/2022).

de vivienda nueva como en casos de mejoramiento habitacional, promoviendo la organización y capacitación de los grupos cooperativos[127].

En 2007, el Plan Nacional de Desarrollo (PND) asentó el marco de elaboración de políticas públicas para un plazo de cinco años, e incorporó a la autoconstrucción y al trabajo cooperativo como alternativas de producción de vivienda. Sin embargo, no fueron contemplados modos de fortalecimiento de estas formas de gestión social de la vivienda[128]. Si bien las cooperativas de vivienda de Bolivia están amparadas en la Ley General de Sociedades Cooperativas (Decreto Ley Nº 5035 de 1959), existe la necesidad de contar con un marco específico, entre otras cosas, debido a que hoy en día las cooperativas de viviendas son inscriptas como cooperativas de servicios y, generalmente, están obligadas a cumplir con aspectos impositivos que no corresponden al sector. Durante los años 2006 y 2007, la Fundación PROCASHA promovió el diseño de un proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda que fue elevado a la Cámara de Diputados pero que no logró ser sancionado[129]. Por su parte, la organización CACVAM[130], junto con otras del país, lograron la inclusión del derecho humano a la vivienda adecuada en la Constitución Política del Estado promulgada en el año 2009[131].

Dentro de la experiencia boliviana cabe resaltar que, con respecto a la población partícipe de las experiencias de autogestivas, la diversidad étnica y cultural

---

127 Red Nacional de Asentamientos Humanos (RENASEH), "Informe Derecho Humano a la Vivienda en Bolivia".

128 Foro permanente de la Vivienda (FOPEVI), "Política estatal de vivienda, una propuesta construida desde la sociedad civil organizada", 2009.

129 Torrico Garandillas, María Eugenia "Indicadores globales de vivienda", Hábitat para la Humanidad, Bolivia, 2012.

130 Véase al respecto: https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/cacvam/ (Acceso 18/11/2023).

131 Al respecto pueden consultarse: Loayza Medina, Jancarla y Hernán Aranda Butrón. "CACVAM: Cooperativismo en altura". Disponible en https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/cacvam/ (Acceso 19/03/2022) y Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016.

que representa al país fue determinante para el abordaje del sistema de ayuda mutua que fue implementado[132]. Uno de los aspectos en los que influyó la cultura indígena del país fue en la incorporación de la propiedad colectiva, no como un elemento innovador, sino como característica propia de sus tradiciones[133].

2.1.9. VENEZUELA

En Venezuela, la tradición de estrategias de autogestión cooperativa tiene una larga historia que comenzó en la primera mitad del siglo XX –con un auge significativo durante la década de los cuarenta– y continuó, con una importante inversión[134], durante la primera década del siglo XIX[135]. El período de mayor auge comenzó en 1999, a partir de la sanción de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que le ha dado un lugar primordial a las cooperativas[136]. En ese marco, las cooperativas son reconocidas como actores en el desarrollo económico y la creación de bienestar social del país. La norma crea un marco regulatorio para regirlas y establecerlas, a su vez, como sujetos de apoyo

---

132 González, Gustavo, *op. cit.,* 2013.

133 Solanas Domínguez, Marta, op. cit, 2017.

134 Piñeiro Harnecker, Camila, "Principales desafíos de las cooperativas en Venezuela", En *Revista Venezolana de Economía Social*, Año 8, N°15: pp. 37-60, Enero-Junio, 2008.

135 Bastidas Delgado, Oscar, "El Cooperativismo en Venezuela", En *Taller sobre Cooperativismo en las Américas*. Costa Rica: UNIRCOOP, 2003; Fernández S., María Eugenia, "Las cooperativas: organizaciones de la economía social e instrumentos de participación ciudadana", En *Revista de Ciencias Sociales*, Vol. XII, N°2, agosto, 2006; Blanco de Ríos, Carmen Rosa, "El cooperativismo como instrumento de participación ciudadana", En *Margen*, N° 62, setiembre, 2011; Chaguaceda, Armando, "Autogestión y participación en el cooperativismo venezolano: el caso de la Central Cooperativa de Servicios Sociales CESOSESOLA", En *Revista Venezolana de Economía Social*, Año 11, N° 22, Julio-Diciembre, 2011.

136 Giraldo Prato, Marisela. "Modelo de autogestión para el cooperativismo". En *Cayapa. Revista Venezolana de Economía Social*, vol. 5, núm. 10, segundo semestre: pp. 64-79, Universidad de los Andes Mérida, 2005.

financiero y técnico[137]. A su vez, en 2001, la aprobación de la Ley Nº 37.285 de Asociaciones Cooperativas, norma la constitución y funcionamiento de las cooperativas en general[138]. Este periodo fue también el de mayor importancia en lo que refiere a la producción cooperativa de viviendas y, desde el inicio del gobierno de Hugo Chávez Frías, se ha promovido activamente el desarrollo de las cooperativas y su marco jurídico de funcionamiento.

En 2004, se lanzó el Programa Misión Hábitat (PMH), que estaba orientado a generar diversas estrategias de producción de soluciones habitacionales, articuladas con los gobiernos locales y las entidades públicas, a partir del financiamiento por parte del Fondo Especial Petrolero (FEP). A través de esta misión se pretendió promover la autoconstrucción, mediante la organización de comunidades en cooperativas. Otro programa, lanzado en ese mismo año con el nombre de Sustitución de Viviendas (SUVI), propuso una creación progresiva de cooperativas para el reemplazo de ranchos por viviendas y, a su vez, la construcción de viviendas en barrios[139]. Luego, en 2011, fue impulsado el programa Gran Misión Vivienda Venezuela[140], que tenía como objetivo abordar

---

137 Giraldo Prato, Marisela, "Modelo de gestión para el cooperativismo". En *Revista Venezolana de Economía Social*, Año 5, No 10: pp. 64-79, ISSN 1317-5734, 2005; Asamblea Nacional Constituyente, "Constitución de la República de Venezuela, 1999", En Gaceta oficial 5.453 de 24 de marzo de 2000; Osta, Karelys; Mendoza, Ermelinda; Giraldo, Marisela. "La actividad cooperativa en Venezuela". En Revista Venezolana de Gerencia, V. 10 Nº31, septiembre, Maracaibo, 2005.

138 Montenegro, Marisela, "El "boom" cooperativo: Debates en torno a las políticas públicas y las cooperativas en Venezuela", En *Revista Venezolana de Economía Social*, Año 8, Nº 16: pp. 187-216, Julio-Diciembre, 2008; Asamblea Nacional, "Ley Especial de Asociaciones Cooperativas", Decreto Nº 1440, Gaceta oficial Nº. 37.285, 2001.

139 Pérez de Murzi, Teresa. "Política de vivienda en Venezuela (1999-2007). Balance de una gestión en la habilitación física de barrios". En *X Coloquio Internacional de Geocrítica "Diez años de cambios en el mundo, en la geografía y en las ciencias sociales, 1999-2008"*. 26 al 30 de mayo de 2008. Barcelona: Universidad de Barcelona. Recuperado de https://www.ub.edu/geocrit/-xcol/174.htm (Acceso 18/11/2023).

140 Esta Misión es parte de un conjunto de iniciativas sociales integradas en el "Sistema Nacional de Misiones," implementado por el Estado desde el año 2003. Estas misiones abarcan una variedad de objetivos, como programas de alfabetización, servicios de salud gratuitos, créditos para vivienda

el déficit de viviendas asequibles, en el marco del cual se crearon cooperativas de vivienda destinadas a construir y asignar unidades habitacionales de manera colaborativa. Sin embargo, la experiencia de las cooperativas de vivienda en la Misión Vivienda no ha estado exenta de desafíos. La complejidad logística y administrativa, las limitaciones presupuestarias y los obstáculos burocráticos han sido algunos de los factores que han influido en la ardua implementación de estos proyectos.

2.1.10. ECUADOR

La necesidad del acceso a una vivienda adecuada en Ecuador ha posibilitado el surgimiento de cooperativas de vivienda con características propias, que articulan simultáneamente elementos de la cultura ancestral y de la economía popular[141]. El marco normativo que da respaldo a las experiencias del país está compuesto por la Constitución de la República del Ecuador que data del año 2008 y establece, en sus artículos 30, 31 y 261, la función social y ambiental de la propiedad y el derecho a la vivienda digna para la población. Asimismo, el Reglamento de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria del año 2012 establece, en sus artículos 5 y 7, los requisitos de conformación de las cooperativas de vivienda, definiendo a la regulación de las cooperativas de viviendas como responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda[142].

---

y agricultura, subsidios a familias numerosas, y la rehabilitación de barrios, entre otros. Para gestionar la Misión, se estableció un "Órgano superior de la vivienda" a nivel nacional, encabezado por el presidente de la República y 24 órganos estatales, uno por cada entidad regional. Al respecto puede consultarse: Alberto José Hurtado Briceño y Zerpa De Hurtado, Sadcidi. "Misiones Sociales en Venezuela: Concepto y Contextualización". En *Sapienza Organizacional*, vol. 3, núm. 6, pp. 37-64, Universidad de los Andes, 2016.

141 Barba Bayas, Diego Ramiro y Morales Noriega, Adriana Margarita. "Cooperativismo y desarrollo sostenible en el Ecuador". En *Ciencia Digital*, 3(3.2): pp. 150-171, 2019.

142 Portal único de trámites ciudadanos del Gobierno de Ecuador, disponible en https://www.gob.ec/miduvi/tramites/inspeccion-tecnica-predios-cooperativas-vivienda (Acceso 18/11/2023).

En Ecuador, existe un número significativo de iniciativas[143], siendo una de las experiencias más relevantes aquella acompañada por la Cooperativa de Vivienda Alianza Solidaria (COOVIAS) en Quito, hacia el año 2001. En ésta, la cooperativa había adquirido un terreno de seis hectáreas para la construcción de viviendas para sesenta familias. Aunque el terreno no contaba con infraestructura, la misma pudo ser construida gracias a la articulación con el Municipio, en el marco del Plan Quitumbe, sancionado en 1991. COOVIAS creó una unidad gestora para el proyecto y, mediante el trabajo participativo de los asociados en conjunto con técnicos contratados, logró diseñarse el proyecto (tipologías, materiales, disposición de la ocupación del terreno), así como las alternativas de pago y el proceso de adjudicación de las unidades funcionales[144]. Otras cooperativas de relevancia son la Cooperativa de Vivienda (CoopVive), la Cooperativa de Vivienda San Gregorio del personal de la Policía Nacional y la Cooperativa de Vivienda de los Afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – Frente Unitario de Trabajadores (IESS-FUT)[145].

2.1.11. PERÚ

En la cultura peruana ancestral, el *Ayni* incorporaba la producción colectiva y el espíritu colaborativo propio del cooperativismo, aunque tras la colonización española, la transculturización destruyó gran parte de esta esencia. A mediados del siglo XIX, se consolidaron las cooperativas de consumo que promovían un

---

143 Montero Toro, Magdalena Elizabeth. *Caracterización organizacional de las cooperativas de vivienda del cantón Quito y propuesta de políticas públicas para el segmento en el marco de la economía popular y solidaria*. Tesis para optar por el título de Maestría en Administración de Empresas por la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. Área de Gestión., Quito, 2019.

144 Observatorio de la producción del territorio ecuatoriano, disponible en: https://opteuce.com/portfolio/cooperativismo/ (Acceso 18/11/2023). Véase también: COOVIAS. Cooperativa de Vivienda Alianza Solidaria. (2012). *La Cooperativa de Vivienda Alianza Solidaria 10 años de historia: procesos y aprendizajes 1990-2010*. Tomo I [Libro] Quito Ecuador: Archivo COOVIAS.

145 "Cooperativas en Ecuador", disponible en https://cooperativasenecuador.com/las-mejores-cooperativas-de-vivienda-en-ecuador/ (Acceso 18/11/2023).

resurgimiento del sector[146]. En 1902, el Código de Comercio introdujo legalmente la figura jurídica cooperativa al país y, a partir de esta fecha hasta el año 1939, se promulgaron diversos dispositivos legales relacionados con las cooperativas[147]. Hacia la década de los sesenta, este sistema fue institucionalizado mediante la sanción de la Ley General de Cooperativas N°. 15.260 en 1964, durante el gobierno del arquitecto Fernando Balaúnde Terry.

La ley creó, a su vez, el Instituto Nacional de Cooperativas (INCOOP), el cual nació sobre la base de la oficina Nacional de Fomento Cooperativo que funcionaba hasta ese momento y fue establecida como la única entidad estatal encargada de la promoción, organización y control de las cooperativas. Durante ese período, también se sancionaron otras leyes que reivindicaban el modelo de producción cooperativo, aunque enfocadas en aspectos de producción rural y urbana no asociados al sector de la vivienda. En 1961, mediante un decreto, se encomendó al Instituto Nacional de Vivienda la organización, reconocimiento y control de las cooperativas de vivienda. Durante los setenta, el cooperativismo alcanzaría su mayor nivel de crecimiento y expansión, durante el cual se consolidarían organizaciones de segundo grado, como la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda del Perú (FECOVIPE) y la Confederación Nacional de Cooperativas de Perú (CONFENACOOP). Durante los ochenta, a través del Decreto Ley N°. 085, fueron ampliados y modificados algunos aspectos de la ley, mientras que durante la primera mitad de la década de los noventa, el cooperativismo sufrió lamentables retrocesos normativos[148].

En el ámbito de la vivienda, el marco legal para la creación y operación de cooperativas establecía que las mismas podrían optar por diferentes modelos, como

---

146 La primera cooperativa peruana se constituye en 1866 por incentivo de la Confederación de Artesanos Union Universal.

147 Angulo Villarreal, Nedda. "El Estado y la promoción de modalidades económicas asociativas en el Perú". *Revista Cultura Económica*. 37 (97), 2019.

148 Véase al respecto: Mogrovejo, Rodrigo; Vanhuynegem, Philippe y Vásquez, Miguel. *Visión panorámica del sector cooperativo en Perú. El renacimiento de un modelo.* La Paz: OIT, Oficina de la OIT para los Países Andinos, 2012.

la adquisición de terrenos y la construcción conjunta de viviendas o la compra de unidades habitacionales ya existentes. El gobierno peruano, a través de entidades como el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha implementado programas y políticas orientadas a fomentar la participación de las cooperativas en el desarrollo habitacional, brindándoles incentivos y apoyo técnico.

Sin embargo, el contexto de las cooperativas de vivienda en Perú también ha enfrentado desafíos, incluyendo la disponibilidad de suelo adecuado, la obtención de financiamiento y los procesos burocráticos. A pesar de estos obstáculos, el movimiento de cooperativas de vivienda en Perú sigue siendo una vía significativa para abordar la demanda de vivienda y promover la participación ciudadana en la gestión de proyectos habitacionales. Es importante verificar la información más reciente, ya que los contextos normativos y de implementación pueden haber evolucionado desde esta última actualización.

2.1.12. PORTUGAL

La regulación de la cooperativa en Portugal inició a partir de la sanción de la Ley Basilea del Cooperativismo del año 1867, caracterizada por una doctrina que refleja la raíz asociativa y el espíritu mutualista de la cooperativa[149]. Esta norma fue derogada posteriormente, cuando se aprobó en 1888 el Código Comercial, donde se incluye un capítulo con disposiciones especiales aplicables para las sociedades cooperativas. Este Código se mantendría hasta la Revolución de los Claveles (*Revolução dos Cravos*) del 25 de abril de 1974, la cual derrocó al *Estado Novo* y abrió las puertas a un nuevo régimen jurídico y un cambio político que conllevó, en simultáneo, numerosas reformas de la legislación cooperativa. Estas reformas se consagraron principalmente en la Constitución de 1976 y en el Código Cooperativo de 1980, los cuales establecen definiciones y criterios tanto para la conformación como para el funcionamiento de las cooperativas, entre otros aspectos. Finalmente, resulta fundamental destacar la revisión de la Constitución de 2005 ya que, en el artículo 65 (presente ya en la Constitución de 1976),

149 Fajardo García, Gemma. "La legislación cooperativa portuguesa y su reforma de 2015". En *CIRIEC-España. Revista Jurídica* Nº 28, 2016.

las cooperativas de viviendas son promovidas explícitamente: "alentar y apoyar las iniciativas de las comunidades locales para la resolver los problemas de vivienda y promover la creación de cooperativas de vivienda y sus propios proyectos de construcción"; las reglas generales del Código Civil en cuanto a personalidad jurídica, capacidad y representación, gobernanza y responsabilidad y, finalmente, la modificación de la Ley N°. 119 del año 2015 que aprobó el Código Cooperativo sancionado en 2015 presenta, frente a su antecesora Ley N°. 51 del año 1996, diversas reformas estructurales y específicas[150].

Después de la Segunda Guerra Mundial, en Lisboa y Oporto, se construyeron los primeros edificios ejecutados por cooperativas de vivienda en Portugal. Estas cooperativas consistían en grupos de personas que pagaban mensualmente para acceder a viviendas proporcionadas por la entidad en cuestión. Sin apoyo financiero estatal en ese momento, sus miembros tenían que contar con recursos propios, característica que excluía a aquellos con bajos ingresos. A pesar de la falta de ayudas estatales, entre los años '30 y mediados de los '70, el Estado portugués implementó programas de vivienda social que promovían opciones accesibles. Aunque fueron adoptadas una cantidad significativa de medidas legislativas, financieras y fiscales, las cooperativas tenían aún un papel secundario dada su filosofía democrática y abierta, contraria a los principios predominantes del Estado portugués.

Luego de la revolución de 1974, el nuevo gobierno reconoció la urgencia de abordar la acuciante problemática del acceso a la vivienda en Portugal. En aquel momento, aproximadamente una cuarta parte de la población vivía en suburbios con condiciones socio-urbanísticas desfavorables. La primera medida adoptada para subsanar estas condiciones fue el establecimiento del régimen de las nuevas Cooperativas de Vivienda Económica con sus propios principios y reglas operativas. La segunda medida fue la implementación de un paquete de ayuda financiera estatal que promovía el cooperativismo. Esto incluía medidas como la exención de impuestos, ventajas financieras específicas y la

150 Al respecto del detalle de la ley se recomienda el análisis realizado por Fajardo García, Gemma, *ídem supra*, 2016.

disponibilidad de tierras para proyectos cooperativos. Los municipios también desempeñaron un papel crucial al proporcionar terrenos a través de acuerdos sobre derechos de uso o expropiación[151].

Gracias a estas medidas, las cooperativas experimentaron un desarrollo significativo desde finales de los años setenta, alcanzando su apogeo a finales de la siguiente década con el reconocimiento de su relevancia por parte de la administración central y local, como promotores descentralizados de la vivienda social. Dos periodos destacan en la actividad cooperativa en Portugal: de 1976 a 1980 y de 1985 a 1988, durante los cuales fueron construidas alrededor de 30.000 viviendas[152]. Estas viviendas tenían, para los propietarios, un costo que estaba entre un 30 y un 40% por debajo del precio de mercado de la época. Sin embargo, en la década de los noventa, el Estado redujo su apoyo a las cooperativas y aprobó programas destinados a erradicar asentamientos precarios, con participación directa del Estado y los municipios. La falta de incentivos, limitaciones en la financiación y la escasez de suelo, junto con la especulación, obligaron a las cooperativas a cambiar su enfoque hacia la clase media y media alta.

En este contexto, fue fundada la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda Económicas (FENACHE) en el año 1980. Ésta reagrupó a las cooperativas de vivienda de Portugal y desarrolló, en la década de 1990, la Carta de Calidad en las Cooperativas de Viviendas que establecía las normas para la construcción y rehabilitación de cooperativas de viviendas sostenibles, así como un sistema de gestión de calidad para promover la buena eficiente de las mismas. Ahora bien, la autogestión de vivienda en el país no estuvo necesariamente configurada en el modelo cooperativo, pero sin embargo consideraremos algunos antecedentes que vale la pena subrayar. Durante los setenta, por iniciativa del arquitecto Nuno Portas (quien había sido el Secretario de Estado de Vivienda y Urbanismo en el primer gobierno provisional), se creó el Programa de Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL) que promovía la realización de viviendas populares modernas en las principales ciudades portuguesas, apoyando a los

151 Etxebizitzako Behatokia Observatorio Vasco de la Vivienda. *op. cit.,* 2012.

152 Etxebizitzako Behatokia Observatorio Vasco de la Vivienda. *op. cit.,* 2012.

procesos autogestivos en el marco de esa nueva era democrática y participativa. Con este, se buscó atender las necesidades de unas 40 mil familias y movilizar a diversos profesionales con el fin de alentar la organización social de la demanda[153]. Esta demanda estaba agrupada bajo asociaciones y comisiones vecinales, formas asociativas que permitieron llevar adelante procesos con similitudes cooperativistas. El programa dejó tener apoyo hacia 1976, por lo que su intervención se redujo a 170 intervenciones[154].

Por otro lado, la experiencia de la Quinta da Malagueira del arquitecto Álvaro Siza en la periferia de Évora, fue un proyecto que permitió repensar las estrategias autogestivas cooperativas en los suburbios de la ciudad. Involucró un conjunto de 27 hectáreas con 1.200 viviendas unifamiliares de baja densidad. Se diseñó, a su vez, en el marco de un proceso participativo que definió una estructura abierta a posibles transformaciones futuras en las viviendas[155].

---

153 Véase al respecto: Nelson Mota. *An Archaeology of the Ordinary. Rethinking the Architecture of Dwelling from CIAM to Siza*, PhD diss., Delft University of Technology, 2014; Montaner, Josep María. *La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*. Barcelona: Editorial Reverté, 2015.

154 Las principales de este período fueron: las del arquitecto Álvaro Siza en la regeneración de los barrios de Bonça (1973-1978) y São Víctor (1974-1977) en Oporto; las de Pedro Ramalho, Francisco Lima y Pedro Araujo en el barrio de Antas o de las Ilhas (1975.1976), también en Oporto; las de los arquitectos Alfredo Matos Ferreira, Beatriz Madureira y Jorge Barros en el barrio de Lapa (1874) de Lisboa; las de José António Paradela y Luis Graveta Filipe en el Conjunto de Curraleira- Embrechados en XXXX; o las de José Veloso en al región del Algarve. Al respecto Josep María Montaner sostiene que "aunque fue una experiencia breve, fragmentaria, incompleta y extremadamente diversa, el programa SAAL ha sido un hito en la historia de la vivienda colectiva contemporánea, un hito compuesto de la suma de los esfuerzos técnicos-tipológicos de los arquitectos, de la voluntad de aprender de las formas de la vivienda popular, y de la participación de vecinos y vecinas que tendría mucha influencia en el futuro" (Montaner, Josep Maria, op. cit.: pp. 101, 2015).

155 Al respecto véase: Levene, Richard; Márquez Cecilia, Fernando (Edit.). "Álvaro Siza 1958-1994". En *Revista El Croquis*, N. 68/69. Madrid: El Croquis Editorial, 1994; Molteni, Enrico. *Álvaro Siza. Barrio de la Malagueira, Évora*. Textos I Documents D´Arquitectura, N°5. Barcelona: Edicions UPC, 1995; Nelson Mota. *op. cit.,* 2014; Márquez Cecilia, Fernando; Levene, Richard (Edit.). "Álvaro Siza 1961-2014". En *Revista El Croquis*, Volumen Integral / Special Reprint. Madrid: El Croquis Editorial, 2021; Mota, Nelson. "A Landscape of Multiplicities: The Production of Subjectivity in Álvaro Siza's

Finalmente, la Cooperativa de Vivienda Económica As Sete Bicas fue fundada en 1975 con carácter multifuncional, para promover unas 2.300 viviendas de bajo costo, ya sea a través de la construcción o la adquisición de edificios, incluyendo además toda una oferta de servicios sociales, culturales y de ocio para fomentar la participación activa de sus socios. Esta organización fue una de las principales dinamizadoras del sector cooperativista de Portugal y tuvo un papel de referencia en la creación de la FENACHE. En la actualidad, es la primera cooperativa de Portugal que tiene certificado su sistema de trabajo de acuerdo a la norma ISO 9001: 2000, y los servicios que presta están en línea con los compromisos establecidos en la Carta de Cooperativa de Vivienda de Calidad aprobada por FENACHE. La cooperativa ha sido distinguida por el Instituto de Viviendas de Rehabilitación Urbana (IHRU) en los premios de promoción de cooperativas, por cinco de sus unidades residenciales. En las unidades residenciales promovidas, durante los últimos veinte años, se introdujeron técnicas constructivas sostenibles, ecológicas y eficientes, con una arquitectura innovadora para la mejora de la calidad de vida de sus residentes.

2.1.13. PAÍSES CENTROAMERICANOS: GUATEMALA, HONDURAS, EL SALVADOR, NICARAGUA Y COSTA RICA

Con respecto a Centroamérica, los países que han liderado la experiencia en cooperativismo de vivienda han sido Guatemala, Honduras, El Salvador y Nicaragua[156]. Las experiencias de la región centroamericana han sido influenciadas significativamente por la uruguaya: el intercambio se consolidó a partir de 2004, a través de un convenio establecido entre el SCC y la FUCVAM.

La legislación cooperativa de Guatemala está representada, en primer lugar, por la Ley General de Cooperativas, establecida por el Decreto N°. 82

Malagueira Neighbourhood". En *Journal for the Critique of Science, Imagination, and New Anthropology* 274: pp. 131-147, 2018.

156 Blanco, Claudia, "Las buenas noticias del movimiento cooperativista de vivienda en Centroamérica". En Arébalo, *et al. El camino posible: Producción Social del Hábitat en América Latina*, pp. 187-201. Montevideo: Ediciones Trilce, 2012.

del Congreso de la República, aprobado en 1978. En el país, el intercambio y la creación de las cooperativas de viviendas de ayuda mutua ha estado marcado por un contexto de corrupción e igualmente por la represión dirigida hacia los movimientos sociales por parte de las fuerzas del Estado. De todos modos, se logró consolidar cooperativas y avanzar en la construcción de conjuntos habitacionales y además, pudieron conformarse espacios en los cuales colectivizar tanto los reclamos como las experiencias emergentes de este contexto. En este marco, se formó la Mesa Guatemalteca de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (MEGCOVAM) y la Mesa de Cooperativas de Guatemala[157].

En 2005, las cooperativas de vivienda y la Federación de Asociaciones y Organizaciones para el Desarrollo del Hábitat Popular (FODHAP), entre otras, comenzaron a trabajar en la elaboración de una propuesta de Ley de Vivienda que posicionara al cooperativismo de vivienda y a la propiedad colectiva como alternativas para el acceso a la tierra y a la vivienda. Con el apoyo de técnicos/as de la Universidad de San Carlos de Guatemala (USAC), el proyecto fue presentado en el Congreso en 2008 y, luego de un arduo trabajo colectivo de incidencia y diálogo con diversos actores, fue sancionado como ley en el 2012[158].

En Honduras, la legislación cooperativa está regida por la Ley de Cooperativas, Decreto N°. 65 del Congreso Nacional, sancionado en 1987. Como en el resto de la región centroamericana, la experiencia cooperativista de vivienda ha sido influenciada significativamente por la experiencia uruguaya, en el marco del intercambio entre el SCC y la FUCVAM. En Honduras, tanto como en Guatemala, el cooperativismo de viviendas de ayuda mutua también ha estado marcado por un contexto de corrupción y por la represión dirigida hacia los movimientos sociales por las fuerzas estatales. De todos modos, se logró consolidar cooperativas y avanzar en la construcción de conjuntos habitacionales, habilitándose espacios para el fortalecimiento del cooperativismo y la colectivización de los reclamos, como el Consejo Hondureño de la Vivienda

157 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

158 Ley de Vivienda de Guatemala, 2012.

Solidaria (COHVISOL)[159] y la Mesa Coordinadora de Cooperativas de Vivienda del Sur de Honduras (MECOOVISUR).

En El Salvador, los antecedentes del cooperativismo se remontan a 1904, cuando fue promulgado el Código de Comercio, donde está incluida la figura de Sociedades Cooperativas. En 1966 se fundó la Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador (FEDECACES), como organismo cooperativo de segundo nivel, producto del apoyo de la Alianza por el Progreso CUNA-AID. En 1969, la Asamblea Legislativa promulgó la primera Ley General de Asociaciones Cooperativas por medio del Decreto N°. 560, que dio pie a la creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP)[160], una corporación de derecho público con autonomía en aspectos económicos y administrativos. El intercambio y el crecimiento del sistema de ayuda mutua uruguayo se topó con menos restricciones estructurales que en Guatemala y Honduras, pero tampoco contó con factores que lograran potenciar su crecimiento, como fue en el caso de Nicaragua. En El Salvador, las primeras experiencias se desarrollaron en el centro histórico de la capital, que luego tomó características más propias de un contexto rural, adaptándose a un escenario más disperso[161]. La organización social FUNDASAL ha llevado a cabo los asesoramientos técnicos en este proceso y, a medida que se fueron consolidando las experiencias de ayuda mutua, se conformó una Mesa de Coordinación que luego se constituyó como Federación Salvadoreña de Asociaciones Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FESCOVAM)[162].

---

159 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

160 Al respecto véase la página web de INSAFOCOOP: https://www.insafocoop.gob.sv/ (Acceso 18/11/2023).

161 La experiencia de renovación del centro histórico de El Salvador, denominada "Rescate de la Función Habitacional en el Centro Histórico de San Salvador y su Contribución a una Ciudad Equitativa y Sustentable", en el 2010 fue elegida por la Organización de las Naciones Unidas, para el Premio Internacional Dubai a las Buenas Prácticas para Mejorar las Condiciones de Vida, dentro de las 10 Mejores Prácticas a nivel mundial.

162 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017; Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

Por su parte Nicaragua, que también es un país de gran trayectoria en las luchas colectivas, contó con factores que potenciaron la implementación del sistema de ayuda mutua uruguayo, principalmente basados en los fuertes lazos de solidaridad y la gran capacidad de organización de la población. En 2004 se sancionó la Ley General de Cooperativas N°. 499, la cual establece los parámetros generales para la constitución y el desempeño de las cooperativas, entre ellas, las de vivienda. En 2012, con el acompañamiento de We Effect, se logró firmar un convenio entre el Instituto de la Vivienda Urbana (INVUR) y la Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua "Comunidades Dignas" (CENCOVICOD R.L.) como entidad auxiliar para el otorgamiento de subsidios. En ese contexto, la Cooperativa de Vivienda Altos de León Sureste fue la primera en obtener los beneficios otorgados por la Ley de Vivienda de Interés Social N°. 677 de 2014. En León fue donde hubo una mayor consolidación de la ayuda mutua, dada la conformación de un banco de tierras por parte del gobierno local y, a su vez, la impronta de la organización Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua "Comunidades Dignas" (CENCOVICOD) que ha sido estratégica para agrupar a las cooperativas[163].

En Costa Rica, la experiencia de cooperativas de vivienda ha sido prácticamente inexistente[164], pero se han desarrollado ciertos instrumentos e iniciativas de interés. Los inicios del cooperativismo en el campo de la vivienda estuvieron marcados por la constitución de la Cooperativa de Construcción de Casas Baratas de 1923 a raíz de la propuesta de la Confederación General de Trabajadores, así como a causa de la creación de la Cooperativa Casas Baratas La Familia en 1942, por recomendación de la Junta Nacional de Habitación creada tres años antes[165]. A partir de 1968,

---

163 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

164 Al respecto de la implementación de políticas que involucran asociaciones cooperativas puede consultarse el trabajo de Grynspan, Rebeca y Dennis Meléndez. *El factor institucional en reformas a la política de vivienda de interés social: La experiencia reciente de Costa Rica*. Santiago de Chile: Naciones Unidas y CEPAL, 1999.

165 Huaylupo Alcázar, Juan A. *Las cooperativas en Costa Rica*. Tesis de Maestría en Administración

con la sanción de la Ley de Asociaciones, el cooperativismo ha tenido vaivenes en cuanto a la cantidad de cooperativas constituidas (entre los años 1969 y 1984, se registró la mayor cantidad de cooperativas creadas por año)[166]. Para el año 2000, existían unas trece cooperativas de vivienda, las cuales representaban un 4,1% del total en el país[167]. Por fuera del ámbito gubernamental, vale la pena destacar el caso de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), una organización privada de desarrollo formada en 1987 con el objetivo de apoyar a las familias de menores ingresos a solucionar sus necesidades habitacionales y de desarrollo comunal[168]. FUPROVI fue de vital importancia para el desarrollo del modelo de vivienda autogestiva y, al mismo tiempo, para la promoción de estrategias de producción social del hábitat en el contexto nacional[169], constituyéndose como una agencia cuasi-estatal con capacidad de influir sobre las políticas habitacionales[170]. Esta fundación ha acompañado en la conformación de la Cooperativa de Vivienda Fuerza, Unión y Destreza por Ayuda Mutua (COOVIFUDAM) con un total de veinticinco socios y socias en el barrio La Carpio, el asentamiento popular de mayor tamaño de Costa Rica. COOVIFUDAM continuó autogestionándose de manera autónoma.

En Costa Rica, la Ley Nº 218 de Asociaciones aprobada por el Poder Ejecutivo el 8 de agosto de 1939 estableció el marco general para el funcionamiento de las cooperativas. Luego, la Ley N°. 190 de Casas Baratas La Familia, sancionada por el Poder Ejecutivo el 14 de agosto de 1942, creó a la Cooperativa

---

Cooperativa de la Universidad de Costa Rica. San José: Red Universitaria de las Américas en Estudios Privados y Asociativos y Universidad de Costa Rica, 2003.

166 Véase los trabajos de: Mora Corrales, H. La Organización Cooperativa en Costa Rica. San José: EUNED, 1985; y Chacón Muñóz, Edwin. "Cooperativismo, autoconstrucción y ayuda mutua: alternativa en Costa Rica". *En Informe de la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de la República de Costa Rica*, 2013.

167 Huaylupo Alcázar, Juan, *op. cit.,* 2003.

168 Al respecto puede consultarse en https://www.fuprovi.org/ (Acceso 14/03/2022).

169 Al respecto puede consultarse en Díaz, Jerónimo y Enrique Ortíz Flores, *op. cit.,* 2017.

170 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

homónima mencionada previamente. En 1943, fue creado el Código de Trabajo y, gracias a éste, el cooperativismo pasó a contar con un dispositivo legal que regulaba de modo directo a las organizaciones cooperativas[171]. El capítulo III del mismo incluye los artículos 293 al 363, y constituye el primer marco general sobre cooperativismo del país. En 1968, fue sancionada la Ley N°. 4179 de Asociaciones Cooperativas, la cual fue reformada en 1973 por la Ley N°. 5185 y la Ley N°. 5513, sancionada el 19 de abril de 1974. En ésta, se definen las asociaciones cooperativas y su clasificación, mientras que en la modificatoria de 1973 es creado el Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP), que tiene como finalidad fomentar, promover, financiar, divulgar y apoyar el cooperativismo en todos los niveles. Asimismo, fue creado el Consejo Nacional de Cooperativas (CONACOOP), un organismo de delegados del sector cooperativo que elige a los representantes del movimiento en la Junta Directiva del INFOCOOP, vigila su actuación y establece normas sobre la política a seguir. En 1982, fue sancionada la Ley Nº 6.756, actualmente vigente[172], que integra la legislación correspondiente a las cooperativas de autogestión y a los organismos auxiliares, de modo que la autogestión toma otro respaldo normativo nunca antes conseguido en el contexto nacional. En 1986, se promulgó la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la cual fue creado el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y, en simultáneo, se definieron como entidades autorizadas a las sociedades mutualistas o mutuales, a los bancos públicos y privados, a las cooperativas y a una fundación privada. Hasta fines de la década de los noventa, existían veintitrés entidades autorizadas en todo el país, número que se vio significativamente reducido hacia inicios de los 2000, cuando tres de las entidades cooperativas más importantes fueron intervenidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras[173]. En la última década, se

171 Huaylupo Alcázar, José A. *Las cooperativas en Costa Rica*. San José: Red Universitaria de las Américas en Estudios Cooperativos y Asociativos y Maestría en Administración Cooperativa de la Escuela de Administración Pública de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Costa Rica, 2003.

172 El trabajo de Huaylupo Alcázar, *op. cit.,* 2003 aborda un análisis de otros proyectos de ley presentados con posterioridad.

173 Grynspan, Rebeca y Dennis Meléndez, *op. cit.,* 1999.

ha presentado un Proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua que ha sido ingresado con el expediente N.º 20.214[174].

En 2016, se conformó la Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de la Vivienda Solidaria (COCEAVIS)[175] que agrupa asociaciones de Guatemala (MEGCOVAM), El Salvador (FESCOVAM), Honduras (MECOOVISUR), Nicaragua (CENCOVICOD) y Costa Rica (COOVIFUDAM). Desde dicho espacio, se viene impulsando la formación, divulgación e incidencia, factores que han conducido a: conformar una Escuela Regional de Formación Cooperativista con la participación de cerca de 120 cooperativas en los cinco países; promover la sanción de la Ley de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua en Costa Rica, así como también otras normativas nacionales; difundir experiencias de cooperativismo de la región, entre otras acciones[176].

2.2. ANÁLISIS DE AUTOGESTIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA

2.2.1. PROCESO SOCIAL Y COLECTIVO DE PRODUCCIÓN DE LO URBANO

Un componente de gran relevancia en las experiencias de autogestión es que éstas se encuentran insertas en el marco de la Producción Social del Hábitat (PSH) la cual, tal como desarrollamos en el capítulo anterior, refiere a las estrategias que los actores locales, individuales o colectivos, han desarrollado para producir su hábitat,

174 Disponible en http://www.asamblea.go.cr/sd/SiteAssets/Lists/Consultas%20Biblioteca/EditForm/Proyecto-20214%20cooperativas%20vivienda.pdf (16/03/2022).

175 Al respecto véase la página web de Hábitat International Coalition (HIC): https://hic-al.org/2018/12/26/coceavis-articulando-luchas-y-proyectos-de-vida-colectivos/ (Acceso 18/11/2023).

176 Quiñonez, Natalia y Adriana Rojas, "Brota la semilla en medio de las piedras", 2018. Disponible en: https://hic-al.org/2018/12/26/coceavis-articulando-luchas-y-proyectos-de-vida-colectivos/ (Acceso 16/03/2022).

controlando las decisiones sustanciales mediante procesos complejos y efectivos[177]. En este sentido, resulta fundamental tomar en consideración el involucramiento de los partícipes de la cooperativa en la gestión de la misma y, por lo tanto, en la toma de decisiones que impactarán sobre su propio hábitat.

Los procesos de organización colectiva sobre los cuales se basa la autogestión son complejos y diversos. Independientemente de las figuras legales en las que se reflejen en cada una de las ciudades de la región, todas parten de la "decisión voluntaria de asociación" que caracteriza los procesos de construcción de viviendas y determinando, a su vez, la experiencia de vecindad y post-ocupación, una vez que las personas ya estén habitando sus nuevas viviendas[178].

Los movimientos que nuclean la autogestión en los diferentes países, además del proceso de mejoramiento de las condiciones materiales y el acceso al hábitat adecuado para los sectores populares, persiguen como objetivo la transformación política dirigida a revertir las desigualdades y la marginalidad que atraviesan los sectores excluidos de la región, apuntando a una construcción del poder popular. En palabras de Solanas (2017): "las prácticas autogestionarias se vinculan con procesos de emancipación, ya que las personas que participan en ellas ganan autonomía"[179]. Por ello, los estudios realizados señalan que las experiencias de autogestión de la vivienda, además de resolver la problemática del acceso, transforman a las comunidades dispersas en comunidades organizadas, y a los individuos en sujetos partícipes de la política habitacional, en vez de meros destinatarios o beneficiarios de la misma[180]. La participación, formación y el trabajo en equipo de los miembros de las cooperativas de vivienda han facilitado la discusión y problematización de sus derechos así como de los aspectos de la vida en democracia[181].

---

177 Romero Fernández, Gustavo, *op. cit.,* 2002.

178 Rodríguez, María Carla *et al.*, *op. cit.,* 2020.

179 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

180 Pessina, Leonardo, *op. cit.,* 2001.

181 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

Las experiencias de la autogestión de la vivienda en Iberoamérica tienen matices particulares, aunque generalmente coinciden en subrayar el protagonismo de las estrategias de participación implementadas en la resolución de conflictos y en la mejora de la calidad de las viviendas producidas como fruto de la toma de decisiones por parte de los actores involucrados. La aplicación de esta metodología participativa es un elemento decisivo y determinante de la autogestión. Tal como desarrollamos en el capítulo anterior, la autogestión constituye una acción autónoma de individuos o colectivos que supone una participación con miras a la toma decisiones en diferentes aspectos de un proceso de administración o producción de un bien o servicio.

Si bien existen diferentes esquemas de funcionamiento de las cooperativas, tanto las de ayuda mutua como las de ahorro previo o cesión de uso, todos éstos demuestran que los lazos que se producen en el marco del abordaje cooperativo contribuyen a la promoción de una mayor sustentabilidad social de los procesos organizativos y sus resultados. Cada esquema tiene diferentes impactos con respecto a la organización y participación de los involucrados, las características de los grupos, así como también respecto al nivel de participación que promueven. Generalmente, en las experiencias de ayuda mutua es donde se registran los espacios más amplios de involucramiento en la toma de decisiones, además de que los partícipes aportan con su propio trabajo en la construcción[182]. Sin embargo, este elemento no resulta del todo determinante ya que existen experiencias con altos grados de participación en cooperativas de ahorro previo o cesión de uso. Vale la pena destacar, en este sentido, cómo las diferentes configuraciones de las cooperativas en el marco del abordaje participativo permiten resolver conflictos situados en el caso particular del contexto de funcionamiento de una cooperativa. Esto puede observarse también en casos puntuales de ayuda mutua, en los cuales las cooperativas adoptan diferentes estrategias para llevar adelante los

182 Al respecto González sostiene que: "Algunos estudios plantean que la génesis del CVAM está vinculada o se apoya entre otras cosas en la sistematización de la llamada «gauchada». Es decir lo que en Uruguay se entiende como la mano solidaria, la ayuda que se le otorga al compañero, al amigo cuando necesita [...] Lo que sí no cabe duda es que la ayuda mutua como tal es la «gauchada sistematizada», mucho más completa y científica en su accionar". González, Gustavo, *op. cit.*: pp. 47, 2013.

aportes de los y las cooperativistas en el desarrollo del proyecto. Estrategias que funcionan en un determinado contexto, en algunas ocasiones, no funcionan en otros. La participación es la herramienta que permite sortear la incertidumbre propia de procesos complejos, como es la producción social del hábitat, en el marco de un sistema abierto y resiliente al desarrollo de cada instancia.

En las cooperativas de ayuda mutua, sus miembros forman parte de la toma de decisiones en torno a la producción de su hábitat desde el inicio del proceso: son responsables del proyecto arquitectónico-urbanístico, de la administración del proyecto y de los recursos, de la construcción propiamente dicha de las viviendas, de la organización de los consorcios y de la convivencia, una vez que ya se hayan mudado[183]. La participación de las y los miembros de las cooperativas en mano de obra en la construcción misma del proyecto puede ser tanto como autoconstrucción o como ayuda mutua, es decir, aportado en lo que será luego su propia vivienda o bien al servicio del proyecto colectivo[184].

Los casos de la región muestran diferentes aspectos a resaltar respecto a la potencialidad de la estrategia comunitaria y las posibilidades de adaptación que se impronta másha demostrado en diversos contextos:

- En el caso uruguayo, las familias miembro de las cooperativas de ayuda mutua aportan en mano de obra aproximadamente el 15% del valor de la obra, que significa en la mayoría de los casos, 20 horas de trabajo semanales[185]. En el caso de las cooperativas de ahorro previo, las familias hacen un aporte monetario del 15% del valor de la obra una vez constituida la cooperativa. A su vez, no participan de la construcción propiamente dicha pero sí de otras esferas del proceso, como la administración de los recursos y la gestión del proyecto[186].

183 Pessina, Leonardo, *op. cit.,* 2001.

184 Richer, Madeleine, op. cit, 2010.

185 Richer, Madeleine, op. cit, 2010.

186 Ghilardi, Flavio Henrique, *op. cit.,* 2016.

- En la experiencia de México, las cooperativas realizan un aporte sustancial destinado a la formación de sus miembros: las iniciativas que se caracterizaron por tener fundamentos políticos partidarios fueron más susceptibles a los conflictos internos que aquellas con una impronta más comunitaria o religiosa aunque, sin embargo, estas últimas presentaron mayor dependencia del acompañamiento de las organizaciones que las apoyaban[187]. La experiencia de la cooperativa Unión de Palo Alto ha revalorizado la necesidad de repensar las prácticas de sus socios en asuntos de habitabilidad, considerando a la educación cooperativa como el elemento fundamental a desarrollar para transformar las formas de habitar y convivir, fortaleciendo la gestión comunitaria de la vivienda y los espacios públicos: "En este sentido, el problema está en el paso de una práctica cooperativa operativa para la obtención y construcción de la vivienda, a la conformación de una cultura solidaria y de ayuda mutua que se exprese en la convivencia social, vecinal, habitabilidad y mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores dentro del espacio habitacional"[188].
- En la experiencia de Argentina, los involucrados pueden elegir entre diferentes modos de organización colectiva, ya sean cooperativas, asociaciones civiles o mutuales. Cada una de estas figuras legales cuenta con sus particularidades, que repercutirán en la forma de gestionar su organización durante el proceso de construcción de las viviendas y, una vez habitadas, de su vecindad[189]. En estas experiencias, las diferentes organizaciones implican el desarrollo de debates profundos hacia el interior de los grupos, durante los cuales son puestas en cuestión las formas de tenencia del suelo, las características del trabajo aportado en la ayuda mutua, el nivel de independencia política y partidaria de la cooperativa, entre otros factores. Estos debates conforman, asimismo, temas de interés en organizaciones de segundo grado que incluyen a las cooperativas y asociaciones.

187 Estrada-Casarín, Carlos E., *op. cit.,* 2016.

188 Cruz Rodríguez, María Soledad y Díaz Marielle, *op. cit.,* 2020.

189 Rodríguez, María Carla *et al.*, *op. cit.,* 2020.

- En el caso de Brasil, la promoción de estrategias cooperativas con el apoyo de los grandes movimientos sociales del país ha permitido fortalecer lazos y catalizar acciones en una importante escala. Los movimientos sociales han acompañado estas estrategias con acciones de capacitación y formación, en muchos casos, sustentados por la experiencia de FUCVAM en Uruguay. El caso de la União da Juta de São Paulo es un caso de interés en este sentido, dado que luego de las mudanzas el movimiento impulsó la búsqueda de mejoras integrales para la población del barrio en su totalidad. En articulación con la *prefeitura* local, consiguieron llevar adelante un jardín de infantes en el cual la misma comunidad es la que trabaja en el cuidado de los niños y las niñas. También alentaron una articulación con la Caixa Econômica, que instaló una agencia en la región construyendo, además, un puesto de salud y mejoras de transporte en la zona. En este caso, la movilización aparece como una alternativa para repensar la integralidad del derecho al hábitat y la vivienda[190].
- En España, resulta de interés el desarrollo de experiencias que promueven acciones innovadoras en el ámbito comunitario, social y urbano. El desarrollo de estrategias de *co-housing* y la promoción de espacios de uso compartido han permitido repensar las estructuras espaciales, incorporando áreas destinadas a actividades culturales, sociales o productivas. En el caso de Barcelona, estas articulaciones han motivado la conformación de La Dinamo, una fundación que busca promover el hábitat cooperativo en cesión de uso, enfocándose en el valor de uso de la vivienda y la promoción colectiva. La fundación respalda a grupos organizados, instituciones o entidades interesadas en impulsar proyectos de vivienda cooperativa en áreas de acción que incluyen el apoyo integral en el nivel técnico y financiero, la difusión, formación e investigación en vivienda cooperativa, la promoción de la intercooperación y la consolidación del modelo mediante la creación de políticas públicas[191].

---

190 Véase al respecto: https://unmp.org.br/minha-casa-minha-vida-experiencias-de-autogestao-coletiva/ (Acceso 18/11/2023).

191 Este modelo se presenta como una alternativa no especulativa, asequible e inclusiva para el acce-

Ese lazo de articulación de experiencias fortalece el impacto del cooperativismo, proponiendo estrategias que logran superan los límites nacionales. La articulación de acciones de organismos y movimientos vinculados al cooperativismo ha sido esencial para la dispersión del modelo a lo largo de toda la región. La influencia de las acciones de promoción, difusión y capacitación dentro del modelo cooperativo permitieron reflexionar acerca de su desarrollo en los diferentes países de la región. El rol de organizaciones de segundo grado, así como el de fundaciones y otras asociaciones, resulta vital para el desarrollo del cooperativismo en los países con bajo desarrollo del modelo cooperativo de vivienda.

En resumen, el análisis detallado de las experiencias autogestivas en la producción social del hábitat resalta su centralidad como procesos sociales y colectivos. Estos procesos, concretados bajo las diversas formas de cooperativismo, involucran a los actores locales en la toma de decisiones sustanciales para la producción de su propio hábitat. En la complejidad de los procesos organizativos analizados, se subraya la necesidad de fomentar la participación activa de los miembros de las cooperativas en la gestión y toma de decisiones, como aspecto crucial para la transformación política y la superación de desigualdades en los sectores excluidos. Además, la adaptabilidad de las estrategias comunitarias en diferentes contextos destaca la potencialidad de los procesos autogestivos en la resolución de conflictos y la mejora de la calidad de las viviendas. Aunque las cooperativas varíen en sus esquemas de funcionamiento, todas demuestran que la participación y el trabajo en equipo han contribuido al fomento de la sustentabilidad social en los procesos organizativos y, a su vez, en los resultados obtenidos. En última instancia, la articulación de experiencias a nivel regional fortalece el impacto del cooperativismo, propiciando estrategias que trascienden los límites locales y las fronteras nacionales. Este enfoque colaborativo, respaldado por organizaciones de segundo grado y movimientos sociales, se muestra como un componente esencial para el avance del modelo cooperativo de vivienda en contextos con un menor desarrollo de esta modalidad.

---

so a la vivienda, fomentando la participación y empoderamiento ciudadano. Las cooperativas Lacol y La Ciutat Invisible, junto con Croma Studio y el Grupo Mes abogados, trabajan en la implementación de este modelo. Al respecto véase: https://ladinamofundacio.org/ (18/11/2023).

Uno de los aspectos característicos del proceso cooperativo de construcción de viviendas es su larga duración en el tiempo. La particularidad que tiene esta duración es que, según los antecedentes analizados para el trabajo, suele estar relacionada a efectos externos a la cooperativa y al proceso constructivo propiamente dicho. En los países analizados, se han encontrado obstáculos burocráticos y administrativos importantes, que tienden a horadar las estructuras comunitarias que sostienen a las cooperativas y la relación entre cooperativistas.

2.2.2. POLÍTICA PÚBLICA, GESTIÓN, TENENCIA Y FINANCIAMIENTO ALTERNATIVOS

El cooperativismo en vivienda se convierte en una política pública cuando se institucionaliza a través de los marcos normativos específicos de cada país. Este proceso facilita el acceso al financiamiento público que, de hecho, se convierte en el factor determinante para que la autogestión logre posicionarse como una alternativa viable para proporcionar vivienda digna a los sectores populares. Por consiguiente, la insuficiencia de financiamiento público constituye uno de los principales desafíos al momento de ampliar la replicabilidad de los programas de apoyo a las diversas formas de autogestión.

A pesar del bajo financiamiento propiciado por los estados de la región en comparación con el dirigido a otras formas de producción habitacional, la escala de impacto del sistema cooperativo de vivienda ha sido muy significativo en algunos países analizados. Los logros cuantitativos y cualitativos del caso uruguayo fueron de una gran relevancia a nivel regional: el sistema de cooperativismo en ese país cuenta con más de cincuenta años de trayectoria, con la conformación de más de quinientas cooperativas y la construcción de 22.000 viviendas[192]. El caso argentino, durante los primeros años de implementación de la Ley N°. 341, logró el despliegue de un incipiente movimiento cooperativo autogestionario de hábitat a través del cual, entre el 2001 y el 2007, se consiguió que 2564 familias adquirieran 110 inmuebles en zonas centrales de CABA, que se finalizaran cuatro proyectos con 339 viviendas, que se mantuvieran en

192 Estrada-Casarín, Carlos E., *op. cit.,* 2016.

ejecución 33 proyectos de 885 viviendas y 61 proyectos con previsión presupuestaria, de 1535 viviendas. A su vez, 110 inmuebles fueron escriturados, con 398 cooperativas de 8192 familias, involucradas en impulsar estos proyectos[193]. En España, los proyectos de cooperativas de vivienda en cesión de uso están presentes en quince de las diecisiete comunidades autónomas, con una distribución territorial muy dispar: de las 90 cooperativas identificadas, 39 están localizadas en Cataluña, y le sigue la Comunidad de Madrid con doce proyectos; Navarra cuenta con seis grupos, mientras que Valencia, Andalucía, Canarias y Euskadi cuentan con uno cada uno. Los grupos restantes se distribuyen en números menores en otras comunidades autónomas. Hasta 2010, solo se contaban ocho grupos vigentes: 82 de las 90 cooperativas actuales fueron conformadas con posterioridad a 2011, concentrándose, en su mayoría, en el período comprendido entre 2016 y 2020. Entre éstas, diecisiete grupos ya están habitando las viviendas, doce se encuentran en etapa de construcción y catorce están en fases avanzadas de desarrollo del proyecto e inminente inicio de las obras y, finalmente, seis grupos cuentan con edificio para rehabilitar y otros seis, con solares para construir[194].

En cuanto a la gestión, las formas de producción cooperativas se encuentran organizadas de diversas maneras según los marcos jurídicos y administrativos vigentes en cada caso. Sin embargo, algunos autores destacan algunas categorías comunes respecto a las combinaciones entre las acciones de concepción del proyecto, la ejecución de las obras y la gestión del proceso productivo. En ese sentido, podemos distinguir cinco combinaciones principales: (i) cooperación en la concepción, gestión y parte de la ejecución, complementada con la contratación de mano de obra autónoma (casos de Argentina, Brasil, España, etc.); (ii) cooperación en la concepción, gestión y parte de la ejecución, complementada con la contratación de una empresa de construcción (casos de Argentina, Brasil, España, Colombia, Uruguay, etc.); (iii) cooperación en la concepción y gestión, con la contratación de una empresa de construcción para la ejecución de toda la obra (casos de Argentina, Brasil,

193 Jeifetz, Nestor y Rodríguez, Carla, *op. cit.,* 2007.

194 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

España, etc.); (iv) concepción y gestión llevada a cabo por los líderes comunitarios con contratación de mano de obra autónoma (casos de México, Uruguay, etc.) y (v) concepción y gestión desarrollada por los líderes comunitarios, con contratación de una empresa de construcción (casos de Argentina, Uruguay, etc.)[195]. En otros casos, la gestión se resuelve por medio de una combinación de acciones que involucran asociaciones de segundo grado, como los de Uruguay (FUCVAM, entre otras), Argentina (MOI, MTL, entre otras) y España (La Dinamo, entre otras). Un estudio realizado en el marco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires señala que, en cuanto a las formas de producción, casi el 51% de las viviendas fueron producidas por contratos con cooperativas de trabajo, 31% mediante ejecución directa –es decir, el presidente y/o el consejo de la cooperativa realiza de manera directa la coordinación de contrataciones de los diversos rubros– y un 17,5% eligió firmar contratos con pequeñas empresas constructoras familiares o contratistas[196]. El desarrollo de las experiencias cooperativas demanda un esfuerzo extraordinario por parte de sus cooperativistas, ya que normalmente se precisa de un capital inicial para costear la construcción de las viviendas o, incluso, para disponer de mano de obra–especialmente en el modelo de ayuda mutua–. En los casos analizados puede verificarse que, en todos los casos, los/as socios/as aportan un capital al iniciar el proceso, principalmente debido a que las líneas de financiamiento no aportan la totalidad de los costos. El capital que aportan, generalmente ronda entre el 10 y el 30% del monto total del proyecto. El mismo es aportado individualmente, en el caso de las cooperativas con ahorro previo, o bien mediante la fuerza de trabajo individual y colectiva en la construcción o rehabilitación del conjunto habitacional, en el caso de las cooperativas de ayuda mutua[197].

En Uruguay, la Ley de Vivienda Nº. 13.728, sancionada en 1968, habilitó el financiamiento público otorgable a grupos de familias organizadas –en las diferentes modalidades de cooperativas– para la construcción de sus propias viviendas[198].

---

195 Correa do Lago, Luciana (Org.), *op. cit.,* 2012.

196 Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2020

197 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

198 Los tipos de créditos otorgados por el Banco Hipotecario de Uruguay son: subsidio al interés con

Esta misma ley creó el Fondo Nacional de Vivienda a partir del cual son otorgados los fondos públicos que financian las obras de las cooperativas de vivienda, que pueden destinarse únicamente a la construcción de las unidades habitacionales, con un límite del 85% del valor de las mismas, sin cubrir los costos de administración ni de gestión[199]. Desde la creación del Fondo Nacional hasta 1991, la tasa de interés aplicada a los préstamos hipotecarios era del 2% pero luego de la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en 1991, el subsidio pasó a ser un sistema de monto fijo, otorgado a cada familia, de manera conjunta al préstamo[200].

En Argentina, el PAV de CABA se encuentra, desde su creación con la Ley Nº 341, bajo la órbita del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). Este programa contempla créditos con tasa de interés subsidiadas, menores o iguales al 4%, con plazos de hasta treinta años para organizaciones colectivas con diversas figuras legales. El destino de los fondos contempla la compra de suelo, la construcción y renovación de viviendas así como la contratación de asistencia técnica[201]. Otra particularidad que contempla el PAV es que son los propios colectivos quienes eligen la localización de los conjuntos habitacionales, dado que son los encargados de comprar los terrenos. Esto posibilita a los sectores populares hallar un lugar en la centralidad de la ciudad[202]. Sin embargo, el presupuesto destinado al PAV en la ciudad viene siendo cuestionado durante las últimas décadas por las organizaciones, así como desde el ámbito académico[203].

---

tasas más bajas que las del resto de los bancos; subsidios de capital, es decir, parte del monto prestado no es devuelto por los/as beneficiarias; y subsidios a la cuota de amortización, cuando el Estado cubre parte de las cuotas que los/as beneficiarios/as no logran afrontar. Al respecto véase: Gutiérrez, Ivana, *op. cit.,* 2019 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

199 Estrada-Casarín, Carlos E., *op. cit.,* 2016; Kruk, 2008; Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

200 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

201 Rodríguez, María Carla *et al.*, *op. cit.,* 2020.

202 Rodríguez, María Carla *et al.*, *op. cit.,* 2020.

203 Zapata, Cecilia, *op. cit.,* 2017.

Otro aporte en términos financieros por parte de las organizaciones de segundo grado ha sido el fortalecimiento del funcionamiento de las cooperativas para lograr una mayor eficiencia en el manejo de los fondos en los proyectos de pequeña y gran escala. En este sentido, resultan de interés los ejemplos de FUCVAM y We Effect en diversos países de la región, que han permitido optimizar los esquemas de ejecución y abordar de manera eficaz el tema del financiamiento en estructuras cooperativas que no siempre cuentan con antecedentes de administración. Otro proceso de interés es el de caso de FUPROVI en Costa Rica[204].

En México, por su parte, el marco normativo reconoce el derecho de uso de la vivienda y los derechos sucesorios sobre dicho uso. Si el préstamo es contraído por una cooperativa, la responsabilidad de devolverlo es colectiva, ya que la misma es asumida por la cooperativa como sujeto jurídico. En los casos que los/as socios/as no puedan afrontar el pago de la fracción que les corresponda del crédito, la cooperativa es quien se responsabiliza por hacer frente a la deuda y, además, por establecer los marcos a través de los cuales éstos puedan conservar su afiliación[205].

En España, los obstáculos más frecuentes que se han enfrentado las experiencias de vivienda cooperativa están relacionados con el acceso al suelo y al financiamiento. En cuanto al suelo, principalmente en los grandes conglomerados urbanos donde el precio es más elevado, se ha forzado a la creación de diferentes estrategias de ahorro y acceso al crédito por parte de los cooperativistas. A su vez, esta dificultad se ve agudizada aún más cuando se trata de una cooperativa con derecho de uso para sus socios/as, debido a que no logran acceder al crédito hipotecario y las fuentes de financiamiento son restringidas[206]. En el caso de las cooperativas que mantienen la propiedad del inmueble una vez construidas las viviendas, en general cooperativas de usuarios/as o de inquilinos/as, el elemento que constituye una de las principales dificultades es que

204 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

205 Estrada-Casarín, Carlos E., *op. cit.,* 2016.

206 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

en el acceso al financiamiento también sea colectivo, y que no esté a nombre de cada uno/a de sus socios/as. En la mayoría de los casos, las entidades prestamistas solamente consideran como sujetos de crédito a las personas físicas individuales, tomando a sus bienes personales como respaldo de los créditos. Esto también se muestra como un obstáculo vigente en el caso argentino de la Ley N°. 341. Asimismo, la hipoteca colectiva a nombre de la cooperativa puede conformar una garantía para sus miembros, debido a que ésta puede contar con mayores fondos para afrontar gastos imprevistos[207].

En España, generalmente las entidades bancarias públicas ofrecen condiciones más adecuadas para el financiamiento de las cooperativas de viviendas que las entidades bancarias privadas[208]. Asimismo, la llamada "banca ética"[209] está constituida por entidades bancarias que promueven proyectos con capacidad de generar impactos positivos en la sociedad, con sostenibilidad económica y ambiental. Estas instituciones han posibilitado el acceso de las cooperativas a ciertas líneas de crédito, principalmente por conformar hipotecas sin exigir como garantía requisitos de avales personales o la división horizontal de la propiedad. También han posibilitado la emisión de títulos participativos, adquiridos por parte de particulares privados, para el financiamiento de proyectos cooperativos.

Todas estas experiencias marcan la importancia que tiene el financiamiento y la estructura de costos en el desarrollo de los proyectos. Existe un amplio debate respecto al presunto carácter inherentemente marginal y débil del cooperativismo, porque en ese marco, este es entendido como una estrategia alternativa y de baja escala. Esta mirada contrasta con otra que pone en relieve el papel central que desempeña el cooperativismo en la economía social, promoviendo la generación de empleo y la actividad económica en sectores donde

207 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

208 Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

209 Entre estas entidades, en España se encuentran Coop57, Fiare y Triodos Bank. Véase al respecto: Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021; Lora Chapela, Marina, *op. cit.,* 2017.

no hay acceso al mercado tradicional del trabajo. Asimismo, el cooperativismo presenta un carácter universal y se ha expandido hacia numerosas actividades económicas. En cuanto al cooperativismo en el sector vivienda, éste ha tenido momentos de expansión en relación al impacto de la actividad económica y en el aumento del parque de viviendas[210]. Incluso, un importante conjunto de documentos señala el impacto del cooperativismo en la dinamización de actividades tanto de la economía formal como informal[211].

Otro elemento que resulta de interés en el análisis de las experiencias cooperativistas en la región es el formato que adquiere la propiedad de las unidades habitacionales: ésta puede darse como propiedad privada plena o de uso, aunque también puede darse como individual o colectiva. Las características de estas formas de tenencia y uso de la vivienda marcan algunos de los principales debates al interior de las cooperativas y del sistema cooperativo en los casos analizados. Este debate demuestra que aún persiste, a nivel cultural,

---

210 Algunos trabajos muestran que durante los últimos años, la producción de vivienda cooperativa en algunos países aumentó (como por ejemplo en Brasil, España y Honduras), principalmente como resultado de la articulación con políticas públicas de financiamiento del gobierno nacional, mientras que en otros casos (como por ejemplo en Guatemala, Nicaragua, Argentina, Colombia y Colombia) se redujo considerablemente, especialmente en la producción a través de ayuda mutua. Algunos países como El Salvador tuvieron vaivenes con cambios significativos. Las causa del escenario de las que vienen teniendo una reducción están relacionadas principalmente con las limitadas posibilidades de financiación pública de la vivienda. Las tasas de interés de los préstamos son de alrededor del 10% anual, mientras que las cuotas mensuales oscilan entre USD 100 y USD 120. Sin embargo, todas las organizaciones de ayuda combinadas no son capaces de ofrecer financiamiento suficiente para la construcción de las casas; ya que esta es una tarea de los gobiernos nacionales y del sector bancario. Bredenoord, Jan. "Self- Managed Cooperative Housing by Mutual- Assistance as Introduced in Central America Between 2004 and 2016". *Journal of Architectural Engineering Technology*, 2017.

211 Recomendamos ver al respecto el conjunto de informes y documentos incluidos en la biblioteca digital de la Alianza Cooperativa Internacional: https://www.ica.coop/es/biblioteca-digital/recursos (Acceso 18/11/2023). Asimismo, algunos trabajos analizan estos impactos en contextos locales, como el trabajo de Atauchi Flores, Kiara Cristina; Guerrero Huayta, Eva Mercedes. *Análisis de la inserción de las cooperativas de ahorro y crédito en el sistema financiero peruano y cómo influye en los costos de intermediación financiera en el Perú*. Tesis para obtener el grado de bachiller. Facultad de Administración y Negocios, Universidad Tecnológica del Perú, 2019. Recuperado de https://repositorio.utp.edu.pe/handle/20.500.12867/2988 (Acceso 18/11/2023).

la preeminencia de asociación de esquemas tradicionales de tenencia –es decir, de propiedad privada– para el acceso a la vivienda. Los casos analizados ponen en relieve estas perspectivas, proponiendo alternativas que logren reforzar las características colectivas del modelo cooperativo.

En el caso de Uruguay, en las cooperativas de propietarios, cada una de las familias tiene acceso pleno a la propiedad de su unidad habitacional mientras que, en las cooperativas de usuarios, las familias acceden al derecho de uso de las unidades habitacionales[212]. En tanto, las cooperativas de ayuda mutua se rigen por la propiedad colectiva, lo que implica que cada familia tiene el derecho de uso sobre su unidad habitacional y la cooperativa es la que tiene el dominio del conjunto habitacional completo. La ventaja de la propiedad colectiva, además de consolidar la organización de sus miembros, permite las transferencias a herederos de cada una de las familias pero, en el caso de querer vender la unidad, deberán hacerlo a la cooperativa[213].

En el caso argentino de la CABA, si bien la Ley Nº. 341 reconoce a las organizaciones sociales como sujetos de crédito, la propiedad de las unidades habitacionales es individual y plena para las familias que las habitan –a través del régimen de propiedad horizontal–, lo que significa que estos procesos colectivos participativos están forzados a retraducirse en destinatarios individuales[214]. Es decir, que los procesos complejos de participación, organización y gestión colectiva que buscan dar respuesta al déficit habitacional, a la falta de servicios básicos y la necesidad de equipamientos comunitarios, se convierten, finalmente, en modalidades de propiedad individual [215].

---

212 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

213 "Esta última compra las *partes sociales* a un valor actualizado según el costo de vida pero no al valor de mercado y las vuelve a vender a una nueva familia. La venta de las *partes sociales* no genera plusvalía, y por lo tanto impide que se especule con las viviendas". Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, op. cit.: pp. 66, 2016.

214 Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2010.

215 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

También, en el resto de los países de la región, la propiedad colectiva tiene grandes resistencias –institucionales, administrativas y socioculturales–, aunque en varios de ellos existen antecedentes de propiedad colectiva, principalmente ligados a los pueblos indígenas[216]. En un sentido similar, en los programas públicos de construcción de viviendas por medio de la autogestión en Brasil, su regularización sigue la tendencia de traducirse en propiedad individual de los y las participantes[217]. En Bolivia, el financiamiento de las experiencias ha sido impulsado a partir de las ayudas financieras internacionales. La dificultad que tienen las cooperativas para obtener fuentes de financiamiento es notable, al punto que ambas de las dos cooperativas que se encontraban en formación hacia el año 2016 contaron con obstáculos significativos en este punto. En este caso puntual, por abordar una estrategia de propiedad colectiva, los/as usuarios/as se encontraron imposibilitados para la obtención de créditos o subsidios, debido a que ese tipo de propiedad no cuenta con reconocimiento jurídico en el país. Asimismo, el desarrollo de nuevas cooperativas se vio obstaculizado por las dificultades de acceder a la compra del suelo por parte de las organizaciones[218].

En España, tal como se ha mencionado, las experiencias de *co-housing*, en su mayoría, asumen la figura de cooperativas de vivienda de uso. Con ésta, las cooperativas no se disuelven luego de la adjudicación de las viviendas, sino que mantienen la titularidad del inmueble, la responsabilidad de gestionar el habitar y administrar los espacios comunes. Los/as socios/as acceden al derecho de uso de las viviendas, abonando un aporte inicial y luego uno mensual por el uso de la vivienda y, a su vez, para solventar los gastos comunes[219].

---

216 Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016.

217 Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016.

218 Arnold, Pierre y Charlène Lemarié, *op. cit.,* 2016.

219 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

2.2.3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y URBANO PARA UNA CIUDAD INTEGRADA

El análisis de los diferentes casos de la región, apoyado en el catálogo y las entrevistas incluidas en el capítulo 4 del presente libro, nos indican que la dimensión urbana y arquitectónica de los proyectos es un elemento de central importancia e impacto en la calidad de las experiencias cooperativas. Si bien existe una amplia diversidad de experiencias y antecedentes autogestivos, es necesario acentuar la relevancia que tuvo el pensamiento urbano y arquitectónico en el desarrollo de estos proyectos, ya desde las primeras experiencias como las del caso uruguayo de las décadas de los sesenta y setenta, atravesando los desafíos de escala del caso brasilero o la diversidad de tipologías insertas en la trama urbana del caso argentino, hasta los debates desarrollados actualmente en torno a la eficiencia energética y los usos colectivos del hábitat para el caso español.

Respecto a las características de las obras producidas, éstas presentaron innovaciones en diferentes campos:

- Asesoramiento técnico

El asesoramiento técnico es uno de los aspectos de sustancial importancia en el debate acerca de los sistemas cooperativos en todos los países de la región. La influencia de normativa al respecto ha sido relevante para fortalecer el desempeño de las cooperativas de viviendas[220]. En Uruguay, la Ley de Vivienda designó las instituciones responsables del asesoramiento integral a las cooperativas, tanto en términos (jurídicos, contables, financieros), de organización de cooperativa, proyectual y de dirección de obras. Los Institutos de Asistencia Técnica (IAT), organizaciones sin fines de lucro, son los responsables de tal tarea y las cooperativas están obligadas por dicha ley a contratar a un IAT para ejecutar las acciones del proyecto[221]. En palabras de Nahoum: "No es posible pensar en autogestión a cargo de pobladores sin experiencia en tareas

220 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

221 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

administrativas y toma de decisiones, sin un asesoramiento multidisciplinario y que al mismo tiempo forme y capacite. Ése es el papel que la ley asignó a los institutos técnicos [...] las otras, el cooperativismo por ayuda mutua no habría alcanzado, sin estos institutos, el grado de desarrollo a que ha llegado"[222].

- Perfil técnico alternativo

La asistencia técnica a cooperativas implica el desarrollo de una serie de habilidades y competencias específicas basadas en el trabajo colaborativo, factor que no suele formar parte de los antecedentes de los estudios u oficinas de arquitectura involucradas. En ese sentido, existen diferentes tipos de antecedentes: a) proyectos desarrollados por arquitectos/as, estudios u oficinas de arquitectura con lógica empresarial, donde el proyecto es elaborado tecnocráticamente por los técnicos y presentado ante la cooperativa para su aprobación y/o revisión de sugerencias menores; b) proyectos desarrollados por arquitectos/as, estudios u oficinas de arquitectura con lógica colaborativa a lo largo de todo el proceso de proyecto, involucrando la definición del programa de necesidades, los criterios proyectuales, etc. Estas dos formas de elaborar los proyectos se encuentran vigentes en el modelo cooperativo de la región e implican dos roles profesionales diferenciados: el/la del/la "arquitecto/a autor/a", en el primer caso, y el/la del/la "arquitecto actor", en el segundo[223]. Una de las innovaciones principales del modelo cooperativo de producción de vivienda radica en la asistencia técnica con perspectiva profesional de involucramiento y diálogo continuo, con miras hacia la definición colectiva del proyecto.

222 Nahoum, Benjamín, *op. cit.,* 2002

223 Al respecto de estas dos perspectivas disciplinares véase: Di Paula, Jorge. "Del arquitecto-autor al arquitecto-actor". En *Vivienda popular*, (6): pp. 56-61, 2000; y Di Paula, Jorge. *Fraternidad para construir*. Montevideo, 2019.

- Participación de los/as usuarios/as en la toma de decisiones sobre el proyecto y su ejecución

En este marco, los/as usuarios/as tienen un rol activo en la definición del proyecto del conjunto, así como de las viviendas que lo conforman. Este aspecto permite fortalecer el poder de los/as usuarios/as en la toma de decisiones, considerando la importancia del valor de uso de la vivienda y, a su vez, teniendo en cuenta que las imperfecciones que puedan presentar las viviendas durante la ejecución serán menores si las decisiones respecto de las mismas surge de los mismos usuarios/as[224]:

> *"La primera es la calidad de la vivienda. Porque para las personas que participan en las experiencias de autogestión colectiva, la casa en la que van a vivir tiene que ser hermosa. Los residentes plantean exigencias a los arquitectos que a menudo no esperan. En el conjunto Paulo Freire, por ejemplo, los residentes querían que el conjunto fuera pintado de verde y rechazaron la estructura metálica propuesta por la asesoría técnica. La justificación para el color verde es que querían ver la casa desde lejos cuando llegaran al vecindario; es decir, hay una cuestión de autoestima muy fuerte allí. Las personas desean tener balcón, vista, ventanas de cierto color, todo esto va generando apoyo a este tipo de proyecto, fortaleciendo la movilización y la participación. Y las viviendas logran mejores resultados"*[225].

---

224 Este planteo fue ampliamente discutido en el debate teórico que tuvo a la región latinoamericana como escenario durante las décadas de los sesenta, setenta y ochenta. Al respecto véase: Turner, John F.C. & Robert Fichter (Edit.), *op. cit.,* 1976 (1972); Turner, John F. C., *op. cit.,* 1977 (1976); Pradilla, Emilio, *op. cit.,* 1982; Burgess, Rod, *op. cit.,* 1978; y Turner, John F.C.. *Autoconstrucción. Por una autonomía del habitar. Escritos sobre vivienda, urbanismo, autogestión y holismo*. Madrid: Pepitas de Calabaza, 2018.

225 Unión Nacional por Moradía Popular. "Minha Casa, Minha Vida: experiências de autogestão coletiva". Recuperado de: https://unmp.org.br/minha-casa-minha-vida-experiencias-de-autogestao-coletiva/ (Acceso 18/11/2023). Traducción propia de texto original: "A primeira é a qualidade da moradia. Porque para as pessoas que participam das experiências de autogestão coletiva a casa onde elas vão morar tem que ser bonita. Os moradores levam exigências para os arquitetos que muitas vezes eles não esperam. No conjunto Paulo Freire, por exemplo, os moradores queriam que o conjunto fosse

Asimismo, la participación en la toma de decisiones por parte de usuarios/as influye en las percepciones que tendrán los/as cooperativistas sobre sus nuevas viviendas. Las investigaciones al respecto[226] señalan que el 90% resaltó que le agrada mucho su vivienda. Del mismo modo, resalta que los/as cooperativistas valoran la buena ventilación (93%) y la iluminación natural (96%), cuestiones fundamentales para una población que viene de habitar situaciones habitacionales precarias y deficitarias –en Argentina provienen, en una proporción importante, de inquilinatos y hoteles pensión–.

- Tamaño de los conjuntos

En general, los conjuntos habitacionales producidos son de baja escala e involucran una cantidad de viviendas menor a 100. En casos donde los conjuntos tienen una escala mayor, éstos no superan las 500 viviendas, salvo algunas excepciones principalmente de los casos de Uruguay y Brasil[227]. Según las investigaciones elaboradas al respecto, el número mínimo de viviendas en una cooperativa de vivienda ronda entre las 15 y 20 unidades, mientras que el promedio de viviendas en las cooperativas investigadas se ubica entre las 30 y 40 unidades. Por otra parte, el tamaño medio de las viviendas

---

pintado de verde, e recusaram a estrutura metálica proposta pela assessoria técnica. A justificativa para a cor verde é que queriam ver a casa de longe, quando estivessem chegando ao bairro; quer dizer, tem uma questão de autoestima muito forte ali. As pessoas querem varanda, vista, janela de tal cor, isso tudo vai dando adesão a esse tipo de projeto, tornando a mobilização e a participação mais fortes. E as moradias alcançam melhores resultados." No es necesario reponer la cita, sino el número de página o subtítulo que incluya el fragmento.

226 Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2020.

227 Las ONG superan esta escala, siendo particularmente significativos los casos de FUPROVI (Costa Rica) con 20.000 intervenciones y FUNDASAL (El Salvador) que ha producido 25.790 viviendas en 196 proyectos (160 mil personas beneficiadas). En estos casos, las ONG parecieran constituirse en organismos paraestatales, por la escala e impacto de intervención de sus programas. También la UMM (Brasil) menciona 100.000 beneficiarios de los mutirões autogestionarios de San Pablo. La escala de actuación se amplía en función de la existencia de políticas y de la integración multiactoral para sustentarlas. Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

expresado en metros cuadrados está entre 40 y 50 m^2, con algunas excepciones de aproximadamente 60 m^2. El tamaño de las parcelas es de entre 84 m^2 y 360 m^2 [228].

El análisis del tamaño de los conjuntos, teniendo en cuenta la información recopilada en el capítulo 4 del presente para los países de Argentina, Uruguay, España y Brasil, demuestra que un 57,6% de los conjuntos producidos son de pequeña escala (hasta 50 viviendas), un 13,2% son de escala mediana (51 a 100 viviendas), un 21,9% son de gran escala (101 a 400 viviendas) y, finalmente, 7,4% son de escala muy grande (más de 400 viviendas), como es visible en la tabla 2. Estos datos revelan la distribución de conjuntos habitacionales según su tamaño en los países mencionados. La mayoría de los conjuntos pertenecen a la categoría "pequeño", siendo Argentina, España y Uruguay los países con la mayor representación en esta clasificación. La categoría "grande" presenta una participación significativa, liderada principalmente por Brasil, país que también cuenta con un porcentaje significativo de participación en la categoría "muy grande". Los conjuntos de menor escala están relacionados con los ubicados en lotes que completan tramas urbanas existentes en áreas que presentan una relativa centralidad urbana. Los conjuntos más grandes ponen en evidencia la capacidad del sistema cooperativo de producir emprendimientos de relevancia urbana y en escalas de producción significativas.

Tamaño del conjunto		España	Uruguay	Brasil	Argentina	Totales	Porcentajes
Pequeño	-50	59	47	10	63	179	57,6
Mediano	51-100	11	10	12	8	41	13,2
Grande	101 a 400	7	6	46	9	68	21,9
Muy grande	401	1	5	12	5	23	7,4
Totales		78	68	80	85	311	100,0

Tabla 2. Tamaño de los conjuntos producidos por sistema cooperativo en España, Uruguay, Brasil y Argentina. Fuente: Elaboración propia.

En un estudio especializado sobre la experiencia cooperativa en la ciudad de Buenos Aires se observa que, de las nueve obras involucradas en el análisis

228 Bredenoord, Jan, *op. cit.,* 2017.

cuantitativo, fueron ejecutados 37.269 m^2 en 599 viviendas, con un promedio de 71 m^2 de superficie por unidad habitacional, cantidad ampliamente superior al promedio de 45-50 m^2 establecido para la vivienda social en el país. El mayor tamaño de las viviendas cooperativas se explica, en parte, por tratarse de población activa que fue parte de la gestación de los proyectos –incluso, en algunos casos, con altos niveles de participación en procesos de diseño participativo–. Esto demuestra cómo el control social directo de la producción permite lograr una priorización del uso de las viviendas por sobre la posibilidad de maximización de ganancia[229]. El mismo estudio indica que el 46% de los/as cooperativistas encuestados/as señalaron que, en sus organizaciones, incorporaron actividades de ayuda mutua en los planes de obra o jornadas solidarias con el fin de abaratar los costos y maximizar la utilización del crédito recibido por el Programa de Autogestión de la Vivienda, mientras que en el 63% de los casos, aportaron fondos propios complementarios a los del PAV durante la construcción de las obras, para cubrir baches del financiamiento o incluso mejorar la calidad de las terminaciones.

- Calidad de integración urbana

Los conjuntos habitacionales producidos en el marco del sistema cooperativo presentan una vocación por la integración urbana, y esto puede verificarse en la ubicación espacial de los mismos en los diferentes entornos urbanos, así como en las estrategias de uso propuestas en relación a su contexto.

El conjunto de mapas que incluiremos para los conjuntos analizados de Argentina, España, Brasil y Uruguay en el capítulo 4 del presente libro, demuestra su singular distribución que mantienen con una tendencia a la centralidad urbana. El análisis de 311 casos de estos países, en base a cuatro categorías de gradiente de centralidad urbana (“centro urbano”, “urbano” y “suburbano”), demuestra que el 95,5% de los conjuntos se insertan en áreas de centros o áreas urbanas. Incluso, un 4.5% de éstos se están situados en centros urbanos, los cuales normalmente cuentan con altos costos de suelo que limitan su inserción. Solamente el 8,7% de

229 Rodríguez, M. Carla y Zapata, M. Cecilia, *op. cit.,* 2020.

los conjuntos están ubicados en áreas suburbanas, como puede observarse en las variables de la tabla 3. Estos datos reflejan que la categoría "centro urbano" muestra la menor representación, con España y Uruguay liderando en este aspecto. La categoría "urbano" cuenta con la mayor participación, con Argentina destacándose en esta categoría. Por último, la categoría "suburbano" presenta un nivel significativo, con España liderando en esta clasificación.

Inserción del conjunto	España	Uruguay	Brasil	Argentina	Totales	Porcentajes
Centro urbano	3	11	0	0	14	4,5
Urbano	57	55	77	81	270	86,8
Suburbano	18	2	3	4	27	8,7
Totales	78	68	80	85	311	100,0

Tabla 3. Inserción de los conjuntos producidos por sistema cooperativo en España, Uruguay, Brasil y Argentina. Fuente: Elaboración propia.

Estos datos marcan una innovación del sistema de producción cooperativa de vivienda por sobre otras alternativas vigentes en los países tratados –principalmente por sistemas tradicionales de provisión por empresas constructoras–, que fomentan la ubicación periférica de viviendas financiadas por el Estado, en conjuntos habitacionales que cuentan con escasas articulaciones urbanas, sociales y productivas. Las viviendas cooperativas, con pocas excepciones, se ubican en entornos urbanos caracterizados por tener una buena conectividad con el resto de la ciudad, acceso a servicios (agua potable, electricidad, sanitarios, etc.) y equipamientos (seguridad, educación, salud, etc.) básicos, así como acceso al transporte público y con cierta cercanía respecto de fuentes de trabajo.

Estos factores repercuten en la percepción de sus habitantes respecto a la localización de su vivienda. Un estudio de casos para la ciudad de Buenos Aires señala que el 76% de los/as usuarios/as encuestados/as considera muy buena la localización de su cooperativa en relación con el resto de la ciudad[230].

230 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

Por otro lado, algunos conjuntos proponen espacios de articulación urbana y uso colectivo, como retiros sobre líneas de frente de parcela, espacios verdes con mobiliario de uso público o comunitario, incluyendo de actividades económicas y productivas de uso público –como locales comerciales– o actividades comunitarias –como centros comunitarios o de vecinos–, entre otras estrategias utilizadas. En este aspecto, resulta fundamental la consolidación de "co-lugares"[231], espacios intermedios y de transición, donde sean incentivados los usos comunitarios y de apropiación colectiva.

- Variación de tipologías

Los conjuntos producidos por el sistema cooperativo suelen organizarse en una amplia diversidad de tipologías. Generalmente, las tipologías adoptadas presentan lenguajes híbridos, entre las concepciones de tipo claustro y pabellón. Los resultados de esta hibridez fueron grandes emplazamientos vinculados con la línea oficial de parcela, que promueven que la vida en el conjunto no se restrinja al interior del conjunto habitacional, sino que se extienda hacia su entorno circundante[232].

Para el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varios estudios demuestran que, entre los alcances territoriales del sistema cooperativo de vivienda, predominan los conjuntos en lotes individuales insertos en las manzanas de la trama urbana, aunque más de un tercio de las experiencias tienen implicaciones de escala barrial y un 64% parece plantearse algún tipo de incidencia en este plano[233]. La experiencia uruguaya es la que cuenta con la mayor cantidad de conjuntos de escala barrial, abarcando casos donde un mismo conjunto ocupa varias

231 Al respecto, se recomienda la lectura de la tesis doctoral de: Rocca, María Elisa. *Co-lugar. Hacia una arquitectura de lo común. Análisis y conceptualización de los espacios de uso común en edificios de vivienda colectiva en las ciudades de Buenos Aires, Barcelona y Viena.* Tesis para optar por el título de doctor en arquitectura por la Universidad de Buenos Aires. Dirección: Dra. Zaida Muxi Martínez. Co-Dirección: Dr. Claudio Guerri, 2020.

232 Choi, Jennifer y De Sousa, Mitchel, "Lecturas territoriales desde una perspectiva socio-urbana, Las cooperativas de viviendas en CABA y una posible transformación sociocultural durante la década del 90' hasta la actualidad", En: *Jornadas de Sociología de la UBA*, 2017.

233 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

hectáreas de territorio y configura barrios internos[234]. En otros casos de Uruguay, los conjuntos se encuentran agrupados en zonas urbanas que configuran barrios con características similares con una continuidad de tramas[235]. Finalmente, algunos casos proponen la configuración de barrios de acceso restringido[236].

Un estudio al respecto de las tipologías del caso uruguayo destaca que las mismas suelen organizarse en tres formas particulares: en barras, bloques y tiras[237]. En el primer caso, la circulación (vertical u horizontal) es el elemento determinante de esta organización, mientras que existen diversas lógicas en las cuales la economía en la localización de las áreas húmedas no determina necesariamente la organización de las tipologías. Las tiras, a su vez, son comunes en los conjuntos de menor densidad (viviendas individuales y dúplex) y resultan el sistema organizativo menos complejo desde el punto de vista tecnológico. Éstas fueron utilizadas en las primeras experiencias desarrolladas al interior del país y en las áreas periféricas de Montevideo. Por su disposición, presentan la ventaja de admitir ampliaciones. Por su parte, las barras están organizadas a partir de una circulación horizontal que puede ser única o estar repetida en diversos niveles. Es la solución predominante en los conjuntos del sistema de ayuda mutua y recurre en localizaciones más periféricas con unidades en dúplex o, en algunos casos, unidades de un solo nivel. Las tipologías de circulación de doble crujía, aplicadas generalmente en edificaciones de mayor altura, presentan

234 Uno de los ejemplos más significativos en este sentido, lo constituye el Bulevar Artigas del caso uruguayo en el capítulo 4, página 556.

235 Véase al respecto los conjuntos de las cooperativas de Mesas 1 y 3 en Uruguay o el polígono conformado por la Cooperativa UFAMA al Sur, Cooperativa Gardeliana Sur, Cooperativa Virazón, Cooperativa Castalia, Cooperativa Cuareim y Cooperativa Atahualpa Cardozo (configuran un área colindante con el Cementerio Central de Montevideo en inmediaciones de la Rambla República Argentina).

236 Véase el conjunto VICMAN del caso uruguayo o el Conjunto Monteagudo del caso argentino en el capítulo 4, páginas 552 y 294 respectivamente.

237 Otero, Rubén. "Conjuntos y unidades. Una historia de continuidad". En Vallés, Raúl y Del Castillo, Alina, *op. cit.:* pp. 49-55, 2015.

una variante de esta solución, dado que permiten organizar simultáneamente dos unidades enfrentadas. Finalmente, los bloques se organizan a partir de una circulación vertical (conjunto de escalera y ascensor, o simplemente escalera) que alimenta de dos a cuatro unidades. Estas son las soluciones recurrentes en los conjuntos residenciales tanto por la compacidad, como por la economía de circulación y de unidades que permite. Es la tipología más recurrente en los conjuntos localizados en áreas centrales de la ciudad de Montevideo.

El análisis de la información incluida en el capítulo 4 del presente libro revela datos similares a los antecedentes. Consideramos tres categorías de tipologías de conjunto: aislado, cuando el edificio se encuentra inserto en la trama en lotes individuales; condominio, cuando las edificaciones se encuentran insertas en un conjunto cerrado de edificios; y urbano, cuando los edificios configuran áreas urbanas conectadas con el resto de la ciudad, produciendo una continuidad de la trama urbana. Como está ilustrado en la tabla 4, un 7,4% de los conjuntos cuentan con una tipología aislada, un 67,8% en condominio y un 24,8% en conjuntos urbanos. Con ello, resulta necesario rescatar que más de un 7% refieren a conjuntos insertos en trama urbana, con los beneficios que acarrea este tipo de inserción respecto a la optimización de las redes de servicios urbanos existentes, el acceso al transporte público y a equipamientos urbanos, entre otros.

Tipología del conjunto	España	Uruguay	Brasil	Argentina	Totales	Porcentajes
Aislado	15	0	3	5	23	7,4
Condominio	54	32	51	74	211	67,8
Urbano	9	36	26	6	77	24,8
Totales	78	68	80	85	311	100,0

Tabla 4. Tipología de los conjuntos producidos por sistema cooperativo en España, Uruguay, Brasil y Argentina. Fuente: Elaboración propia.

- Relación costo-eficiencia

La producción cooperativa de viviendas cuenta con costos significativamente más bajos respecto a otros sistemas tradicionales de producción. Por el mismo

costo, las constructoras tradicionales construyen cada vivienda con aproximadamente 40 m^2, mientras que la casa autogestionada cuenta con de 50 m^2 aproximadamente[238]. Esto se debe a que la constructora tiene un margen de beneficio, mientras que las experiencias autogestivas no lo tienen; el valor es destinado, en su totalidad, al mejoramiento de la propiedad. Existen, aparte de estos, varios argumentos que respaldan positivamente al sistema cooperativo en lo que respecta a la relación costo-beneficio de las viviendas, en comparación con aquellas producidas por el sistema tradicional de empresas constructoras.

En primer lugar, las viviendas producidas por sistemas cooperativos implican, como mencionamos anteriormente, la participación activa de los futuros residentes en el diseño, construcción y gestión del proyecto. Este nivel de participación no solo mejora la calidad de las viviendas al satisfacer las necesidades específicas de los residentes, sino que también fomenta un sentido de propiedad y comunidad que permite la reducción de costos a largo plazo, al promover el cuidado y mantenimiento adecuados del conjunto.

Luego, el sistema produce una reducción de costos de intermediarios, ya que la toma de decisiones y la ejecución del proyecto están en manos de los propios residentes. Esto se ve reflejado en un ahorro considerable, ya que son minimizados los márgenes de beneficio de terceros, permitiendo que más recursos sean directamente destinados a la construcción y optimización de la calidad de las viviendas.

En tercer lugar, por no contar con fines de lucro, la ausencia de objetivos puramente financieros suele resultar en una asignación más eficiente de recursos, ya que los fondos son asignados principalmente al beneficio de los miembros de la cooperativa y la mejora de las viviendas.

En cuarto lugar, los sistemas cooperativos permiten una mayor flexibilidad en términos de diseño y construcción, ya que las decisiones no están dictadas por una entidad externa con fines comerciales. Esta flexibilidad puede llevar a soluciones más innovadoras y eficientes desde el punto de vista del costo, que se adapten a las necesidades y preferencias específicas de los residentes.

De este modo, las cooperativas promueven el sentido de comunidad y colaboración entre los miembros, generando beneficios sociales y económicos adicionales.

---

238 Unión Nacional por Moradia Popular., *op. cit.*

Una comunidad fuerte y colaborativa puede contribuir a la seguridad, al mantenimiento eficiente de las instalaciones y la resolución conjunta de problemas que, a largo plazo, puede traducirse en considerables ahorros para sus residentes.

Finalmente, en una importante cantidad de casos analizados, se observó que las cooperativas a menudo priorizan consideraciones de sustentabilidad ambiental en sus proyectos. La incorporación de prácticas sostenibles no solo tiende a reducir los costos operativos a largo plazo, sino que también a contribuir al bienestar ambiental, cada vez más valorado en la sociedad actual.

En conjunto, estos argumentos respaldan la idea de que las viviendas producidas por sistemas cooperativos pueden ofrecer un costo-beneficio favorable en comparación con aquellas producidas por entidades empresariales. Esto se debe principalmente a que se encuentran enfocadas en la participación activa, la eficiencia de costos y la creación de comunidades sólidas.

- Variación y adaptabilidad de sistemas constructivos y materiales

Teniendo en cuenta el registro de casos propuesto en el capítulo 4 del presente libro, observamos que la producción cooperativa de vivienda involucra una importante variedad de sistemas constructivos y tecnologías. Por un lado, los sistemas tradicionales (de construcción húmeda, hormigón armado y ladrillos o bloques) resultan más comunes en los casos de Uruguay, Argentina, Colombia y México, entre otros, mientras que países como España y Brasil presentan innovaciones en la utilización de sistemas estructurales alternativos, como las estructuras metálicas y de madera. Sin embargo, aunque la mayoría de las construcciones son realizadas como sistemas tradicionales, existe una amplia intención de explotar el uso tectónico de los materiales tradicionales con usos nuevos o innovaciones a nivel del sistema constructivo. En este sentido, un ejemplo de interés resulta la utilización del ladrillo con detalles constructivos innovadores (aparejos, diversos usos, etc.) en viviendas producidas en Uruguay y Argentina. Por otra parte, el uso completo de sistemas constructivos en madera resulta una importante innovación en el caso español.

Si bien en la región existen casos, principalmente el español y portugués, en que se cuenta con edificaciones certificadas ambientalmente, estos aún resultan

casos aislados respecto del total de viviendas producidas por este sistema. Algunos autores consideran que las cooperativas no han sabido promover y desarrollar el uso de las normativas de la calidad y la atención a la calidad y productividad[239], lo cual deja al sistema en desventaja en comparación con la calidad de empresas competidoras: "No existe una aplicación dinámica de las nuevas tecnologías, el proceso de adaptación al cambio ha sido muy lento y con un poco de resistencia, contribuyendo de esta forma a la falta de utilización y mejora de las tecnologías para ser más competitivo"[240].

- Importancia de los espacios comunes

Otra innovación de los conjuntos de viviendas ejecutados en la región resulta el abordaje urbano y colectivo en el diseño y funcionamiento de los espacios de uso común. Esto puede percibirse en la espacialidad de los complejos, que se caracteriza por una organización jerárquica del espacio común, que presenta en algunos de los casos una fuerte permeabilidad con el entorno urbano –más allá de la línea oficial–, de modo que el edificio no se presenta simplemente un umbral físico o un espacial tajante:

> *"A las viviendas no se ingresa directamente desde la calle, sino que se lo hace atravesando un espacio común intermedio, de vastas dimensiones. Este espacio no es solo de circulación, sino que también funciona como pulmón hacia el cual miran las viviendas, como una extensión del espacio público de la ciudad hacia el interior de la manzana. En algunos casos contiene o está asociado al SUM, salón donde funcionará la asamblea de la cooperativa, órgano deliberativo fundamental para el funcionamiento de la misma. Estos espacios que deviene en plaza de juego y expansiones colectivas se convierten*

239 Giraldo Prato, Marisela. "Modelo de gestión para el cooperativismo". *Revista Venezolana de Economía Social*, Año 5, No 10: pp. 64-79, 2005.

240 Giraldo Prato, Marisela, *op. cit.*: pp. 70, 2005.

en plazas complejas, porque articulan el ámbito doméstico de las viviendas con el espacio público de la calle y la ciudad"[241].

A partir del análisis realizado, se verifica que el modo de habitar comunitario en el marco de la institución social de las cooperativas, influye en las concepciones del espacio a través de una reformulación de la tipología de vivienda multifamiliar, ya sea en su escala micro –el edificio en sí– como en la escala macro –su relación con el entorno urbano–[242]. El espacio interior común de las edificaciones se plantea como una continuidad del espacio urbano que, a diferencia del caso de la vivienda de propiedad horizontal convencional, donde los *amenities* son aprovechadas únicamente por los habitantes del edificio (que tienden a una individualización de su uso a través de los alquileres por turno, normativas estrictas y la segmentación del propio espacio común); en las cooperativas, ese espacio responde a las prácticas comunitarias de discusión y organización que se llevan a cabo, promoviendo tanto el uso en conjunto como en simultáneo. En cualquiera de las tipologías promovidas, la provisión de espacios compartidos que favorecen la proximidad, el contacto, las actividades comunes y las dinámicas comunitarias, es un elemento central en su espacialidad[243].

Son ejemplo de estas acciones: en Uruguay, los edificios de COVICIVI I y II que se estructuran a partir de patios y terrazas con funciones colectivas; en Argentina, los edificios de las cooperativas Alto Corrientes y El Molino del MOI que incluyen espacios de uso comunitario diseñados como extensiones del umbral hacia la calle y el resto del espacio público, de modo que el proyecto deja de ser un objeto para convertirse en un dispositivo en el que la relación

241 Jacubovich, Ariel. "Arquitectura de las organizaciones. La experiencia del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos". *UR #3 Organizar*: pp. 54, 2009. Recuperado de https://issuu.com/oficina-ariel-jacubovich/docs/ur_interior_03_min (Acceso 18/11/2023).

242 Choi, Jennifer y De Sousa, Mitchel. "Lecturas territoriales desde una perspectiva socio-urbana, Las cooperativas de viviendas en CABA y una posible transformación sociocultural durante la década del 90' hasta la actualidad". En: Jornadas de Sociología de la UBA, 2017.

243 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

con el entorno deja de ser contemplativa para convertirse en una estrategia de acción e intervención[244]; y en España, la configuración física de los edificios de *co-housing* pensada desde una lógica relacional que se expresa en la provisión de espacios comunes que favorece la proximidad, el contacto casual o las actividades comunes, requisitos ineludibles de una espacialidad subordinada a las dinámicas comunitarias. Más allá de su forma física, éstos son espacios que comparten la búsqueda de nuevas formas de habitar la ciudad, por medio de lógicas de apropiación y uso del espacio inherentes a la ciudad capitalista[245].

Una cualidad de los espacios comunes es que éstos reflejan un importante grado de apropiación de los mismos por parte de sus usuarios/as. Las viviendas cooperativas cuentan con un fuerte carácter expresivo y de alta calidad espacial. Al no estar sometidas bajo las necesidades impuestas por el mercado, se genera una apropiación genuina por parte de los usuarios que devienen en cualidades arquitectónicas fuera de lo convencional en el marco de las viviendas colectivas, como espacios de doble altura, las terrazas propias o grandes ventanales[246].

- Amplitud de estrategias desde la construcción de vivienda nueva en diferentes contextos hasta la renovación o rehabilitación de edificios existentes

De los casos analizados, se infiere que el cooperativismo en la región ha estado orientado a la construcción de vivienda nueva, promovida principalmente por organizaciones sociales, aunque se han desarrollado experiencias de vivienda progresiva, mejoramiento o ampliaciones en algunos países, más

244 En el último caso, el contacto exterior es recluso, pero en su unidad se da un fenómeno bastante similar en tanto relaciones micro urbanas ideales en sí mismo. En el caso de la cooperativa El Molino, esta concepción del espacio comunitario se presenta en su plenitud al abrirse a la ciudad prestando sus servicios (el Centro Educativo Integral de Autogestión, el jardín de infantes, etc.) no solo a sus integrantes sino también a la comunidad circundante. Choi, Jennifer y De Sousa, Mitchel, *op. cit.,* 2017.

245 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

246 Choi, Jennifer y De Sousa, Mitchel, *op. cit.,* 2017.

racionalizadas desde las ONGs[247]. Los proyectos incluyen la construcción de viviendas nuevas individuales y viviendas nuevas en altura, la rehabilitación de edificios abandonados insertos en el tejido urbano, la construcción de edificios o conjuntos de baja densidad en áreas de expansión urbana, la rehabilitación de naves industriales, masías o caseríos en zonas periféricas o rurales, entre otras[248].

La rehabilitación se plantea como una innovación relevante de la producción de sistemas cooperativos de vivienda en la región. Los casos de Uruguay, Argentina y España cuentan con experiencias que han promovido la rehabilitación de edificios de vivienda en la ciudad vieja de Montevideo, en el barrio de La Boca en Buenos Aires o en el Can Batlló de Barcelona. Respecto al caso uruguayo, algunos autores como Montaner[249], señalan que se "ha generado una arquitectura de una destacable calidad técnica, social, arquitectónica y urbana; constituye, además un caso emblemático de rehabilitación"[250].

2.3. LOGROS, OBSTÁCULOS Y DESAFÍOS DE LA AUTOGESTIÓN COOPERATIVA EN LA REGIÓN

Con todo lo expuesto en el presente capítulo, hemos analizado las principales características del modelo de producción de vivienda cooperativa en la región. Observamos que presenta una variedad de esquemas de implementación condicionados por los contextos sociales, legales, económicos y políticos de los países donde fueron desarrollados proyectos de vivienda cooperativa. El modelo se

247 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

248 Michelini, *et al.*, *op. cit.,* 2021.

249 Montaner, Josep María. *La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*. Barcelona: Editorial Reverté, 2015.

250 Montaner, Josep María, *op. cit.*: pp. 222, 2015.

ha expandido por, prácticamente, todos los países de la región englobando un amplio universo de acciones territorialmente adaptables. El modelo incluye experiencias a nivel regional que podrían considerarse como estructurales en la política de vivienda a nivel nacional (Uruguay) y a nivel local (Buenos Aires, Barcelona o São Paulo), así como también experiencias alternativas con menor peso en la producción habitacional local, pero con un importante impacto social y en la dinámica comunitaria de las organizaciones promotoras.

Algunas experiencias como las de Uruguay, Buenos Aires y Barcelona, están respaldadas por sólidos marcos normativos, mientras que otras están regidas por los marcos generales que regulan el cooperativismo a nivel país y local. Estos marcos condicionan las políticas públicas y los marcos políticos, institucionales y burocráticos para el desempeño del cooperativismo en los países. El sistema cuenta con alta dependencia del financiamiento estatal para el desarrollo de los proyectos. Por ello, el modelo cooperativo en la región suele pendular entre vaivenes y dependencias de los gobiernos de turno y las perspectivas de mayor o menor consideración del sistema cooperativo como sistema de producción de vivienda. Uruguay es el único país donde la solidez del sistema normativo y la continuidad de políticas de Estado han permitido la persistencia del sistema cooperativo con una importante escala de producción. En esos vaivenes, juegan un rol central las organizaciones cooperativas de primer y segundo grado, muchas veces en articulación con movimientos sindicales, obreros y otras organizaciones locales, que luchan por la defensa del sistema y por su derecho a un financiamiento sostenido. En algunas ocasiones, son relevantes las estrategias que estos actores despliegan sacando provecho de contextos políticos y sociales afines al sistema y las articulaciones político-institucionales vigentes.

A continuación, enunciamos un conjunto de elementos a considerar con vistas a promover y mejorar las iniciativas regionales de producción cooperativa de viviendas.

- **Replicabilidad de la autogestión cooperativa en el contexto de políticas públicas.** El primer elemento de interés en este plano es que la autogestión ha sido considerada como alternativa de política pública destinada a mitigar el déficit habitacional. Si bien la mayor parte de las experiencias

representan acciones alternativas respecto a los sistemas nacionales de provisión de parque habitacional, algunos casos han demostrado el potencial del sistema cooperativo para ser replicado a gran escala. En este sentido, resulta preciso subrayar el caso uruguayo, que viene sosteniendo una inversión continua en el sector durante más de medio siglo. A escala local resultan de interés, por su continuidad y volumen, los casos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en Argentina y los de la ciudad de Barcelona en España. Al respecto, la región cuenta con uno de sus más centrales desafíos: la generación de estrategias para promover un aumento cuantitativo y cualitativo de las inversiones en el sistema cooperativo de provisión de vivienda, apalancándose en una inversión continua bajo los estándares administrativos y normativos locales.

- **Marco normativo y políticas públicas.** Contar con marcos normativos que contemplen al cooperativismo de vivienda como parte de la política pública es otro de los logros comunes que tienen las experiencias en Iberoamérica –con sus matices– y que permite otorgarle relevancia a la Producción Social del Hábitat. Además, la creación de programas particulares en este sentido habilita el acceso de los sectores populares al financiamiento, en general, con tasas de interés y plazos acordes a sus situaciones socioeconómicas[251].
- **Financiamiento acorde a las dinámicas propias de los procesos cooperativos.** La mayor preocupación detectada por parte de las cooperativas está relacionada con la posibilidad de disponer de un financiamiento acorde a plazos coherentes respecto del período de maduración de los proyectos y la estacionalidad de la producción, ajustados a tasas que se sitúen en niveles compatibles con la rentabilidad de las inversiones productivas. Las dificultades para obtener préstamos han sido un problema extendido en los países de la región. Se han detectado deficiencias en algunas cooperativas a nivel administrativo, de modo que los fondos quedan ociosos, del mismo modo en que fueron registradas ciertas deficiencias en los sistemas burocráticos

251 Rodríguez, María Carla *et al.*, *op. cit.,* 2020.

y procedimentales en el acompañamiento de los tiempos naturales de los procesos cooperativos.

- **Participación de actores.** Otro elemento a considerar es la amplia participación de diferentes sectores en los desarrollos autogestivos. El cooperativismo de vivienda involucra al Estado, las organizaciones sociales y comunitarias, la academia y los profesionales de diferentes campos del conocimiento, así como a un conjunto de actores de diversos sectores económicos y productivos. El origen de los sistemas nacionales está marcado fuertemente por las características de los actores involucrados en los mismos: en Uruguay, la clase trabajadora; en Argentina, los inquilinos y sin viviendas; en Brasil, los movimientos sociales emergentes; y en España, las agrupaciones emergentes del conflicto de la burbuja inmobiliaria. Estos actores se han ido ampliando y diversificando en la mayoría de los casos. En este punto, el desafío sigue siendo la necesidad de alcanzar el involucramiento de un mayor número de actores sociales, de sectores aún no incluidos en este esquema. En este sentido, y debido a las condiciones crediticias establecidas, en algunos países el acceso a créditos cooperativos queda restringido a la población de bajos ingresos.
- **Rol de los movimientos y organizaciones de segundo grado**. Estos movimientos y organizaciones sociales encuentran dificultades para obtener, en forma sostenida y constante, el compromiso de los organismos de gobierno, la continuidad y la institucionalización. Las ONGs que han logrado un alcance de gran escala (FUPROVI en Costa Rica, FEDEVIVIENDA en Colombia, FUNDASAL en El Salvador) han desarrollado capacidades de articulación con diversos niveles y organismos de gobierno. De algún modo, parecieran constituirse como agencias cuasi-estatales que tienen un peso significativo en las políticas habitacionales de sus respectivos países. Su accionar, sin embargo, no confluye con el desarrollo de movimientos sociales de hábitat[252].
- **Relación costo-beneficio positiva y significativamente potencial respecto a otros sistemas de provisión de vivienda pública.** El análisis del cooperativismo en la región evidencia la capacidad que tienen los sectores populares

252 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004.

para autogestionar su hábitat, poniendo en valor la producción social del hábitat y contando con un acompañamiento financiero y técnico acorde. Se observó que, de esta manera, es posible producir viviendas más económicas que las construidas directamente por el mercado o las promovidas masivamente por el Estado. Además, se construyen viviendas mejor adaptadas a las necesidades e intereses de la población destinataria dado que, en efecto, ésta participa de todo el proceso del diseño, planificación, ejecución y gestión de las mismas. Su participación en tales procesos genera, a su vez, procesos organizativos que permiten consolidar convivencias más respetuosos y democráticas[253]. En palabras de Ortíz Flores y Zárate[254] "se construye ciudades y ciudadanía", en tanto que los procesos participativos permiten una reconstrucción del tejido social, un fortalecimiento de la autonomía y conciencia comunitaria[255], además el empoderamiento de las personas partícipes[256]. En palabras de Nahoum, "Las cooperativas han hecho más que edificar viviendas: han construido ciudad y ciudadanía; han llevado servicios donde no los había; han articulado un poderoso movimiento social constituido en significativo actor político en la sociedad uruguaya, y han levantado un modelo social contracultural, que opone la solidaridad al individualismo"[257]. Otro logro común representa el menor costo de producción de viviendas y la calidad de construcción obtenida. En este punto, aún resultan necesarios estudios comparativos que permitan cuantificar las diferencias, aunque los antecedentes señalan que la efectividad del sistema cooperativo conlleva importantes ahorros para los Estados e incluso abre la posibilidad de ejecutar una mayor cantidad de soluciones con los mismos montos de inversión.

253 Richer, Madeleine, *op. cit.,* 2010.

254 Ortiz Flores, Enrique y Zárate, Lorena, *op. cit.,* 2004.

255 Rodriguez, Carla, *op. cit.,* 2004; Ortiz Flores, Enrique y Zárate, Lorena, *op. cit.,* 2004.

256 Ortiz Flores, Enrique y Zárate, Lorena, *op. cit.,* 2004.

257 Nahoum, Benjamín, *op. cit.,* 2002.

En algunos países, el debate de esta cuestión está puesto en las bajas tasas de interés involucradas en los créditos, así como en los altos subsidios, sean directos o indirectos, aún vigentes para sostener el sistema. El debate entre el Estado y las organizaciones guarda pendiente una evaluación económica de las experiencias cooperativistas, con vistas a exponer los valores reales de la ecuación económica de los proyectos.

- **Acompañamiento técnico institucionalizado y profesionalizado.** Los casos registrados por parte de las organizaciones sociales mencionan otros obstáculos que limitan en muchos aspectos sus capacidades realizativas y de impacto. Algunos de ellos se refieren a sus propias limitaciones: bajo nivel educacional, desinformación sobre sus derechos, individualismo, conflictos internos, lentitud de los procesos democráticos y, en algunos casos, débil capacidad de organización y de gestión o resistencia a adquirir responsabilidades que impliquen el ejercicio de los derechos sociales y problemáticas interculturales[258]. Un elemento fundamental para el correcto desarrollo de las experiencias descansa en el rol y la participación de los equipos técnicos que realizan el acompañamiento de las variables legales, sociales, administrativas y técnicas, entre otras, de manera previa, simultánea y posterior a la ejecución de las obras. Al respecto, existen experiencias que han logrado incorporar una sustancial dimensión técnica durante el desarrollo de todas las acciones involucradas y, a su vez, han habido otras en las que los aspectos técnicos se han tomado como tangenciales, resultados de necesidades concretas. Son destacables, en este sentido, las experiencias de Uruguay, España y Argentina. La primera, con un nivel de institucionalización significativo y apoyado en estructuras organizativas de primer y segundo grado. La segunda, con un nivel de profesionalización apoyado en criterios y normativas vigentes en los diversos contextos profesionales locales. Y, finalmente, la tercera presenta una diversidad de situaciones que combinaron institucionalización y profesionalización con áreas de informalidad y precarización laboral. El desafío en este sentido es la consolidación de procesos técnicos

258 Ortiz Flores, Enrique y Zárate, Lorena, *op. cit.,* 2004.

formales e institucionalizados, junto con la formación y capacitación de profesionales con habilidades para acompañar procesos cooperativos. Aquí es necesario revisar la perspectiva de disciplinas como la arquitectura, entendida como actividad de servicio y apoyo a personas con necesidades habitacionales, para potenciar habilidades de arquitectos/as "actores" (versus arquitectos/as "autores").

- **Eficiencia y duración de los procesos.** Son frecuentes, en los casos reunidos, los efectos negativos que operados por el burocratismo, la manipulación política, el autoritarismo, la prepotencia y el temor –cuando no, el franco rechazo y combate– sobre las iniciativas y organizaciones sociales. Lo son, a su vez, la discontinuidad en los gobiernos, las políticas y los flujos financieros; el desconocimiento por parte de los funcionarios públicos de los procesos de producción y gestión social del hábitat, la corrupción y la "tramitología" que la acompaña; así como la falta de acceso a la información y la incompatibilidad entre los tiempos políticos y los sociales[259] . En estos casos, el desafío es la mejora de los procesos administrativos, financieros y técnicos con el fin de optimizar los recursos y procesos, para ampliar los impactos positivos de la producción social del hábitat. Esto está relacionado con el desafío que presenta la extensa duración de los procesos para la construcción de las viviendas cooperativas en los diferentes países. En este sentido, se presentan como necesidades la mejora de los procesos administrativos y la eficiencia de la burocracia estatal, reformas demandadas desde diferentes perspectivas, tanto desde las organizaciones cooperativas como desde los propios actores del Estado.
- **Proyectos con vocación urbana, inserción en la trama urbana y relación con los servicios urbanos.** Pudimos analizar las cualidades urbanas y arquitectónicas de los proyectos. Estos están diseñados con el objetivo de consolidar una integración urbana, social y productiva respecto de los entornos citadinos. Los proyectos presentan una diversidad de escalas de intervención que incluyen, a su vez, conjuntos urbanos y viviendas colectivas de diferentes tamaños. También,

259 Ortiz Flores, Enrique y Zárate, Lorena, *op. cit.,* 2004.

fue registrada una diversidad de densidades de ocupación, conduciendo a modos de habitar propios de la vida en edificios en altura o de las casas colectivas de menor escala. La calidad de las arquitecturas producidas es variable, con obras reconocidas y premiadas a nivel internacional.

- **Perspectiva de género, diversidad e inclusión.** Finalmente, un logro relevante en el contexto actual de reivindicación de los derechos de las mujeres ha sido la incorporación de perspectiva de género al abordaje de los procesos cooperativos. En casos como el uruguayo o el argentino, las organizaciones de segundo grado intervinientes como FUCVAM y el MOI, han operado como entidades catalizadoras de esfuerzos destinados a fortalecer la perspectiva de género en relación al conjunto de acciones desarrolladas en torno a la producción de la vivienda. Es importante resaltar que, en todas las experiencias analizadas, la población de las primeras cooperativas habría sido mayoritariamente masculina y que, con el correr del tiempo, las mujeres fueron conquistando nuevos espacios y tomando visibilidad en la conformación de las cooperativas de autogestión y, a su vez, en la lucha por la vivienda –así como en diversos aspectos de la vida social–. Un elemento adicional es que las composiciones de las familias han ido cambiando, multiplicándose los casos de familias monoparentales con jefatura femenina, para las cuales el acceso a la vivienda digna es, la mayoría de las veces, más urgente que para el resto de las familias de sectores populares[260]. En Bolivia particularmente, las cooperativas fueron protagonizadas principalmente por mujeres[261]. En Uruguay, la cooperativa MUJEFA ha sido el primer caso en que todos los miembros de una agrupación de esta índole fueron mujeres[262]. Por su parte, en la experiencia en CABA, Argentina, las cooperativas

260 Nahoum, Benjamín, *op. cit.,* 2002; Rodríguez de Almeida, Jessica (2014). "Construyendo futuro, Mujeres jefas de familia y cooperativas de vivienda". Monografía final de grado, Departamento de Trabajo Social, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de la República. Marzo. Montevideo. 62 p.

261 Solanas Domínguez, Marta, *op. cit.,* 2017.

262 Rodríguez de Almeida, Jessica, *op. cit.,* 2014.

estuvieron basadas en una población feminizada y empobrecida[263] desde sus comienzos, así mismo, en los últimos años la participación de las mujeres comenzó a ser aún más visibilizada[264]. En este último caso, también existen experiencias de cooperativas de mujeres, como algunas de las promovidas en los barrios de Mataderos o La Boca.

263 Del total de los hogares que habitan en viviendas construidas en el marco de la Ley Nº 341, el 70% de tiene jefas de hogar y entre ellas el 44% percibía ingresos equivalentes a un salario mínimo, mientras que de los jefes de hogar este porcentaje es el 28 % (Rodriguez, María Carla y Arqueros, María Soledad, 2020).

264 Rodríguez, María Carla *et al.*, *op. cit.,* 2020.

CAPÍTULO

3

PRINCIPALES EXPERIENCIAS DE AUTOGESTIÓN EN LA REGIÓN

UN ANÁLISIS DESDE UNA ACADEMIA ACTUANTE

El tercer capítulo se adentra en experiencias a través de entrevistas a eruditos de Argentina, Brasil, Colombia, España, México y Uruguay, vinculados al área de la autogestión. En cada caso el relato se erige como un pilar fundamental para la comprensión de cómo la autogestión ha permeado la estructura urbana y social de estas naciones. Con la rigurosa guía de académicos y profesionales del campo, exploramos los desafíos enfrentados y las lecciones aprendidas, proporcionando una mirada perspicaz y académicamente fundamentada, en una intersección entre la teoría y la práctica, en el tejido de la autogestión cooperativa.

ENTREVISTA CARLA RODRÍGUEZ Y CECILIA ZAPATA (ARGENTINA)

María Carla Rodríguez (CR)
Doctora en Ciencias Sociales y licenciada en Sociología por la Universidad de Buenos Aires (UBA). Tiene un magíster en Sociología Económica por la Universidad Nacional de San Martín (UNSAM) y es especialista en Planeamiento Social (Corporación SUR – Chile). Trabaja como Investigadora Independiente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG) de la Universidad de Buenos Aires. A su vez, es profesora titular regular de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires.
E-mail: *trebo1968@gmail.com*

María Cecilia Zapata (CZ)
Doctora en Ciencias Sociales, licenciada y profesora de Sociología por la Universidad de Buenos Aires (UBA). Tiene un magíster en Administración Pública por la Facultad de Ciencias Económicas (FCE) de la Universidad de Buenos Aires. Es Investigadora Adjunta del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) con sede en el Instituto de Investigación Gino Germani (IIGG) de la Universidad de Buenos Aires. A su vez, es profesora de grado de la Licenciatura en Gestión Ambiental y Urbana de la Universidad Nacional de Lanús (UNLA).
E-mail: *ceciliazapata@gmail.com*

Martín Motta (MM): ¿Cuáles son los principales aspectos que fueron y son determinantes para el desarrollo de la autogestión cooperativa en Argentina?

CZ: El principal aspecto que habilitó la autogestión cooperativa en Argentina, luego la Ley 341, fue un contexto de crisis habitacional durante los años '90, que sucedió fundamentalmente en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires. Esto generó un colectivo de organizaciones que comenzaron a trabajar sobre la cuestión del hábitat y expresaron la situación que estaban atravesando. Además, esto se desarrolló durante el proceso de autonomización de CABA, donde todas las organizaciones tuvieron un espacio en la etapa de redacción y sanción del artículo 31 de la constitución local. Esto permitió la generación de programas autogestivos como solución alternativa al problema habitacional de todas esas familias.

El movimiento logró una importante participación en la Comisión de Vivienda de la naciente Legislatura Porteña, que buscaba diferenciarse fuertemente del antiguo Concejo Deliberante. Así, se habilitaron numerosas mesas de participación en la legislatura que dieron nacimientos a fuertes debates, los cuales tuvieron como consecuencia la sanción de la Ley 341 de autogestión de la vivienda, la Ley 324 que recuperó la traza de la Ex-AU3; la Ley 148 que establece la erradicación de villas, y un conjunto de normas que recogieron la voz de estas organizaciones sociales que empezaban a intervenir en la agenda pública vinculada al hábitat. Todo este proceso autogestionario que se desarrolló encontró raíces en el contexto de los años '90.

CR: Coincido con la importancia del proceso de autonomización política de CABA. Incorporaría que se dio en la escala regional latinoamericana un contexto de interacción histórico: había una formación de redes, circulación de saberes e instalación de debates sobre ciertos mecanismos que iban funcionando tanto en el plano del desarrollo organizativo como en relación con el diseño de las políticas. Por ejemplo, para la autogestión, durante los tempranos '90 se produjo un proceso de recreación de la experiencia uruguaya a partir de que el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) tomó contacto directo con la paradigmática cooperativa uruguaya, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM). Esta vertiente del cooperativismo se plasmó en la conformación de la red denominada Secretaría Latinoamericana de la Vivienda y Hábitat Popular (SELVIHP),

constituyendo un marco no solamente de incidencia política, sino también de producción de conocimiento, de circulación de experiencias y articulación de redes.

En la etapa inicial de formación de las primeras cooperativas del MOI, organizadas en edificios ocupados, la interacción con FUCVAM apoyó proyectos concretos, como fue el inicio de la primera obra autogestiva de un inmueble público de propiedad estatal nacional transferido a la cooperativa La Unión, junto a la regularización de la cooperativa Perú y algunas otras más. Este diálogo se ensanchó con otras organizaciones, como Amor y Lucha, del barrio de La Boca con Alberto Di Palma y los compañeros de la Ex-AU3, que aunque no hicieran autogestión por aquel entonces, tenían puntos de encuentro. Esta confluencia dejó marcas en la discusión del artículo 31 de la constitución de CABA, como la incorporación explícita de la autogestión entre sus contenidos.

MM: ¿Cuál ha sido el rol del marco normativo en el desempeño de los esquemas de autogestión en Argentina?

CZ: El rol de los marcos normativos ha sido clave porque, entre otras cosas, habilitan un marco de derecho que es importante para las organizaciones sociales que impulsan estos procesos. Dentro del desarrollo de la Ley 341, hemos visto que existen diferentes experiencias en función del presupuesto y de las distintas lecturas que los gobiernos fueron haciendo del programa –algunas han impulsado su desarrollo y otras no–. La lucha por una normativa que encuadre estos procesos es necesaria para visibilizar que existen otras formas de creación de hábitat que son tan y más válidas que la producción tradicional de vivienda que impulsa el Estado. La Ley 341 ha sido clave para impulsar estos procesos, que de otra manera hubieran sido experiencias muy erráticas. El marco normativo permitió concentrar los esfuerzos y experiencias de las organizaciones sociales.

CR: Desde el Instituto de Investigación del Gino Germani (UBA) planteamos que el marco normativo es un componente fundamental de la autogestión ya que supone un proceso de relación con el Estado. Así, los procesos organizativos son modelados según cómo los actores dialogan con el Estado y quién está *detrás del mostrador*. En ese sentido, la experiencia de CABA de la Ley 341, con su antecedente del artículo 31

en la constitución local, nació permeada por el desarrollo de la dimensión participativa en los procesos de política pública que se debatían en Argentina y América Latina.

Quiero mencionar otras experiencias precedentes de marcos normativos interesantes, como el caso de San Martín de los Andes, que cambió su Carta Orgánica en 2010 y experimentó modelos de autogestión, como a su vez de propiedad colectiva y comunitaria. También el del Barrio Intercultural que se nutrió de los debates locales legitimados por este marco normativo. Otra experiencia interesante sucedió en Tierra del Fuego, donde la ejecución empresarial sigue estando muy arraigada; tras varios años de instalación de la propuesta, se logró con procesos participativos impulsar una reforma normativa del Instituto Provincial de la Vivienda. En diciembre del 2018, se modificó la ley de creación del IPV mediante la creación de un Programa Provincial de Autogestión, el cual ahora se comienza a reglamentar.

MM: ¿Cuáles tres diferencias encuentran en las experiencias desarrolladas en su país respecto a otras internacionales que conozcan?

CR: Los modelos autogestionarios tienen variaciones porque están ligados al desarrollo de las características de las organizaciones y las cooperativas, lo cual está muy permeado por los contextos locales y los marcos normativos. Por ejemplo, Uruguay tiene una tradición muy institucionalista, su ley nacional dialoga con el modo en que funcionan las relaciones de trabajo –lo que permite que las mismas cooperativas de vivienda se vuelvan constructoras y así contraten a su personal en relación de dependencia–. En cambio, en Argentina esto está totalmente vedado por el marco normativo, ya que la cooperativa de vivienda, como tal, no puede volverse transitoriamente una unidad empresarial autogestionaria, ni establecer relaciones laborales formales con los trabajadores. Los marcos normativos y los modos de control e institucionalización marcan diferencias. También hay divergencias según el contexto temporal, el modelo uruguayo viene de la década de los '60, tiene la impronta del estado benefactor de la época y el carácter de la población trabajadora formal que constituyó la base del modelo cooperativo en la primera etapa de su desarrollo. Luego, el modelo se recreó con los cambios de la estructura social, proliferando cooperativas de base territorial.

Un marco bien diferenciado es el de la República Bolivariana de Venezuela que dialoga con otros dispositivos institucionales. Allí, los productores participan de la discusión institucional y la planificación nacional, junto con otros actores, como la empresa Construpatria, proveedora de materiales básicos como el hierro y el cemento, convocados por el Ministerio de Vivienda. Entonces, hay otro diseño de gestión que profundiza la planificación en distintos niveles, como en el caso de las mesas técnicas locales y el papel asumido por la estructura comunal que interactúa con las organizaciones en la ejecución de los proyectos autogestionarios de la Gran Misión de Vivienda Venezuela. Por lo tanto, las diferentes aplicaciones existentes se relacionan con el tipo de Estado, la orientación institucional, la historia precedente, las capacidades de los actores, el grado de formalización y la capacidad de agencia de otros actores.

En México, se dio lugar a la creación del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) que permitió a un gran número de cooperativas transformarse en ejecutoras, similar a lo que sucedió con la Ley 341. Así, en muchos casos, la autogestión no se profundizó, sino que quedó en la administración de los recursos o en la contratación de otros agentes. Dentro de México, al ser un país federal, existen numerosas variaciones dentro de los parámetros de autogestión.

CZ: La principal diferencia que se puede encontrar es la interacción de los actores con el Estado y el nivel de permeabilidad que la autogestión tenga en los marcos institucionales. Esto determinará qué modelos de autogestión se podrán impulsar. Además, hay que tener en cuenta las características propias de cada organización social y cómo se impulsa el modelo autogestivo.

MM: ¿Qué impacto tiene la producción autogestiva en el conjunto de modalidades de producción de ciudad que se desarrollan en Argentina (por ejemplo, producción estatal –del tipo "llave en mano", créditos hipotecarios y otras–, autoproducción del hábitat y la vivienda, etc.)? ¿Las experiencias han tenido replicabilidad y escala?

CZ: El impacto de la producción autogestionaria es más de tinte cualitativo que cuantitativo. Históricamente, se ha priorizado en el país la producción estatal

"llave en mano" como forma de acceso a la vivienda y por lo tanto es la más extendida. En ese sentido, ha sido poco el espacio que le ha dejado a otras experiencias, tales como las autogestionarias. No obstante, esta última ha mostrado resultados en términos arquitectónicos, sociales y de eficiencia del gasto estatal, como también lo ha hecho en el plano subjetivo.

La producción autogestionaria en la política habitacional en términos cuantitativos no ha tomado escala; sin embargo, lo producido muestra un banco de experiencias que la cuestionan. Se visibiliza que no solo se trata de construir vivienda y techo: la producción implica otras variables que la producción tradicional "llave en mano" no resuelve. Tampoco quiero decir que el déficit habitacional de Argentina, que asume características estructurales, se resuelve solo con autogestión. La producción autogestionaria ha demostrado que es una alternativa válida, que habilita canales de producción de hábitat en términos más integrales que los "viviendistas".

Además, produce cambios significativos en la subjetividad de las familias que transitan estos procesos, ha traído resultados arquitectónicos muy llamativos que dieron pie a que las familias tuvieran derecho a la belleza. En todas las entrevistas que hemos hecho nos dicen: "con que me den la casa, alcanza", y la producción autogestionaria además habilita el derecho a la belleza que es impensado para estos sectores. Existen procesos de apropiación posteriores al recibimiento de la vivienda, porque de hecho no la reciben, sino que la construyen ellos mismos. Lo producido luego se traduce en términos de cuidado: en cómo se organizan para cuidar el complejo, el edificio y el barrio. Los modos de apropiación son muy importantes en los procesos autogestionarios ya que habilitan resultados cualitativos de gran relevancia en la política habitacional. En general, las familias que se mudan a construcciones de la producción tradicional, cuando no les gusta la vivienda que les tocó, no existe una apropiación, ni redunda en términos de cuidado de la misma. Por ende, hay que mirar los resultados en términos cualitativos y no solo en términos de escala, porque históricamente la política autogestionaria no ha sido una política de Estado. En su lugar, fue una política luchada y defendida por las diferentes organizaciones sociales que empujan constantemente para que tome escala. Cuando logró cierto dinamismo, como por ejemplo en CABA, ha sido fundamentalmente por esa capacidad de presión y resistencia de las organizaciones sociales.

CR: La idea de modelo único de producción de vivienda no tiene asidero. La posibilidad de crecimiento de la producción autogestionaria depende de la institucionalización y de que haya políticas de Estado sostenidas que vayan acumulando experiencia. Cuando comenzó el Programa de Mutirões en San Pablo hubo suficiente voluntad para que se desarrollaran 15 mil viviendas por autogestión en un lapso de seis o siete años con la Unión de Movimientos de Moradia de San Pablo. Sin embargo, cuando cambió la gestión, el proceso fue interrumpido y hubo que esperar a que hubiera otro tipo de definición de política habitacional para que se retomara la producción autogestionaria con Minha Casa, Minha Vida. Brasil, al ser un país federal, tiene estados que han avanzado más que otros. La autogestión necesita de continuidad institucional para que haya procesos de escalamiento. En Uruguay, tienen un grado de escala significativo en proporción a su población, aunque tiene épocas con más desarrollo que otras.

MM: ¿Qué aspectos innovadores se implementaron en esas experiencias en el contexto de la política habitacional de Argentina? ¿Cuáles son los logros relevantes? Y además, ¿Cuáles son los obstáculos y desafíos principales? ¿Qué aspectos podrían mejorarse para optimizar la experiencia?

CR: Un elemento profundamente innovador, y que demostró la coyuntura en que se sancionó la Ley 341, fue el acceso al suelo y financiamiento de la construcción en un mismo instrumento y de manera integrada, además de la asistencia técnica interdisciplinaria. En aquel contexto de los primeros años del 2000, el hecho de tener la posibilidad de resolver en el mismo crédito el suelo con el proyecto para construir permitió comprar más de cien terrenos. Así, se armó un banco de suelo con escala, lo cual fue interesante para impulsar los programas con una noción de integralidad.

A su vez, la Ley 341 tiene flexibilidad como instrumento que se puede observar en la diversidad de sus productos: organizaciones pequeñas con el desafío de realizar un conjunto de mejoramientos como casos en La Boca, y a su vez, organizaciones más complejas, con más capacidad de ejecución, que podían desarrollar una obra de gran escala como fue Monteagudo. Este último constituyó la construcción de 326 viviendas en veinticuatro meses y demostró que se podía hacer con eficiencia. Esa flexibilidad fue una innovación en términos poco frecuentes

en el diseño de las políticas y comprobó que las organizaciones se plantearon proyectos a medida de sus capacidades. Ello permitió que la política dialogara con las circunstancias de CABA y se lograra recuperar terrenos de pequeña escala, de veinte o veinticinco familias, que contribuyeron a la mixtura social. También, hubo casos de obras que revalorizaron zonas muy relegadas con proyectos de gran escala, como fue El Molino en Constitución, un terreno grande que levantó al entorno barrial, junto a la construcción de infraestructura educativa y una obra de diseño. Entonces, esta flexibilidad de la política, con el acceso al suelo y al financiamiento del proyecto en el mismo instrumento fue un aspecto innovador y útil.

CZ: El acceso al suelo en el marco de la ley también mostró la disputa que plantearon los sectores populares a la hora de acceder a vivienda estatal de calidad y bien localizadas. Cuando las organizaciones fueron a comprar suelo, lo hicieron en barrios que estaban siendo objeto de renovación urbana, lo cual hay que entenderlo en su contexto coyuntural –hoy no hay crédito que te alcance para comprar suelo en CABA–. Las circunstancias donde se dio la Ley 341 habilitaron a que un montón de organizaciones sociales disputaran el derecho a la ciudad y quedaran ancladas en plena centralidad urbana. A su vez, esto mostró que cuando los sectores populares pueden elegir dónde vivir, quieren acceder a la vivienda en sus barrios de pertenencia. Cuestión que se contrapone fuertemente a la producción tradicional: el Estado, en su momento, construyó vivienda en la Comuna 8, la zona sur, área reservada para la vivienda social en la periferia de la ciudad. En cambio, cuando vemos dónde están ubicados los más de cien terrenos que se compraron en el marco de la Ley 341, solo hay uno en la Comuna 8 y no es en el área reservada para vivienda social, sino en la zona más tradicional de Lugano, porque eran familias de allí. El resto compró en sus barrios de pertenencia.

Otro elemento innovador fue que los equipos técnicos interdisciplinarios fueron financiados en el marco de la propia ley. A su vez, tuvieron sus dificultades y, por ello, este elemento tuvo, a su vez, debilidades: hubieron equipos técnicos que se mantuvieron en el tiempo, por militancia, pero otros tuvieron problemas para sostener su acompañamiento a los procesos sociales por la extensión de éstos o por falta de capacitaciones en autogestión. Ambos factores son claves en el nuevo proyecto de ley, que impulsa una escuela autogestionaria

no solo para las familias que se incorporan, sino también para los profesionales.

El peso de los equipos técnicos en la ejecución de los proyectos ha sido una de las enseñanzas que dejó la experiencia de la Ley 341, como asimismo la falta de formación específica de esos profesionales y la relevancia en el proceso que deben tener las organizaciones de base. Pues ha habido procesos obturados por la falta de formación de los profesionales. Es una política que promueve la participación social de las familias, es decir, la toma de decisiones por parte de estas en los procesos de producción de vivienda y hábitat. En este sentido, los equipos técnicos han funcionado como elemento innovador, pero también, en algunas experiencias, como un obstáculo. Contar con una escuela de formación es fundamental en los procesos de producción de autogestión.

CR: Percibo dos dimensiones de obstáculos. La primera es respecto al objetivo de la autogestión como matriz constructora de una nueva subjetividad. El deseo es que no sea solo edificadora de lo material, del hábitat, sino también de una nueva cultura ciudadana mediante el modo de vincular a los diferentes actores con las instituciones del Estado y de promover un habitar basado en relaciones solidarias, de mutuo respeto entre las personas y con la naturaleza.

La noción de escuela de autogestión alude a la necesidad de institucionalizar y desarrollar los procesos autogestionarios, junto a que sean claramente visibilizados. Se pretende articular las capacidades de las organizaciones sociales, los ámbitos de gobierno y las universidades para capitalizar y fortalecer a todos los actores involucrados en el proceso: a las cooperativas, a los equipos técnicos, a los trabajadores del Estado y a los decisores que tienen responsabilidad política. Todos tienen que comprender la autogestión y la necesidad de internalizar las lógicas inherentes a estos procesos. Se necesita una coordinación que no es la llevada a cabo por los profesionales que resuelven temas individuales. Por ejemplo, no es imprescindible un contador que ayude a resolver rendiciones individuales frente a la AFIP. Este tipo de intervención requiere de otras prácticas y, por ello, se necesita otro tipo de perfil profesional. Quizás este contador ayude eficazmente al presidente de la cooperativa, pero no asume que se lo precisa en una asamblea para traducir y enseñar lo que es un balance presentado, comunicado de manera que todos los miembros de la cooperativa lo comprendan.

La segunda dimensión que se evidencia como obstáculo corresponde a que este

instrumento está *patas para arriba*: así como está, la política financiera no funciona. Hay que pensar en una reformulación. Cuando las cooperativas han podido gestionar dinero, construyeron mucho con poca plata. Esta química ocurrió porque la gente potenció el recurso monetario, movilizó capitales propios, horas de trabajo de ayuda mutua, compró barato, estuvo encima de las compras, etc. Sin embargo, tenemos procesos inflacionarios que no se trasladan a la actualización de los montos del crédito y a las diversas dificultades administrativas para devolver ese dinero del crédito. La mayoría de las personas involucradas en las cooperativas quieren regresar el crédito y no pueden por temas burocráticos y lentitud de procedimientos. Si va a ser una política con un tipo de subsidio u otro, deben estar claros los parámetros y legitimados. Nadie va a creer que las personas pueden pagar todo el crédito a condiciones de mercado, pero eso no quiere decir que no se devuelva una parte y se esclarezcan los tipos de subsidios. Además, durante todo el proceso de ejecución de las obras, el dinero tiene que fluir porque las interrupciones atentan contra la sostenibilidad del sistema y la salud de todos los actores involucrados.

Hay que profundizar un rediseño del esquema económico y financiero, además de indagar en qué le devuelven a la sociedad estos conjuntos y comunidades más fortalecidas bajo otros parámetros que no son solo económicos. Hay que discutir los retornos sociales que tienen estos proyectos, no solo los números duros que logran; por ejemplo, qué valor social tiene un centro educativo de buena calidad que atiende a ochenta niños/as en el corazón de El Molino.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en cuanto a la calidad de los proyectos arquitectónicos y su relación con la ciudad? ¿Qué ventajas y logros brinda el proyecto arquitectónico-urbano desarrollado?

CZ: La Ley 341 generó un banco de inmuebles constituido por más de cien bienes raíces. Esto la instaló como una alternativa de producción de viviendas: más de cincuenta conjuntos habitacionales terminados muestran que los procesos autogestionarios habilitaron mejores calidades constructivas y, además, lograron reales procesos de mixturas urbanas. En términos de calidad, permieron mejores estándares con montos mucho más bajos de los que maneja la producción tradicional. ¿Cómo se explica que, de esta manera, con cooperativas, se construya a un costo

del 40% menos y con mejores calidades constructivas? Por un lado, con todo el esfuerzo de las organizaciones sociales, sus estrategias de abaratamiento de costos, su énfasis en mantener las calidades constructivas y los procesos de control de las familias: estar atrás de los obreros, de los arquitectos, del proyecto, comprando y controlando los materiales, etc. Este control es muy fuerte y se ve plasmado en lo construido. Por el otro, en cuanto a términos urbanos, la flexibilidad que tiene la Ley 341 permite distintas escalas y localizaciones, abona a una real mixtura social. Los conjuntos habitacionales se pierden en la trama urbana, lo cual tiene una repercusión social muy fuerte porque evita la estigmatización social. Por lo general, como consecuencia de los grandes conjuntos urbanos de la política habitacional tradicional, se generan procesos de discriminación sobre las poblaciones que habitan esos complejos. En cambio, la Ley 341 logra evitarlo porque se trata de una enorme diversidad de organizaciones sociales que construyen a su gusto: en el muestrario de las experiencias que existen, hay cincuenta edificios diferentes, se adaptan a los gustos de las distintas familias, lo cual repercutió en procesos de mixtura e integración social en la trama. Entonces, el hábitat construido por la autogestión aparece como disparador de procesos de integración mucho más amplios que luego repercuten en otras dimensiones de la problemática.

MM: Esta es una relación interesante entre las necesidades y los satisfactores de esta política porque están totalmente adaptados a las necesidades de las organizaciones y de las cooperativas.

CZ: Existe una gran variabilidad en función de cada caso, depende de cómo cada cooperativa llevó el proceso autogestivo, el rol de la organización y el de los equipos técnicos. Es realmente enorme la variabilidad. En líneas generales, el resultado se ve; el catálogo que acabamos de publicar muestra lo diversas que son las experiencias de las cooperativas junto a las calidades constructivas y urbanísticas que habilitaron.

CR: La autogestión contribuye a un urbanismo virtuoso protagonizado por las familias cooperativizadas. Una compañera antropóloga, Valeria Procupez, identificó dos maneras en que la producción de la Ley 341 genera interacción e integración social y urbana. Por un lado, la mayoría de las cooperativas materializan la integración

por mimesis: el conjunto habitacional se confunde en la trama urbana y se pierde la posibilidad de estigmatización. Por otro lado, en el caso de ciertas obras, como las cooperativas de la Federación MOI, se produce un tipo de "integración por alteridad" que aporta nuevos elementos a la trama urbano barrial mediante proyectos que apuntan a universalizar el acceso al diseño de calidad. Estos proyectos se diferencian de su entorno pero, a su vez, le suman equipamiento urbano y proponen una interacción con el barrio que es muy difícil en esta ciudad, lo cual invita a promover vínculos de comunicación y diálogo entre la vecindad.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en los procesos sociales y comunitarios? ¿Cuáles son las características que resaltaría de la población partícipe? ¿Cuál es el rol que las mujeres y las diversidades tienen?

CZ: La característica de la población destinataria del programa es variada. Hay un grupo grande de cooperativas de familias que venían de hoteles pensión, inquilinatos y conventillos. Éstas resultaron destinatarias de la Ley 341 por situaciones de desalojos que, dada la impronta del comienzo del programa, permitió organizarlas en cooperativas para que se incorporen. Hay relatos interesantes de aquellos trabajadores de la Comisión Municipal de Vivienda (CMV) que cuentan cómo acompañaron la conformación de las cooperativas en un playón en Av. Entre Ríos, cerca del Ministerio de Desarrollo Social. Incluso, muchos de los nombres de las cooperativas recuperan el nombre o la calle del hotel o inquilinato del que provenían.

También hay un grupo de cooperativas que vienen de las asambleas del año 2001 de diferentes barrios que comenzaron a organizarse. Si bien las asambleas tuvieron su destino, encontraron un canal de acceso a la vivienda a través de la Ley 341. El colectivo más grande de cooperativas son las que vienen de organizaciones sociales más amplias, como el MOI, Los Pibes, el Movimiento Territorial de Liberación (MTL), el Polo Obrero y otras organizaciones con fuerte impronta política y participación en la discusión política. Hubo algunas cooperativas de parroquias que recuperaron con su nombre a las figuras que seguían. Otras cooperativas de profesionales, como la que está en Constitución, se enteraron de la posibilidad por vinculaciones con el IVC y lograron avanzar.

Hay solo una cooperativa con población de villas, justo al frente de la Villa 1-11-14,

con familias que provenían de allí. A su vez, hay cooperativas conformadas por el colectivo de la Ex-AU3, familias que ocuparon inmuebles de la traza de la Ex-AU3 y, en el marco de la discusión de su Ley 324, tuvieron como opción el acceso a la vivienda por la autogestión en el marco de la Ley 341 –o sea, accedieron al suelo con la 324 en algunos de los inmuebles que tenía la unidad ejecutora sobre la traza y se conformaron como cooperativa con la 341, para así poder concretar el proyecto de autogestión–. De esta manera, se muestra la amplia diversidad de la población.

CR: En el 2018 hicimos una encuesta a una muestra intencionada de siete cooperativas autogestionarias. Uno de los resultados mostró que el 80% de la población tenía ingresos muy bajos en torno a la canasta básica. Es decir, hay un mínimo de esta población con ingresos medios-bajos, pero está excluida totalmente de otras políticas, y la gran mayoría de la población tiene ingresos bajos que no podrían resolver su situación habitacional sin una política de Estado.

CZ: Esta encuesta mostró, también, que había una alta cantidad de familias con jefatura femenina, lo cual se advertía en las reuniones de cooperativas: los procesos son armados y sostenidos con protagonismos altamente femeninos.

CR: No solo la base societaria tiene mayoría de mujeres, sino las presidencias de las cooperativas. Con estos procesos un montón de mujeres inician su participación en la vida pública e institucional, adquieren la toma de palabra y capacidad de interacción, cuestión que incluso algunas pueden proyectar más allá de las cooperativas. La Ley 341 está altamente protagonizada por mujeres que aprendieron muchísimos conocimientos que les permitieron hacerse cargo de las cooperativas y federaciones.

MM: Más allá de la característica de la población, ¿qué resultados se han obtenido en términos de organización en estos procesos?

CZ: En términos de resultados sociales, lo que se vio fue un fuerte fortalecimiento de las familias que forman parte de estos procesos. Más allá del camino recorrido por cada organización, todas las familias han salido empoderadas. Se han fortalecido porque aprendieron a establecer relaciones con la institucionalidad, obtuvieron

conocimientos de arquitectura, contaduría y abogacía. Las familias se cargaron al hombro los procesos constructivos de la vivienda, pero también los de construcción social, como el proceso de constitución de la misma cooperativa, lo cual muchas veces fue muy complejo pues hubo que hacerlo sin importar el escenario que el programa fuera teniendo (aún si el IVC lo impulsaba o lo desfinanciaba). Por ejemplo, algunas familias tuvieron que sostener las organizaciones tres o cuatro años con obras paradas y en situación de crisis habitacional, tratando de contener el colectivo para que no se desarticule.

CR: En términos de construcción de subjetividad, es esa resiliencia la que les permitió comprender al cooperativismo como una forma de resolver su hábitat. Además de las organizaciones que existían previamente, se conformaron otras federaciones sostenidas con estas mujeres que salieron a la vida pública. Es muy interesante ver cómo han sostenido procesos cooperativos durante los últimos años incluso sin tener acceso al suelo.

Hay otro elemento que me gustaría resaltar: estos procesos son muy conflictivos. La vida cooperativa tiene un nivel de disputa alto, tanto para la institucionalidad como para adentro, porque la vida social no es armoniosa mecánicamente. Algunas cooperativas fracasaron o se disolvieron, pero muchas siguieron adelante. A estas últimas les ayudaría a fortalecerse una escuela de autogestión, donde aprendan a convivir y trabajar esa conflictividad y diversidad. Entender que la cooperación es posible incluso a través del conflicto aporta una riqueza muy importante, contribuidora a la vida democrática.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias respecto a la institucionalización, administración y financiamiento en el marco de la política habitacional? ¿Cómo han sido los procesos normativos y financieros que sustentan la experiencia? ¿Qué ventajas y logros se produjeron en los procesos administrativos y financieros?

CR: Sobre el mecanismo financiero hay que separar las dificultades económicas de la falta de voluntad política. He visto cooperativas cuyo inicio se dilató un par de años porque eran "de la gestión anterior", entonces la carpeta quedaba siempre al fondo del cajón.

La Ley 341 se pensó con un adelanto del 15%, en ese momento tanto los legisladores como las organizaciones que participaron de la discusión lo vieron como virtuoso. Acorde a la economía de la coyuntura, era una cantidad suficiente de dinero para posibilitar el arranque de obra, pero no era tanto dinero como para no lograr su control (esto es relevante debido a que no había antecedentes de las organizaciones manejando grandes cifras de dinero de manera directa para gestionar una obra). Sin embargo, a la luz de la experiencia, muchos de esos proyectos que obtuvieron el 15% terminaron desfinanciados por el diseño de los recuperos del propio instituto. Así, se generan mecanismos poco virtuosos que no son atribuibles a la ineficiencia económica de la cooperativa. En el país ha habido otros programas, como el Federal Socioeconómico, donde el dinero fue en bloques del 30%, como también tuvieron lugar muchos proyectos con mecanismos más ágiles de actualización. Se necesita una instrumentación menos burocrática.

Otra discusión necesaria en lo financiero respecta a dónde y cómo son los niveles de subsidios, éstos debe ser explícitos porque los créditos a treinta años con tasa cero son insostenibles. Peor aún es si el Estado no instrumenta mecanismos ágiles de devolución del crédito. Por ejemplo, en el MOI teníamos la cooperativa El Molino que, en un momento, se le dejó de recibir el dinero de devolución porque un abogado del IVC decía que no estaba muy clara la devolución y no estaba aún escriturado. Hay que tomar una decisión política para que no vengan de rebote malos modelos.

CZ: A nivel institucional, la Ley 341 estuvo atravesada por una carga burocrática que generó muchas trabas en el proceso de implementación del programa, lo cual ha sobresalido de manera sistemática en las entrevistas y relevamientos que hicimos. La cantidad de pasos que tienen que ir siguiendo área por área, institución por institución, organismo por organismo, etc. , son muchísimos. Quizás la burocracia se resuelve de otra manera en la vivienda "llave en mano", pero en la autogestión se necesitan otros procesos administrativos para su ejecución ya que son otros los actores y es distinta la dinámica de la política.

En las entrevistas de mi tesis de maestría, nos contaban todos los quiebres que hubo dentro del IVC cuando se comenzó a implementar la Ley 341. Esto sucedía porque le exigieron un camino radicalmente distinto a la política que tradicionalmente el instituto estaba acostumbrado a ejecutar. Lo que se pensaba era cómo

readaptar los pasos burocráticos de la política "llave en mano" a la autogestión. Y, en realidad, lo que tiene que plantearse es otra forma de política, una acorde a los procesos autogestionarios. Es interesante observar cómo esto generó rispideces dentro del IVC, trabajadores mal pagos y sin incentivos para implementar una política nueva junto a una nueva disputa dentro de la misma institucionalidad.

CR: Otro elemento importante es que debe existir la posibilidad de que las organizaciones, con sus definiciones en sus asambleas y conforme a sus estatutos, mantengan la propiedad cooperativa. Es necesario que se reglamente este aspecto de la Ley 341. Quizás no es una opción mayoritaria, pero las que la elijan tienen que poder desarrollarlo.

Es fundamental la posibilidad de propiedad cooperativa bajo la instrumentación del derecho de uso o de habitación. Desde el cuerpo técnico de la Federación MOI, hemos trabajado mucho con INAES este tema. Realmente no hay impedimento dentro del código civil para que una cooperativa decida estatutariamente mantener en común la gestión de un conjunto habitacional y que sus socios tengan contratos individuales de derecho de uso o habitación. Así, en el conjunto habitacional tendrías una sola chequera de pagos que devolvería la cooperativa, mientras que los reglamentos internos de la cooperativa, refrendados por INAES, definirían los marcos de seguridad de tenencia.

Por supuesto, el eje está puesto en que sea una opción voluntaria. Por ejemplo, en San Martín de los Andes, provincia de Neuquén, en la experiencia del Barrio Intercultural se está aplicando el desarrollo de la experiencia de propiedad comunitaria. En lugares de las áreas centrales, como en CABA –y como ha pasado en Berlín, además del caso uruguayo–, la propiedad cooperativa se ha transformado en una barrera para la especulación inmobiliaria. Esto es siempre, por supuesto, con los socios adhiriendo y sabiendo a qué tipo de comunidad se suman. Es importante permitir que la alternativa de propiedad cooperativa se desarrolle e implemente.

MM: La Ley 341 nunca fue política de Estado, aunque al comienzo se conformó un banco de tierras impensado. Claro que era un momento especial porque el valor de la tierra era del 20% del actual. Hubo política, hubo estrategia, voluntad de invertir y en un momento hubo un corte ¿A qué asignan ustedes ese corte?

CR: El banco de inmuebles en esa coyuntura especial, luego de la crisis 2001, aceleró el acceso. Por un lado, había una gran movilización social, por el otro, se había creado la herramienta y el suelo estaba desvalorizado. Confluyeron diversas variables y se sostuvo hasta el año 2005. Luego, comenzaron a haber otras dificultades en el plano de la política que no solo afectaron a la Ley 341, en el 2005 o 2006 comenzó un proceso de normalización de la dinámica económica, el suelo fue cobrando valor y varios procesos de leyes que estaban en el ejecutivo, como las leyes de las villas, comenzaron a frenarse. Era novedad la autogestión, pero no había tantos actores con la capacidad, y la voluntad política existía pero "hasta ahí". Para los años 2007 y 2008, hubo un desinterés más importante con el cambio de gobierno.

Hay un problema en la institucionalidad de los mecanismos. En el sistema uruguayo, está definido que funciona como fondo de socorro y por cuánto tiempo puede cubrir ese fondo a un cooperativista. Después, las cooperativas tienen capacidad de inventar estrategias adicionales, pero hay reglas claras respecto a cuánto van a pagar las familias. Acá hay una falta de definiciones que no son atribuibles a la gestión autogestionaria, sino que son imputables a la falta de reglamentación de la política institucional. Las cooperativas quieren pagar cuotas que puedan pagar. A las personas les da vergüenza pagar lo irrisorio que se efectúa porque saben que eso no está bien, lo cual pone en riesgo la sostenibilidad de la política. El desafío es ver cómo sostener la universalidad con la diferencia. La universalidad significa poder llegar a todos, pero también poder darle lugar a esas diferencias con reglas explícitas para evitar que el acceso reproduzca una situación particular de privilegio. La política nació con esa vocación de universalidad, la falta de pago y de reglas poco claras no es imputable a que las organizaciones administren mal el dinero, sino a las deficiencias de diseño institucional y a las orientaciones políticas.

ENTREVISTA A NABIL BONDUKI Y LUCIANA CORREA DO LAGO (BRASIL)

Luciana Correa do Lago (LC)
Es licenciada en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Federal de Río de Janeiro (UFRJ), Magíster en Planificación Urbana y Regional de la misma Universidad y Doctora en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad de São Paulo. Es profesora jubilada del Instituto de Investigación y Planificación Urbana y Regional (IPPUR) / UFRJ, investigadora de la Red Nacional Observatório das Metrópoles y profesora permanente del Programa de Posgrado en Tecnología para el Desarrollo Social del Centro Interdisciplinario de Desarrollo Social (NIDES)/UFRJ. Desarrolla proyectos de investigación y extensión en las áreas de Economía Solidaria y Política Urbana, con énfasis en los siguientes temas: trabajo y territorio, autogestión urbana, economía popular y solidaria, movimientos sociales y periferias urbanas.

Nabil Bonduki (NB)
Es arquitecto y urbanista de la Universidad de São Paulo (USP), donde también realizó su maestría y doctorado. Es profesor universitario, escritor y político brasileño. Es profesor titular de Urbanismo en la Universidad de São Paulo (USP) y profesor invitado en la Universidad de California, Berkeley. Fue Superintendente de Vivienda Popular del municipio de São Paulo, en la gestión de Gestão Luiza Erundina (PT) en el período 1989-1992, durante el cual creó el primer programa de vivienda basado en la autogestión y la ayuda mutua en Brasil. A su vez, se desempeñó como regidor del Ayuntamiento de São Paulo entre 2001 y 2004 y, entre 2013 y 2016, por el Partido de los Trabajadores (PT), habiendo jugado un papel fundamental en la elaboración del Plan Maestro Estratégico de São Paulo en 2002 y 2014. En 2011 y 2012, fue secretario nacional de Recursos Hídricos y Medio Ambiente Urbano del Ministerio de Medio Ambiente de Brasil, donde coordinó la implementación de la Ley Nacional de Residuos Sólidos. Bonduki es autor de doce libros, y cientos de artículos académicos, habiendo escrito el libro *Pioneros da*

Habitação Social (Coedición Editora Unesp y SESC), que en 2015 recibió el Premio de Literatura Jabuti en la categoría "Arquitectura, Urbanismo, Artes y Fotografía".

Martín Motta (MM): ¿Cuáles son los principales aspectos que fueron y son determinantes para el desarrollo de la autogestión cooperativa en su país? ¿Cuál ha sido el rol del marco normativo en el desempeño de los esquemas de autogestión en el país?

NB: Al inicio de los años ochenta yo, que era más militante que investigador, empecé en São Paulo una experiencia que fue la que introdujo la cuestión de autogestión de vivienda en Brasil. Estaba muy ligado al movimiento de vivienda –por la construcción de vivienda– en São Paulo. Hubieron muchas luchas populares durante el período anterior, por diferentes causas urbanas: por la urbanización de las favelas; por agua y luz en las favelas y asentamientos precarios; por la regularización dominial de loteos clandestinos, entre otros. Ya había un contexto de luchas urbanas, pero en esa época –hacia 1981– comenzó a desarrollarse una gran crisis de vivienda en Brasil, especialmente en São Paulo, como consecuencia de una fuerte crisis económica, la caída del modelo económico de la dictadura militar. Mucha gente se quedó desempleada y gran parte de las personas que vivían en viviendas de alquiler fueron desalojadas. Entonces, este fue un momento muy propicio para el surgimiento de un movimiento de tierra y vivienda. En São Paulo se estaba dando un proceso muy largo de expansión periférica, empezado en los años '40, donde terminó de conformarse el trinomio de loteo periférico, autoconstrucción y casa propia. Entonces, desde la década de los '40 hasta mediados de los '70, esto fue la principal forma de acceso a vivienda para los sectores de bajos ingresos en la ciudad. Estos años corresponden, también, al momento de crecimiento acelerado de São Paulo como ciudad industrial y capitalista, a partir de la expansión siderúrgica. A principios de los '80, este modelo empieza a perder la capacidad de absorber las necesidades de vivienda. Las personas no tienen más recursos para alquilar, ni para comprar un lote propio. A partir de los años '70, aumentó el crecimiento de las favelas de la ciudad, mientras que durante los años 1980 y 1990, solo siguió acentuándose. El proceso de favelización en São Paulo fue muy posterior al de Río de Janeiro pero, exactamente en este momento, empezó una lucha por la tierra expandida hacia varias regiones de la ciudad. Estos movimientos estaban muy vinculados

a la perspectiva de la iglesia progresista, partidaria de la teoría de la liberación, que organizaba muchos movimientos en la periferia de la ciudad. El Cardenal Don Paulo Evaristo Arns fue muy importante en la expansión de estas organizaciones, bajo el nombre de Comunidades Eclesiásticas de Base. En este momento –entre 1981 y 1982–, también comenzaron las primeras ocupaciones de tierra organizadas colectivamente, por parte de los sectores que habían sido desalojados de sus viviendas de alquiler. En el contexto de la lucha por la redemocratización del país, se formó un fuerte movimiento de lucha por la tierra. En este tiempo, nosotros estábamos empezando la creación de un órgano de la universidad, el Laboratorio de la Vivienda, en el cual centrábamos nuestro trabajo de asesoría técnica a los movimientos de vivienda mientras tomábamos contacto con la experiencia de las cooperativas de ayuda mutua de Uruguay. Un compañero nuestro, Guilherme Coelho, estaba relacionado con el grupo de vivienda del Partido de los Trabajadores que se estaba formando y fue para Uruguay al final de 1981, donde tuvo contacto con las cooperativas y el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU). A partir de estas relaciones que estableció, nosotros empezamos a trabajar en esta idea. Luego de algunos meses, Guilherme Coelho falleció y, de alguna manera, nosotros fuimos herederos de su experiencia. Por otra parte, había otro núcleo en São Bernardo do Campo que estaba coordinado por un arquitecto uruguayo llamado Leonardo Pessina, quien también creó un órgano de asesoría técnica y empezó un trabajo grupal en ese lugar. Entonces, esas dos experiencias fueron las que impulsaron el proceso. Nosotros empezamos a trabajar con un movimiento de vivienda en la zona sur de São Paulo. Elevamos la propuesta de *mutirão* (ayuda mutua) y autogestión. Tuvimos un vínculo fuerte con algunos sectores de la Iglesia Católica, porque éstos tenían la noción de solidaridad, del trabajo común y de la ayuda mutua, que de alguna manera es la idea del trabajo en comunidad. Tuvimos una adhesión medianamente fuerte por parte de estos sectores, pero el movimiento aún no tenía muy claro cuál era exactamente la diferencia entre autogestión, *mutirão* y autoconstrucción. Iniciamos con algunas experiencias poco institucionalizadas porque la alcaldía no contaba con las instituciones correspondientes, y ni siquiera quisieron debatir la creación de un programa de autogestión. Pero los gobiernos del Partido do Movimiento Democrático Brasilero (PMDB), Franco Montoro en el Estado y Mario Covas en la alcaldía de São Paulo, buscaban promover la participación de la ciudadanía. No eran tan

abiertos como nosotros, del Partido dos Trabajadores (PT), a nuevas propuestas, pero eran gobiernos posteriores a la dictadura militar de oposición burguesa al régimen militar, por lo cual había cierta apertura para estimular el trabajo con participación popular. Así fue la entrada del proceso de autogestión. Por su parte, Leonardo Pessina empezó un proyecto en la villa industrial, con un grupo de São Bernardo do Campo, que fue apoyado por el gobierno estatal con una experiencia importante de autogestión mientras que nosotros iniciamos, con la alcaldía de São Paulo, unos proyectos que no eran exactamente como los proponíamos pero tenían algunos aspectos interesantes. En el 1984, fui a un encuentro de cooperativismo que fue organizado por el CCU y por FUCVAM en Uruguay y, un año después, organizamos en São Paulo el primer encuentro de vivienda y ayuda mutua en *mutirão* y autogestión, e invitamos a algunos compañeros de Uruguay: vinieron dos compañeros de FUCVAM y dos compañeros del CCU, uno de ellos fue Benjamín Nahoum. El Laboratorio se cerró en 1986, pero el arquitecto Juan Villá, uno de los participantes, se fue a trabajar a la Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP) y pudo darle continuidad al trabajo del Laboratorio de Vivienda asesorando a algunos movimientos de vivienda en el sur de São Paulo. Por mi parte, en esos años siguientes escribí una tesis que luego se convirtió en un libro, el cual estaba relacionado con esas ideas, titulado *Vivienda y autogestión: Construyendo territorios de utopía*. En ese momento, yo estaba como presidente del sindicato de los arquitectos, un grupo de oposición que tenía como programa ampliar los horizontes del trabajo de los arquitectos para el campo de la vivienda popular y en relación con los movimientos, distanciándose de la tradición de la profesión más asociada al trabajo con empresas. De hecho, algunos de los grupos de asesoría técnica que impulsamos desde el Laboratorio de Vivienda empezaron a partir de esta propuesta del sindicato, y tuvieron un gran crecimiento cuando la alcaldía de São Paulo fue ganada por Luiza Erundina, en 1988. En este contexto, fui invitado para trabajar en el gobierno, en el sector de vivienda popular, que era insignificante para la alcaldía hasta ese momento, pero que luego ganó mucha fuerza. Creamos una serie de programas alternativos, entre los cuales el más relevante fue un gran programa de vivienda autogestiva a partir del año 1989, que fue el primer programa de vivienda por autogestión en Brasil.

LC: Me gustaría añadir un comentario acerca de la diversidad en cuanto a la

experiencia colectiva o asociativa en Brasil, enfocada en la autogestión cooperativa. El cooperativismo de vivienda en Brasil no apuntaba a las cooperativas formalizadas, ya que la mayoría no eran asociaciones cooperativas. Si miras a Uruguay, e incluso a Argentina, estas son áreas diferentes porque están organizadas como una manera de producir ciudad y vivienda. La base social de esta experiencia de autogestión en São Paulo fue una base popular vinculada con la Iglesia Católica, con las periferias y la población sin hogar. En cambio, en Rio Grande do Sul, la base de las cooperativas de autogestión y vivienda fue un poco diferente. Esto se debió principalmente a la dirección que había tomado el PT en los años '90, y porque los sindicatos tuvieron un papel importante en este período: por ejemplo, los metalúrgicos ya contaban previamente con una interesante experiencia de autogestión. Por su parte, en Porto Alegre los sindicatos de los maestros tenían un programa de cooperativas de vivienda muy cercano al modelo FUCVAM. También en Porto Alegre FUCVAM asesoró al gobierno de Olivio Dutra pero de una manera muy diferente que en São Paulo; es muy interesante porque Río Grande do Sul tenía una propuesta de organización sindical práctica de la vivienda, que no tomaba en cuenta el problema habitacional y las favelas. Y, si vamos a Río de Janeiro, es completamente otra la historia: hay una larga trayectoria del asociativismo, de la movilización en favelas o en las afueras, de urbanización y legalización de fraccionamientos. Aquí no tuvimos un movimiento fuerte de producción de viviendas, sino más bien algunos servicios de asesoría de ONGs –que incluso operan en conjunto con São Paulo– y algunas experiencias muy puntuales de cooperativas autogestionadas, incluso dentro de la favela. La historia de Río de Janeiro es diferente, ya que contó con movimientos sociales urbanos muy enfocados en la ley de favelas, contra los desalojos y a favor de la urbanización. Es por eso que, al analizar la situación actual de autogestión de la vivienda en Brasil, Rio de Janeiro produjo muy poco en comparación con São Paulo y Rio Grande do Sul, y eso se debe a que tiene una historia de producción urbana diferente. Uno de los aspectos determinantes para que entendamos el cooperativismo habitacional en Brasil hoy en día fueron las experiencias municipales locales de Porto Alegre, Río Grande do Sul, São Leopoldo, Portão y São Paulo, las cuales generaron una curva de aprendizaje que Río de Janeiro no ha tenido hasta hoy. Uno de los aspectos aprendidos

en las experiencias locales ha sido la posibilidad de una relación más estrecha entre los movimientos habitacionales y el Estado, que algunas políticas ha fomentado. São Paulo y Rio Grande do Sul han creado una oficina de asesoría que todavía está en funcionamiento, en cambio, en Río de Janeiro es todo muy frágil dado que no tuvieron una experiencia de política municipal local en este sentido. Creo que São Paulo y Rio Grande do Sul muestran la importancia de la política y del hecho de aprender de la experiencia, aunque solamente duró cuatro años. Ahí fue cuando entraron Erundina, Nabil y Emilia (Maricato) y en cuatro años logró producirse una política. Quedaron materializadas, entonces, acciones concretas en la ciudad que lograron que la gente comprenda qué es la autogestión.

En nuestra investigación, cuando la gente comenzó a acompañar en el año 2000 al gobierno del PT, la política federal, la recaudación solidaria, el programa Minha Casa, Minha Vida y las experiencias de autogestión se fueron extendiendo por todo Brasil. Y los movimientos, la Unión de São Paulo y el Movimiento Nacional de Rio de Janeiro, lograron tomar una dimensión nacional con articulación en todas las regiones de Brasil. La experiencia acumulada en São Paulo, a través de la unión de movimientos habitacionales, comienza a consolidar una estrategia nacional y éstos lograron entrar en otros estados. El gran liderazgo nacional va por los estados, por las ciudades y es allí donde entra la metodología para producir de forma autogestionada. Una metodología muy estricta, como en FUCVAM. Las primeras producciones del año 2005/2006, cuando fue implementado el primer programa de crédito solidario en Brasil, estaban mucho más concentradas, aunque también se estaban dando en el Medio Oeste, que contaba con una larga tradición de esfuerzos conjuntos. No solo por los movimientos, sino porque se trataba de un programa que estaba empezándose a entender. El cooperativismo en Brasil es un mal lenguaje, pero no es como en Uruguay donde ya está asimilado por la gente. Aquí no, hablar de cooperativas es casi un delito, las personas entienden que por ello te van a arrestar. Es una construcción muy lenta, en la cual todavía estamos caminando. Ahora estamos en un momento muy difícil, muy violento, pero contamos con mucho aprendizaje acumulado.

MM: ¿Cuál ha sido el rol del marco normativo en el desempeño de los esquemas de autogestión en el país? ¿Cuáles tres diferencias encuentran en las experiencias desarrolladas en su país, respecto a otras experiencias internacionales que conozca?

NB: No voy a hablar sobre las cooperativas de viviendas que existieron en el período del Banco Nacional de Vivienda, porque esas no eran exactamente cooperativas, solo tenían nombres de cooperativas. Puedo hablar sobre los años '80, cuando nosotros empezamos con esta idea –que conocimos en Uruguay– pero no había nada desde el punto de vista institucional que nos pudiese servir de referencia para la autogestión. Lo que se dio durante estos años fueron experiencias de *mutirão*, de trabajo coordinado por el Estado, mientras que lo que nosotros queríamos no era solamente el trabajo de las personas, sino que este proceso de ejecución sea el implementado por las asociaciones. A partir del cierre del Banco Nacional de Vivienda en el año 1986, la política nacional de vivienda estuvo totalmente sin rumbo: el Banco Nacional de Vivienda contaba con una tradición, y luego se pasó a la Caixa Económica Federal que no tenía ninguna estructura propia. Había una crisis muy fuerte en el sistema financiero y de vivienda. Cuando Luiza Erundina ganó la elección, una de sus bases más importantes era el movimiento de vivienda, por la relación cercana que tenía con éste. Ella fue concejal en São Paulo y después diputada, pero antes de eso era una trabajadora social del Órgano de Gobierno de asistencia social, y allí trabajaba con organizaciones de favelados. En ese momento, en el año 1988, cuando fue electa, habían muchas organizaciones de favelas que luchaban por la urbanización de las favelas. Había una campaña muy fuerte por la regularización de favelas liderada por Erundina, la futura alcaldesa, y los movimientos de lucha por tierra y vivienda que hicieron muchas tomas de tierra entre los años 1986 y 1988, apoyadas por ella. También había un pequeño movimiento de conventillos. En ese contexto, Luiza Erundina gana las elecciones con una base social que estaba muy involucrada en su campaña y, entonces, hubo una reformulación de la estructura institucional del área de vivienda en la ciudad de São Paulo. La Secretaría de Vivienda, a cargo de la arquitecta Erminia Maricato, fue reformulada y pasó, de este modo, a tener tres núcleos de acción: uno normativo, que realizaba la aprobación de plantas; la COHAB (Companhias de Habitação) que hacía los proyectos más tradicionales financiados por el sistema financiero nacional de vivienda con sus reglas

muy rígidas; y la HABI (Superintendencia de Vivienda Popular) que fue fortalecida como un órgano experimental para proponer innovaciones, como la vivienda en autogestión, la urbanización de favelas y rehabilitación de conventillos. El órgano tradicional de producción de vivienda era la COHAB, que contaba con muchos conjuntos de vivienda como proyectos de producción tradicional en obra. Con el nuevo gobierno, yo fui designado para ser el superintendente del HABI, un organismo que tenía muy pocos técnicos y se encargaba de administrar un fondo llamado Fundo de Atendimento à População Moradora en Habitação Subnormal (FUNAPS), que había sido creado en un momento de crisis y mucha presión del movimiento de vivienda a la alcaldía. Este fondo tenía una característica muy interesante que me hizo aceptar la invitación para ser el superintendente de vivienda: era un fondo muy sencillo, generado por una ley con cinco artículos, pero uno de ellos decía lo siguiente: "El fondo puede hacer convenio con entidades públicas o privadas que tengan su mismo objetivo". Presentamos proyectos de estructuración institucional al Concejo Municipal, sin embargo el gobierno de Luiza Erundina no tenía la mayoría en el concejo y no pudo lograrse un consenso con la oposición. Así que no se podía aprobar nada. Entonces, yo utilicé el artículo que determinaba que el fondo podía hacer convenios con entidades privadas que tuvieran su mismo objetivo, que era atender la población moradora de viviendas "subnormales", es decir, podemos hacer convenios con entidades privadas sin fines de lucro que tengan por objetivo construir viviendas. En este marco, creamos un gran programa de producción de vivienda en *mutirão* y autogestión, con reglas establecidas por esa regulación que no necesitó ser aprobada por el Concejo Municipal. Fue esta la base institucional que dio inicio al programa; convenios entre el fondo (FUNAPS) y las asociaciones comunitarias para transferir de recursos, que debían ser manejados por la asociación. Así, en el período que estuvimos en el gobierno (1989-1992) se firmaron 109 convenios para la construcción de un poco más de 11.000 unidades habitacionales. Muchas de las tierras fueron cedidas por la alcaldía o expropiadas a privados: nosotros utilizamos 4.000.000 metros cuadrados para éste y otros programas. Así se construyó la primera base institucional de autogestión en vivienda. Algunos de estos proyectos fueron desarrollados en el área central. Ahí iniciamos un programa de autogestión destinado a los conventillos, por medio del cual se incentivaba a sus habitantes a formar una asociación que pudiese recibir los recursos para la compra

del edificio. En un segundo momento, se transferían los recursos para hacer la reforma o reconstrucción del edificio. Fueron unos seis proyectos en desarrollados el área central, en los cuales la norma fue la autogestión, y donde los habitantes se convertían en promotores de la rehabilitación de la vivienda. Esto funcionó hasta que finalizó el período de gobierno y no hubo tiempo para hacer más. Es importante decir que la base de la lucha por la autogestión en Brasil estuvo muy basada en la experiencia de São Paulo. Desde ese momento, el movimiento de São Paulo, que fue exportado a otros estados y ciudades, estaba muy basado en este principio relacionado con un acuerdo entre el fondo y una entidad. Como las cooperativas en Brasil tenían un carácter muy diverso, tal como comentó Luciana, estas entidades fueron instituciones comunitarias de construcción, no una cooperativa. El convenio que se hacía entre el fondo y la asociación tenía que tener obligatoriamente un proyecto urbanístico, de vivienda o de loteo y un órgano de asesoría técnica, una organización no gubernamental sin fines de lucro registrada en la alcaldía.

A partir de esta experiencia de São Paulo hubieron dos iniciativas que fueron relevantes. La primera, cuando el movimiento comprendió que no podía estar restringido a la Alcaldía de São Paulo: en el año 1991 se hizo la propuesta de creación de un Fondo Nacional de Vivienda, que tenía como base la experiencia del FUNAPS. Todo este programa era financiado por el presupuesto de la alcaldía y no tenía apoyo del gobierno estatal ni del federal. Pero São Paulo ya no contaba con las condiciones para hacer más cuando firmamos el décimo milenio de viviendas en fines de 1991. Era una cantidad enorme de viviendas para el presupuesto del municipio. Entonces el movimiento resolvió que teníamos que presionar al gobierno federal y hubo una movilización nacional con un millón de firmas para la creación del Fondo Nacional de Viviendas, que permitiría contar con más recursos e institucionalizar el programa a nivel nacional. Sin embargo esto no sucedió hasta 2005, cuando, durante el gobierno de Luis Ignacio Lula da Silva, el Congreso Nacional le dio la aprobación. La segunda iniciativa fue cuando el movimiento, presionando al gobierno del estado de São Paulo, que es el más poderoso de los Gobiernos de Estado desde el punto de vista financiero, logró obtener un programa estatal: el Programa Estadual de Mutirão. Este fue un programa muy ponderado por el gobernador Mario Covas, ya que logró alcanzar un fondo muy amplio en recursos debido a que consiguió el apoyo del Consejo Estadual. En el período de los años ‘90 hubieron

muchos recursos y pudo producirse muchísimo, basándonos en la experiencia de la Alcaldía de São Paulo.

LC: Destacaré dos puntos. Primero, tal como anticipó Nabil, fue creado un Fondo Nacional de Vivienda mediante una ley. Catorce años tardaron para aprobar un fondo, y fue una victoria que todos celebramos. En realidad, no podemos decir que fue un fondo sino que fue un marco normativo para la autogestión, ya que el fondo fue la condición fundamental para contar con los recursos para la producción social de vivienda, y contaba con un consejo para una gestión democrática con la participación de los movimientos y de las universidades. Era un espacio de negociación y disputa de los recursos públicos para la producción de vivienda. El programa Minha Casa, Minha Vida tampoco podía ser considerado como un marco normativo para la autogestión. En dicho programa, las asociaciones fueron un apéndice diseñado como un programa económico importante, cíclico y en el contexto de una crisis que recién comenzaba, para la producción masiva de viviendas para que el sector de la construcción tuviera otra productividad. Es muy interesante el hecho de que teníamos el fondo, la ley y los recursos de Minha Casa, Minha Vida y los movimientos pudieron acceder a una parte de esos recursos por fuera del Fondo. Por su parte, las empresas también estaban llevando los recursos –billones de reales– por fuera del fondo, por lo cual los movimientos también aceptaron eso porque, de lo contrario, las entidades sin fines de lucro habrían competido por ese fondo en una lógica muy desigual. Con el Fondo Nacional, se buscaba replicar la experiencia de Uruguay en ese sentido. La influencia de Uruguay en Brasil, tal como comentó Nabil, resultó fundamental: toda la metodología de la autogestión proviene de Uruguay, pero la propiedad colectiva aún no llegó a implementarse. En Uruguay la propiedad colectiva es fundamental, es central, pero cuando miramos a Brasil, a Minha Casa, Minha Vida, a entidades u otro de los programas, el financiamiento tiene como requisito la individualización de la propiedad al final del proceso, cuando ésta se suscribe al contrato con cada familia. Conozco algunos casos muy interesantes de asociaciones que se negaron a aceptar esto, una de ellas una cooperativa de vivienda de los trabajadores del sindicato metalúrgico en Porto Alegre, la cual se creó en la época del PT en los años ‘90. ¿Por qué no aceptaron las reglas de la Caixa Econômica? Porque habían comprado su tierra en el

momento del programa cooperativo, y se trataba de tierra del sindicato. Crearon una cooperativa formal, compraron terrenos y construyeron casas a lo largo de los años con el financiamiento. Luego, cuando era la Caixa Econômica la entidad que financiaba, ésta exigía que la tierra tenía que ser una propiedad individualizada, pero ellos estaban cubiertos legalmente porque eran una cooperativa formal, con una propiedad cooperativa. Con lo cual, la Caixa Econômica tuvo que aceptar, y éste constituyó en el único caso formal de propiedad cooperativa. Conozco varias asociaciones que, al terminar la producción de las viviendas, como se les exige individualizar, no entregan los documentos y dejan inconcluso el proceso. Aquí en Rio de Janeiro tenemos dos casos, en Porto Alegre conozco tres que finalmente quedaron en manos de la asociación, que no legalizaron para no individualizar y, de este modo, aseguraron que la asociación continúe dirigiendo ese emprendimiento. Entonces, este tema de la propiedad colectiva sigue siendo una gran incógnita, porque de hecho es la Caixa Econômica la que no puede aceptarlo porque, según dicen, pone en riesgo la inversión.

NB: Solo una cosa más: en São Paulo, durante casi veinticinco años, no se dio casi nada desde el punto de vista institucional en relación con la autogestión en vivienda. En 1994, el FUNAPS fue transformado por ley en el Fondo Municipal de Vivienda, que tenía más o menos las mismas características, pero no reglamentaba institucionalmente un programa de autogestión. En 2016, veinticinco años después de la experiencia del gobierno de Luiza Erundina, fue aprobada en el concejo de São Paulo una ley de mi autoría –yo era concejal en ese momento– que regulaba la producción de vivienda en autogestión. Esta ley fue aprobada al final del gobierno de Fernando Haddad (2013-2016) y no fue implementada por los próximos alcaldes, João Doria Jr. y Bruno Covas. Pero, al final del gobierno Haddad, hubo una iniciativa muy importante: la posibilidad de que asociaciones comunitarias pudiesen candidatearse para obtener terrenos o edificios públicos de la alcaldía y, luego, desarrollar proyectos autogestivos de vivienda. Por ejemplo, el terreno Belém en el cual históricamente se han intentado hacer proyectos de autogestión, pudo ser obtenido gracias a esta normativa y, hoy en día, la asociación es propietaria. Sin embargo, aún no lograron avanzar con la construcción porque no han recibido recursos ni por parte del gobierno federal, ni del local.

Dos años antes de que Lula da Silva asumiera el gobierno federal, se llevó a cabo el Projeto Moradia (1999-2000), que fue la base del programa de gobierno, previamente a la aprobación del Fondo Nacional de Vivienda. Fui uno de los coordinadores de esa propuesta y después participé como consultor privado en la elaboración de la Política Nacional de Vivienda (2004) y del Plan Nacional de Vivienda (2007-2009). Pero, en el gobierno de Lula da Silva, el papel de la Caixa Econômica Federal, que es un órgano bancario, creció muchísimo y se tornó preponderante sobre la política. Pero con las reglas financieras del banco, se dio una dificultad enorme para alcanzar lo que habíamos propuesto en el Projeto Moradia y en la Política Nacional de Vivienda, con deseos de mayor autonomía, autogestión y traspaso de recursos directamente a las alcaldías, movimientos sociales y asociaciones comunitarias. Los gobiernos de Lula da Silva y de Dilma Rousseff no lograron tener la fuerza política para despegar la política de vivienda del banco, que continuó funcionando vinculada más fuertemente al sector privado y funciona, a su vez, como el órgano principal para la aprobación de los proyectos. Cuando fue creado el Ministerio de las Ciudades (Ministério das Cidades) junto con la Secretaría Nacional de Vivienda, esta última fue órgano muy frágil que tuvo a cargo la formulación de políticas, mientras lo operacional estuvo siempre a cargo de la Caixa Econômica Federal, que era la encargada de dictar muchas de las reglas. Tal como comentó Luciana, Caixa Econômica Federal ha tenido una gestión del financiamiento y de traspaso individual, pero no ha tenido disposición a aprobar proyectos muy innovadores, como proyectos en las áreas centrales, o de rehabilitación de edificios antiguos, de autogestión, etc.. Creo que, desde el punto de vista institucional, este nodo que había entre la Caixa y el Ministerio dificultó muchísimo que pudiésemos avanzar más con el programa de autogestión a nivel nacional.

LC: Es muy importante lo que Nabil comentó sobre las reglas de la Caixa: por ejemplo, la exigencia de levantar muros en los condominios cerrados que va en contra de los principios del movimiento y de la vida autogestionada o, también, las limitaciones que se ponían al financiamiento de espacios comerciales o tiendas, las cuales forzaron a las asociaciones declararlos como garajes.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en cuanto a la calidad de los proyectos arquitectónicos y su relación con la ciudad? ¿Qué ventajas y logros brinda el proyecto arquitectónico-urbano desarrollado?

LC: Comenzaré con una valoración general, con base en Minha Casa Minha Vida, donde creo que hay acumulaciones positivas, aunque pocas personas en Brasil conocen las experiencias de este programa. No aparece en los medios de comunicación, de hecho aquí en Rio de Janeiro intentamos dos veces mostrarlo en un medio importante como O Globo y periodistas amigos llevaron a cabo un gran reportaje durante dos meses acerca de la vivienda popular en la ciudad. El último artículo iba a ser sobre experiencias de autogestión, pero dos semanas antes de su publicación, el editor en jefe de O Globo censuró el tema de la autogestión. Entonces, es muy interesante analizar cómo realmente el tema está bloqueado, no se discute sobre esto en Brasil. Incluso en São Paulo, que tiene una concentración de producción muy grande, o en Rio Grande do Sul, la clase media no sabe del tema. Sin embargo, en los barrios populares de São Paulo, Porto Alegre o en Rio de Janeiro sí se conoce y se sabe que es posible.

¿Cuáles serían los puntos positivos de las experiencias acumuladas en Brasil? Primero, la calidad de la construcción y del diseño arquitectónico. En São Paulo tenemos innovación, como por ejemplo en el Proyecto Paulo Freire, que si bien no es una entidad porque recibió otro tipo de financiamiento, es una usina de ideas más que simplemente una asesoría técnica. Acerca de los límites de la financiación y las necesidades de los vecinos, la autogestión tiene el gran poder de adecuar el proyecto a las necesidades de los vecinos. En las experiencias en Rio Grande do Sul generalmente las casas son unifamiliares, porque los vecinos no quieren edificios. Son casas repetidas de cuarenta y cinco metros cuadrados y parece que no hay innovación. Pero miras un poco más cerca y hay mucho: por ejemplo, en la calidad de las aberturas, las ventanas y puertas, que son producidas por los vecinos. Están orgullosos, y hay algo que demuestra que esa casa fue hecha con una calidad muy diferente al conjunto popular del Estado. São Paulo también produce un edificio muy diferente de su entorno, de la producción tradicional de vivienda popular. Entonces, creo que eso es algo muy interesante, porque tienen una identidad distinta a la de los conjuntos circundantes. Otro punto que quería

resaltar es sobre qué tipo de ciudad se está produciendo por parte de las entidades. São Paulo produjo condominios principalmente en las afueras, también en zonas de muy difícil acceso para la producción, zonas violentas. Cuando vas a las afueras de Porto Alegre puede observarse una integración de la empresa con el barrio, no hay muros ni garajes. ¿Pero por qué? Porque son áreas donde el movimiento ya tiene un mayor dominio. Los alrededores ya eran ocupaciones de los movimientos y hay proyectos de Minha Casa, Minha Vida. Hay una continuidad, las calles son públicas, las plazas son públicas, hay cualidades muy diferentes en cada lugar, pero creo que eso es lo que encuentro más interesante. Hay innovación en cada lugar, independientemente de que el proyecto pueda ser, o no, sencillo. En Río de Janeiro hay un problema con la cuestión de la sustentabilidad de los proyectos en el tiempo. Cuando se pregunta por el asociativismo, todo esto es muy difícil, los movimientos juegan un papel fundamental porque es un proceso muy largo que requiere de un fuerte acompañamiento. La gente se lleva la llave de la casa y no quiere ir a una reunión porque está muy cansada, pero si ya tienes una acumulación de experiencias organizativas allí, la gente va. Aquí en Río, el movimiento, junto con la producción de vivienda, creó la cooperativa de trabajo dentro de la empresa con una cooperativa gastronómica, para asegurar su sostenibilidad. Necesitamos registrar estas innovaciones, ante muchas derrotas, porque tienen mucha potencia.

MM: ¿Cuál es la escala promedio en las intervenciones cooperativistas en términos de unidades habitacionales?

NB: Muy variada. Hay emprendimientos muy chicos con menos de cincuenta unidades y otros muy grandes. Eso depende del período: en el período de Erundina, nosotros establecimos un límite máximo de doscientas unidades, pero había áreas muy grandes donde se dividió en cuatro o cinco asociaciones y se llegó hasta ochocientos en total; la Caixa Econômica Federal también tiene límites de dimensión para Minha Casa, Minha Vida, pero hay conjuntos grandes hasta de quinientas unidades. En Ipatinga, una ciudad no muy grande, hay uno muy grande. En São Paulo hay uno con más de mil unidades. Hay mucha variación de tamaño, pero hay muchas intervenciones grandes.

MM: ¿Han visto operaciones de autogestión cooperativa, fuera de una organización sindical?

LC: Las Cooperativas de Correos también son muy populares en Rio Grande do Sul. Los postales crearon cooperativas de vivienda, comenzando en Rio Grande do Sul.

NB: En verdad, hay muchas cooperativas sindicales en São Paulo, pero son muy diferentes. Existen más cooperativas con dirección centralizada y sin participación de los usuarios, casi como una empresa. Esto viene de la época del Banco Nacional de Vivienda en los años '70 y continuó, después, con la Cooperativa Habitacional dos Bancários (BANCOOP) –la cooperativa del sindicato de los bancarios–, la cual era casi como una empresa que tenía una gestión centralizada y en la cual se inscribían las personas para obtener una vivienda, pero sin participar de un proceso autogestionario. Entonces, eso no es exactamente autogestión, y fue muy diferente respecto de los procesos del movimiento popular. En la gran mayoría de los proyectos sindicales no hay efectivamente procesos participativos y autogestionarios. Puede llevar el nombre de cooperativa, porque hay ciertas ventajas en el hecho de ser una cooperativa, sin que se implementen procesos autogestionarios. Dentro del programa Minha Casa, Minha Vida hay dos grupos muy distintos de organizaciones: algunas organizaciones son de base autogestionaria y otras, que utilizaron las ventajas del programa Entidades para poder producir vivienda por métodos tradicionales. Estas últimas se constituían en asociaciones, pero la gestión era efectivamente realizada por un grupo centralizado. En este marco, el movimiento mismo dice que solo entre el 25% y 30% de Minha Casa, Minha Vida son efectivamente proyectos de autogestión. Los otros son autogestión camuflada, porque hacen proyectos de arquitectura, proyectos sociales que no tienen ningún interés, aprueban proyectos convencionales y no realizan ningún trabajo social con los residentes. Entonces, son una figura jurídica para poder hacer usufructo de las ventajas que el programa ofrece. También es importante decir que en los proyectos del Programa Minha Casa, Minha Vida, que son procesos efectivamente autogestionarios, las asociaciones deben seguir una serie de reglas definidas por Caixa Econômica Federal, con menor autonomía. No es como acá en São Paulo, en la época de Erundina, que la asociación tenía mayor autonomía para en la utilización de los recursos. Habían unas reglas muy simples, básicamente de cuanto

se podía gastar en materiales, obras o en asesoría técnica. Por ejemplo, era muy común en aquella época que se formara una cooperativa de trabajadores que eran *mutirantes*, que eran futuros beneficiarios que se organizaban para trabajar gratuitamente durante el fin de semana, y durante la semana trabajaban para la obra como asalariados. Algunos de estos grupos se organizaron luego como cooperativas de trabajadores, o desarrollaron producción de componentes prefabricados para la construcción, pero no tuvieron una vida muy larga.

Desde el punto de vista de la arquitectura y urbanismo les puedo decir que en la experiencia de autogestión de la época de Erundina, o del gobierno de São Paulo y después en el programa Minha Casa, Minha Vida, hay innovaciones importantes desde el punto de vista constructivo. Incluso innovaciones que se adelantaron a la industria de la construcción civil: por ejemplo, se hicieron conjuntos de estructura metálica. De los equipos de asesorías técnicas que efectivamente existen hasta hoy, hay unos cinco o seis –entre los que se incluyen Usina, Piabirú y Ambiente– que empezaron en los años '90 y son entidades de asesoría técnica que desarrollaron procesos constructivos adaptados para la autogestión. La experiencia de Luiza Erundina fue considerada muy relevante desde el punto de vista de los proyectos de vivienda, al punto de que los estudios fueron invitados a la Bienal de Arquitectura del año 1993, porque hasta aquel momento los proyectos de vivienda social eran considerados como "no arquitectura", conjuntos de mala calidad. Después de aquella Bienal, la idea de que arquitectura y vivienda social pueden dialogar tuvo mayor presencia en Brasil.

MM: Quisiéramos reforzar la pregunta sobre los procesos sociales y comunitarios, ¿Qué importancia tuvieron? ¿Podrían ampliar al respecto?

LC: Sobre la idea de autogestión hay un proceso de politización, ya que las formas asociativas deberían ser un estímulo para pensar en una vida más colectiva, pero veo poco de ese impacto salvo en las experiencias de los movimientos de vivienda que, previamente, tenían una fuerte asociación. Los movimientos están siempre tratando de mantener cierta movilización después del emprendimiento, pero es difícil evaluar cuánto moviliza el impacto de la propia experiencia de autogestión. Por ejemplo, el Movimiento en São Paulo tiene una forma muy interesante de

formación de nuevas figuras del movimiento, como en el caso de la experiencia del conjunto Paulo Freire, del cual surgieron al menos cuatro líderes de las afueras de São Paulo que se politizaron durante la construcción de las casas y ahora tienen un conocimiento muy sólido sobre administración. Este proceso de formación en gestión, dirección de obra y gestión de financiación, entre otras cuestiones, es muy importante, aunque no se da exactamente sobre una idea relacionada con estrechar lazos con la comunidad. La formación de cuadros populares es muy compleja, es un proceso de politización, una capacidad de entender la política misma, y el movimiento incentiva a las movilizaciones. Pero no les voy a decir que al final de una empresa todos los vecinos que vivieron esas experiencias están juntos en una acción colectiva, esto no pasa así. Aunque sí se da una nueva relación con el Estado. Antes era el Estado de la oferta, proveedor –mal proveedor– de salud y educación, entre otros; para los movimientos, en cambio, este Estado es objeto de reclamo. Con estas experiencias de autogestión, su relación con el Estado cambia: las personas autoproducen sus casas de forma colectiva con financiación estatal. Todo el tiempo existe la tensión con el Estado, pero es una nueva relación que les permite comprenderlo desde adentro. Los movimientos empezaron a entender qué es una máquina pública y cómo lidiar con ella. Creo que esta es una dimensión muy importante en estas experiencias.

NB: Es muy difícil hacer una generalización, pero hay experiencias muy interesantes desde el punto de vista de la organización comunitaria. Hay una diferencia muy grande entre el momento del pedido de la obra y en el post-obra, donde hay una especie de decaimiento y donde cada uno va para su casa porque quiere resolver su vida. Los conjuntos de ayuda mutua finalizados son espacios diferenciados de otros conjuntos de vivienda hechas por implementación directa, ya que allí hay un sentimiento comunitario que permanece. Sin embargo, los conjuntos de vivienda por autogestión no son la utopía, como yo pensaba cuarenta años atrás, en que construiríamos un territorio anárquico libre del capitalismo y del Estado. A principios de los años '80, cuando nosotros estábamos en el proceso de redemocratización, teníamos la expectativa de que este modelo de autogestión pudiera generar otro modelo de organización de la sociedad, con territorios libres del dominio del Estado y del capitalismo. No es eso lo que sucede, pero hay organizaciones comunitarias que prevalecen, liderazgos que

después se tornan más importantes dentro de los movimientos sociales y políticos. Por ejemplo, dentro de las obras hay muchas iniciativas de guarderías, restaurantes, huertas comunitarias y muchas iniciativas culturales. En São Paulo tenemos hoy como sesenta edificios ocupados por el movimiento de vivienda, no exactamente para proyectos de producción de vivienda por autogestión pero sí de administración del edificio por autogestión, que es otra categoría. Algunos casos de ellos son la ocupación 9 de Julio y la ocupación Prestes Maia. Es difícil diferenciar lo que corresponde al proceso autogestionario y lo que es del movimiento de vivienda: la autogestión cree en los beneficiarios comunes, mientras que el movimiento, normalmente, pone más el énfasis en la construcción de liderazgos. La autogestión efectiva amplía muchísimo el proceso de participación, de conciencia y entendimiento del proceso. Desde los años '90 hay movimientos que son entidades "madres" y las asociaciones de construcción que son "hijas", se han desprendido de ellas. La figura de entidad "madre" del movimiento se encarga del apoyo, de la organización, del asesoramiento técnico, de la lucha y la interlocución con el poder público para la realización de los proyectos, mientras que las "hijas" –formadas por los futuros beneficiarios– tienen un papel importante en la gestión del emprendimiento.

LC: En este sentido, podemos pensar que las experiencias en Brasil plantean que un movimiento comunitario está más arraigado en el territorio y a los problemas de la ciudad que un movimiento de trabajadores o las cooperativas de los sindicatos. En función de algunas experiencias que he acompañado, si comparamos Minha Casa, Minha Vida Empresas con el de Entidades, el control en la administración del emprendimiento por autogestión sin dudas es mucho mejor. Esto es así porque hay una discusión colectiva acerca de cómo garantizar la sustentabilidad, incluso con la generación de ingresos por el alquiler de cosas, hay una discusión sobre lo que es necesario para mantener el emprendimiento. Hay un drama con las empresas comerciales: en Rio de Janeiro, el 88% de los empresarios de Minha Casa, Minha Vida están completamente controlados por el tráfico y la milicia, entonces no hay autogestión en absoluto.

NB: En los años '80 era completamente diferente, no había ninguna interferencia de ningún agente externo, solamente había un consejo del fondo formado por

personas muy identificadas con la gestión. Entonces había mucha libertad para realizar los proyectos y organizar la obra como sea más conveniente. Hicimos cosas muy arriesgadas desde el punto de vista institucional. Inauguramos un conjunto de vivienda ocho meses después del inicio, São Francisco Sector 5, y fue un suceso estruendoso porque fue muy barato, muy rápido y de mucha calidad. Lo hicimos de una manera muy ágil porque había un instinto de urgencia. Cuando fue inaugurado, pudo notarse su potencial y los movimientos empezaron a reivindicar más los proyectos autogestionarios porque eran más rápidos. Se desarrolló un proceso muy rápido porque había mucha autonomía, mucha libertad, los controles eran flexibles y eso facilitaba la tarea. Luego, en 1992, cuando habían ochenta proyectos desarrollándose al mismo tiempo, los problemas de recursos se tornaron muy serios y el tribunal de cuentas comenzó a realizar controles. El siguiente gobierno (Paulo Maluf, 1993-1996) paralizó todas las obras porque decía que era un descontrol. Cuando hicieron la auditoría sobre todos los proyectos dijeron que lo que estaba construido valía mucho más que lo que había sido aportado. En esa época no había solo autogestión, había *mutirão* de verdad, ayuda mutua; entre el 70% y 80% del trabajo era hecho por la propia gente. Al final de la gestión de Erundina contábamos con un equipo de asesoría técnica y hubo una diversidad de proyectos ya que cada movimiento tenía un equipo diferente de asesoría técnica. La velocidad tal vez pueda entenderse porque los proyectos no fueron sometidos a la aprobación por parte del sector de control urbano. En ese momento había más liberalidad en la producción de vivienda social por el sector público, por lo tanto no se requería de la aprobación formal para comenzar la construcción. Nosotros estábamos influenciados por *Libertad para construir* de John F. C. Turner. Queríamos huir del patrón del Banco Nacional de Vivienda que hizo los grandes bloques de viviendas repetidos, todos los mismos. El programa de vivienda impulsado por Habi entre 1989 y 1992, especialmente los proyectos en autogestión, pero no solo estos, lograron generar una renovación en la forma de pensar sobre la arquitectura de la vivienda social en Brasil.

ENTREVISTA A ALEJANDRO FLORIÁN Y WALTER LÓPEZ BORBÓN (COLOMBIA)

Alejandro Florián (AF)
Abogado, asesor y analista para organizaciones sociales en asuntos jurídicos en los procesos urbanos de hábitat y vivienda social desde 1982. Desde 1985, es miembro del equipo de trabajo de la Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular (FEDEVIVIENDA) y fue director ejecutivo de la misma, desde 1991 hasta el 2009. Fue director regional para América Latina del Centro para la Promoción del Derecho a la Vivienda y Contra los Desalojos (COHRE) (enero-setiembre 2011) y director ejecutivo de Hábitat para la Humanidad Colombia (2012-2016). Además ha oficiado como miembro de junta directiva de instituciones como el Centro Nacional de Estudios de La Construcción (CENAC), la Coalición Internacional Hábitat (HIC), la Asociación para la Apropiación Social de las Tecnologías de Información y Comunicación COLNODO (2000-2020). Actualmente, es presidente de la Junta Directiva de la Red de Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RESNATUR) (2020-2022).

Walter López Borbón (WL)
Arquitecto, especialista en Planificación Urbana por la Universidad de los Andes (1987), magíster en Historia del Arte y la Arquitectura en la Universidad Nacional de Colombia (2000) y Doctor en Ciencias Técnicas, especializado en Arquitectura, por el Instituto Politécnico José Antonio Echeverría, La Habana, Cuba (2018). Es miembro del Grupo de Investigación en Gestión Urbana y del Grupo Hábitat, Diseño e Infraestructura (HD+i). Fue integrante fundador de la ONG Proco y Proco Colombia, gerente de la Caja de Vivienda Popular (1995 – 1996). Actualmente oficia como docente, investigador y miembro del equipo de Proyección Social de la Universidad Piloto de Colombia.

Martín Motta (MM): ¿Cuáles son los principales aspectos que fueron y son determinantes para el desarrollo de la autogestión cooperativa en su país?

AF: El movimiento cooperativo llega a Colombia impulsado por la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID)[1] en los años '60, con un programa de apoyo destinado a un sector del sindicalismo –que, en la época, podría ubicarse como de centro derecha–. Ese fue el cooperativismo que recibió un fuerte apoyo y que creció, luego, volviéndose grandes instituciones cooperativas, en el sistema cooperativo financiero principalmente. Sin embargo, esta era una dirigencia muy poco comprometida con la informalidad social, e inclusive sus propios programas de vivienda eran muy similares a proyectos comerciales que brindaban productos y servicios para sus afiliados esperando contar, finalmente, con cierta rentabilidad para la cooperativa, pero no necesariamente con programas enfocados desde lo social. El cooperativismo en Colombia no es un cooperativismo beligerante ni asociado a las causas sociales, es muy formalito, muy ordenado, muy gobiernista, muy *light*. Existen, por supuesto, honrosas excepciones en algunas regiones del país, donde hay cooperativas de docentes y agrarias, que son relevantes localmente pero no están alineadas con la corriente central del cooperativismo colombiano.

La única cooperativa de vivienda de propiedad colectiva que existe actualmente está ubicada en Cali, y se llama La Cooperativa Fundadores, cuyos miembros no pertenecen a familias populares sino que se trata de un grupo de profesionales. Esta experiencia nació en el año 1977 y quien la creó ya era considerado el abanderado de la propiedad cooperativa, el doctor Uriel Estrada. El médico dedicó muchos años a promover la vivienda de propiedad cooperativa, pero esto no era posible porque implicaba un tema de fondo: el derecho a la vivienda, en Colombia, se ha entendido como el acceso a la propiedad. En Colombia, en los años '80 el *slogan* era "País de propietarios", y aún sigue siendo el

1 La Agencia Internacional para el Desarrollo es una entidad del Gobierno de los Estados Unidos que administra fondos destinados a dar asistencia financiera y técnica a más de setenta países de Asia, África, el Medio Oriente, Latinoamérica y el Caribe, apoyando proyectos destinados a atender necesidades humanas básicas y el crecimiento económico de estos países.

mismo. Entonces, las cooperativas no piensan en vivienda de propiedad cooperativa, no solo por lo fáctico que involucra la propiedad sino por el significado simbólico y político que ésta contiene. Incluso las organizaciones de izquierda, que surgieron por las guerrillas durante los procesos de paz, terminaron promoviendo sus programas de vivienda de propiedad privada. No quiero decir que esto sea bueno o malo, sino que el paradigma de la propiedad está instalado profundamente en la sociedad, y eso dificulta cualquier tipo de motivación para pensar formas alternativas de la propiedad tradicional, aún cuando la población de menores ingresos en general no sea propietaria, bien porque no posee títulos en asentamientos informales, o porque vive en arriendo. Lo curioso es que aún no hemos dado esta discusión.

WL: Tenemos varios antecedentes: uno, en el 1910 en el barrio La Perseverancia, en el centro de Bogotá, promovido por un empresario cuya iniciativa, después, fue retomada por la comunidad. Se trata de un barrio que conserva sus condiciones, que no es cooperativa pero sí se basa en la autogestión. Otro ejemplo ha sido el de Villa Javier, de los padres jesuitas, basado también en un esquema de ahorro, crédito y ayuda mutua que, sin embargo, no puede considerarse una cooperativa. Más adelante, esta experiencia le da pie a la Caja de Ahorros, un fondo destinado al sector popular que luego se volvió muy importante. A su vez, en los años '30, comienzan a surgir los barrios informales. En los años '60 se da un proceso más fuerte, por parte de las entidades de Estado, con el componente de autoconstrucción, donde el 60 o 70% contaba con procesos de autoconstrucción reconocidos, y luego en los años '70 apareció el sector privado ofreciendo vivienda social, con condiciones gravísimas de reducción en lo que respecta a los estándares urbanos y técnicos. Hoy en día existen más de 1800 barrios informales en Bogotá, casi un tercio de la población tiene viviendas de origen informal, legalizadas en su gran mayoría. Las viviendas cooperativas, durante estos procesos, fueron casos excepcionales.

MM: En los últimos años han habido experiencias aisladas, como las de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) en Medellín y Bogotá. ¿Cuáles han sido las experiencias desarrolladas durante los últimos años y que lugar

han tenido el rol del marco normativo, en el desempeño de los esquemas de autogestión en el país?

AF: Las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) aparecieron en los años '80, y se trató de una oportunidad en la cual habían movimientos de vivienda que buscaban posibilidades de consenso y diálogo con el Estado. En ese marco se hicieron regulaciones en las cuales se estableció qué definía a una organización popular de vivienda, entre otros elementos, que les permitieran distinguirse de los procesos espontáneos o de mayor volumen, como las ocupaciones ilegales o las llamadas "urbanizaciones piratas". Estas últimas se refieren a los procesos en los cuales los comerciantes de tierras adquirían terrenos en zonas periféricas, consideradas no aptas para urbanizar, en las cuales vendían lotes individuales, dejando el proceso de urbanización pendiente y, a su vez, en manos de las comunidades que, con el tiempo (de veinte a treinta años), terminaron como procesos de mejoramiento urbano que las ciudades debieron acometer. Fueron lotes, en general, de seis por doce metros que luego se convirtieron en un estándar mínimo de vivienda en Bogotá y en varias partes del país. Esta forma de "urbanizar" se generalizó como uno de los medios asequibles para que los sectores populares pudieran impulsar sus procesos de vivienda. En las urbanizaciones piratas no había previsión de espacios públicos y, con el tiempo, las dimensiones de los lotes de procesos informales comenzaron a convertirse en las normas mínimas públicas de loteo. Entonces, la categoría de OPV se creó con el objetivo de diferenciar lo formal de lo informal: para distinguir a los procesos organizados formalmente y con personería jurídica, en los cuales la organización ahorraba, buscaba terreno, compraba e iniciaba el largo proceso de diseño y trámites para obtener licencias de construcción y, a su vez, financiamiento. La regulación para prevenir y controlar las urbanizaciones piratas comenzó antes del surgimiento de las OPVs, y se trató de una regulación por parte de la superintendencia de bancos, con normas orientadas a criminalizar los procesos de captación de ahorros destinados a los programas de vivienda que no estuvieran regulados oficialmente. El Estado estaba intentando evitar, de este modo, que hubieran ventas de terrenos que no estuvieran controladas. Sin embargo, esta es una medida que se dio por los años '60, y no funcionó ya que desbordó la capacidad de monitoreo con la que contaba el Estado.

Del total de la informalidad, menos del 5% estaba compuesto por OPVs y, aunque solamente un porcentaje mínimo se terminó agrupando en cooperativas para adelantar los proyectos, el producto final era de propiedad privada. También fueron empleados otros formatos para acoger a las OPVs, ya sea como fundaciones, juntas de acción comunal y asociaciones de todo tipo, que cumplían con determinadas condiciones para ser consideradas OPVs. Desde los años '80 solo se crearon tres cooperativas de vivienda de propiedad cooperativa, y una sola de estas sobrevive.

A raíz de un intento de proceso de paz de Colombia, entre el año 1982 y 1986, se dio lugar a un diálogo nacional con la Guerrilla del Movimiento 19 de Abril (M19) y, allí, las OPVs tuvieron un espacio que terminó de brindarles relevancia. En el diálogo, se llevaron a cabo encuentros por sectores sociales, y uno de los de mayor importancia en el país era el sector de vivienda popular. El Estado le asignó al Banco Hipotecario, junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), la responsabilidad de promover de manera sistemática los diálogos para, finalmente, facilitar la construcción de una plataforma. Esta iniciativa fue curiosa viniendo de un gobierno conservador. A raíz de esa aproximación, surgió el Primer Congreso Nacional de Vivienda Popular, que fue posible porque el Estado avaló una preparación de seis meses por las diferentes regiones, en el marco de este diálogo de paz en el año 1985. Surgió, de este modo, una plataforma que tenía como punto principal la promoción de una ley de reforma urbana, que apuntaba a incentivar la intervención del Estado en lo vinculado al acceso a suelos urbanizables para evitar la especulación y asegurarse de que hubiera una regulación para crear reservas de suelo dirigidas a programas de vivienda popular.

En ese período, también tuvo lugar la creación de la Coordinadora de Vivienda Popular que nucleaba a las seis federaciones que existían: la Central Nacional Provivienda (CENAPROV), la más antigua y originada en el ámbito del Partido Comunista; CONSTRUYAMOS, una federación de organizaciones de vivienda que había promovido el mismo Estado en 1982; FEDEVIVIENDA, una federación que surgió en 1983 a partir de un conjunto de organizaciones sociales y proyectos de ONGs de vivienda, esta última, en la que terminamos vinculados algunos de nosotros; la FENAVIP (Federación Nacional de Vivienda Popular), conformada por organizaciones promovidas por ex-militantes del M19; la FEDEVACUN, federación de organizaciones de vivienda de Cundinamarca, uno de los departamentos de

Colombia y, finalmente, la CEMPAVI, central de organizaciones de vivienda del sur del país con orientación política socialista. Entre 1985 y 2000, se dio el período de mayor auge de las OPVs.

MM: Las OPVs se encuadran en estas federaciones, un porcentaje muy bajo de estas estaban organizadas en cooperativas, y las otras eran organizaciones con otros formatos ¿Todas generaban autogestión y autoproducción de la vivienda?

AF: Las OPVs daban lugar a distintos niveles de involucramiento de las personas, algunas más básicas y otras más profundas. Algunas eran de dos mil unidades de vivienda y otras de ciento cincuenta, algunas con equipos técnicos y otras no. Las OPVs estuvieron constituidas, a su vez, por poblaciones con distintos niveles de ingresos: algunas familias contaban con menos de dos salarios mínimos legales y la mayoría de las familias no tenían ingresos formales –las que sí los tenían, conseguían mejores condiciones y tenían mayor capacidad tanto financiera como organizativa para encarar los proyectos–.

MM: Si bien al inicio se dieron experiencias más sueltas, la producción de las OPVs luego fue importante. ¿Qué rol tuvo el Estado en esto? ¿Acompañó los procesos?

WL: En algunas OPVs había funcionarios involucrados, concejales o diputados que apadrinaban o lideraban procesos de regularización informal, con lo cual la norma se aplicaba y no se aplicaba. Hubieron algunos sacerdotes de la Iglesia Católica que acompañaron estas iniciativas. Se generó, de este modo, una amalgama de procesos, algunos de los cuales se adecuaban a la ley y otros que eran abiertamente ilegales. En esa época, también existían las Cajas de Compensación que llegaron a tener mucha fuerza, que comenzaron procesos de construcción de vivienda, en competencia con las OPVs.

AF: Las familias que terminaban en asentamientos espontáneos, por ocupación o piratas, no estaban desamparadas ya que, en esa cuestión, el Estado estaba involucrado: siempre aparecía algún político que se volvía el protector del

asentamiento y se convertía, por eso mismo, en un intermediario con la responsabilidad de lograr compromisos del municipio, la nación, o el departamento en cuestión. En un país con un altísimo grado de clientelismo, se buscaban recursos para conseguir que fueran construidos los andenes, el acueducto o el alcantarillado, entre otras cosas. Algunos políticos que promovieron la urbanización pirata, llegaron a formar parte de algunos organismos de servicios públicos de Bogotá y, desde allí, ellos "ayudaban" a la legalización del barrio, impulsando que el Estado se involucrara.

En las OPVs se trataba de hacer esto de manera organizada y formal, cumpliendo con los requisitos y todos los pasos necesarios. Era muy difícil conseguir el financiamiento, obtener los permisos y, a su vez, poder cumplirlos. Por ello, el resultado del programa de vivienda de las OPVs en términos físicos, urbanos y habitacionales es un gran logro. Las OPVs contaban con un sentido organizativo, tenían proyectos con estándares de calidad, tanto de espacios habitables como de espacios públicos. Hoy en día estos barrios tienen identidad y poseen un lenguaje común, a diferencia de los barrios informales que se beneficiaron de apoyos "piratas". Estos últimos generalmente tienen muchos problemas de identidad y convivencia.

La migración hacia los centros urbanos que sucedió en toda Latinoamérica tuvo, en Colombia, una característica adicional: ésta no fue únicamente con el objetivo de encontrar oportunidades de trabajo sino que, en gran medida, se dio como resultado de una expulsión violenta. Las personas que llegaron a las ciudades y buscaron asentarse en ellas venían huyendo de situaciones muy dramáticas y, a su vez, en los barrios a los que llegaron, tuvieron que agruparse con familias muy distintas; es por ello que los procesos de organización territorial de las familias en Colombia son muy complejos. En los asentamientos de Colombia, se ven reflejados todos los procesos de violencia que ha atravesado el país. Los últimos años son más conocidos por el paramilitarismo: familias expulsadas por paramilitares o sectores de la guerrilla, que conviven entre todos en barrios de Bogotá o en comunas de Medellín y otras ciudades. Los conflictos que anteceden a esta situación dificultan los procesos de participación y terminan consolidando procesos muy difíciles de entender: existen las fronteras invisibles, los controles territoriales de facto, entre otros.

MM: En el marco de las OPVs, en las últimas dos décadas ¿han habido experiencias en este sentido? ¿Qué replicabilidad y escala han tenido, más allá de que sean cooperativas o no? ¿Qué aspectos innovadores se implementaron en esas experiencias en el contexto de la política habitacional del país o ciudad? ¿Cuáles consideran como los logros más relevantes?

WL: En los años '80 aparece también la academia y los profesionales, acompañando a estos procesos. En cuanto a los procesos más recientes, la experiencia es mucho más escasa. El sector privado ofrece vivienda de interés social y es muy difícil para las OPVs, u otras organizaciones, poder competir con ello.

AF: Nos han dado una palera[2] brutal durante los últimos veinte años y se ha dado, en el proceso, una paradoja muy compleja. En los momentos de auge de las OPVs tuvimos experiencias interesantes: el Congreso sacó la Ley de Reforma Urbana y, a su vez hubo en Colombia un proceso de paz con cuatro grupos guerrilleros, en el cual se dio lugar a una Asamblea Constituyente donde las OPVs fueron protagonistas. Finalmente, fueron contemplados el derecho a la vivienda y la función social de la propiedad en la Constitución. Era el auge de las OPVs y, en ese entonces, habían unas 150 mil viviendas sociales en proceso a lo largo del país.

Al comienzo de los años '90 hubo un éxito más: la Ley de Vivienda creó el Sistema Nacional de Vivienda, y se logró que hubiera espacios de presentación para las OPVs en diferentes organismos de la política pública. Luego, comenzaron las medidas neoliberales de ajuste estructural y comenzó a operar el sistema de subsidios a la demanda, como en el caso chileno. Esto llegó como una novedad; y siendo realistas creo que no lo entendimos, no nos imaginamos las consecuencias que esas medidas podrían tener. En ese momento, entre los años 1992 y 1994, como el Movimiento de Vivienda estaba en auge y las OPV contaban con muchos proyectos, un número significativo de aquellos subsidios fue destinados a los proyectos postulados por las organizaciones de vivienda.

---

2 "palero/a": término propio de la variedad del español colombiano que se utiliza, en el lenguaje coloquial, para referirse a una una golpiza fuerte que suele termina en derrota, vinculado a los campos de la mentira, la trampa o corrupción.

Hubo, principalmente, dos consecuencias: el sector privado comenzó a presionar para restringir la participación de las OPVs, ya que consideraba que los subsidios estaban destinados a apoyar a la industria de la construcción. Durante los primeros años esto no se notó, porque habían proyectos de las OPVs que contaban con suelo, pero los constructores comenzaron a comprar suelo y postular sus proyectos a los subsidios. Los gobiernos posteriores pusieron condiciones adicionales a las OPVs –por ejemplo, tener asegurada de antemano la contrapartida de financiamiento al subsidio– y suspendieron proyectos de mejoramiento de barrios y viviendas. Con esas medidas, poco a poco, se fue generando un fenómeno paralelo: las OPVs disponían de una capacidad operativa limitada y, cuando llegaron al límite, las empresas ya tenían sus proyectos, suelos y financiamientos de contrapartida listos mientras que, en simultáneo, las organizaciones se fueron marchitando, sin darnos cuenta, y quedaron totalmente dependientes de los subsidios. Una vez que comenzó a funcionar la máquina de la construcción privada, con una oferta individual y subsidiada, la gente no contaba con la motivación para organizarse en las OPVs, ya que implicaban procesos complejos de organización, ahorro y esfuerzos adicionales para solucionar el alojamiento por el período de ejecución del proyecto, que podía extenderse de tres a cinco años.

MM: En el modelo predominante hoy en día la empresa construye, el Estado le da un subsidio pedido por los titulares que, a su vez sacan otro crédito, de las cajas. ¿Ese es el formato en el que entraron las OPVs, y que las hizo marchitar?

AF: Llegó un momento, durante la primera década del 2000, donde las OPVs ya no tenían manera de competir con las empresas constructoras, y muchas de ellas quedaron con sus proyectos estancados. Por ejemplo, las de FEDEVIVIENDA, que llegaron a ser noventa y cinco organizaciones hacia los años '90, de las cuales solo cuarenta contaban con procesos activos hacia el 2000. Con la consolidación del sistema de subsidios, cada vez habían menos proyectos y organizaciones y, para el final del 2009, quedaron solo tres organizaciones de vivienda; aquellas que habían incorporado equipos técnicos y cierta racionalidad como empresa social. Entonces, se decidió no tener una federación de solo tres organizaciones: aún cuando se siguió trabajando en programas de mejoramiento en asentamientos, el tema de las OPVs, se fue extinguiendo.

A un nivel general, quedaron muy pocas OPVs activas y eso fue porque quedaron atoradas a los procesos con el lote, con problemas jurídicos, con el lote urbanizado, etc.. El movimiento como tal quedó enterrado, no solamente se daban subsidios, sino viviendas gratis. El sector de la construcción alentaba a la política pública a entregar viviendas totalmente gratuitas, y en el Gobierno de Santos lanzó el Programa de las Viviendas Gratis, y con ello se terminó de consolidar el modelo. Esto, sin embargo, quedó totalmente armado para el sector privado: el sector público licita un número de viviendas mientras los privados tienen que comprometerse a comprar el suelo, construir y entregar las viviendas, y luego le facilitan un plazo al Gobierno para que les pague. A la empresa que cumpliera esos términos con mayor puntaje, le eran adjudicados los contratos. Una OPVs no podía hacer eso; aquellos términos resultaban impracticables para una organización social y, de esta manera, aún cuando no las excluía la participación, éstas quedaron totalmente desplazadas del sistema.

MM: ¿Qué aspectos innovadores se implementaron en esas experiencias de las OPVs en el contexto de la política habitacional del país o ciudad? ¿Cuáles son los logros relevantes? ¿Cuáles son los obstáculos y desafíos principales? ¿Qué aspectos podrían mejorarse para optimizar la experiencia?

WL: Las OPVs apostaban en tecnologías y materiales y, con ello, apuntaban a superar los estándares promedios. Alcanzaron estándares altos con mejores calidades constructivas. Dada la participación de la comunidad y, a su vez, el hecho de que no había una comercialización del proyecto final –no estaba destinado al consumo–, había una mejora de la calidad muy significativa. Una de estas experiencias fue la de La Asociación de Vivienda Popular Simón Bolívar, que contaba con autoconstrucción los fines de semana y mano de obra contratada entre semana, utilizando el sistema *ConTech*, adaptado para la autoconstrucción en altura. Por otra parte, el mejoramiento de la vivienda era más artesanal, se trataba de hacer "acabados", ámbito en el cual la posibilidad de innovar era mucho menor. Las organizaciones llegamos a hacer trescientos mejoramientos al año, con equipos técnicos, trabajando para las Cajas de Compensación o para el mismo Estado. Cuando se suspendieron los subsidios a los mejoramientos

quebraron un número importantísimo de organizaciones. En ese punto, el asunto empieza a marchitar y las OPVs comienzan a desaparecer. En lo que respecta a los procesos tecnológicos, organizativos y culturales, hubo muy buenos ejemplos de propuestas impulsadas por las organizaciones, valoradas por encima del promedio.

AF: Las OPVs sí se atrevían a hacer innovaciones porque la gente estaba dispuesta a hacer experimentos que, finalmente, lograron reducir costos y aumentar la calidad pero, al mismo tiempo, porque les convenía el uso de distintos tipos de tecnologías constructivas que posibilitaran la autoconstrucción y la ayuda mutua –un ejemplo ilustrativo fue la utilización del bambú en distintos usos y sistemas constructivos–. Igualmente, se adaptaron sistemas industrializados como el *ConTech y Utinor*, tecnologías de punta en la construcción de los años noventa. Adicionalmente, hubo un amplio manejo de tecnologías apropiadas y, simultáneamente, experimentación con materiales alternativos, que conformaron un frente de innovación que se mantiene vigente, aunque en pequeñas iniciativas, totalmente autogestionarias y principalmente rurales.

En cuanto a los obstáculos, además de la complejidad y el costo de los procesos, el principal obstáculo ha sido el sistemático perjuicio por parte de los sectores políticos y sociales contra toda forma de organización popular, que se vio manifestada de forma violenta en la persecución de los líderes sociales, fenómeno que se incrementó durante los gobiernos de Uribe y aún no termina. A los sectores de las organizaciones de vivienda que tenían alineamientos o militancia política les dieron fuertísimo, y asesinaron muchos de sus líderes. Los desplazamientos, asesinatos y complejidades de las organizaciones de vivienda, son componentes que abonaron al marchitamiento del movimiento. Aquí han habido más muertos que en todas las dictaduras de América Latina y en apariencia hemos sido una democracia estable; la Colombia de las leyes, los procedimientos y las formalidades para todo. Pero, "por debajo de la mesa" persiste una eliminación sistemática de las condiciones y garantías necesarias para asegurar el acceso al derecho a la vivienda digna, lo cual se ve evidenciado, hoy en día, con un tercio de la población viviendo en asentamientos incompletos e inadecuados.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en los procesos sociales y comunitarios? ¿Cuáles son las características que resaltarías de la población partícipe? ¿Cuál es el rol que las mujeres y las diversidades tienen en la experiencia?

WL: En las OPVs se podían encontrar organizaciones comunitarias relacionadas con la tercera edad, grupos de mujeres, preocupación por jóvenes, entre otros. La organización fue un componente que no era adicional, sino estructural. En la organización Simón Bolívar, por ejemplo, el grupo de mujeres era fuertísimo e importante, en su constitución física y social, en las asambleas y en los comités tanto como en el desarrollo de las tareas.

AF: Existía un valor agregado en las OPVs, ya que éstas se volvían un referente en los territorios de los que formaban parte, tanto por las características físicas de los barrios y las viviendas, como por sus procesos de organización. Entonces, encontramos que muchos liderazgos que se formaron dentro de las OPVs terminaron siendo candidatos a concejales, a las alcaldías o, a su vez, se involucraron en procesos de liderazgos de otras causas. ¡Muchas mujeres! No hay estadísticas para sustentarlo, pero la mayor parte de las dirigencias eran mujeres. Las organizaciones estaban muy respaldadas por las mujeres, eso es un hecho que quizás no era consciente en su momento, salvo en algunas organizaciones que contaban con programas de género.

Los procesos de autogestión desmitifican y hacen pedagogía del papel del Estado. Al final, hay una transformación de aquellos involucrados en los procesos porque terminan adquiriendo una conciencia nueva, basada en trascender juntos, comprendiendo el funcionamiento de la organización de un barrio impulsado gracias al esfuerzo propio y la ayuda mutua. Independientemente de la escala, hay personas que se forman de una manera distinta sobre el papel de la comunidad, de la familia y del Estado. Al final, es un proceso pedagógico: comprender las dificultades o los vaivenes de la política es un proceso pedagógico. Una pedagogía que hay que recuperar de manera urgente, en el marco de la especulación y transcurrida la crisis del 2008; si eso se comprende, se podrán cambiar los procesos y aprender de los mismos. Por ejemplo, acá la receta de los políticos para salir de la crisis económica ocasionada por la pandemia sigue siendo construir más viviendas, con

subsidios diseñados para la industria de la construcción y ya sus beneficiarios no necesitan demostrar que no poseen ingresos, pueden ser clase media, y tampoco les importa si tienes otra vivienda. Construir, porque esa es la solución para recuperar la economía. La segunda medida consiste, a su vez, en la profundización del extractivismo, un frente descarado, especialmente porque ya hay suficiente información acerca de los impactos ambientales de estas medidas. Nuestro desafío es convertir esta historia en pedagogía, porque no se puede seguir y seguir construyendo sin resolver el problema habitacional de quienes no tienen acceso a la vivienda o habitan en asentamientos incompletos e inadecuados.

ENTREVISTA A ZAIDA MUXÍ MARTÍNEZ Y JOSEP MARÍA MONTANER (ESPAÑA)

Zaida Muxí Martínez (ZMM)
Arquitecta y urbanista, licenciada en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo por la Universidad de Buenos Aires, doctora por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla y profesora en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Entre 2015 y 2019, ha sido Directora de urbanismo, vivienda, medio ambiente, ecología urbana, espacio público, vía pública y civismo de Santa Coloma de Gramenet. Ha sido codirectora, junto a Josep María Montaner, del máster Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI de la Universidad Politécnica de Cataluña.

Josep María Montaner (JMM)
Doctor en Arquitectura, catedrático de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona y autor de más de treinta y cinco libros sobre arquitectura. Entre otros, ha obtenido el Premio Nacional de Urbanismo de España del Ministerio de Vivienda a la iniciativa periodística en 2005, por sus artículos publicados en los periódicos *El País* y *La Vanguardia*. Fue codirector, junto a Zaida Muxí Martínez, del máster Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI de la Universidad Politécnica de Cataluña. En las elecciones municipales de España del año 2015, formó parte de la lista ganadora de Barcelona en Comú y ejerció su cargo como Concejal de Vivienda y del distrito de Sant Martí por Barcelona.

Martín Motta (MM): ¿Cuáles son los principales aspectos que fueron y son determinantes para el desarrollo de la autogestión cooperativa en su país?

ZMM: Yo diría que, por un lado, hay una tradición que estaba un poco tapada, que se remonta justo antes de la primera década del siglo XX, una tradición de cooperativismo anarquista y obrero en toda España y particularmente en Cataluña. Para resumir, diría que las cooperativas desaparecieron con la guerra, y la dictadura que hizo que todo esto desaparezca pero lo que permaneció o se rearmó, fue un cooperativismo de producción de vivienda más vinculado a los sindicatos y las asociaciones vecinales, cooperativas de producción, pero no de forma de vida. Habían, aquí en Barcelona, tres cooperativas grandes –una de cada sindicato– y la asociación vecinal. Como durante toda la democracia construir viviendas no fue una gran prioridad, estos agentes cumplieron un rol fundamental. Entonces, se les entregaba solares a estas cooperativas para que hicieran viviendas sociales, pero para sus propios asociados. Eran de compra y de venta, o sea que, finalmente, se trataba de cooperativas de producción.

En España, hay un caso ejemplar que es el de Marinaleda, un pueblo andaluz anarquista que funciona, en su conjunto, como una gran cooperativa. Allí construyen vivienda de manera colaborativa, y es un caso muy curioso ya que su líder[1] lleva casi toda la democracia como alcalde.

En Barcelona, el descontento explotó entre la crisis de 2007/2008[2] y el 2011, con el 15-M[3]. Entonces, sale a la luz una especie de recuperación de la herencia cooperativa, especialmente en los barrios de Sants y Poblenou, que contaban con una larga historia obrera y una gran tradición cooperativa. De alguna manera, algunos grupos tomaron como una suerte de relevo a las asociaciones de vecinos,

1 Juan Manuel Sánchez Gordillo (Partido ADELANTE).

2 Crisis de la burbuja inmobiliaria y especulativa que afectó a España durante finales de 2007 y los primeros meses de 2008.

3 El Movimiento 15M es también llamado *movimiento de los indignados* y fue un movimiento ciudadano formado por diversos colectivos a raíz de la manifestación realizada el 15 de mayo de 2011 en el marco del reclamo acerca de la necesidad de promover una democracia más participativa.

recuperando la memoria de las cooperativas autogestionadas de Sants y de Poblenou. De esta manera, se logró regenerar a toda una red cooperativa súper importante que tiene anualmente una feria Xarxa d'Economia Solidària (Red de Economía Solidaria). De hecho, ahí ha sucedido algo en nuestra profesión, que es novedoso y no había pasado antes: jóvenes arquitectos y arquitectas que se asocian y trabajan en forma cooperativa, se enlazan con otro movimiento relacionado con la crisis de 2008, permitiendo así el surgimiento del sindicato de arquitectos, el cual fue muy revulsivo dado que, para los arquitectos más destacados, que existiera un sindicato de arquitectos era como una cosa horrorosa. Estos profesionales vinieron a denunciar, entre otras cuestiones, la precarización de la profesión, la presencia de falsos autónomos que trabajaban en malas condiciones laborales en los mismos estudios de arquitectura. De estos jóvenes, que decidieron hallar una manera de asociarse, surge el impulso hacia esta red de autonomía social y, a su vez, la intención de hacer vivienda cooperativa autogestionada de propiedad colectiva. Esa es una lucha, porque no estaba tan claro que se terminaría pudiendo hacer al final: tanto las empresas de electricidad como los servicios reclaman que tengas una división horizontal de todo el edificio, para que hayan propiedades individuales. Estos grupos quieren que se trate realmente de una unidad con una propiedad colectiva –porque lo que tú tienes es el usufructo de esa vivienda, pero no propiedad–. Hay dos primeras experiencias de vivienda cooperativa autogestionada en Barcelona, que comenzaron a trabajar en el 2012 aproximadamente y contaron con apoyo del ayuntamiento desde 2015, que les entregaba los solares en cesión temporal. Una de estas es el proyecto liderado por la cooperativa Sostre Civic[4], un paraguas que agrupa nuevas cooperativas, y el otro ejemplo es un grupo que se conformó para hacer una cooperativa y hacer su propia vivienda, La Borda. Desde entonces han aparecido más cooperativas de usuarios y usuarias que quieren construir sus viviendas y, además de Sostre Civic, han aparecido otras cooperativas profesionales para acompañar estos procesos, como Celobert[5] y, derivada de la experiencia de La Borda, nació La

4 https://sostrecivic.coop/

5 https://celobert.coop/

Dínamo[6], que es una fundación encargada de fomentar acciones para promover la autogestión cooperativa de la vivienda. Todas estas cooperativas, tanto las de consumo como las de vivienda, estas redes de economía social y solidaria, empiezan a funcionar muy bien.

JMM: Para centrarnos en la situación actual, en este momento el movimiento de cooperativas de vivienda cuenta con nuevas modalidades de cesión de uso y más proyectos de vida comunitaria. En España, ahora habrán unas cuarenta en marcha, y como unas diez ya terminadas. En donde hay más cooperativas es en Cataluña, aunque también hay algunas en el País Vasco, las Islas Baleares y Valencia. A su vez, hay distintas modalidades porque en el caso de Barcelona sí que había una tradición en la cesión del suelo: por permuta, algunas viviendas hechas por la cooperativa pasaban a ser municipales, por un cálculo del coste del suelo o por venta. Este es un modelo un poco obsoleto porque lo que se estuvo defendiendo durante estos últimos años fue que el suelo público siguiera siendo público y, finalmente, la clave para poder hacer una cooperativa es el suelo. La más famosa de Madrid, Entrepatios, tuvo que comprar el suelo porque el ayuntamiento no había cedido el uso del mismo.

El modelo de Barcelona, que también existe en las Islas Baleares, está definido por la cesión del suelo, con lo cual se ahorra un 40% del coste más o menos. El suelo es cedido por setenta y cinco años prorrogables a quince, si bien se paga un canon simbólico, esta es la ayuda más importante. La segunda ayuda es una asistencia técnica y la tercera implica una colaboración para el servicio legal, beneficio que se consiguió hace dos años y medio con la exención de tener que hacer plazas de aparcamiento subterráneo –que se aplica para la vivienda pública y también para las cooperativas de viviendas con calificación "A" de ahorro energético–, con lo cual termina ahorrándose aproximadamente un 20%. Además, no hay costes de intereses ni costes de los promotores. La vivienda acaba saliendo una tercera parte de lo que costaría en el mercado. El gran problema, que también se da en otros lugares donde es utilizado este modelo de cesión de uso, por ejemplo en Holanda, es cómo se decide a qué cooperativa le es adjudicado el suelo. Esa es una de las decisiones

6 https://ladinamofundacio.org/?lang=es

más complejas, pero hay más demanda que oferta posible y, aunque se trate de una demanda minoritaria, a su vez ejerce mucha presión. Hay bastantes cooperativas en funcionamiento y otras que están aún en proceso, pero el suelo es limitado. En Barcelona, ahora[7] hay diez promociones de suelo público cedido. Para la cesión del suelo –para fundaciones sin ánimo de lucro, asociaciones o cooperativas– siempre se lleva a cabo un concurso público a dos vueltas. En la primera vuelta, se valora más la cooperativa: su proyecto de vida social, su enraizamiento con el barrio, sus objetivos y la coherencia del grupo. En la segunda, es valorada la dimensión del proyecto arquitectónico evaluándose así, con criterios objetivos, tanto la sostenibilidad como el ahorro energético y, con criterios más subjetivos, lo que el proyecto está ofreciéndole al barrio, si promete viviendas para personas sin techos, locales de reuniones, espacio público y otras cuestiones que hacen a la calidad del proyecto arquitectónico. El jurado está conformado por miembros de la administración y, a su vez, arquitectos y expertos en cooperativas, que acaban valorando el mejor proyecto de cooperativa en términos de la vida comunitaria y el proyecto arquitectónico mejor valorado. La administración no solo cede el suelo al proyecto elegido, sino que también colabora con ellos para ayudarles a conseguir financiamiento de la banca ética, les brinda soporte técnico, facilidades para obtener las licencias, etc.. La idea es que el suelo siga siendo público y que sea un derecho de volumen de superficie por medio del cual, dentro de setenta y cinco o noventa años, el edificio pasaría a ser público, volviendo otra vez hacia la administración.

MM: ¿Cuáles tres diferencias encuentra en las experiencias desarrolladas en su país respecto a otras internacionales que conozca?

JMM: En el caso uruguayo, que tiene más de cincuenta años, es un caso más completo y más global porque, para empezar, es el Estado el que habría tomado la iniciativa con la Ley 13.728 de 1968. El Estado no solamente les brinda facilidades para la obtención del suelo, sino que colabora en gran parte al financiamiento del proyecto. En el caso de España, las competencias son bastante peculiares: en vivien-

7 Entrevista realizada el 23 de octubre de 2020

da, estan centradas en las autonomías, pero hacen muy poca política de vivienda –con excepción a la autonomía vasca, el País Vasco, que tiene unas leyes de vivienda más avanzadas–. Entonces, han sido las ciudades con un cierto poder económico como Barcelona, Sabadell y Terrassa, las que lo han asumido.

En Barcelona, a veces, las cooperativas nos dicen: "Haced como en Uruguay, danos ayuda económica" y nosotros ya les hemos dado el suelo, que vale un millón de dólares en el mercado, pero lo que no podemos hacer es ayudar económicamente con los mecanismos que tiene al alcance la ciudad. Hubieron cambios normativos, cuando el movimiento cooperativo nos pidió: "Haced unas normas que eviten la competencia excesiva entre cooperativas". Se hicieron ajustes y también, cuando entramos en el gobierno, armamos una plataforma de trabajo con las cooperativas que incluía a la banca ética, los técnicos, expertos y también, las gestoras. En el caso de Barcelona, los agentes son un poco distintos respecto del caso uruguayo: en Uruguay, se exige que haya un equipo técnico que cuente con un arquitecto, un ingeniero, un contador y un abogado; en Barcelona hay una gestora, que es una cooperativa experta en *co-housing* –puede ser Sostre Civic, Celobert, etc.– y luego, por otro lado, está el equipo de arquitectos. Generalmente, tienen muy buena relación entre ellos. Sin embargo, hay una identidad distinta entre lo que involucra a una gestora cooperativa que está encargada de colaborar; al equipo de arquitectos que desarrolla el proyecto y los miembros de la cooperativa que van a plantear su proyecto de vida. Haber creado una mesa de debate que se reúna cada medio año donde puedan intercambiar todos los agentes involucrados en el proyecto, tanto la banca ética como las gestoras, las cooperativas, los técnicos que se dedican a hacer co-vivienda, la administración y demás, fue un proceso que favoreció la posibilidad de que mejoraran las normas. Los procedimientos se van perfeccionando a partir del debate y, a su vez, de su puesta a prueba.

MM: Los ayuntamientos parecerían tener el liderazgo en este tema, ¿Existe un banco de suelo allí?

JMM: Sí claro, los ayuntamientos tienen, no mucho, pero tienen un suelo público calificado como vivienda pública. Generalmente, se dan como resultados de grandes operaciones, de infraestructuras antiguas o proyectos urbanos de un cierto

tamaño de los cuales han tenido que ceder un porcentaje para construir vivienda. El reparto de ese suelo público es una cuestión clave. En el caso de Barcelona, hay mucho y hay un reparto muy abierto porque algunas tierras son manejadas por el mismo Ayuntamiento que, en este caso, es el Instituto Municipal de Vivienda y Rehabilitación8; otras se ofrecen a concursos para fundaciones sin fines de lucro; otras son asignadas a las antiguas cooperativas de sindicatos y vecinos –accediendo a un derecho de superficie, nunca vendiendo–; otras están destinadas a cooperativas, a proyectos de *co-housing* –a estas nuevas cooperativas–; otras son asignadas a operatorias de "proyecto y obra" vinculadas a empresas y otras van a concursos con empresas privadas. Hay como seis o siete variantes de reparto del suelo público para vivienda (*co-housing*, jubilaciones, concursos para operadores privados, etc.). La mayor parte es gestionada por el mismo ayuntamiento. La variante más nueva de todas es la de "proyecto y obra", que corresponde a proyectos de arquitectos con empresas y de arquitectura industrializada, capaces de construir más rápido. Dentro de este sector social se encuentran las entidades sin fines de lucro, religiosas o de otro tipo, los antiguos sindicatos o asociaciones de vecinos y destinadas a construir co-vivienda pero la que se enfatiza más es la que corresponde a los proyectos de vivienda en cooperativa.

JMM: La banca ética es un tipo de banca que tienen un código ético, como Coop 57, Triodos Bank, Fiare, muchos de ellos de origen holandés o italiano, alguno español o catalán. Estas bancas garantizan que nunca van a invertir en procesos especulativos, en armas, en corrupción, etc.. Si no que además están destinadas a proyectos sociales, como los proyectos de cooperativas. Es una banca muy accesible, pero claro es una banca pequeña, y esto tiene sus límites.

ZMM: Barcelona ve cómo encaja lo que proponen los grupos cooperativos, porque no puede generar normas diferentes. El único cambio de normativa que se puede hacer es la cuestión del planeamiento, para que no haya que construir el *parking*. Otra cosa que quería comentar, para el caso de Barcelona, es acerca del tipo de

8 https://habitatge.barcelona/ca/qui-som/institut-municipal-habitatge-rehabilitacio

suelo que tiene: hay solares muy pequeños que no dan para nada, que son pequeños para la promoción de la empresa pública de vivienda pero que para una cooperativa están bien. Estos grupos de cooperativas lo han estudiado todo, y saben que entre unas veinte hasta unas cuarenta viviendas, este sistema funciona. Otro modelo que es interesante es el sueco, parecido al de Islas Baleares: se hace un proyecto y se construye ya teniendo en mente a un grupo de personas que podrían vivir ahí. Es un edificio que, al ser propiedad del municipio, la gente se ve obligada a pagar una especie de alquiler pero, en sí misma, la gestión del edificio es cooperativa –sin haber tenido que llevar adelante la construcción y todo el financiamiento–. Nosotros conocimos un caso en Malmo, que contenía alrededor de ochenta viviendas.

JMM: En el mundo nórdico e inglés, existe algo que se llama "*housing association*": se trata de un grupo de asociaciones de vivienda que nacen de la actividad filantrópica de Octavia Hill y se dedican a la construcción de vivienda sin fines de lucro. En el caso sueco, que Zaida comentaba que visitamos, se habían dado también inversiones por parte de una *housing association*. Estas *housing associations* cuentan, realmente, con mucho poder económico ya que están compuestas por propietarios de muchas viviendas que alquilan, lo cual es, finalmente, un círculo virtuoso, dado que todo lo que ganan es reinvertido en mantenimiento, en rehabilitación, en nuevas viviendas, etc.. En nuestro caso no contamos con el apoyo de una *housing association*, tampoco tenemos bancos hipotecarios como los que existen en Latinoamérica. Existe un banco español, el Instituto de Crédito Oficial (ICO) o el Institut de Finances Català (ICF) pero éstos no invierten casi nada en materia de vivienda ya que son, sobre todo, instituciones encargadas de brindar ayuda financiera a empresas.

MM: ¿Qué impacto tiene la producción autogestiva en el conjunto de modalidades de producción de ciudad que se desarrollan en su país (producción estatal –tipo "llave en mano" , créditos hipotecarios y otras–, autoproducción del hábitat y la vivienda, etc.)? ¿Las experiencias han tenido replicabilidad y escala?

ZMM: Esta primera experiencia de La Borda contó con un impacto mediático impresionante, porque ha logrado mucho e impulsado, a su vez, muchos cambios. Fue la primera de este tamaño –la otra era una pequeña rehabilitación de seis

viviendas–, construida íntegramente en madera. Todo ha funcionado bien. Al final, son veintiocho viviendas. El aspecto más positivo es, en mi opinión, que tuvo un gran impacto en el imaginario colectivo: introdujo al mundo de los arquitectos y arquitectas, cooperativistas y diseñadores, a un cierto mundillo. Es contemplar a esta forma de vida como una posibilidad, digamos, mostrar que se puede vivir de esta manera en la ciudad y que es posible hacerlo de manera privada, autoorganizada.

JMM: En la ciudad es más difícil, porque el suelo es carísimo, incluso en Suecia. La mayoría de las cooperativas están fuera de la gran ciudad, están más en el campo. Porque claro, la clave es el precio del suelo. Las cooperativas que promociona el Ayuntamiento con cesión de suelo público, están destinadas a personas con sueldos de hasta tres o cuatro veces el sueldo mínimo, con lo cual muchas personas que quieren vivir en cooperativas no pueden acceder a éstas y se ven obligados, en su lugar, a crear cooperativas y comprar el suelo. La misma Entrepatios de Madrid y en Barcelona hay una que se llama Housing Barcelona, hacen promociones de cooperativas pero, a su vez, comprando el suelo, lo cual exige una mayor inversión por parte de cada unidad de convivencia.

MM: ¿Qué aspectos innovadores se implementaron en esas experiencias en el contexto de la política habitacional del país/ciudad? ¿Cuáles son los logros relevantes?

JMM: Lo que implementamos en el Ayuntamiento es una normativa para reservar, en toda operación inmobiliaria de planta nueva de más de 600 metros cuadrados o en la rehabilitación completa de un edificio, un 30% del total para destinarlo a vivienda asequible –es decir, por debajo del precio de mercado, de alquiler o de venta–. Tuvimos mucha presión y apoyo popular por parte de asociaciones de vecinos, de la plataforma de los afectados de la hipoteca y, a su vez, de los movimientos sociales. Se trata de una ley que es muy social y que, al final, se hace caso por caso: implica que cada promotor se ve obligado a negociar con el Ayuntamiento cómo es que hará que ese 30% sea asequible. Por lo tanto, es algo que no queda definido del todo.

ZMM: Es innovadora la aspiración de quitarle el valor de cambio a la vivienda, y la resolución colectiva en ciertos trabajos.

JMM: Añadiría un tercer elemento. Este proceso trata de demostrar que la compra o alquiler no es una dualidad; al final la compra también tiene variantes y el alquiler puede tener distintos tipos –asequible, social, de mercado, debajo del índice de precios, etc.–. Implica, a su vez, que hay otras formas de tenencia y acceso. En una cooperativa con cesión de suelo público tampoco se trata de propiedad, pero van a vivir ahí durante noventa años. Es necesario dejar en claro que no todo es si eres el propietario o si eres el inquilino, ya que ahí se da todo un margen posible de experimentación.

ZMM: En nuestro contexto, cada Comunidad Autónoma desarrolla una Ley de Vivienda, pero las ciudades en general no tienen potestad para construir viviendas, salvo algunas ciudades grandes –aquellas que cuenta con más de 800.000 habitantes– o con estatutos especiales –como es el caso de Barcelona–, que pueden construir edificios para otras funciones. En Barcelona, durante el mandato anterior (2015-2019) y a través del Plan de Viviendas, se han propuesto diferentes maneras de resolver la vivienda; no solo se apunta a construir una nueva vivienda para vender, sino que se contemplan estos distintos tipos de alquileres, la cesión de uso y la masoveria urbana –que implica que tú como habitante te hagas cargo del mantenimiento y rehabilitación de una vivienda y, a cambio de esto, puedes vivir allí durante diez años–.

MM: ¿Cuáles son los obstáculos y desafíos principales? ¿Qué aspectos podrían mejorarse para optimizar la experiencia?

ZMM: Por un lado, el marco legal lo hace muy difícil, es una batalla hacer la inscripción de un edificio sin división horizontal. También, por ejemplo, si quieres hacer una vivienda sin cocina, porque en la vivienda colectiva podrían colectivizar la cocina bueno, no se puede, porque la ley dice que una vivienda tiene que tener cocina.

JMM: Tal como dice Zaida hay obstáculos legales, de financiamiento y funcionales. El primer obstáculo es el suelo, la privatización y especulación del suelo. Esto, de alguna manera, limita a la posibilidad de que sea una solución aún minoritaria, ya que si hubiera más disponibilidad de suelo, se podría demostrar que es una manera factible de construir ciudad. El suelo tendría que ser público o, de alguna manera, ser más asequible. El principal obstáculo es el precio del suelo. La administración tendría que tener mucho más suelo público, tendrían que haber mecanismos para poder obtener más suelo público. En el caso de Barcelona todo lo que se promueve de cooperativas es el 4%, el resto es setenta y pico para alquiler. El 20% del 4% de cooperativas contempla el derecho de superficie, que también está en Madrid.

ZMM: Otra cuestión que es importante es el financiamiento. En general, los bancos, sean éticos o no, financian solamente la vivienda. Entonces, si tú haces mucho espacio colectivo, eso no está incluido. El banco solo te da hasta el 70 u 80% del monto de la propia vivienda. Con lo cual, necesitas el resto del dinero para la vivienda y los espacios colectivos, por ello es que el financiamiento restante sería, a su vez, otro factor problemático.

JMM: El privado de un desarrollo inmobiliario de más de 600 m^2 se ve obligado a negociar ese 30% con la administración: qué viviendas serán y si tiene que ponerlas en venta o en alquiler a un precio asequible por debajo del de mercado o, a su vez, puede venderlo a la administración. Ese 30% tiene que ser construido por el promotor y, a su vez, éste debe garantizar que este espacio va a tener uso social. Así, se tiene que pactar operación a operación.

ZMM: Vuelvo otra vez a los tres niveles de Estado. Por un lado, tienes unas normativas básicas nacionales y estatales, que son las normativas de diseño que establecen los requisitos mínimos con los cuales debe contar una vivienda pública. Todo eso es una ley nacional. Luego, cada Comunidad Autónoma redacta su ley que tiene como marco esta norma. La puede mejorar, de hecho: por ejemplo la Ley de Urbanismo del Estado establece, un 10% de reserva suelo para vivienda asequible –puede ser de promoción privada o pública– cada vez que haces un cambio de planeamiento; Cataluña lo subió al 30% y Euskadi, por otro lado, al 50%.

MM: ¿Esa ecuación no termina levantando los precios del mercado?

JMM: Conceptualmente, lo que implica es que este 30 o 50 o 70% es a precio de coste, no hay negocio. Tampoco la venden más barata, sino que la venden sin ganancia.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias, en cuanto a la calidad de los proyectos arquitectónicos y su relación con la ciudad? ¿Qué ventajas y logros brinda el proyecto arquitectónico-urbano desarrollado?

ZMM: Esto es una constante en la producción de vivienda pública española desde el inicio de la democracia, mientras que la promoción privada de vivienda en España es mala –con excepción de cuatro buenos edificios–, pero la vivienda media es muy mala. Desde el inicio de la democracia, hay algunos proyectos de vivienda sociales espectaculares. Las comunidades apostaron a los concursos de vivienda, con un precio de metro cuadrado muy controlado, resultando en buena arquitectura al realizarse una selección que involucra un jurado. De alguna manera el Estado, al hacer un concurso, lo que intenta es generar unos criterios y valores arquitectónicos en la ciudadanía y, simultáneamente, apuntar a ponerles el listón alto a los promotores privados para que no hagan bien su trabajo.

JMM: Como dice Zaida, en España el sector inmobiliario privado innova poco, no es el que predomina, ya que el que es bastante especulativo. La tradición en España, ya hace décadas, es que la innovación, los cambios y las mejoras se han hecho a través de la vivienda pública.

ZMM: También hay mucho que fue construido durante los años ‘60 y ‘70 que fue una época de un súper pelotazo inmobiliario, y lo de esa época es verdaderamente malo.

JMM: La primera generación inmobiliaria en España, durante los años ’60 y ’70, fue altamente especulativa, conformada por constructores, inversores y banqueros, digamos que se trató de una generación cien por cien especulativa. Hoy en día las nuevas generaciones, ya sea de nuevas inmobiliarias o los hijos de estos promotores, son gente más culta, más formada en cuestiones de economía en las universida-

des, que tienen otros valores. Pero claro, la raíz de casi todo el sector inmobiliario español es especulativa, puede ser que haya nuevas generaciones y gente joven más formada y nuevas constructoras que tengan otros valores, pero podemos decir que la historia solo deja ver especulación.

ZMM: Hay algo que quería terminar de redondear: la comunidad catalana hizo una ley de viviendas en el 2007 que era, en muchos aspectos, muy buena y adelantada. Sin embargo, en esa ley, la pelea que se perdió fue el hecho de que las viviendas sociales no se puedan descalificar: aquí, en el Estado español, las viviendas que son públicas y son viviendas sociales pierden su condición a los quince años.

JMM: Por ejemplo, en el País Vasco, ya hace años que no se puede descalificar la vivienda social, Cataluña lo tiene preparado, pero nunca logra normar para que esto no suceda. Pasan los quince, veinte o veinticinco años y la puedes vender en el mercado a precio de mercado, lo cual es realmente una sangría de la inversión pública.

ZMM: Por eso no hay vivienda pública en Barcelona, no es porque no se haya hecho, es porque se ha ido perdiendo porque se desaprovecha esta calificación. Lo que sí existe es el 2% de vivienda pública que se ha construido. Es una barbaridad que cuando se hizo esta ley del 2007 finalmente quedó como en veinticinco años, pero se la quería hacer de al menos noventa años para asegurar que se pueda vender en el mercado y, a su vez, garantizar que tres generaciones puedan estar viviendo en una vivienda. Esto se aceptó en parte porque ciertas asociaciones civiles estuvieron totalmente en contra, y su respuesta fue que el pobre también tiene el derecho a especular.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias con respecto a los procesos sociales y comunitarios? ¿Cuáles son las características que resaltarías de la población partícipe? ¿Cuál es el rol que las mujeres y las diversidades tienen en la experiencia?

JMM: El perfil en toda Europa siempre es de clase media, muy intelectual, con estudios, con sueldos muy modestos, con cierta tradición o más hippie, o auto-

gestionario, activista, gente dispuesta a estar en una cooperativa, lo cual no es un privilegio dado que requiere un esfuerzo de años. Aunque sigue siendo un perfil minoritario en toda Europa. Incluso en Dinamarca, que tiene el modelo Andel, llega solamente, creo, a un 8%. Sobre esto hay un libro que publicó Lacol con La Dinamo9, que compara al modelo uruguayo con los modelos europeos y norteamericanos. Y bueno, cada modelo es distinto, pero en ningún país llegan a significar, por ejemplo, el 10% de la vivienda. Incluso en países nórdicos o en el mismo Uruguay. Siempre corresponde a un perfil de clase media baja, pero con mucha formación, concientización ecológica y participativa. Por ejemplo, en Barcelona se está intentando que este modelo logre ampliarse a clases más populares, lo cual se está haciendo poco a poco pero no es fácil, ya que se trata de un tipo de usuario que decide tomar una postura muy activa y comprometida, de mucho esfuerzo. Desde el punto de vista de la administración, lo que predomina entre los usuarios de la vivienda pública, es un usuario que quiere que se lo den hecho porque no tiene tiempo, formación o estímulos para intervenir en su vivienda.

ZMM: Una cosa que define al *co-housing* y que es importante separarlo de lo que comprende una cooperativa cualquiera, es que este piensa resolver la complejidad de la vida cotidiana; no involucra solo a la vivienda, sino qué cosas hace la comunidad en conjunto para favorecer o facilitar las tareas cotidianas. Se trata de asumir colectivamente ciertas tareas que, en la vida cotidiana, suceden dentro de la casa. La experiencia de Malmo nos pareció fantástica: ochenta unidades de convivencia que contaban con un comedor y una cocina increíbles, que hacían compras comunitarias. No participaba toda la comunidad pero participaban los que querían, y así a cada persona le tocaba cocinar una vez cada tres semanas, la lavandería común, una carpintería, un sitio de costura, etc.. La definición del programa de necesidades estaba vinculada con la gente que vivía allí, encargada de definir qué tipos y qué usos tendrían los espacios colectivos. En la sala destinada a la biblioteca tenían expuesta una foto con las caras de todos los niños que vivían en la comunidad, y

9 https://ladinamofundacio.org/wp-content/uploads/2020/04/La-Dinamo-International-policies-1.pdf

entre todos cuidaban de esos niños y niñas. Eso es importante porque de lo contrario estaríamos hablando simplemente de producir vivienda de una manera que es más efectiva, más económica y más comprometida pero no estaríamos cambiando mucho más que esto. Lo interesante es que estos casos plantean un cambio en la manera de resolver las tareas de la reproducción, de forma colectiva.

JMM: Lo que dice Zaida es muy importante, esta diferencia entre las cooperativas de cesión de uso, las de co-vivienda y las de producción: en la de Malmo o en La Borda, lo fundamental comprende a todos los espacios colectivos donde se comparte y se coordina lo colectivo. Numéricamente, cada vivienda cede diez metros cuadrados aproximadamente para los espacios comunitarios, si son veinte serán doscientos y si son ochenta, como la de Malmo, pues son muchas más. En cambio, en las cooperativas de producción de la Federación de Asociaciones de Vecinos, ellos tienen una vivienda que les ha salido a mitad de precio y ya nunca más hablan con los vecinos; ahí se trata de tener una vivienda más barata de producir, pero sin ningún tipo de compromiso con la vida comunitaria.

ZMM: En el caso de La Borda, las relaciones colectivas se van construyendo y ajustando. Por ejemplo, en la experiencia del confinamiento con el COVID-19, se demostró que el confinamiento colectivo era mucho más llevadero que el individual. En teoría no se podían relacionar tampoco entre ellos, pero evidentemente se relacionaban y la tipología de vivienda fue fantástica para los niños y niñas; en aquel momento, andaban en bici alrededor del patio pero, cuando ya pasó la etapa más fuerte de confinamiento, fue armada una especie de escuelita colectiva en el comedor y la cocina. Cuentan, de este modo, con dos habitaciones para huéspedes que usan para hacer teletrabajo, para salir de casa y no estar molestándose mutuamente. Y respecto al género o al feminismo, son procesos de crecimiento colectivo. En La Borda hubo una revuelta feminista, porque muy al principio salían a hablar siempre los hombres. Cuando había una entrevista de prensa, salían los hombres. No había representación de las mujeres, algunas decían no sentirse igualmente escuchadas ni que se las dejase hablar, y que siempre eran los hombres los que salían a hablar. Realmente ese debate, ese cuestionamiento, cambió el discurso del grupo. Se establecieron unas reglas de ir uno y una, alternándose.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en el ámbito de institucionalización, administración y financiamiento en el marco de la política habitacional? ¿Cómo han sido los procesos normativos y financieros que sustentan la experiencia? ¿Qué ventajas y logros se produjeron con respecto a los procesos administrativos y financieros?

JMM: En cuanto al financiamiento, digamos que en estos casos concretos que conocemos más, se trata de un financiamiento híbrido porque generalmente los cooperativistas aportan una parte, y luego está la parte que es cedida a bajos intereses por la banca ética y, a su vez, hay otras ayudas que pueden darse por parte de la administración, pero sobre todo consiste en suscribir bonos o acciones que compra la gente próxima. Por ejemplo, en el caso de La Borda, lo que cada unidad de convivencia pagó sumado a lo que llegó a ceder la Coop 57, no cubre el total del coste, sino que queda una parte que fue cubierta con las acciones compradas por personas que no vivirán allí.

Una cosa es tener un acompañamiento y otra cosa es tener algo tan fuerte como Uruguay, que tiene una estructura súper montada de préstamos y acompañamiento para todo tipo de gente, en función de sus capacidades. Es un andamiaje dentro del cual, también, brindan un acompañamiento técnico muy importante y esos préstamos dependen, al mismo tiempo, de la función. El peligro es terminar haciéndolo todo muy estatal, que se empiece a burocratizar y termine por volverse rígido.

MM: ¿Hay autoconstrucción en el país? ¿Hay casos para resaltar?

JMM: En La Borda, hay una parte de autoconstrucción. Bueno, en la parte de acabados, de pintura, de mantenimiento. Durante unos meses, estuvieron haciendo autoconstrucción.

ZMM: Pero son más de acabado, porque en realidad la autoconstrucción implica más de construcción que de acabado. Aquí son difíciles, ya que todo el sistema de seguros no lo permite tan fácilmente.
JMM: El sistema de ahorro previo es más convencional; ahorras, pero no intervienes en la construcción.

ZMM: En el caso español, en el único sitio donde hubieron experiencias no se trató, sin embargo, de cooperativismo, pero sí se trato de una construcción con ayuda mutua. Esto fue en Andalucía, en los años '90, y se desarrolló a través de unos concursos de vivienda pública. La junta de Andalucía tenía un doble objetivo: por un lado, salir de una crisis agrícola y reconvertir a estos campesinos y campesinas en obreros de la construcción que tengan, finalmente, su vivienda. Era una especie de curso entre formación y promoción de la construcción, para lograr un cambio productivo. El concurso de proyectos tenía que ser para autoconstrucción, tenían que alcanzar las condiciones técnicas que les permitieran prescindir del uso de maquinarias grandes; en este marco, lo único que hacía una empresa constructora eran las fundaciones, y después todo lo demás era hecho por la población.

JMM: Para acabar, en el caso de Barcelona, está presente esta idea de combinatoria y de sinergias: se ha combinado el movimiento cooperativo, que ya contaba con una tradición en muchos barrios, junto con la administración progresista, con técnicos –gestores y arquitectos– interesados en este tipo de intervención y, a su vez, con una banca ética aún frágil pero ya existente. En este sentido, se ha podido lograr porque todo se ha desarrollado en una misma sintonía, por parte de casi todos los agentes involucrados. Incluso ahora, es la primera vez que construye una constructora que es efectivamente una cooperativa. Es una cooperativa que construye edificios para cooperativas. Realmente se ha consolidado este modelo, que irá desarrollándose y creciendo cada vez más, a lo largo del tiempo.

ENTREVISTA A ENRIQUE ORTÍZ FLORES Y GUSTAVO ROMERO (MÉXICO)

Enrique Ortíz Flores (EOF)
Es arquitecto por la Escuela Nacional de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Ha trabajado en el campo de la vivienda y el hábitat popular desde los inicios de su carrera, desde muy diversos frentes: fue director de Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) en 1965, subdirector de vivienda en la SAHOP y, desde 1977 hasta 1982, fue responsable de la formulación del primer Programa Nacional de Vivienda en México. Fue director general del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) durante los años 1983-1987; secretario general (1988-1999) y luego, presidente de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC) entre el 2003 y el 2007. Actualmente, es presidente del Comité de Producción Social de Vivienda del Consejo Nacional de Vivienda de México e integrante del comité que promovió la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad.

Gustavo Romero Fernández (GR)
Es Licenciado y Magíster en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), cuenta con estudios en Desarrollo Urbano y Vivienda por la Universidad Nacional de Colombia y la IHE en los Países Bajos. En los años '70, desarrolló las directrices y fundamentos de la línea de investigación ADCP a partir de sus trabajos en torno a la Producción Social del Hábitat y el Diseño y la Planificación Participativos. Es profesor titular en la licenciatura y posgrados de la FA-UNAM. Ha participado en el diseño y planeación participativa de proyectos urbanos y habitacionales con ONGs. Fue jurado del Programa de Mejoramiento Barrial D.F. (2007-2010) y de las Mejores Prácticas de Hábitat - ONU y Dubai (2010).

Martín Motta (MM): ¿Cuáles son los principales aspectos que fueron y son determinantes para el desarrollo de la autogestión cooperativa en su país?

EOF: Mira, aquí en México, no estamos en Uruguay, a nosotros nos ha costado muchísimo trabajo abrir espacio a las cooperativas. La Constitución de México de 1917, en el artículo 123 dedicado al trabajo de las cooperativas de vivienda, contemplaba casi como obligatorio a este régimen para las empresas con más de cien empleados (hay algunas experiencias así, como las de Monterrey). Otros de los antecedentes se encuentran en la ley cooperativa de 1938, que solamente contempló a las cooperativas dedicadas al consumo y la producción. Más adelante, hubieron unas modificaciones y, para la década del sesenta, se creó el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) donde con Gustavo trabajamos, inicialmente, en cooperativas de vivienda. Este centro, en 1964, un año antes de instituirse legalmente, convocó a una reunión que llamaron "La Cooperativa, Factor de Acción Habitacional", que contaba con asesoría de Eric Calzón, de la Foundation for Cooperative Housing (FCH) de Estados Unidos. Aquel evento reunió a todos los actores, desde el sector privado hasta los organismos de vivienda, pero se trató de una iniciativa social muy interesante. Sin embargo, la ley siguió sin incluir a las cooperativas de vivienda hasta años después, cuando se llevó a cabo otra modificación. En el documento fundacional de COPEVI, de 1965, se hablaba acerca de cómo las cooperativas pueden ser un factor de creación de un mundo y una vivienda participativa, digna y autogestiva. Las cooperativas ya estaban presentes en la mente del grupo que formó COPEVI. Había otros compañeros de Jalisco, del INDECO, que es otro organismo que formado durante los años '60, como el caso de Carlos Núñez, un arquitecto que había estudiado cooperativismo de vivienda en Alemania. Entonces, empezamos a trabajar en COPEVI en 1965, yo me incorporé a finales de ese año y empezamos a hacer ensayos de proyectos participativos, iniciativas muy concretas junto a las comunidades indígenas y rurales. Luego nos fuimos al centro de la ciudad, a las vecindades y conventillos, para después trabajar en las periferias promoviendo las cooperativas. Ahí logramos participar en una experiencia muy conocida: la Cooperativa Palo Alto, que empezó a finales de los años sesenta con gente que la iban a erradicar, gente muy pobre, mineros de arena de una localidad. Casi todos ellos venían de una ciudad del Estado de Michoacán, eran migrantes muy pobres. Esta coo-

perativa fue creada gracias al apoyo que obtuvo por parte del Secretariado Social Mexicano, un organismo pastoral social muy progresista (derivado de la corriente progresista instalada por Juan XXIII), especialmente gracias a un sacerdote que los apoyó en la lucha durante mucho tiempo. En este marco, se formaron una gran cantidad de organismos de proyección social de todo tipo, desde trabajadores sociales hasta empresarios; fue impresionante. Cuatro años después de entrar a COPEVI, en 1969, tuvimos con Carlos Núñez una reunión en Chile sobre cuestiones sociales y ahí conocimos a la gente de la Fundación INVICA, la primera organización de las llamadas ONGs.

Una cosa muy interesante fue que, después de estar en Chile, nos fuimos juntos con Carlos a recorrer algunos países con compañeros que habían estado en aquella reunión y visitamos Uruguay que, en ese momento, ya contaba con la ley de vivienda –la ley de 1968, impulsada principalmente por Juan Pablo Terra, partidario de la democracia cristiana y fundador del Frente Amplio de Uruguay–. Ahí fuimos a visitar la cooperativa de Isla Mala, todavía no existía FUCVAM, nos llevó el Centro Cooperativista Uruguayo, uno de los Institutos de Asistencia Técnica (IAT) más importantes que aparecieron a raíz de aquella ley. Ahí conocí también a Tito Acuña, que después vino a México y trabajó con nosotros en Palo Alto; ahí, la idea de las cooperativas ya estaba instalada, pero él trajo consigo la forma de propiedad de las cooperativas establecida en la ley de cooperativas de vivienda de Uruguay; cooperativas de ahorro y de ayuda mutua y cooperativas de ayuda mutua como propiedad de uso y goce. Esta última combinación implica que, aunque hay una propiedad del usuario en la vivienda, éste tiene derecho a recuperar parte de la inversión y, también, a heredarla a sus hijos, o sea, hay una propiedad que pertenece al usuario, y es una forma de propiedad muy interesante. La ensayamos en México y aquella cooperativa se convirtió en un factor muy provechoso. Aprendimos mucho de la participación de la gente, de la formación social que había que brindarles en estos procesos. La cooperativa era un instrumento de la Asamblea de la gente, que se reunía cada semana ya que había que tomar decisiones. Fue una experiencia muy distinta de lo que estaba sucediendo en el resto de América con las cooperativas fomentadas por la Alianza para el Progreso, que eran principalmente cooperativas destinadas a las clases medias. Aquí, las cooperativas surgieron para los sectores populares y para grupos con otra perspectiva totalmente distinta pero, a su vez, contaron con muchas

dificultades por el hecho de no contar con una ley que definiera a las cooperativas de vivienda, y cómo había que trabajar en éstas (todo lo que tiene la ley de Uruguay, que es impresionante, porque define todos estos aspectos).

Hay otra cosa que quería mencionarles sobre esta etapa: había, anteriormente, una cooperativa llamada México Nuevo, en Tizapán, ubicada en la periferia de la ciudad de México, que se encargaba de la compra en común del suelo y promovía las cajas populares, que tampoco estaban reconocidas. Sin embargo, más adelante, en una modificación de la ley fueron incluidas las cooperativas de ahorro y préstamo. En cambio, todavía hoy, después de ciento cuatro años de sancionada la ley, todavía no contamos con una ley de cooperativas de vivienda en México. En la Ley de Viviendas de 2006, logramos introducir a las cooperativas de vivienda, pero la definición en sí misma no se corresponde con lo que habíamos planteado nosotros, ya que en la ley cooperativa, no refieren aún a las de vivienda.

Volviendo a la experiencia de Palo Alto, ahorita está rodeada de torres de treinta y cinco pisos de departamentos carísimos; es la zona más costosa de suelo en esta parte de la ciudad, pero sus habitantes han logrado permanecer ahí por cuarenta y cinco años (llevan casi cincuenta años habitando ahí, además de los treinta en que vivieron en aquel lugar de manera precaria). Ya son cinco generaciones las que han estado ahí, se ha convertido en un paradigma del derecho a la ciudad porque permitió que la gente permanezca donde está su vida, donde están sus relaciones, sus vínculos, su trabajo porque, en general, no pueden permanecer donde hay calidad de ciudad, se ven obligados a desplazarse a la periferia. Esta fue una experiencia de la que aprendimos mucho, a pesar de que ya teníamos experiencia de casi once años trabajando en COPEVI. Desde COPEVI, empezamos el Movimiento Urbano Popular (que, cuando empezamos Palo Alto, no existía), el cual se fue constituyendo durante los años ochenta y comenzó a formarse como un movimiento fuerte en la Ciudad de México principalmente, aunque también tuvo resonancia en otras partes del país, como en la zona norte de Monterrey y, a su vez, en la zona industrial. Siempre cuento que, como Gustavo tiene una voz poderosa, es buen negociador y sabe pelear, le pedimos que fuera a cuanto evento de vivienda hubiera porque se acercaba la primera conferencia de Naciones Unidas: "Vamos a cualquier lugar para cacarear el huevo", como le llamamos en México –porque las gallinas cacarean cuando ponen un huevo–. Pudimos difundir lo que habíamos hecho y Gustavo tuvo

un rol muy importante en eso; entablamos relación con algunos amigos que fuimos haciendo en el camino, que trabajaban en el gobierno. Habíamos hecho un estudio para la Sociedad Interamericana de Planificación sobre políticas de vivienda, coordinado por Cuahtémoc Cárdenas, y ahí conocimos a mucha gente de América Latina que estaba trabajando en políticas de vivienda y nosotros pues tuvimos la oportunidad de aportar desde nuestra experiencia. Luego, conocimos a la Sociedad Mexicana de Planificación, que nos invitaron a Vancouver –estuvimos Gustavo y yo– y ahí pues nos encontramos con mucha gente, principalmente de América Latina, y estuvimos trabajando juntos. Muchos de ellos estaban saliendo de sus países por las dictaduras, algunos se vinieron a México. Gente fantástica que ha permanecido en México, de Argentina, Uruguay, Chile y muchos otros lugares.

Al regreso de Vancouver, armamos una red de grupos latinoamericanos y peleamos para que se incluyeran muchas cosas, entre otras, las cooperativas. Además, al regreso nos encontramos con que habíamos sido invitados a elaborar el primer Programa Nacional de Vivienda para el nuevo gobierno. Fue muy difícil, después de estar peleándome con los gobiernos, pasar del otro lado de la raya y ser parte del gobierno. Consultamos a toda persona con la que habíamos trabajado, aprovechando la base de esa experiencia que teníamos de once años trabajando socialmente mano a mano con la gente. Teníamos una visión distinta de la política de vivienda y haber tenido el apoyo para concretarla fue fantástico: introdujimos a las cooperativas de vivienda y fue elaborado el Programa Nacional de Vivienda que no solamente tenía un diagnóstico, un pronóstico y una política, sino que también contaba con un programa –cómo iban a invertirse los fondos, con qué y en qué lugar–. Uno de los instrumentos fue el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), del que les hablaré después, porque ahí sí que generamos una gran cantidad de cooperativas. Un capítulo de programas llevados a cabo, que contenía el Programa Nacional de Vivienda, fue el de las viviendas cooperativas. Se armó un manual en coordinación con COPEVI, que culminó en una propuesta enfocada en cómo incluir, en la ley de cooperativas, a las cooperativas de vivienda. Una de las personas que tuvo que salir con las dictaduras de Pacheco fue Juan Pablo Terra, que fue contratado por las Naciones Unidas para asesoramiento, y nos pudo orientar en ese momento aquí en México, para poder incluir en el Programa Nacional de Vivienda a las cooperativas de vivienda. Nos pasó la cosa más triste: estábamos en diálogo con

gente bastante progresista de la Secretaría de Trabajo y creímos que lo íbamos a lograr, habíamos trabajado mucho junto con COPEVI, pero resultó que el que se opuso a incluir a las cooperativas de vivienda fue, justamente, el que coordinaba la principal organización.

GR: Yo, en los años setenta, logré entrar a COPEVI –en 1969 conocí a Enrique en un congreso desarrollado en la Facultad de Arquitectura– y una de las cosas que me atrajo muchísimo es que se planteaba que era fundamental para potenciar el trabajo de la población con base en la organización. La propuesta de organización que planteábamos en ese momento, que yo conocí gracias a ellos, fueron las cooperativas. Fue muy significativa esa cuestión de observar la organización de las cooperativas durante todo el proceso de Palo Alto que me tocó acompañar, de alguna forma, porque estaba encargado de la coordinación técnica. En aquel entonces, se dio una circunstancia importante que vale la pena mencionar: John F. C. Turner y su equipo del Massachusetts Institute of Technology (MIT) vinieron a México para asesorar a una reunión gubernamental, y eso nos permitió tener un acercamiento para comprender el fenómeno de los asentamientos populares. La relación con John fue muy rica en ese aspecto e inclusive después, Jorge Enrique Hardoy y John F. C. Turner fueron quienes promovieron, en la Sociedad Interamericana de Planificación, la consolidación de este estudio interamericano. Nosotros llevamos a cabo una investigación para analizar las formas de producción de vivienda de los sectores de bajos ingresos en el área metropolitana de la Ciudad de México, que nos fue muy significativo. Era la primera vez que se estudiaban de manera integral todos los aspectos involucrados en el proceso: mano de obra, tipología habitacional, industria de la construcción, mecanismos de financiamiento, un estudio muy productivo precisamente para lo que practicaba Enrique. Después tuvimos la posibilidad de viajar nuevamente a Vancouver para compartir todo este conocimiento que habíamos obtenido a partir de ese proceso –yo coordiné la investigación en una primera etapa, fue continuada por el equipo de Turner y luego Priscilla Connolly la finalizó–. Esto fue fundamental, ya que nos brindó una visión que fue clave para cuando llegamos al gobierno. Teníamos, en principio, la experiencia de la falta de apoyo a las cooperativas. En su primera etapa, Palo Alto contó con muy pocos recursos y por medio de algunos vínculos que teníamos,

logramos impulsar un segundo financiamiento para la cooperativa. Paralelamente en ese momento, entre los años 1973 y 1974, se comenzó el desarrollo de la Cooperativa Guerrero y, a su vez, la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el nuevo organismo de la vivienda en México establecido a partir de fondos solidarios de ahorro forzoso. El INFONAVIT tenía restricciones, por lo cual nosotros hicimos una crítica a los primeros desarrollos que hizo este organismo, y ellos nos invitaron a dialogar. Nosotros les dijimos que teníamos una cooperativa y que queríamos que la apoyaran. Nos abrieron el espacio para poder trabajar esta acción de la cooperativa, y nos encontramos con el problema de los abogados: nos dijeron que aquí no se podía hacer propiedad cooperativa, porque la ley dice que la misma debe entregarse conforme a los derechos de propiedad existentes. Nosotros planteamos que sí, pero en propiedad privada cooperativa, y los abogados contestaron que ellos no contemplaban más allá de la propiedad privada individual. Esta cooperativa planteó, también, una reflexión respecto de la localización urbana y los patrones que podrían desarrollarse desde el punto de vista arquitectónico. En ese momento mantuvimos algunos contactos en paralelo: un compañero venía de ser alumno de John Habraken en Holanda, y nos planteó la "teoría de soportes". Conjuntamente con esto, nosotros mantuvimos un contacto con dos compañeros norteamericanos, Hanno Weber y Michael Pyatok, que trabajaban en una universidad de los Estados Unidos y habían desarrollado una propuesta de diseño participativo. Nos invitaron a participar, junto con la Facultad de Arquitectura del cogobierno, y esto fue lo que habilitó el desarrollo de lo que hemos llamado la "generación de opciones"[1]. El trabajo con la cooperativa fue, genuinamente, un diseño participativo; por primera vez diseñamos con la gente y no para la gente, como los arquitectos querían hacerlo. Combinamos, entonces, las dos cosas: nosotros les presentamos diferentes opciones de vivienda, y ellos escogieron. Propusimos viviendas de alta densidad en zonas centrales con lote de crecimiento, la misma idea que luego utilizó Fernando Castillo en la cooperativa La Reina de Santiago de Chile en 1994 y

1 Al respecto puede consultarse en http://cdam.unsis.edu.mx/files/Desarrollo%20Urbano%20y%20Ordenamiento%20Territorial/Otras%20disposiciones/Participaci%C3%B3n_dise%C3%B1o_urbano.pdf

que fue utilizado también por Alejandro Aravena, tomando la idea de su maestro. Cuando entramos al gobierno, entramos con tres objetivos muy importantes para tratar de incidir en las políticas nacionales. En primer lugar, necesitábamos que se reconociera a la vivienda como un proceso. Hasta ese momento, el 80% de los habitantes del país no podían construir vivienda ya que no podían cumplir con los reglamentos teóricos que los arquitectos y los funcionarios públicos habían planteado como el ideal. Por primera vez, se promueve una estrategia de diseño que deja abierta la posibilidad de realizar modificaciones internas. En segundo lugar, queríamos lograr que los grupos de pobladores fueran reconocidos como sujetos jurídicos. Las cooperativas no lo estaban y, en ese momento, se estableció que podían, finalmente, ser reconocidas como sujetos jurídicos. Las cooperativas siempre tuvieron muchos problemas en este sentido, porque estaban vigiladas por el gobierno debido a que contaban con una serie de requisitos especiales, por estar exentas del pago de impuestos, y otras cuestiones.

EOF: Para poner un poco de salsita al asunto, nada más quería decir un comentario. El organismo público que controlaba las cooperativas se llamaba Fomento Cooperativo pero, debido al obstáculo que representaba el mismo por la falta de ley de cooperativas de vivienda en Palo Alto, le llamaban "Tormento Cooperativo". No los dejaban hacer nada, tanto que el tormento acabó en que el gobierno terminó por cancelar a una cooperativa de veinte años. Se fue a juicio y, hace un par de años, se resolvió que podían permanecer quienes la habitaban, pero sus hijos no han podido recuperar su personería jurídica para obtener un crédito y, con éste, ampliar en el terreno que sobra. Este accionar del gobierno finalmente les ha servido, ya que esto frena al privado frente al hecho de que no saben de quién es la propiedad, porque la propiedad es de la cooperativa y la misma no existe. Los ha protegido pero, sin embargo, les ha impedido desarrollar los nuevos terrenos para sus hijos.

GR: En este esoterismo que es la cuestión del cooperativismo de vivienda en México, se propuso hacer unos cambios a la Ley Cooperativa para poder incluir a los asentamientos humanos y hubo un escándalo, inclusive por parte de los cooperativistas de buenas intenciones. Por un lado, tenían una adoración por la ley y, por el otro, tenían temor de que la modificación de ésta terminara por afectar a la gran

cantidad de cosas que había logrado. Se hicieron dos o tres leyes para modificar la Ley de Vivienda. En el gobierno nosotros logramos que la vivienda fuera vista como un proceso, y que los grupos fueran reconocidos como sujetos jurídicos. El tercer objetivo que nos planteamos nació de la necesidad de contar con un organismo diseñado de acuerdo a las características de la gente. Participamos mucho en el proceso de construir esta nueva institución, utilizando la figura existente del FONHAPO. Lo que proponíamos era que esta organización no tuviera que contar con una moral urbana y arquitectónica, que la gente haga lo que pueda y lo que quiera, no tienen que haber establecimientos que definan "así deben ser las cosas", que el deber ser no existe aquí. Fue todo un trabajo, porque los arquitectos tienen inculcado el deber ser y, aquí, nos enfocábamos en cómo podíamos trabajar con las posibilidades de personas en muy diversas situaciones. Por ejemplo, se les daba el recurso y la gente decidía si tenía más terreno, menos terreno, si tenía más construcción, menos construcción, más acabados o menos acabados. No era una decisión unilateral de los arquitectos, de las autoridades locales o de los institutos financieros, sino que se daba como resultado de la participación colectiva en la producción social del hábitat. No puede haber tantas preconcepciones que han sido tan terribles, tan limitantes en este proceso.

MM: ¿Qué impacto tiene la producción autogestiva en el conjunto de modalidades de producción de ciudad que se desarrollan en su país (producción estatal –tipo "llave en mano", créditos hipotecarios y otras–, autoproducción del hábitat y la vivienda, etc.)? ¿Las experiencias han tenido replicabilidad y escala?

EOF: Nos salteamos otra cooperativa que fue paralela a Palo Alto, en el Estado de México, la cooperativa La Romana. Esta se hizo con los mismos asesores sociales que tuvimos en Palo Alto, con el mismo enfoque, pero ahí pudimos observar cuando hay voluntad política y cuando no la hay. Gracias a una escuela rica de monjas que estaba ahí, se promovió una vinculación que logró el apoyo del gobierno. Se trataba de un edificio que había sido iniciado para un hospital, y se frenó porque estaba frente a una siderúrgica. La construcción quedó vacía y fue invadida por un grupo de gente sin casa. Conseguimos, luego, que ese edificio pueda mejorarse para que allí pudieran vivir estas familias. Luego, el gobierno del Estado de México ejerció todo

tipo de presiones brutales para que esto no se hiciera; les ofreció dinero, los dividió y los asustó, entre otras cosas, hasta que dejaron solo a cinco socios. Pero sin embargo esa cooperativa se recuperó y fue reestablecida en otro lugar con ese mismo nombre: La Romana. Entonces, estos procesos tienen mucho que ver con la voluntad política, y no la ha habido en México para el cooperativismo de vivienda, eso está absolutamente claro. Terminó el gobierno de López Portillo, durante el cual desarrollamos el Programa Nacional de Vivienda, estábamos en plena construcción de Palo Alto, haciendo la Colonia Guerrero, promoviendo otras cooperativas en Tepitos y la idea era generar muchas cooperativas a lo largo del país. En ese momento, uno de los instrumentos que generamos en el Programa Nacional de Vivienda fue el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, un fondo destinado para los no asalariados, las personas más pobres de este país que no contaban con ningún organismo que los atendiera. El FOBIT atendía a clases medias, medias altas, el INFONAVIT y el FOBISTE atendían a los trabajadores asalariados, pero la gente sin sueldo no estaba siendo atendida. Este fondo fue creado en 1981 y, en el 1982, se terminó el gobierno. En aquel momento teníamos un instrumento que habíamos diseñado y era, a su vez, un instrumento excelente para poder trabajar con la gente; había voluntad política en los jefes que teníamos. Sin embargo, todavía teníamos que negociar con otros, principalmente con los abogados que ya estaban en FONHAPO, con los financieros que no entendían esto, pero como ahora estábamos como jefes, logramos que ellos comprendieran finalmente el asunto. Armamos un grupo de jóvenes que tenían derecho a meterse y a decir qué había que empujar con todos los gerentes. Fue una experiencia muy interesante. Entonces, eso nos permitió en poquísimo tiempo hacer crecer el fondo de 7.000 a 50.000/60.000 acciones en todo el país. Tres años después ya estábamos en todo el país trabajando, y habíamos logrado tener representaciones regionales que abarcaban varios estados. Trabajamos ampliamente con la gente para que pudiera formarse durante los procesos autogestivos, no solo en forma de cooperativas, sino también como asociaciones civiles. A los cinco años, ya habíamos logrado trabajar en todo el país. Las organizaciones sociales con las que trabajábamos y el Movimiento Urbano Popular estuvieron promoviendo cooperativas, pero les pasó lo mismo que a Palo Alto; muchas de ellas funcionaron como cooperativas para producir la vivienda y, después, fueron asignadas como quería el gobierno: individualmente. No eran de propiedad cooperativa.

Tuvieron muchas dificultades y entonces, se fue desalentando poco a poco la producción de cooperativas en México, dado que éstas prefirieron organizarse como asociaciones civiles, mucho menos controladas y más flexibles. La experiencia de FONHAPO fue muy interesante ya que pudimos flexibilizar mucho el sistema. En un contexto muy complejo, se establecieron reglas muy sencillas, porque veíamos que la vivienda es, para los sectores más pobres, una estrategia económica y, a su vez, observamos que cada grupo popular se termina organizando de forma distinta: algunos tienen terreno, algunos tienen terrenos con servicios, otros no tienen servicios, otros no tienen ni terreno. De este modo, nosotros teníamos que armar un esquema financiero que permitiera que si necesitabas terreno, poder comprarlo; si necesitabas brindarle servicios, poder hacerlo; y siempre necesitabas el proyecto, por lo cual contábamos con una primera fase en que le dábamos el crédito a la gente para que puedan comprar terreno o, simplemente, para desarrollar su proyecto. Todo esto se hacía mientras pagaban el terreno muy rápidamente. Eran dos o tres años, luego de los cuales se podía pasar a un segundo financiamiento para construir la vivienda, que se podía hacer por autoconstrucción, por mecanismos mixtos o también contratando a un constructor. Lo podías hacer, fueras cooperativa o fueras asociación, había mucha flexibilidad. Lo que decíamos es que son necesarias dos cosas: flexibilidad y confianza. Confianza hacia la gente. Nosotros les entregábamos el dinero y nos decían: "Cómo les van a dar el dinero a la gente, se los van a robar". Lo cierto es que lo que querían era una casa para sus hijos, no se lo iban a robar. Lo que siempre vimos fue que la gente hacía mucho más cuando estaba organizada. Con el dinero que le prestabas, siempre hacía mucho más. En general, lo que predominó fue el apoyo de sus familiares , una solidaridad impresionante que repercutió en la política de vivienda de este país. Era increíble lo que la gente podía hacer con este planteamiento de flexibilidad y confianza, porque finalmente lo que necesitaba era una casa y lo mejor posible. Y eso se hacía mejor si no tenías todas estas restricciones normativas que lo único que hacen es fomentar la corrupción. En nuestra experiencia en FONHAPO se hizo muchísimo: hicimos cerca de 250.000 acciones de vivienda en ese período en todo el país, con 4,2% del presupuesto del Programa Nacional de Vivienda, y atendimos al 22% de las familias. Yo me fui del gobierno en 1987, después de cinco años. En el nuevo gobierno, Salinas introdujo el neoliberalismo en materia de vivienda. Lo fundamental, en este marco, era la desregulación

para así poner en manos del sector privado la producción de vivienda. El gobierno dejó de producir vivienda, por ejemplo INFONAVIT, con el gobierno de Salinas, fue trasladado al sector privado. Todos los organismos de vivienda se convirtieron en organismos de segundo piso: ya no tenían relación con la gente. O sea, se dio un cambio radical en cosas que habían funcionado muy bien. En 1992, Salinas acabó con la política social de vivienda y FONHAPO se convirtió en otro organismo de segundo piso, donde lo importante fue canalizar recursos para el sector privado. Entonces la realidad es que, en México, no hemos logrado la escala que esto podría implicar y lo que un país como este necesitaría para su fortalecimiento.

GR: Hay una cosa que Enrique mencionó, pero yo la quiero resaltar porque para nosotros fue estratégica. En los años sesenta y setenta, los Fondos Solidarios de Ahorro Forzoso que se crearon en toda América Latina permitieron incrementar la construcción de viviendas. Sin embargo, fue una vivienda que fue diseñada para las familias nucleares, que eran una minoría en los sectores de bajos ingresos mexicanos.

EOF: En la época de FONHAPO pudimos promover un proyecto de cooperativas muy interesante que se llamó El Molino, que consistió de tres cooperativas y una asociación civil del Movimiento Urbano Popular, que se reunieron. El FONHAPO heredó algunos terrenos y uno de ellos, de tamaño muy grande en el sur de la ciudad, permitió hacer un conjunto de más de 2000 viviendas. Habíamos tardado diez años en hacer doscientas viviendas en Palo Alto porque no había dinero. Nadie lo financió, todo fue esfuerzo de la gente, salvo un aporte de INDECO que financió una partecita, y otro fondo pequeño que conseguimos para materiales. La gente puede aportar muchas cosas si sabe utilizar el dinero inteligentemente. Allí, usaron el dinero del financiamiento para producir sus propios materiales: se produjeron los techos, por ejemplo, y se les pagaba a la gente para que produjeran sus tabicones para los muros de las casas. Así mismo, se pagaba a otro grupo que elaboraba las ventanas. Con el poco dinero que se consiguió, generaron economía dentro del grupo. En la experiencia de El Molino, a las organizaciones sociales se les ofreció un terreno y aparecieron cuatro que terminaron por construir tres cooperativas que, actualmente, siguen funcionando. Todas ellas son propiedad de propietarios, ha sido una dificultad la parte de colectivizar la propiedad de la vivienda, que es parte

de la ideología absolutamente cerrada de México. Son experiencias interesantes con un desarrollo planificado por el urbanista González Pozo, quien dejó un área verde importante.

MM: ¿Qué aspectos innovadores se implementaron en esas experiencias en el contexto de la política habitacional del país/ciudad? ¿Cuáles son los logros relevantes?

GR: Creo que, en México, tenemos que recuperar toda esta historia de lo colectivo, porque el momento histórico nos permite recuperar la cuestión de la solidaridad; lo colectivo nos podría dar respuestas a problemas muy fuertes, por ejemplo, al enorme costo de la tierra. Gran parte del área construida (en las colonias populares o inclusive en otros lugares de clase media) puede ser densificada, con pequeños departamentos, con pequeñas cosas hechas por la gente misma. En México, se inventó una figura muy interesante que es el "condominio vecinal", el cual refiere a estrategias de financiamiento para aquellas casas que habían sido construidas primero por los padres, y después llegó la hija e hicieron una ampliación, al segundo piso se fue el hijo, etc.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en cuanto a la calidad de los proyectos arquitectónicos y su relación con la ciudad? ¿Qué ventajas y logros brinda el proyecto arquitectónico-urbano desarrollado?

GR: Los arquitectos no estudian el habitar, lo aprenden de la *empiria*, y para nosotros esto era muy importante porque la gente escogía a sus arquitectos. Tuvimos problemas con los arquitectos en FONHAPO porque no entendían de urbanismo –aquí, en el país, no aprenden urbanismo–. Cuando evaluamos los proyectos de diseño urbano, fueron impresionantes los problemas que encontramos. Tuvimos varios desarrollos de grupos cooperativos en las zonas centrales, como la Cooperativa Superación de la Vivienda, también ubicados en las zonas antiguas, donde habían vecindarios o conventillos –cuando llegó el sismo, pudimos trabajar muy satisfactoriamente con muchos de ellos–. El gobierno consideraba que la vivienda tenía que contar con 42 m^2, pero nosotros empezábamos con ese número y hoy algunas de estas cuenta con 90 o 120 m^2. Junto con las cooperativas, tomábamos

todas las decisiones de las características con las cuales debía contar la tipología de vivienda, los sistemas constructivos; la gente siempre fue muy insistente en discutir con nosotros los sistemas constructivos y los materiales.

Lo que venía sucediendo mucho era que la gente se quejaba de la baja calidad de la construcción, pero aquí eso estaba cuidado por la propia gente. Tuvimos una cooperativa, en la parte sur, que un día nos llegaron 15.000 tabiques y la gente nos dijo que faltaban sesenta tabiques: ¡Los contaron uno por uno! ¡Ven la calidad de las cosas! Lo que nosotros tratamos de hacer es una vivienda apropiada y apropiable, y ello se logra a partir del diseño en un proceso participativo y, en ese sentido, después cuando ellos la habitan la sienten más suya. En este marco, la gente te discutía siempre el mantenimiento: "¡Pero no arquitecto eso, nos va a costar mucho!". Nosotros les dábamos toda la asesoría técnica hasta la supervisión de obra. Cuando el grupo organizado tenía un crédito y contrataba a una empresa constructora para que lo hiciera, había un costo del 26% que la empresa cobraba por hacerse cargo del proceso de construcción. Cuando nosotros entrábamos como dirección de obra y no teníamos la responsabilidad de una constructora, el grupo era responsable del personal, por lo tanto nosotros cobrábamos el 16% y ese ahorro del 10% era impresionante. Cuando entró el Banco Mundial, quisieron contratar todas empresas y correrlos de la dirección de obra, aunque podíamos seguir siendo asesores técnicos. Se ganó que la gente decidiera a sus constructores, entonces tenían la obligación de presentar por lo menos tres constructores y nosotros sugeríamos. Conseguimos un grupo de constructores serios y eficaces.

Otro tema está relacionado con la cultura. Nos dimos cuenta de que, de nuestras diez cooperativas, nueve tenían nombres en náhuatl –idioma de pueblos originarios mexicanos–. Entonces descubrimos que estaban esos grupos que, después de cuatrocientos años, estaban ahí, con la importancia que tenían en ese asunto. Hay una anécdota muy buena: la constructora empezó a hacer los refuerzos verticales (armaduras) de la construcción de mamposterías confinadas, los empezaron a hacer de alta resistencia, y nos paran la obra cuando estaban haciéndose los muros, diciendo: "Nosotros no queremos ese fierrito. Es que es de alta resistencia. No, no lo queremos, nosotros queremos el de 3/8", que es la varilla más gruesa". Ya había como 60 m^2 construidos, pero ellos dijeron "nosotros los pagamos pero tírenlos". Entonces los tiraron e hicieron los refuerzos como ellos querían. La tecnología es cultura.

Hay otra experiencia interesante: en ese momento, contábamos con cuatro grupos a los cuales planteamos la organización cooperativa y, como los cuatro estaban ubicados al norte de la ciudad, les propusimos hacer una cooperativa matriz –que era un modelo que nosotros sabíamos que existía, pero que no habíamos podido implementar en México–. Nosotros habíamos analizado todas las manifestaciones del modelo cooperativo en el mundo, para tener una idea de cómo se daba este proceso, y conocimos muchos modelos de cooperativas, algunos muy discutibles. Este modelo que pusimos aquí, basado en una cooperativa matriz, fue nuestro proyecto más grande: eran quinientas personas de cuatro cooperativas que se fusionaron en una. Obtuvimos, del FONHAPO, un terreno de su propiedad, que lo pasaron a la cooperativa a través de un crédito. Pero, en el momento que realizamos el proyecto, no pasaba por los reglamentos urbanos; nos dijeron que no teníamos drenaje ni agua, con lo cual no nos otorgaron la licencia. Pero, para acabar de anular la propiedad cooperativa no puede pasar, porque no existe a nivel de propiedad de suelo y el reglamento urbano establecía solamente condominio horizontal o fraccionamiento. Eran las únicas dos modalidades que existían de fraccionamiento de venta de lotes individuales y la otra era el condominio de lote. Tuvimos que luchar cerca de seis o siete años para que esto se pudiera lograr. Sin embargo, el lote necesitaba tener un sistema de camino interno para poder hacer la distribución de lotes. Fue todo un trabajo enorme de varios años del grupo, yendo el Movimiento Urbano Popular al Gobierno del Estado de México para poder gestionar toda esta cuestión. Para el drenaje, empezamos a ver muchísimas alternativas, y como no había agua propusimos excavar un pozo, a pesar de que están prohibidos en toda la zona central. Finalmente se pudo hacer, pero ese proyecto tardó como diez años en concretarse.

EOF: El gran reto que enfrentamos, con la producción social, es la formación de cuadros técnicos que sepan trabajar con la gente. Esta formación también tiene que ser para la misma gente. La conciencia de la gente también se trabaja, y para poder crecer, necesitamos hacer todo eso.

GR: Quizá nos faltó decir que, en nuestro intento de formar cooperativas de construcción, tuvimos el ejemplo de unas cooperativas españolas, que vinieron y nos dieron unas pláticas –una de esas cooperativas contaba con tres mil miembros entre

trabajadores, arquitectos, ingenieros, etc.–. A partir de su experiencia, tratamos de formar en México cooperativas con los trabajadores de la construcción. Intentamos apoyar algunas pero tuvimos problemas de capacitación, porque querían ganar sueldos y, de este modo, acabaron el capital de trabajo. No contaban con la noción de que hay que apretarse el cinturón y hacer capital, porque aquí se trata de un capital social, pero hay que construirlo. También lo tratamos de hacer con cooperativas de técnicos. Nosotros creíamos que esa era una estrategia complementaria, que teníamos que tener los apoyos a las cooperativas de fondos estatales.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias a nivel de los procesos sociales y comunitarios? ¿Cuáles son las características que resaltarías de la población partícipe? ¿Cuál es el rol que las mujeres y las diversidades tienen en la experiencia?

EOF: El sentido de la producción social recae sobre cómo conviertes a la gente en sujeto, porque lo que sí tiene como particularidad la producción social y el cooperativismo, es la posibilidad de convertir al habitante en sujeto de su propia transformación, que crezca, se desarrolle y trabaje en el asunto. Todo esto genera convivencia con sus compañeros, una ciudadanía activa y responsable, que no es cosa tan típica de los países colonizados, que estamos pidiendo que todo nos lo resuelvan los gobiernos, pero eso todavía existe en México muy fuertemente. Como te digo, es un instrumento, la Asamblea decide, el Presidente de la Cooperativa es un funcionario que lleva a cabo lo que concluyen entre todos.

GR: Nuestra intención era darle el poder a la gente y quitárselo a los arquitectos. Al gobierno no podíamos, porque el recurso era suyo. Entonces, le dimos el dinero a la gente y ellos contrataron a los arquitectos. Además, introdujimos, en nuestras experiencias, el diseño participativo que a los arquitectos les parecía inconcebible, como cuando uno le echa sal a los gusanos se retuercen todos, de alguna manera, cómo podía ser que la gente pudiera decidir que iba a hacer, porque ellos “no saben”.

EOF: Una última cosa quiero decir es el papel fundamental que en todo este proceso han cumplido, sobre todo, las mujeres. En Palo Alto, al principio las mujeres

eran absolutamente marginales. Recuerdo que íbamos a las asambleas para decidir qué técnicas utilizar, presentamos algunas que venían de Argentina –del CEVE– y la cerámica horneada de Uruguay para los techos –que trajo Tito Acuña–. Nos echamos cinco asambleas, pero los albañiles se oponían porque dudaban que la cerámica resistiera. En la quinta reunión las mujeres dijeron "nosotras empezamos el domingo" y empezaron ese día. Todos los techos los hicimos en el piso con las mujeres y con los niños, mientras que los albañiles subían las piezas al techo. Quedaron muy bonitos. Estos procesos son los que las mujeres manejaron muy claramente. Cuando cumplió cuarenta años la cooperativa, hicieron un homenaje allá y eran puras viejitas, igual que yo, que habíamos trabajado desde jóvenes. Hubo un reconocimiento de los hombres que ya venían de atrás, se habían dado cuenta de que ellas eran las que llevaban a cabo los procesos. En la vivienda, es la mujer la que lleva los procesos porque es la que quiere un lugar seguro para sus hijos, lo lucha y lo pelea, eso es algo muy importante.

GR: Nosotros trabajábamos con ellos. No diseñábamos para ellos, sino con ellos. Entonces, esto nos permitió fortalecer una cuestión importante, la integración de la asesoría integral. Henry Sanoff es un arquitecto pionero del diseño participativo en los Estados Unidos, de los años sesenta, que tiene una frase que es fundamental: "La gente valora mucho más el haber participado en las decisiones que los logros materiales".

EOF: Cuando estuvimos trabajando con cooperativas de las organizaciones del Movimiento Urbano, había una muy interesante, formada por un grupo de jóvenes, que se llama Guendaliza –para confirmar los nombres indígenas, este es zapoteco y quiere decir "ayuda mutua"–. Guendaliza quiere decir que nos ayudamos unos a otros. Este grupo, con financiamiento propio y gracias a su propio trabajo, logró construir dos departamentos; uno para hacer un comedor público y otro, una clínica de barrio. Este grupo se ha vinculado y ha reproducido su experiencia. Actualmente, hay una fuerte vinculación con gente joven de Palo Alto.

Gustavo González estuvo trabajando en Centroamérica para hacer una red de cooperativas de vivienda que se llama COCEAVIS. Visitan Palo Alto, y les impresiona mucho. Dieron unos cursos de cooperativismo de vivienda, de los

cuales participó también FUNDASAL de El Salvador. Los de Palo Alto no solo han cuidado su cooperativa de que no se las destruyan, sino que siguen adelante, incluso ya crearon otra cooperativa para los jóvenes.

Lo que vamos recogiendo en estas experiencias es que sí hay procesos colectivos que transforman muchísimo, si están bien plantados, pero no se trata solo de producir casitas organizadamente. Los gobiernos a veces organizaban procesos de autoconstrucción con la gente para abaratar costos, pero no había ningún proceso, muchas constructoras hacían lo mismo y hay negociantes que producen materiales de construcción, ponen a trabajar a la gente y lo llaman producción social. El verdadero sentido de este término es, precisamente, que la gente sea protagonista. Para ello la capacitación es importante, pero no suficiente; hay que apuntar antes que nada a una toma de conciencia. Hay métodos para esto, como el método de la educación popular de Paulo Freire –en Argentina, han hecho un libro que lo trabaja sobre esto, sobre cómo vincular a la producción social el método de Paulo Freire–[2], pero lo primero que tenemos que hacer es tomar conciencia de dónde estamos, hacia dónde nos está llevando el mundo y por qué es importante asumir nosotros la responsabilidad de su transformación. Creo que la sociedad es la que tiene que hacer estas transformaciones. Lo principal es que la gente se comprometa. En segundo lugar está la organización política, la necesidad de que conozcan sus derechos y sepan defenderlos, promoverlos y concretarlos. Hacer que los Estados cumplan su labor, y esto tiene mucho que ver con la incidencia en la política pública. La tercera es la capacitación que se da en todo el proceso: la capacitación acerca de qué es una cooperativa, de qué trata, sus capacidades, también en diseño participativo. Entonces, si vas a definir cómo vas a distribuir las casas que hiciste, tienes que tomar decisiones para hacer tu reglamento interno; también acerca de cómo hacer un reglamento de cooperativa. Dónde vas a poner el dinero, ¿lo vas a poner bajo el colchón? O sea, tienen que saber cómo manejar ese dinero, cómo manejar la administración y cómo dar la información. Entonces, todo esto necesita capacitaciones. Estas tres cuestiones son importantísimas: la toma de conciencia, a la que prácticamente no le ponemos ninguna atención; la formación política, para conocer

2 Marzioni, Guillermo (2013) "Hábitat popular: encuentro de saberes". Buenos Aires: Nobuko.

y defender sus derechos; y la participación, cómo hacemos para participar, cómo nos formamos para ser eficientes y eficaces. La producción social del hábitat con las cooperativas es más compleja, pero no necesariamente más complicada. Si lo sabemos hacer, complejo quiere decir correlacionado, pero no necesariamente tiene que ser más complicado.

GR: Nosotros nos equivocamos en una cuestión, copiamos la ley cooperativa de Uruguay y establecimos que solo el 5% correspondía a la asesoría técnica, pues salimos mal, no nos daba el 5%. Necesitamos tener muchos más grupos. Tratamos de ser autosuficientes, pero casi nunca lo logramos.

EOF: Pero una última cosa que les quería decir, a mí me tocó estar en el grupo que redactó la Constitución de la Ciudad de México, y creo que se inspiró en la de Buenos Aires. Estuve en la redacción de esa constitución y logramos meter varias cosas, la producción social, la Ley de Vivienda del 2006, las cooperativas de vivienda. En varios artículos dice que el gobierno de la ciudad está obligado a legislar sobre cooperativas de vivienda, pero esperamos que no pasen otros cien años para que lo haga, ya que esto estaba en la constitución de 1917. Hay una nueva iniciativa joven para alcanzar una legislación que le brinda la posibilidad de crecimiento al movimiento cooperativo. Las cosas no mueren, mueren en los gobiernos, que se olvidan de lo que han logrado. Ustedes saben lo que está pasando, actualmente, hay una especulación brutal en el mundo; ustedes verán que por todos lados se construyen torres, muchas veces vacías, no importa que estén vacíos los edificios, ya que son un activo financiero para poder seguir haciendo negocio. Esto implica una política de suelo, reconocer el derecho al suelo, porque una de las barreras que tienen las cooperativas es el acceso al suelo. En Palo Alto lo tuvimos gracias al apoyo del gobierno que les vendió esa tierra y por eso pudieron quedarse ahí, en una convivencia entre ricos y pobres. Tenemos que aprender a convivir, ese es el sentido del futuro humano. Tenemos que trabajar mucho con los nuevos grupos.

ENTREVISTA A BENJAMÍN NAHOUM Y RAÚL VALLÉS (URUGUAY)

Benjamín Nahoum (BN)
Ingeniero civil de la Facultad de Ingeniería (UdelaR). Es docente en las Facultades de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de la República. Fue integrante del Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) desde 1973 hasta 1987, asesor en vivienda de la Intendencia de Montevideo (1990-1992 y 1996-2000) y coordinador de la consultoría que implementó la Cartera Nacional de Inmuebles para Vivienda. A su vez, es integrante del Departamento de Apoyo Técnico de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) desde el año 2000; ha sido responsable técnico del mismo hasta su jubilación en 2010. A su vez, es autor de múltiples publicaciones, entre las cuales están los libros: *El financiamiento de la vivienda popular en América Latina* (2003); *Algunas claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa de ayuda mutua* (2013), y *Derecho al suelo y la ciudad en América Latina. La realidad y los caminos posibles* (compilador y coautor; 2013).

Raúl Vallés (RV)
Profesor titular en efectividad de la Unidad Permanente de Vivienda de la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo (UdelaR). Es el coordinador del Centro de Vivienda y Hábitat y del Comité Académico de Habitabilidad en la misma institución. A su vez, es el Director de la *Revista Vivienda Popular*. Fue socio fundador del Instituto Hacer Desur, donde actuó por más de dos décadas en el asesoramiento al sistema cooperativo de viviendas. También es docente, investigador y autor de publicaciones y conferencias en medios nacionales e internacionales. Fue asesor de la Dirección Nacional de Vivienda de Uruguay entre el 2016 y el 2020.

Martín Motta (MM): ¿Cuáles son los principales aspectos que fueron y son determinantes para el desarrollo de la autogestión cooperativa en su país? ¿Cuál ha sido el rol del marco normativo en el desempeño de los esquemas de autogestión en el país?

BN: En Uruguay, las formas de autogestión en la producción de vivienda son muy variadas. La modalidad más importante, debido al desarrollo y la temporalidad que ha tenido, es el cooperativismo por ayuda mutua –otras de las modalidades son las de ahorro previo y la autoconstrucción–.

RV: Una aclaración, muchas veces se dice "modelo cooperativista", pero para mí es mejor entender al cooperativismo como un sistema. Así, el sistema cooperativo tiene varios componentes, los cuales se relacionan de manera diferente y dan conformación a un sistema de alta complejidad y resiliente. La palabra "modelo" refiere a algo con características repetitivas, mientras que el "sistema" tiene capacidad de adaptación.

MM: Está muy bien la aclaración, nuestro foco está puesto en los sistemas de autogestión cooperativa ya que los casos que estamos analizando los entendemos desde ese lugar.

RV: La autogestión ha sido una palabra que se ha aplicado con bastante amplitud y poca precisión, es como la palabra participación, que se utiliza para referirse a muchas cosas. En Uruguay, la autogestión en el sistema cooperativo es una condición del propio programa público (está incluida y regulada en el marco de leyes), este se financia desde el Estado para que se puedan desarrollar los proyectos. No es un eslogan ni una aspiración, sino que es una necesidad que las cooperativas ejerzan la autogestión para llevar adelante su proyecto.

BN: Cuando nos referimos a la autogestión, aludimos a que las decisiones importantes las toma la misma gente. Puede haber cosas que se deleguen, pero las familias mantienen las elecciones centrales de cada proceso. Es una potestad que no se comparte: a veces se piensa en co-gestión entre destinatarios y técnicos, con participación del Estado, pero esas son otras modalidades. En la modalidad de ahorro

previo se hace todo el proceso del proyecto, la adquisición del terreno y los trámites; luego, se contrata una empresa para la construcción, es decir, se delega esta última y es la cooperativa la que decide quién la realiza. En el caso de ayuda mutua no hay empresa que construya, está expresamente prohibido.

Hubo una experiencia muy creativa y fundacional antes de que existiera un marco legal y financiero. Ésta fue promovida alrededor del año 1965 por un equipo de técnicos del Centro Cooperativista Uruguayo (fundado en 1961, trabaja en diferentes ramas del cooperativismo: agropecuaria, producción, crédito, entre otras) para poner a prueba un modelo con aspectos novedosos: la autogestión cooperativa –la participación de los propios destinatarios en la construcción de su propia vivienda– y la propiedad cooperativa. Estas características estaban presentes en otras modalidades, pero la novedad fue combinarlas en tres experiencias pioneras, la Isla Mala en Florida, el Éxodo de Artigas en Fray Bentos y COSVAM en Salto. Como no existía el marco normativo de cooperativismo de vivienda, éstas adquirieron el marco de cooperativismo de consumo. En 1968, cuando se discutió la Ley Nacional de Viviendas, estos proyectos ya estaban en marcha. El arquitecto Juan Pablo Terra los conocía de cerca y fue él quien promovió que se incluyera en la ley al cooperativismo de ayuda mutua como una de las alternativas a financiar. En aquel momento era una apuesta a algo que solo tenía carácter experimental. Para mí, si los diputados y senadores se hubieran imaginado cómo se iba a desarrollar, no lo hubieran votado, pero había mucho interés político en reestructurar el sistema de vivienda que estaba totalmente quebrado. Entonces, aceptaron la propuesta de Juan Pablo Terra sin una discusión ideológica de lo que se estaba poniendo en marcha, cuestión muy audaz.

Entonces, el primero de los aspectos principales fue su carácter experimental. El segundo fue el marco normativo que rápidamente tuvo lugar: en 1968 se sancionó la Ley Nacional de Vivienda. La respuesta de la gente fue muy positiva y rápida al encontrar que era un camino al alcance de los sectores populares. Dentro del marco normativo estaba la posibilidad del financiamiento, es decir, no solo se podían conformar las cooperativas, sino que el Estado disponía de respaldo económico para quienes cumplieran los requisitos. El tercer aspecto fundamental fue la organización del acompañamiento técnico. El desarrollo de tales proyectos exigía una gran cantidad de profesionales apoyándolo. Siempre digo que los equipos técnicos pueden asesorar mejor o peor, pero sin grupo de expertos no hay cooperativas de

vivienda que sigan este modelo. Las personas tienen que tomar una gran cantidad de decisiones, sin asesoramiento se les haría muy difícil. La propia ley incluyó esta cuestión y, rápidamente, se armó un gran número de equipos conformados por muchos técnicos jóvenes de diferentes ramas –arquitectos y trabajadores sociales, entre otros, lo vieron como una oportunidad para su crecimiento profesional y un espacio de desarrollo de sus inquietudes sociales–. El cuarto aspecto fue que la ley incorporó la propiedad cooperativa, cuestión fundamental en el carácter ideológico. Aunque las cooperativas pueden ser de propietarios, lo distintivo de estas experiencias es que la propiedad es de la cooperativa y cada familia tiene derecho a la habitación, el uso y goce de la vivienda. El quinto elemento consistió en la existencia de un movimiento social que estaba previsto en la propia ley: "podrán crearse federaciones de cooperativas". Entonces, la autogestión toma otra dimensión en la medida que las cooperativas se juntan para pelear por el problema de la vivienda, insertándose en la vida social del país. En el desarrollo de la propia lucha, se dieron cuenta que era imposible pensar una respuesta real a la vivienda si no había solución al problema social y urbano.

RV: Es importante explicar la génesis y el posterior desarrollo, pues hubo una serie de acontecimientos que cristalizaron y se combinaron para que esto se diera. El contexto social y político de fines de los años '60 era muy violento y angustiante, la crisis económica generaba mucha ansiedad y la búsqueda de una salida. El nacimiento de la Ley de Vivienda de 1968 se dio en un escenario mucho más amplio, donde los aspectos sociales y políticos incluían la vivienda. Tenía características innovadoras en el marco regresivo de las preliminares de la dictadura. Así, la ley considera como núcleo familiar a todas las personas que convivan bajo el mismo techo, tengan o no un lazo de parentesco, e incorpora el asesoramiento técnico, entre otros asuntos.

El arquitecto Juan Pablo Terra, legislador de entonces, cumplió un rol muy importante en la incorporación del capítulo diez de la ley, el que refiere al cooperativismo de la vivienda. También fue significativa la participación de quienes formaron parte del equipo técnico del Centro Cooperativista Uruguayo, como el arquitecto Mario Spalanzani, ideador de la modalidad junto a otros. Esta cuestión de lo colectivo, del cooperativismo, de la autogestión y producir de forma conjunta, estaba muy cercana al movimiento sindical y a los movimientos sociales, los cuales

ya venían planteando el asunto de lo común como alternativa desde un punto de vista político. Por eso, cuando se aprueba la Ley de Vivienda el movimiento sindical toma de bandera e incorpora a la autogestión y a la propiedad conjunta de la vivienda. Las cooperativas contempladas en la ley pueden ser de ayuda mutua o de ahorro previo, y, según la tenencia, pueden ser de propietarios o de usuarios, es decir, de propiedad cooperativa. De esta manera, la ayuda mutua marcó el desarrollo del sistema cooperativo.

Otro elemento fundamental fue el rol del Estado, porque en ese momento, en su primera Dirección de Vivienda, disponía de tierra y suelo –que luego se interrumpió y en los últimos años se reincorporó como carteras de inmuebles y terrenos–. En el contexto de crisis y quiebre de muchos bancos, que el Estado dispusiera de terrenos permitió a muchas cooperativas acceder a lotes amplios. De hecho, estas primeras experiencias fueron muy grandes, conformaron conjuntos intercooperativos.

BN: En realidad, ese primer organismo que dirigía la política de vivienda no disponía de terrenos, sino que se dio cuenta que necesitaba contar con ellos y comenzó a consolidar una cartera de terrenos. Cuando la ley se votó había intereses cruzados, los sectores populares querían vivienda accesible y las empresas poder recuperar la capacidad de construcción, encomendada por el Estado, con lo cual todos los actores estaban interesados en que se pusiera en marcha rápidamente. Entonces, se evidenció que, si no había tierra, no se podía, y así el Estado comenzó a crear una cartera propia con la tierra que tenía, constituida por empresas que quebraron o por deudas no pagadas. Experiencias como la de Paysandú dan cuenta de ello: se unió la intendencia, FUCVAM y el Centro Cooperativista Uruguayo para comprar tierra y armar un *stock* de terrenos que aún hoy se siguen usando. La propia marcha del programa mostró que era imprescindible que hubiera una cartera de suelo.

Hace poco escribí un artículo que se titulaba *El desarrollo del cooperativismo, gracias y pese a la normativa* porque creo que pasaron las dos cosas. Sin duda, contemplar al cooperativismo de vivienda en una Ley de Vivienda que consideraba casi todos los elementos fue fundamental. y sin esto. el desarrollo no hubiera sido lo mismo. En las experiencias de otros países, que muchos uruguayos hemos tratado de impulsar, una de las necesidades que hemos planteado es el marco le-

gal. Pero a su vez, éste puede ser un obstáculo cuando se maneja con cierta rigidez. Por ejemplo, la ley de 1968 es muy precisa con el concepto de la vivienda adecuada, la definió como un tipo de residencia que busca cubrir necesidades, lo que dejó afuera otras alternativas. Sin embargo, en el año 1992 se modificó e incluyó núcleos básicos –o lo que, a veces, se llama "vivienda semilla"–. Se admitió, entonces, que si la gente puede pagar un monto escaso, la obligación del Estado es darle una cantidad reducida. En 2005, después de sembrar por todos lados núcleos básicos, se volvió a las disposiciones establecidas en 1968. En este sentido, el marco normativo puede ayudar mucho y también puede ser un obstáculo.

RV: Básicamente, fue una modificación que permitió producir un tipo de vivienda que estaba por debajo del estándar de lo planteado por la Ley de Vivienda. Fue un cambio regresivo en la normativa que luego se corrigió.

MM: ¿Cuáles tres diferencias encuentran entre las experiencias desarrolladas en su país y otras internacionales que conozcan?

BN: En primer lugar, la existencia de un marco normativo nacional, el cual permitió un desarrollo que se adapta a todos los contextos sociales –en algunos momentos con avances más intensos en Montevideo y en otros en el interior–. En segundo lugar, el sistema financiero establecido cuenta con recursos permanentes (esto no significa que cada vez que haya un intento de este tipo se deba discutir cómo se financia). En El Salvador, por ejemplo, se ha avanzado mucho y hay muchas experiencias interesantes, pero en cada ocasión que surge un grupo cooperativo se debe analizar la financiación porque no hay un financiamiento estructural. El tercer elemento es el asesoramiento técnico organizado y reglamentado legalmente. El cuarto es la propiedad cooperativa, que en algunos países se implementó, pero siempre como prueba piloto. Por ejemplo, en Brasil, aún con una gran experiencia de desarrollo de cooperativas de ayuda mutua, no se aplica la propiedad cooperativa; incluso han gestado la Unión de Movimientos de Moradia, pero todas siguen transitando la propiedad individual. Por último, el país se diferencia por disponer de carteras de tierras, cuestión que conlleva una gran dificultad resuelta de antemano.
RV: En Uruguay, el financiamiento está determinado por el Fondo de Vivienda

(creado por la Ley de Vivienda), es decir, la financiación de la vivienda social no la ejecutan los bancos privados. De esta manera, hay un fondo de recursos que se vota el presupuesto quinquenal destinado al financiamiento de todos los programas públicos, en donde se incluye el sistema cooperativo de vivienda. No es un respaldo financiero perdido, sino que tiene un retorno por el repago y cuenta con un subsidio importante. En otros países, son los bancos quienes financian, sean públicos o privados, con la lógica de recupero que, en algún momento, impide llegar a soluciones viables. Ahora nos encontramos frente a una situación de incertidumbre, pero hasta hace unos meses atrás, contábamos con un Estado proactivo en este aspecto, que apoyaba el financiamiento y el acceso adecuado a la tierra. En suma, el fondo no funciona solo, sino que hay un sistema de cooperativismo que lo sustenta, con terrenos y equipos técnicos que asesoran; estos tres son los componentes fundamentales del modelo.

MM: ¿El plan quinquenal vota un presupuesto quinquenal del sistema cooperativismo?

RV: Se vota un presupuesto para todo el sistema de vivienda. Dentro de los primeros seis meses del nuevo gobierno, el Poder Ejecutivo debe remitir al Parlamento un Plan Quinquenal de Vivienda, el cual implica recursos y metas. Luego de discutirlo y votarlo, queda determinado cuánto se le asignará a cada programa de vivienda, es decir, al cooperativismo, a las licitaciones de empresas, etc. En los últimos quince años, cerca del 50% del Fondo Nacional de Vivienda ha estado destinado al sistema cooperativo, en el último quinquenio se llegó al 60%.

MM: Aunque entendemos que en países con un gran déficit habitacional la necesidad de financiamiento para la vivienda es alta, nos llamó la atención en la lectura realizada previamente que, aún con estos porcentajes destinados al sistema, el reclamo acerca de los recursos es militado significativamente ¿Por qué?

BN: Cuando se votó la Ley de Vivienda se creó el Fondo Nacional de Vivienda, se estableció un impuesto específico a las remuneraciones personales: la mitad la aportaban los trabajadores y la otra, los patrones (públicos y privados). Entonces, había un piso, un recurso propio que no estaba en cuestión en cada presupuesto,

podría reforzarse, pero no debilitarse. Se había previsto una manera muy inteligente para recaudarlo, directamente lo hacía el Ministerio de Vivienda, sin riesgo de que pasara por otra entidad. Posteriormente, en la dictadura, se modificó el medio por presión del empresariado y el impuesto se fue transformando. Hoy, el Fondo de Vivienda está 100% alimentado por el presupuesto y, por ello, hay que hacer guardia permanente para defender los recursos que se destinan a éste. Si bien en los últimos años se destinó el 40% o más de los recursos totales a las cooperativas, estos eran muy pocos, representaban menos de medio punto del PBI. Es un tema curioso, los momentos en los que hubo mayor esfuerzo hacia las cooperativas fueron los primeros años de la década del '70 y los últimos cinco años. En los años '70 había un gobierno de derecha que ya se inclinaba hacia una dictadura, pero el cooperativismo tenía una gran iniciativa y disputaba los recursos que había. Y ahora, que atravesamos un contexto político absolutamente distinto, hay un convencimiento del cooperativismo como herramienta eficiente pues es sostenido y reivindicado permanentemente desde las organizaciones sociales.

Cuando se crean las condiciones sociales, políticas, económicas y culturales, los grupos crecen casi sin que haya que hacer algún esfuerzo. Durante la salida de la dictadura, cuando los partidos políticos coincidían en que se debía impulsar el cooperativismo, se crearon rápidamente un número muy grande de cooperativas. En 2005, con el cambio de gobierno y la llegada del Frente Amplio, se repite el fenómeno y un gran número de cooperativas nacen al reaparecer un escenario que ofrece mayores posibilidades de poder concretar los programas.

MM: ¿Cuáles son los obstáculos y desafíos principales? ¿Qué aspectos podrían mejorarse para optimizar la experiencia?

RV: Estamos atravesando un cambio de gobierno, por lo que tal vez puedan cambiarse las reglas de juego, cuestión que plantea obstáculos. A su vez, se ha estado consolidando, en el marco de una idea de ciudad, una modalidad en la cual las cooperativas pueden acceder a los servicios y bienes habitacionales en buenas localizaciones del territorio. En la medida que las organizaciones encuentren dificultades para conseguir suelo urbano de calidad, se constituirá un problema importante. Es muy probable que en la actual transición este aspecto se vea resentido o debilitado.

Otras dificultades se configuran cuando el tiempo de la asignación de los montos a las cooperativas difiere, mientras se complica el trabajo de los equipos técnicos, al no poder llevar a cabo la formación correspondiente y el fortalecimiento del grupo, junto a otras variables.

BN: Los grandes obstáculos son los ya mencionados, el financiamiento y el acceso a la tierra. Son dos cuestiones separadas, pues por más financiamiento que se tenga, no es tan fácil conseguir tierra. Por ejemplo, un grave problema que hoy se da, paradójicamente, es que el costo de la tierra está contemplado dentro del crédito. En principio, se presta la plata para el terreno, pero no la otorgan si no se obtiene tierra antes; los préstamos son hipotecarios, debe estar la superficie como garantía. Entonces, se hace extremadamente difícil encontrar un propietario privado que pueda esperar el tiempo que puede llevar el trámite de préstamo. En cambio, la situación no es tan compleja si el Estado vende la tierra a la cooperativa cuando consiga el financiamiento. Las cooperativas se construyen porque las personas la ven como una alternativa, pero el talón de Aquiles es económico. Estas viviendas surgen para satisfacer la necesidad de quienes justamente lo que no tienen son los recursos. Como por el lado del financiamiento privado es totalmente imposible, el Estado se constituye como la vía posible. Así, el sistema se vuelve pendular, para un lado o para el otro, según el apoyo del Estado.

RV: Estamos llegando a un punto donde el sistema cooperativo uruguayo, que tiene reconocimiento a nivel internacional, se debe plantear algunos desafíos y aprovechar algunas oportunidades. Este habitar común que proponen las experiencias cooperativas es muy interesante para estudiar un modo alternativo de vivir en este sistema individual que mantiene la propiedad privada y los embates neoliberales. Más allá de la vivienda, los servicios y la participación ciudadana, desde la cuestión cooperativa se están manifestando asuntos enriquecedores, como la banca ética que existe en España y que existió en Uruguay en cooperativas de consumo. Creo que hay un campo enorme para mejorar y consolidar lo que hemos logrado, además de dar un salto en gestión colectiva. Dependerá de las cooperativas y la gente que se vean estas ventanas de oportunidades y se aprovechen las experiencias de cooperativas para dar un salto de calidad. El análisis correcto nos permitiría observar los

signos de agotamiento en el asesoramiento técnico y en la gestión cooperativa para así poder reevaluarlos y tener la opción de mejorar su calidad.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en cuanto a la calidad de los proyectos arquitectónicos y su relación con la ciudad? ¿Qué ventajas y logros brinda el proyecto arquitectónico-urbano desarrollado?

RV: La capacidad de adaptabilidad y resiliencia del sistema cooperativo. Las primeras experiencias fueron muy acotadas y puntuales, con esfuerzo se alcanzó la gran escala de doscientas viviendas. Esto construyó a la ciudad porque los proyectos se encuentran en zonas que estaban consolidándose. Así, contribuyeron a constituir los bordes que hoy en día están prácticamente integrados a la ciudad. El sistema cooperativo ha tenido un rol fundamental en la conformación de las ciudades: en Paysandú hay un porcentaje enorme de la zona urbanizada que se ha hecho con este modelo.

Desde el punto de las calidades, es innegable que se han logrado las mejores de las viviendas sociales. Sobre todo en términos de la relación calidad-precio. Por eso, a veces cuesta entender cuando suceden los embates regresivos porque al sistema no se lo apoya como debería.

En cuanto a la adaptabilidad de este procedimiento, funciona tanto en Montevideo como en el resto del país, con muy diversas escalas y densidades en la totalidad de las áreas (urbanas, centrales, intermedias y de borde). Sin dudas, es una respuesta bien interesante desde el punto de vista sociourbano. En varios cascos urbanos se tiende a desplazar a las personas, pero en el Centro Histórico de Montevideo las experiencias de propiedad cooperativa han sido un freno a los procesos de gentrificación. Si bien la familia puede dejar la vivienda e irse, quien viene es otro cooperativista que se adapta a las reglas de la vida cooperativa. Hoy es posible identificar algunas zonas en las ciudades prácticamente urbanizadas y reconfiguradas a través de este sistema, barrios como Sur y Goes de Montevideo han sido transformados morfológicamente por este tipo de vivienda. La adaptabilidad del enfoque es muy grande.

De hecho, en los últimos años, la ayuda mutua tenía una importante limitación –por cuestiones de seguridad– para desarrollar trabajo en altura. Debido a los avances en los sistemas de seguridad en las obras, se acaban de inaugurar viviendas de nueve niveles en pleno centro de la ciudad. Estamos traspasando esos límites de manera

exitosa, demostrando que el sistema tiene la capacidad para hacer ciudad tanto desde el punto de vista físico como desde el social y comunitario, donde los enclaves cooperativos son un empuje a lo colectivo que constituye más que las viviendas. Es muy común que los cooperativistas tengan participación en la gobernanza barrial, juntas locales y los distintos espacios del debate de la ciudadanía.

BN: Sumo dos aspectos para complementar. Uno tiene que ver con la ciudad que han creado las cooperativas, esta no desmerece la existente, sino que la revaloriza. Por otro lado, está el tema del mantenimiento: hay un contraste muy importante entre la vivienda social que el Estado entrega (de propiedad individual y construido por empresas) respecto a las del sistema cooperativo (propiedad cooperativa, donde la gente participa de todas las etapas, incluso en su uso). Hay conjuntos cooperativos que no se pensarían que tienen cuarenta o cincuenta años por el estado de conservación en el que se encuentran. Mientras que las viviendas entregadas por el Estado parecen ser muy antiguas por la condiciones que presentan.

Esto atrajó algo muy extraño, la agencia de vivienda produjo una línea de créditos sin intereses para el mantenimiento de los conjuntos habitacionales, pero siempre que no sean propiedad de las cooperativas. Parecía absurdo y se discutió el por qué de la exclusión. La respuesta del presidente de la Agencia Nacional de Vivienda fue: "Ustedes no la necesitan porque mantienen bien las viviendas". Esta anécdota ejemplifica qué ciudad construye, sostiene, utiliza y le entrega a la comunidad el sistema cooperativo.

Por otra parte, las innovaciones en la calidad de las experiencias de las cooperativas no responden a que los arquitectos sean mejores que aquellos trabajadores de otros proyectos o locaciones. Ningún arquitecto se va a hacer rico y menos, famoso, por trabajar en el sistema cooperativo. En cambio, el éxito se encuentra en las empresas o en los grandes proyectos que salen en las revistas y pagan mejor. Arquitectos capaces hay en todos lados, pero la diferencia la hace la participación de la gente. En vez de proyectar obras para una población que se desconoce –solo se sabe el nivel socioeconómico y, a través de encuestas, algunas de sus aspiraciones– la gente está presente para opinar, preguntar, cuestionar y proyectar el conjunto cooperativo: los clientes son quienes están ahí, quienes van a vivir ahí después. Esa es la inmensa divergencia que produce la excelencia de estos proyectos.

MM: ¿Qué resultados tienen las experiencias en los procesos sociales y comunitarios? ¿Cuáles son las características que resaltarían de la población partícipe? ¿Cuál es el rol que las mujeres y las diversidades tienen en la experiencia? ¿Siempre hay alguien que tira más del carro?

BN: Eso depende de las comunidades, es un tema grupal. Siempre hay quienes tienen más cultura, más energía y más empuje. Por más que cada persona tenga un voto, cuando se trata de justificar posiciones en una asamblea eso no es tan así. Todo depende de cómo se trabaja en los ambientes sociales. La tendencia que viene desde los vecinos anglosajones es fuerte aquí, me refiero al cultivo del líder. Sin embargo, no es solamente el líder el que tiene peso, sino quienes tienen cualidades de tal, se busca que ellos sean apuntalados. Creo que el trabajo se hace desde los equipos técnicos, ellos intentan que la participación no sea formal, es decir, que la obediencia no sea total y se responda que sí a todo lo expresado por los técnicos y/o los punteros. La idea en estos proyectos es que la gente realmente sienta que su opinión es valorada, que cuando hace un planteo es escuchada y que si no son tomados en cuenta es porque hay razones o, simplemente, porque hay integrantes que piensan de otra manera. La manera de encarar el trabajo social y entender la participación es clave.

El rol de las mujeres y las diversidades no lo hemos abordado y me parece interesante. El de las primeras ha ido cambiando de manera muy importante. En las cooperativas de ayuda mutua, la incorporación de ellas en el trabajo fue muy difícil en los primeros tiempos porque la construcción es una industria y actividad fundamentalmente masculina. Entonces, ver mujeres en la construcción era algo muy raro. Hay cuentos de maestros de obras que cuando les decían que iban a participar en la construcción hombres y mujeres lo veían como una cosa estrafalaria. Pero las mujeres fueron ganando su papel, mostrando que pueden hacer tareas incluso mejor que los hombres y que muchas veces tienen más interés que ellos en el objetivo final: la vivienda. En muchos casos, en la familia la integrante que empuja y contribuye y pone más esfuerzo es la mujer. Es destacable la preocupación y obstinación que tienen para llegar a los objetivos, sobre todo pensando en su familia. Lo hemos visto en Uruguay y otros países. Pasan cosas muy curiosas, propias de la sociedad machista que heredamos de los españoles, por ejemplo, que la mujer sea la que hace

todo el trabajo y el hombre sea el que va a la asamblea a tomar decisiones. Otra circunstancia que atestigua las ganas del género femenino es que, por lo general, el trabajo de herrería en obras es asignado a las mujeres porque demuestran tener más paciencia y método. Adicionalmente, un fenómeno que ha generado un cambio es la participación de las mujeres en la gestión. Las cooperativas de los '70 estaban constituidas por hombres y, cuando había una mujer, iba directo a la secretaría para hacer las actas. El destino de ellas eran los espacios de fomento que organizaban las actividades de las comisiones sociales. A nadie se le ocurría que podía haber una mujer como presidenta de una cooperativa. Eso ha ido cambiando, han ganado lugar y empiezan a haber jefas de hogar en mucha más cantidad que antes. Hoy por hoy, es sumamente frecuente en Uruguay tener una integración fuertemente femenina en las comisiones directivas de las cooperativas.

En cambio, en el segundo nivel, el de la federación, sigue habiendo una proporción importante de hombres; allí la presencia femenina es mucho más esporádica y con mujeres muy especiales, aquellas con mucha fuerza. Seguramente esto merece una investigación sociológica, pero por lo que he conversado con compañeros y compañeras, una parte de las causas puede estar en las diferentes características que tiene ser directivo en una cooperativa y en una federación. El objetivo tiene una escala diferente: el primero cuenta con un objetivo material muy concreto que influye en la vida familiar. En cambio, en una federación el fin es más político y de largo plazo, por lo que es más difícil de percibir y también está teñido por una voluntad de poder que, seguramente, sea mayor en los hombres que en las mujeres. Sin embargo, hemos tenido en FUCVAM un periodo donde la presidenta era mujer, Alicia Maneiro, extremadamente capaz, ella decía:

> *"Yo fui presidenta de mi cooperativa y la presidencia la ejercía estando en mi cooperativa, por lo que cualquier problema familiar estaba a 40 metros de mi casa, en permanente contacto con mi familia. Ser directiva de una federación o movimientos políticos implica otros compromisos, con otros tiempos y lugares. Hace diez años cuando [sus hijos] eran pequeños no lo hubiera hecho, ahora tengo más independencia porque se van solos y a mí esto me interesa. Bueno, cuando me lo propusieron acepté porque pensaba que podía hacer un aporte".*

RV: Las mujeres tienen capacidad de hacer muchas más cosas que los hombres. En general, las hacen mejor en la cooperativa y en la vida.

Quiero retomar el proyecto participativo, ahí hay un camino todavía por recorrer. Una cosa es la autogestión y otra la participación. La cooperativa podría demostrar que tomó las decisiones y llevó adelante la autogestión de todo, pero distinto es el nivel de participación que ha tenido. Es cierto que tenemos experiencias muy interesantes, pero hemos cometido muchos errores. Por los proyectos participativos, hemos escuchado argumentos y demostraciones de cualquier tipo, casos en los que hubo participación y en los que esta ha sido solo declarativa. Es un camino muy importante insistir en el trabajo del equipo técnico y la calidad del asesoramiento. La base está, la normativa está, la información está, tenemos el marco legal, pero tenemos un espectro muy amplio de equipos técnicos y es una aguja que oscila mucho. Para participar se precisan dos cosas: información y poder de decisión, sin estas no tiene sentido. Convocar a alguien para que opine si la ventana es de plástico o aluminio, tejas de un color u otro, no es un proceso participativo. Los institutos tienen todas las capacidades para fortalecer posibilidades y habilidades de los grupos. Así, ellos podrían, en conjunto con los técnicos, tomar las mejores decisiones.

Hay un largo camino para recorrer en el asunto de la participación y fortalecimiento de las destrezas de la cooperativa. Esto depende muchísimo de la actitud y convencimiento de los equipos técnicos para llevar adelante ese proceso. Al final, tiene que pasar lo que decía Benjamín, no solamente se deben tomar las decisiones del proyecto y se debe pagar el préstamo a veinticinco años, sino que también deben tener la capacidad de sostener desde la gestión colectiva a la cooperativa para toda la vida, logrando así una forma de habitar en colectivo. Esos puntos de partida son responsabilidad de los técnicos y de los cooperativistas, deben estar convencidos de que es un camino que va más allá de la vivienda.

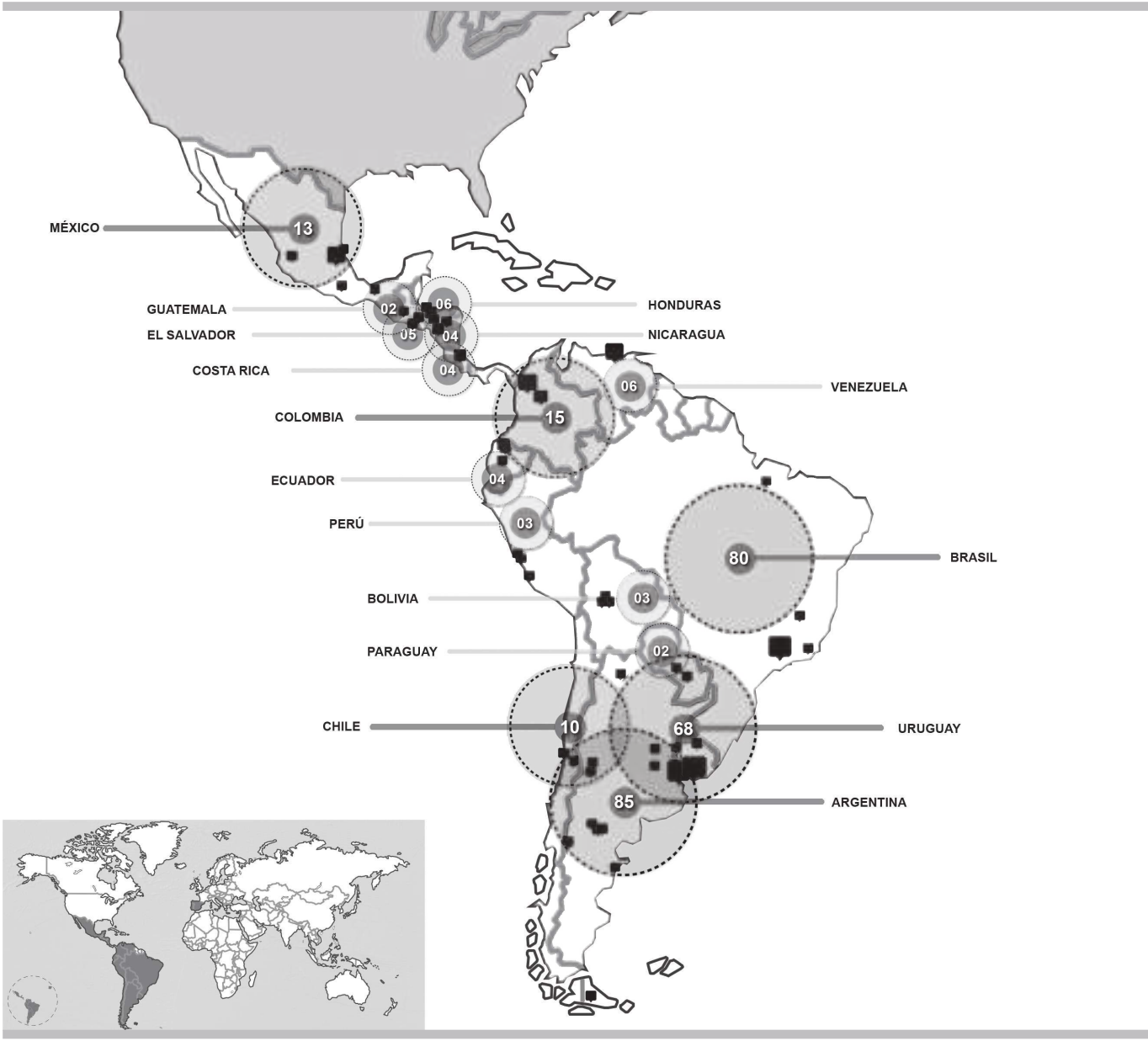
A mi modo de ver, debería haber muchísima más insistencia en el desarrollo de proyectos cooperativos. Para esto es clave el fortalecimiento de los grupos, que no sean meros receptores de las propuestas, sino que sean decisores, por lo que necesitan información. Lo quiero dejar en claro porque hay mucha fantasía sobre los proyectos participativos, pero lo importante recae en plantearse la importancia enorme que tienen y el hecho de que realizarlos de la manera correcta significa la sustentabilidad del sistema.

CAPÍTULO

4

CATÁLOGO DE OBRAS DE AUTOGESTIÓN COOPERATIVA DE LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA

Este catálogo se presenta como un testimonio del impacto arquitectónico y urbano de la autogestión cooperativa sobre la región. En él se incluyen entrevistas a los equipos técnicos que materializaron las obras, las cuales añaden comprensión y profundidad al mismo desde una perspectiva fundamentada en el rigor académico del campo de la arquitectura y el urbanismo. Contiene obras en cuatro tamaños de fichas: las de mayor tamaño incorporan información presentada en la versión impresa y digital del libro, mientras que las más pequeñas incluyen obras cuya información gráfica está incluida únicamente en la versión digital del mismo. El análisis se complementa con mapas que ilustran el caso de aquellos países con mayor impacto del cooperativismo, que ponen en evidencia las diferentes dimensiones analizadas.

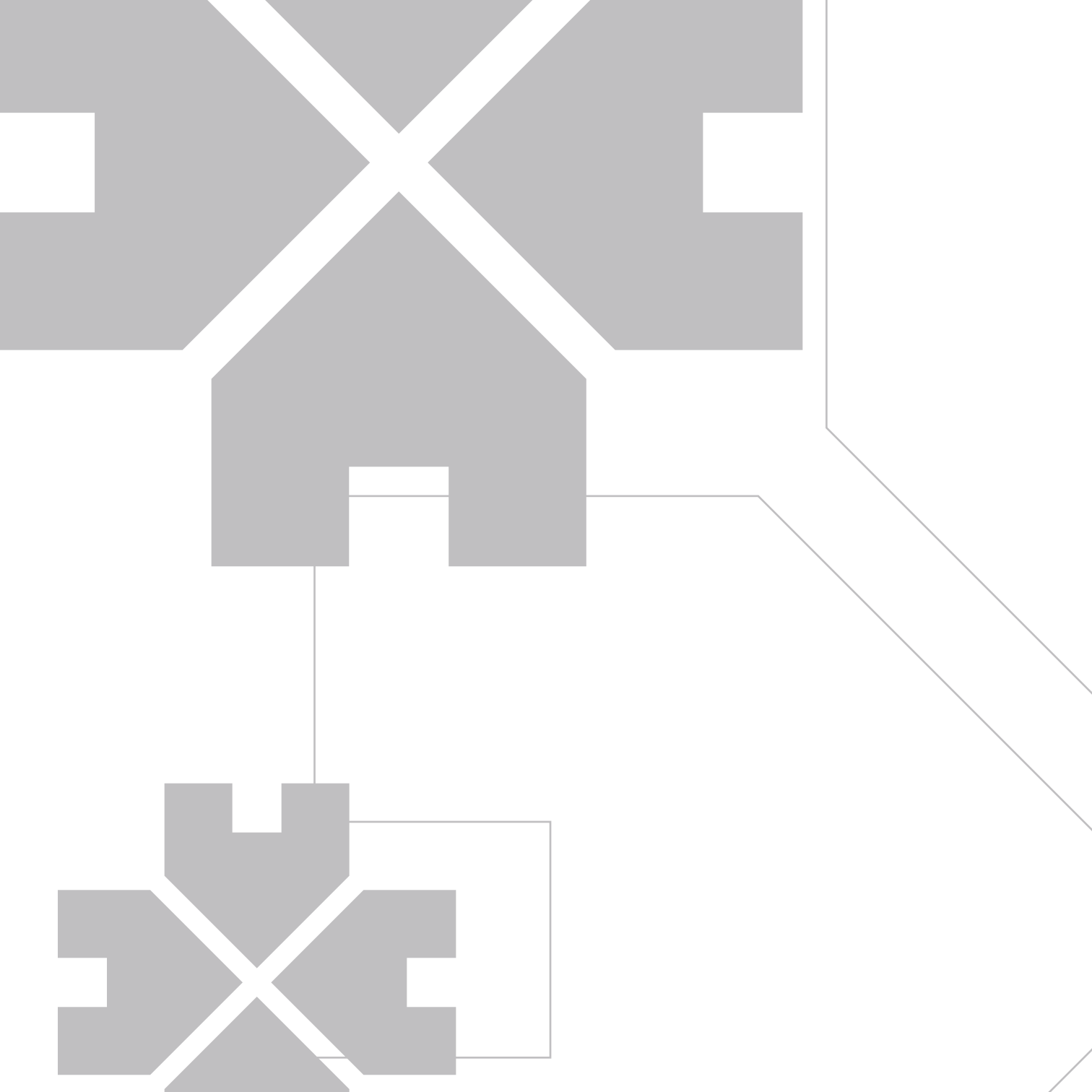

MÉXICO
13
GUATEMALA
02
HONDURAS
06
EL SALVADOR
05
NICARAGUA
04
COSTA RICA
04
VENEZUELA
06
COLOMBIA
15
ECUADOR
04
PERÚ
03
BRASIL
80
BOLIVIA
03
PARAGUAY
02
CHILE
10
URUGUAY
68
ARGENTINA
85



MAPA IBEROAMERICANO DE COOPERATIVAS CATALOGADAS

CARTOGRAFÍA

- País
- Regiones
- Límite continental
- 1 a 10 cooperativas
- 10 a 50 cooperativas
- Más de 50 cooperativas
- 00 Nº de cooperativas por país
- Ubicación de las cooperativas



ARGENTINA

ENTREVISTA A EQUIPOS TÉCNICOS DE ARGENTINA

Gustavo Adolfo Brito (GAB)
Es arquitecto e investigador, egresado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU). Cuenta con estudios de posgrado en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Trabaja como socio del Arq. Fermín Estrella Gutiérrez en diversos emprendimientos. Es titular del Estudio BRITO / MAUR Arquitectos SH y BM Proyectos y Consultoría SA, desarrollando su actividad para diversos grupos corporativos. Es, a su vez, fundador de NEXUS / Núcleos Experimentales Urbanos Sostenibles (equipo técnico interdisciplinario cooperativa de trabajo).
Email: britomaurarq@gmail.com

Ariel Caballín (AC)
Es arquitecto, egresado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU). Se ocupa de problemas populares relacionados con el hábitat. Trabajó tanto en el sector público como en el privado, desarrollando propuestas en el ámbito de la vivienda social.
Email: arielCaballín@gmail.com

Isolda Maur (IM)
Es arquitecta e investigadora, egresada de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU). Cuenta con estudios de posgrado en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Es socia del Arq. Fermín Estrella Gutiérrez en diversos emprendimientos. Titular del Estudio BRITO / MAUR Arquitectos SH y BM PROYECTOS Y CONSULTORIA SA, desarrollando su actividad para diversos grupos corporativos. Es, a su vez, fundadora de NEXUS / Núcleos Experimentales Urbanos Sostenibles (equipo técnico interdisciplinario cooperativa de trabajo).
Email: isomaur@hotmail.com

Dante Muñoz (DM)
Es arquitecto, especialista en Arquitectura para Emergencias y Desastres en la GNDR (Red Global de Reducción de Riesgos de Desastres).
Email: arquiecologia@gmail.com

Martín Motta (MM): ¿Cómo llegaron ustedes a involucrarse en los procesos de construcción cooperativa?

GAB: Nosotros empezamos a vincularnos a través de Daniel Betti, en el año 2002, y de la mano de él pudimos presenciar cómo era todo aquel proceso. Nos interesó y empezamos a colaborar, dentro de lo caótica que era la situación, ya que nos convocaba desde todo lo vinculado con el desarrollo y la experiencia, factores bastantes novedosos para la época. Cuando volvimos de México en los años ochenta, nosotros habíamos estado construyendo vivienda social en varios municipios junto a Fermín Estrella, por lo que esta experiencia se nos presentaba como una continuación de ese trabajo. Luego, hacia principios de los noventa ya no seguíamos con temas de vivienda social, hasta que lo retomamos a partir de las cooperativas.

IM: Nos interesó muchísimo, porque se trataba de un proyecto autogestivo en el cual se iba a dar mucha participación de las personas que luego lo iban a habitar. Estaba destinado, teóricamente, para gente de escasos recursos, entonces esa parte nos entusiasmó particularmente. Empezamos algo que fue muy lindo, una experiencia muy novedosa. Muchas cosas no se pudieron dar, pero fue muy enriquecedor.

DM: Yo me vinculé más bien por otro lado, que fue por el tema de la salud ambiental. Tuve una primera formación de biólogo, y empecé a estudiar un posgrado con el profesor Harold Cohen, de la State University of New York de Buffalo, que había sido uno de los discípulos de Buckminster Fuller, a quien le interesaba la cuestión del desarrollo de nuevos paradigmas en el diseño y la arquitectura desde la perspectiva de la salud física, ambiental y social, cuando aún no estaba del todo acuñado el término de sustentabilidad.

Cohen dirigía el programa Health in Housing o Vivienda y Ambiente Saludable, en el marco de la Organización Panamericana de la Salud (OPS) y estaba basado en el fracaso del enfoque tecno-médico en cuanto a la resolución de problemas de salud ambiental. A partir de esta crítica, empezaron a focalizar en la salud del hábitat, a través del programa de chagas, enfermedades hídricas, etc. Recorrí América con estos programas, embebiéndome en los escenarios de desastre social y ambiental de nuestra América y, en la Argentina, participé del programa contra el mal de chagas en la región chaqueña y el noroeste argentino. Ahí conocí a Jorge Hardoy, que para mí fue un gran maestro, y también a Carlos Levinton, quien posteriormente me introdujo al centro de investigación que él tenía en la universidad, donde trabajé durante casi diecisiete años. El vínculo se dio en el momento en que se terminó de conjugar esta visión con la crisis del 2001, que generó tantas oportunidades como innovaciones sociales muy significativas sin precedentes a nivel mundial, como fueron las famosas organizaciones de vecinos autoconvocados, las redes de trueque y los programas vinculados a los cartoneros. Ahí conocí a otro personaje, Blanquita Ortiz, ella pertenecía al colectivo de la cooperativa de recuperadores urbanos El Ceibo, pero fue una cuestión bastante indirecta. Blanquita Ortiz estaba en la cooperativa de cartoneros todavía no se hablaba tanto de vivienda sino que estos paradigmas se tocaban transversalmente desde lo cotidiano, pero también desde lo metodológico y epistemológico. El hecho de conjugar innovaciones sociales a una

escala importante nos era tierra desconocida. Digamos que la red de trueque llegó a tener una cantidad importante de personas que podían consumir, educarse, vivir sin dinero a una escala que llegó hasta casi los 9 millones de personas, un fenómeno sin precedentes en el mundo. Todo esto ha dejado enseñanzas y experiencias, lo cual logró que este programa que nos convocaba, formara parte y que fuera heredero de todas estas experiencias.

En los años 2002 y 2003 participé del Foro Social Mundial; en esa época también formaba parte del programa "Otra arquitectura es posible", dado que nosotros contábamos ya con mucha experiencia en la construcción de viviendas de adobe, geodésicas, la construcción con elementos reciclados de residuos y, a su vez, en la autoproducción con las cooperativas de cartoneros recicladores, a partir de las fábricas sociales basadas en producción de materiales en base a desechos, así como también desde los programas de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires (UBA) en el "Centro experimental de producción y arquitectura para la emergencia", dirigido por Carlos Levinton. Durante el 2003 al 2004, tuve experiencias en un barrio de la organización Barrios de Pie en la zona de Laferrere (La Matanza, Provincia de Buenos Aires), donde me reencontré con Blanquita y me vinculé a bastantes cooperativas de la Ley Nº. 341/2000[1], ya que todas confluían en los fundamentos prácticos y teóricos en los cuales creíamos entonces y creemos aún ahora.

AC: En mi caso, llegué a estos sistemas autogestivos de una manera casual cuando, un año después de recibirme en el año 1988, tuve un electricista que me comentó que estaba trabajando en un programa autogestivo para cooperativas de vivienda llamado PROCASA, que había sido implementado por el gobernador Antonio Cafiero –electo en 1987 en la Provincia de Buenos Aires–. Este electricista nos invitó a participar del programa porque se trataba solamente de quince socios de una cooperativa de vivienda de Quilmes que contaban con un terreno ubicado en

1 La Ley Nº. 341/2000 promueve políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.

Florencio Varela, donde participaba el padre Luis Farinello. Junto con Gustavo Cano empezamos a trabajar ahí, y a partir de esto nos ocupamos de varios conjuntos de viviendas de este programa, llegando a construir el doble de superficie de lo que se construía con el sistema empresarial tradicional –70 m^2 en vez de los 35 m^2 del módulo desarrollado por la provincia–, por el mismo monto. Trabajamos varios años en esta modalidad hasta que llegó el gobernador Eduardo Duhalde al poder, y terminó desarmando el programa. Pero, de todas maneras, siempre estuve vinculado con proyectos sociales desde la Facultad de Arquitectura también, siendo docente. En 2001, Jorge Lembo fue nombrado en la Gerencia de Promoción Social y Urbana de la antigua Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) y le solicitó a Daniel Betti, que era profesor de la facultad y amigo nuestro, si podía armar un equipo para desarrollar una ley que había salido recientemente de la legislatura. Así que pude conocer el programa desde el principio, y desde el Estado. Se salió de todo eso con ciertas dificultades, al principio hubo muchísima improvisación porque no teníamos idea de cómo llevar adelante todo este programa, hasta que viajamos a Uruguay y empezamos vivir de cerca la experiencia de ese país y después, de algún modo, cuando la ley fue modificada y reglamentada, se tomaron en cuenta algunos elementos de esa experiencia. Por ejemplo, el tema de los equipos interdisciplinarios, porque al principio se pensaba que se podía hacer todo desde los equipos interdisciplinarios de la Comisión Municipal, y ahí nos dimos cuenta de que, dada la envergadura del trabajo, era prácticamente imposible hacerlo desde el Estado y que era necesario convocar a equipos externos. En ese momento algunos de nosotros nos dimos cuenta de que ya no tenía demasiado sentido seguir en el Estado, sino que había que laburar desde afuera. Ahí armamos un equipo interdisciplinario que se llamó Dolmen, el cual tuvo bastante trabajo al principio pero finalmente se terminó desarmando. Después, sin embargo, empezamos a tener experiencias por separado.

GAB: A partir de lo sucedido en el 2001, se armó un grupo que se reunía en la Sociedad Central de Arquitectos para debatir acerca de la situación crítica y el rol que cumplían como profesionales en este contexto. En estas reuniones, nos fuimos enterando de aquellas experiencias. En simultáneo, Daniel Betti estaba empezando a trabajar con todo este proceso y nosotros nos fuimos integrando a eso; empezamos a participar, a descubrir algunas cooperativas y conocer a fondo todo el tema de la ley.

IM: Claro, era necesario armar los grupos profesionales, los Equipos Técnicos Interdisciplinarios (ETI) que constaban de un abogado, un contador, un trabajador social y los arquitectos. Nuestro ETI fue una experiencia muy linda. Vos te inscribías, y luego las cooperativas que se formaban te llamaban. Empezamos a enfrentarnos y a tener que explicar de qué trataba la ley, más allá de que ellos recibían un curso corto, porque la gente no tenía idea de qué era el cooperativismo, ellos querían tener su vivienda. Después de ese curso, ya se inscribía como cooperativa en la institución de cooperativas, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) y entonces entrevistaban a los equipos y elegían al que más les interesaba. Así se formaron alrededor de sesenta equipos, pero terminaron siendo menos dada a la complejidad burocrática del programa.

MM: ¿Cómo fue el proceso de trabajo con las organizaciones, y sobre todo el proceso de diseño? ¿Cómo fue la participación y en qué instancias se dio? ¿Qué tipo de decisiones tomaban los usuarios y usuarias de las obras?

GAB: Las experiencias fueron distintas según cada cooperativa y las posibilidades de su propia estructura determinaban el margen de participación. Por ejemplo, una cooperativa de bolivianos era muy distinta a una cooperativa argentina; tenían distintas idiosincrasias, hasta podíamos llegar a trabajar en cada una con distintos criterios. Había algo del programa que coartaba un poco la participación, ya que el problema principal era conseguir la tierra y poder mantenerla hasta que el municipio diera un visado previo, lo cual era un proceso de varios meses. Entonces era todo un proceso, una cuestión que se hacía muy a la carrera, por lo cual al inicio era muy difícil contar con una gran participación. Si el terreno hubiera sido estatal, ahí vos podías diseñar, armar un proceso de diseño con la gente pero era muy a la carrera, porque tenías que conseguir el terreno y a la semana siguiente presentar un plano para que siguiera girando la rueda burocrática, lo cual era realmente difícil. Sí, empezamos a involucrar a la gente una vez definidos los rasgos generales del proyecto, es decir, la propia vivienda interna. Otras se organizaban, ya que no todas viviendas eran iguales sino que habían viviendas específicas para cada familia y eso fue la experiencia de Garay, por ejemplo. San Martín fue un proceso en el que todos querían la misma vivienda, con lo cual se

trabajó sobre el modelo de vivienda con ellos. Tal vez con la que más se trabajó en la parte participativa fue con Garay, donde se llevaron a cabo varios talleres, de los cuales participó también Fermín Estrella.

IM: En el origen de los proyectos las cooperativas no participaron, por lo mismo que explicó Gustavo. Eso era una frustración, porque uno indagaba acerca de cómo querían o cómo se imaginaban que podía ser la vivienda, y eso no existió, porque teníamos que hacer el plano a la semana para que el terreno no fuera vendido. Entonces era una carrera, para nosotros también era costoso, en el sentido de que se necesitaba tiempo para definir más o menos el proyecto, que iba a ser prácticamente el definitivo. Por supuesto que después, en el desarrollo del proyecto, se cambiaban algunas cosas. Como cuenta Gustavo, para el diseño de los interiores sí diseñamos un taller con Fermín Estrella y fue muy lindo, porque hicimos las camitas en escala para que ellos se imaginaran y dimensionaran el plano.

GAB: En la experiencia con los bolivianos, como había un salón muy grande, organizamos el espacio de las casas con personas, definiendo la espacialidad de la vivienda, y también con maquetas donde ellos podían visualizar el espacio de la vivienda. Trabajamos sobre la vivienda en particular, no sobre el edificio. El trabajo más participativo se dio sobre cómo usarlas, qué necesitaban ellos para la vivienda y cómo querían vivir en ella.

IM: Aparte nosotros propusimos intervenciones en patios y con murales para promover la apropiación, pero al final no se pudieron hacer.

GAB: La participación le servía a la cooperativa para organizarse bastante en la búsqueda del terreno. Al no tratarse de un terreno oficial o estatal, donde se podía hacer otro tipo de inversión o que estaba definido de antemano, acá no había ninguna limitación. Por lo cual la cooperativa tenía que empezar a organizarse y averiguar cómo llevar a cabo una búsqueda de terrenos que les sirvieran a ellos. Ese creo que fue uno de los procesos más interesantes porque uno de los temas que nos interesaba a nosotros era que el rango de alejamiento de su lugar de residencia fuera el más mínimo posible, porque ahí trabajaban, tenían las escuelas, toda su vida se

desarrollaba en un determinado barrio y la idea era tratar de no trasladarlos de esos barrios en lo posible.

IM: De no expulsarlos.

GAB: Esto estuvo acompañado de un momento favorable de bajos costos de la tierra, cosa que hoy no tenemos.

IM: Todo esto estaba sometido a la especulación inmobiliaria, entonces los terrenos se fueron por las nubes, y se estaba luchando por un banco de tierra.

DM: Bueno, yo coincido plenamente en que el tema de la participación se dio básicamente en la ejecución. Hay un caso paradigmático en el que participé, que fue el primer edificio de la cooperativa Argentina Puede. Era un esqueleto de hormigón que había quedado por la traza de la autopista de Cacciatore en la dictadura, y que había sido ocupado por varias familias en situación de alta vulnerabilidad. Estas familias ya habían "autogestionado" y apropiado ese espacio que era una estructura de hormigón de ocho pisos, sin instalaciones, sin electricidad, sin agua ni mucho menos ascensor... habían completado sus viviendas de forma muy precaria con cartones, y ahí no había posibilidad de un proyecto porque toda la obra se había desarrollado con un aviso de obra –dado que no había superficie nueva–. Pero, para la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), era completar algo que existía; cosa que es muy divertida porque digamos que existe una diferencia entre completar un edificio y hacer viviendas para veintitrés familias viviendo dentro de la obra durante todo el proceso. En ese contexto es muy distinto. En la ejecución de la obra se daba lugar a la participación de la organización en todo el proceso de producción de la vivienda, no tanto en el diseño exterior, pero sí en el interior. Y ahí se planteaba una situación crítica ya que el sistema planteaba límites administrativos y, por lo tanto, los procesos académicos de diseño participativo no podían completarse de forma eficiente. Aunque sí existía una visión de concepto, de la gente que sentía que iba a cambiar su vida, que iba adaptándose a un barrio, a un escenario y un imaginario distintos. En los edificios de colectividades, por ejemplo en los de la jujeña, la gente mantenía un uso distinto del balcón del frente, que para ellos es la ciudad, respecto al del contrafrente, que es

el balcón comunitario donde está lo multicolor, lleno de ropa y de cosas. Se produce una adaptación híbrida, con todos los beneficios e inconvenientes que implica diseñar una vivienda para clases medias desde los imaginarios de las clases populares. Lo más significativo del diseño se concentraba en el uso, en edificios como el de Humboldt, con plantas prácticamente libres en las que la gente creaba sus propias divisiones. Si bien no se podía hacer un diseño participativo en términos convencionales, por lo menos lo hacíamos dentro de las superficies internas, impulsando una apropiación de los espacios públicos y privados del conjunto. En la calle Suarez hay una escuela de baile folclórico y una salita de atención primaria a la salud, la cual se convirtió en el ícono del edificio y en un lugar de referencia para el barrio, en cuanto a prevención de riesgos, salud y cultura. Sin embargo, estos espacios todavía persisten formando así una hibridación, tapada por el tema inmobiliario y de la propiedad. Cuando pasan de ser cooperativistas a hacer propietarios se produce en ellos un cambio simbólico, que no siempre es negativo, tampoco es siempre positivo, pero es una de las puertas que se abren para la cancelación de estos procesos. No estoy abogando por la propiedad colectiva, simplemente digo que la propiedad privada, tal como está conceptualizada en la clase media porteña –que no es lo mismo en el resto del país–, logra que las cooperativas que no pueden sobrevivir con espíritu comunitario vayan a ser compradas por el sistema inmobiliario en cinco, diez o quince años, según la velocidad en la que se vayan gentrificando los barrios, etc.. Es un esfuerzo perdido en lo que hace la ciudad, que comprendo debe combatirse con un espíritu distinto su apropiación, un espíritu que permita esa hibridación. Creo que esta es la única herramienta que se tiene para resistir y eso es lo que yo rescato, el proceso participativo de diseño, no solo del proyecto de vivienda sino del proyecto de la organización en sí misma para transformar la realidad.

AC: Los compañeros contaron las dificultades que se dieron en el proceso participativo de diseño con los cooperativistas, que nos demandaba un tiempo que no teníamos. En cuanto aparecía un terreno en el que los parámetros urbanísticos cuadraban económicamente, teníamos que escupir un anteproyecto y presentarlo en la DGROC para obtener un visado previo y poder comprarlo. Todo este proceso era prácticamente sin ninguna reserva al propietario, en algunos casos las cooperativas llegaban a juntar algo de dinero y ponían de sus propios bolsillos una reserva.

Era un proceso delirante, que se pudo hacer en el marco de esos años muy raros del 2001 al 2002, donde prácticamente no había compra ni operaciones inmobiliarias. En las inmobiliarias uno se encontraba solamente a la gente de las cooperativas porque no habían inversores privados, o sea, fue una rajadura en el sistema, en donde se pudo entrar y comprar. De la manera en que está planteada la ley, hoy en día resulta imposible comprar un terreno. Nosotros lo planteamos antes de irnos del Instituto, cuando nos entregaron el borrador de la ley dijimos que aquellos lineamientos atentaban fundamentalmente a un proceso participativo de diseño con la gente, pero bueno, la gerencia técnica quería tener la máxima seguridad de que esos edificios se pudieran construir. Entonces, a partir de esto, el proceso participativo en el diseño estaba absolutamente limitado, pero nosotros pensábamos que lo importante era en la otra etapa, que una vez proyectado el edificio en líneas generales la gente pudiera participar en las terminaciones y, sobre todo, en el proceso posterior que era la construcción. Ellos tenían que hacerse cargo de elegir con quién construir, dónde comprar los materiales y todo eso, pero no tenían ningún tipo de experiencia. Entonces, desde Dolmen, hicimos muchísimos talleres para tratar de trabajar en ese aspecto, para empezar a entrenar a la gente en todo el proceso de construcción que se venía, pudiendo determinar cuáles eran ahí los roles del arquitecto, del constructor, el proveedor de materiales o de servicios, que eran nociones que estaban todas un poco mezcladas. En las cooperativas donde nosotros trabajamos la gente se involucró muchísimo, no todo el mundo por supuesto, como sucede en todas las cooperativas, pero sí un grupo importante de personas se puso la mochila al hombro y llevó adelante todo este proceso, que no fue sencillo. Y ahí sí hubo mucha participación, en la parte proyectual yo te diría que no.

MM: ¿Qué importancia tuvo el entorno y contexto urbano en la elaboración del proyecto urbano-arquitectónico? ¿Qué relación tiene el edificio con la ciudad? ¿Qué logros encuentran en el proyecto desarrollado? ¿Cómo resultó la calidad constructiva con respecto a una obra no cooperativa? ¿Se consideraron otros modos de habitar o usos especiales?

GAB: Una de las cosas que en cierta medida nos dio resultados –ya que nosotros no terminábamos de participar en todo el proceso– fue dejarlos con un 60% de

la construcción terminada, algunos casos los siguieron Ariel con Gustavo Cano y nuestros casos los siguió otra gente. Lo que nos interesaba primero era el tema de cercanía, del barrio donde habitaba esa cooperativa. Después, pese a la oposición del Instituto, nosotros definimos que se podían hacer obras con mayor cantidad de metros cuadrados y con mayor altura, respecto de la que ellos estaban buscando –de tres o cuatro pisos hasta tres niveles en *dúplex*, que podían ser seis–. Entonces, vimos la posibilidad de hacer edificios en altura de catorce pisos en los cuales el rédito económico para la cooperativa fue impresionante, porque el costo de esa zona fue bajísimo en relación a los metros cuadrados que se construyeron y la calidad que se obtuvo. Tal vez, ahí habían dos problemas. El primero, relacionado al proceso en que la cooperativa comprendía que ellos tenían que estar totalmente vinculados al proceso de construcción y la gestión de la misma. Por ejemplo, las cooperativas con mayor presencia ideológica fallaron mientras que, en cierta medida, las que tenían cooperativistas más unidos fueron las que mejor funcionaron. La unión de la cooperativa lograba que se generara una fuerza que impulsara al proyecto, independientemente de quien la liderara. El segundo problema fue la dilación que se dio en el proceso constructivo, debido a los tiempos de pago del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC). Eso generó muchas dificultades, hubieron obras que quedaron truncas antes de poder empezarse porque no se pagaba o porque la falta de actualización de la certificación de las tareas te llevaba a un punto muerto en el cual a los dos meses se te terminaba la plata y no podías volver a certificar. Ahí se generaban muchos problemas con la empresa constructora, o con el contratista.

IM: La obra de Garay no tenía plata, la empresa siguió sin el jefe de obra y el capataz, pero no pararon la obra. Un sábado me llamaron diciéndome que se había caído un muro porque no había quien controlara en lugar del constructor, así que decidimos renunciar.

GAB: Siempre tuvimos la impresión de que al Instituto no le interesaba hacer estas obras, que no le interesaba la participación. No te pagaban, no podías pagar seguros, no podías tener a la gente en blanco, no podías tener un contratista que pudiera soportar eso, entonces tenías problemas por veinte mil frentes. En un momento

era casi imposible llevar adelante estas obras, hasta que de a poco fueron saliendo y regularizándose, más bien por un interés del Instituto de no tener obras paralizadas. Tenían un conjunto importante de viviendas empezadas y no las podían terminar porque había un cuello de botella financiero. Entonces empezaron a inventar mecanismos a través de los cuales podían poner plata en las obras, inyectándoles plata con una figura similar a las adendas.

IM: Las obras empezadas tenían que terminarse, pero bueno, hasta el día de hoy hay una cooperativa de la que nosotros estamos a cargo, que viene del 2002. Fue una de las primeras cooperativas y todavía no se ha transferido a nombre de la cooperativa –tiene el terreno a nombre del Instituto–. No hay voluntad política.

GAB: No es un programa que tenga voluntad política de implementarse, ese es el tema. En la gestión de Macri, si bien inyectaron plata para las obras, les interesaba más dar créditos que financiar este tipo de obras, no era un objetivo estratégico del Gobierno de la Ciudad. Entonces había un choque de objetivos contra realidades y, en el medio de esto, estaban las cooperativas. En cuanto a lo urbano, tratamos de que la gente pudiera mantenerse en un hábitat cercano a donde estaban, los edificios tuvieron un alto impacto y eso conllevó muchas peleas con los vecinos, pero finalmente pudimos lograrlo.

GAB: También hubieron oposiciones a estos proyectos, por un lado había vecinos que se presentaban en el Instituto a decir que no podíamos hacer esa obra, excusándose sobre normativas que no correspondían para estas obras, pero en realidad la objeción no era por la obra, sino por la gente que ocuparía los edificios.

DM: En el caso de Argentina Puede 1 se trataba de un edificio donde todos eran "ocupas" de los años setenta, entonces ya estaban viviendo ahí, por lo cual el desarrollo y la reconversión de ese edificio fue un gran aporte a la ciudad y, en general, al barrio. Ahí fue un círculo virtuoso, donde el desarrollo y el progreso se vieron reflejados en el hecho de que los ocupas se transformaban en ciudadanos, de forma legal, práctica y eficaz. En otros aspectos, en el terreno de Suárez de Manos Solidarias, la experiencia fue que cuando nos dieron el crédito en tramos nos denunciaron

por ocupas, es más, llegó la policía con orden de una fiscal y nos detuvo, no nos creía que nosotros teníamos el crédito aprobado y obviamente terminó en un papelón para esa fiscal, por prejuicios, por portación de cara. Ahora es una referencia del barrio, y eso es lo que creo es la inserción. También hay que decir que muchos de estos terrenos estaban en barrios que, en ese momento, estaban con bastante deterioro, así que el cambio de calidad de edificación fue bastante impactante en el barrio, son edificios que todo el mundo conoce, que son una referencia. En cuanto al diseño arquitectónico, no fue participativo en términos convencionales, pero sí lo fueron las terminaciones, los distintos arreglos que se fueron haciendo. Son edificios de alta calidad, arquitectónicamente bien adaptados y que, sobre todo, generan esos espacios de ciudad; yo considero más importante la inserción de un modelo de producción de ciudad más que un proyecto en sí mismo. La vecindad lo veía con mucha desconfianza y hoy lo ve como algo positivo, como reflejo de algo que pasó en una época de la Argentina y que no se va a volver a repetir, que fue una situación sumamente afortunada para los que trabajamos en este tipo de proyectos pero que no creo que se pueda reflotar más allá de acabar con lo que sigue en ejecución. Esto lo digo, más bien, desde un sentimiento de pérdida de oportunidades y un poco de nostalgia ya que muchos vecinos al interactuar se involucraron, aunque sea por medio de relaciones personales con la gente del nuevo edificio, y se integraron excelentemente a la ciudad, proveyendo enormes beneficios a escala urbana. Así que yo lo veo desde ese lugar, desde cómo se integra el edificio en la ciudad, cómo se integra el diseño desde ese punto de vista, que obviamente es una de las grandes fortalezas de esta ley, que permite la creación de la ciudad por medio de la autogestión en manos de sus mismos usuarios. Lo único que garantiza nuestra profesión es el éxito en este punto. También quiero destacar que este proceso de construcción orgánica de ciudad tiene un componente principal de migración desde las regiones empobrecidas hacia las ciudades; un fenómeno típico de las ciudades latinoamericanas que hace que nuestro continente sea el más urbano o concentrado pero habilita, a su vez, que sea una gran reserva de diversidad y solidaridad, legado que enriquece a la ciudad incluso revirtiendo el flujo desde la experiencia y el conocimiento. Es decir, la mayoría de las cooperativas son de personas y familias que deben abandonar sus localidades, provincias o países cercanos por motivos de necesidades básicas, hacia ciudades como Buenos Aires. Pero siempre están ligados a sus regiones de origen y,

finalmente, devuelven la experiencia que les brinda este proceso de autogestión del hábitat en la ciudad desde la solidaridad hacia sus localidades. Generando proyectos, en el caso de nuestras cooperativas, en Formosa, Salta, Jujuy, Santiago del Estero, Chaco, Bolivia, Perú, etc..

AC: Nosotros, desde el Instituto, propiciábamos la idea de construir conjuntos pequeños de vivienda, no más de veinte o treinta unidades, terrenos de 8,66m^2, edificios sin ascensor, de pequeña escala, porque nos parecía importante por un concepto, que para mí es fundamental, que es el de la integración. Esos pequeños conjuntos, estuvieran mal o bien diseñados, se iban a integrar. Las grandes intervenciones urbanas en conjuntos de viviendas, en nuestra experiencia, han sido siempre problemáticas, con muchísimos desaciertos que terminaban generando una "guetificación"[2] de la ciudad. Me parece que este programa tendría que haber tendido a otra cosa y creo que, en la mayoría de los casos, fue bien logrado. Los edificios se integraron, no tuvieron demasiados problemas y, en los que sí hubieron problemas, se dieron fundamentalmente a causa de la alta escala. Y me parece que eso tiene que ver con la imposibilidad, fundamentalmente por un tema de escala, de que las familias cuenten con un mecanismo de organización para poder mantener el edificio. Los consorcios chicos permiten no solamente hacerlos, construirlos y diseñarlos sino también mantenerlos, que es la parte más complicada de este asunto. Néstor Jeifetz dice que no solamente es complicado conseguir la vivienda sino que lo más difícil es mantenerla, y mantenerla en todos los sentidos, desde mantener esa vivienda en la familia, como un bien familiar y sin transformarlo en una mercancía, hasta que el edificio no entre en ruinas, porque en muchos casos las familias tienen muchísimas dificultades para mantener sus edificios. Entonces el tema de la escala para nosotros era una parte importante, ya que nos garantizaba de algún modo que estos edificios se mantuvieran en buen estado a lo largo del tiempo. Después teníamos algunos elementos que para nosotros eran piezas fundamentales, como las envolventes del edificio que tenían que ser de muy buena calidad, la pared doble con terminación de ladrillo a la vista, cosa que no hubiera que hacer mucho mante-

2 La guetificación es es una forma de urbanización altamente peculiar distorsionada por las relaciones asimétricas de poder entre grupos etnoraciales, una forma especial de violencia colectiva concretizada en el espacio urbano.

nimiento, la buena aislación térmica con un doble muro con cámara de aire o con algún material aislante, las carpinterías de buena prestación –en lo posible de termopanel, de vidrio doble–, elementos priorizados aún en detrimento quizás de materiales de terminación interiores. Elegíamos por ahí no poner un piso, un revestimiento sanitario, o por ahí no colocar la mejor mesada, porque sabíamos que eso la familia lo podía mejorar. Lo que no puede mejorar es un mal muro o una mala carpintería y entonces tratamos de imponer esto, de explicarlo, porque a veces desde el Instituto nos acusaban por el doble muro: "ustedes con esa cantidad de ladrillos pueden hacer el doble de viviendas", lo cual es una mirada bastante particular que no comprende lo que viene después para esta familia que cuenta con la responsabilidad de mantener estos edificios. Después, desde el punto de vista proyectual, me parecía que el lote de 8,66m^2 es un lote donde, aunque uno se equivoque y no haga la mejor arquitectura, el entorno lo absorbe y lo termina integrando. Cuando tenemos más espacio, hay más posibilidad de cometer errores. La resistencia de los vecinos se dio en los terrenos más grandes. Yo estoy terminando el conjunto de La Paternal, el que fue proyectado por Isolda y Gustavo, y aún hoy es un edificio que se está terminando, con una muy buena calidad constructiva y con muy buena gente. Uno puede entrar a un conjunto de vivienda para cincuenta familias y ver los niveles de terminación, el cuidado de mantenimiento y el cariño que se da mejor ahí que en muchísimos edificios de propiedad horizontal, de familias de clase media. Sin embargo, hay familias dentro de la zona que están permanentemente poniendo denuncias en la justicia. Esto trasciende lo arquitectónico, hay un fenómeno que es indudablemente social y es que hay sectores de nuestra sociedad que no tienen una idea de cómo integrar a estas familias. Y creen que estas familias tienen que ir al segundo o tercer cordón, no admiten que estén dentro de nuestra sociedad. Esta resistencia se da sistemáticamente y se va a dar, por eso es que insisto en que los conjuntos de pequeña escala son los más propicios para la integración.

GAB: Con respecto a la tecnología, también tuvimos oposición por parte del Instituto, ya que íbamos a hacer el doble muro, pero con Retak, para que el consumo energético del edificio fuera el menor posible y que sea, por lo tanto, una vivienda más sostenible. Evidentemente el costo era mayor, pero en realidad ese costo con el tiempo se absorbía y la vivienda terminaba siendo barata por lo cual lo del mayor costo es una falacia, ya que todo formaba parte de un mismo proceso.

IM: Trabajamos con los mejores materiales, eran viviendas para seres humanos, no para pobres. Incluso el piso, los elegían ellos, las terminaciones, los baños, uno llegó a poner un jacuzzi en San Martín luego de una discusión que se zanjó con los demás cooperativistas.

MM: ¿Qué cosas mejorarían de este programa, sobre todo, qué habría que mejorar para que esta iniciativa logre tomar más fuerza en la producción de vivienda?

IM: Primero generaría el banco de tierras, porque sin ese recurso es imposible hacer nada. Además, habría que agilizar el proceso de los trámites, la aprobación de planos y otros involucrados en el proceso. El IVC tendría que tener un equipo trabajando en esto en la DGROC, para que los proyectos salgan más rápido. Por último, abriría la Ley N°. 341, porque no está abierta, está cerrada.

GAB: Se resume en un tema de voluntad política, una necesidad de implementar planes que salgan de la esfera en que el Estado ejecuta y entrega viviendas y eso resulta muy fácil para la estructura del Estado, pero no hay nuevas metodologías de democracia participativa, en determinada manera la autogestión es eso; es un proceso de democracia participativa, es decir, que con las políticas de viviendas tradicionales se anula. Para esto tiene que haber una voluntad política, no se puede hacer de otra forma, tienen que haber personas que estén involucradas en estos procesos, que se jueguen por los mismos y que sepan los problemas que van a tener que afrontar y las complejidades que involucran.

IM: Las cooperativas se daban cuenta que ellas organizadas podían llegar a hacer lo que sea, eso también fue muy importante.

DM: Nada de esto es posible, más allá de algunos aspectos técnicos y políticos, sin los líderes, personas –casi todas mujeres, pero también hombres– con una capacidad que no viene de las universidades, del poder, de ser CEOs, sino que viene de un amor por hacer cosas en beneficio de los demás, real, concreta y sumamente honesta. Con cierto aporte de nuestra parte, pero sin ellos no se podría llevar a cabo este programa. La verdad es que tengo una gran admiración por estos líderes. Los

proyectos han seguido un camino de retorno hacia los lugares de posición originaria, la inmigración formoseña, jujeña; la ciudad hoy está volviendo con proyectos con gestión en sus provincias, en el caso de Jujuy, la cooperativa jujeña, y en el caso de Formosa, con cooperativas de inmigrantes formoseños, también santiagueños, inclusive de otros países, es decir, no se queda solamente en la ciudad en la 341 sino que es una red de creatividad, de organización y poder, para que estos líderes puedan florecer, con sus esfuerzos, sin duda van a obtener las leyes que van a necesitar, se van a sostener, se va a pelear por el presupuesto, van a conseguir técnicos comprometidos, van a conseguir todo, solamente pasa por ahí. Ellos son el factor de cambio y resiliencia.

AC: Hay dos aspectos fundamentales. Primero, el tema material que es la tierra urbana, un gran problema. Hoy en día es imposible llevar adelante este programa con la misma normativa, más allá de que exista financiamiento, la operatoria está totalmente desfinanciada. En este marco no se puede comprar un solo terreno, eso es una dificultad enorme, entonces hay que resolver el tema de la tierra. Después las aprobaciones de planos, que trascienden lo del Instituto y corren, a su vez, para toda la ciudad y cualquier tipo de construcción. Otro tema que me parece fundamental es que todas las últimas administraciones del PRO desatendieron el tema del tejido social, creyeron que era un problema de ladrillos y esto es una parte importante del problema, pero cuando las familias se tienen que organizar para construir, para llevar adelante estos emprendimientos, hay que ayudarlos, informarlos acerca de cómo organizarse, desde el punto de vista social me parece que eso se ha desatendido por completo. En los ETIs ya no se le presta atención a la parte social y me parece que es una involución. Algo que tenían de positivo los ETIs era el hecho de poder alcanzar a todas las disciplinas prestándole atención al tema social. Nosotros, en algunas cooperativas, hicimos un laburo social muy interesante porque ahí había una idea del Estado, que ese tema existía, que teníamos muy buenos profesionales y nosotros le prestábamos atención. Eso después se dinamitó, no se entendió, no se le dio importancia y hoy en día quedó reducido, simplemente, a presentar un informe con la cantidad de familias y sus integrantes, pero me parece que esa es una parte fundamental de este programa.



ARGENTINA

Tipo de construcción

- (XX) Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- ● Pequeño (-50 UF)
- ▼ Mediano (51 a 100 UF)
- ◉ Grande (101 a 400 UF)
- ● Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

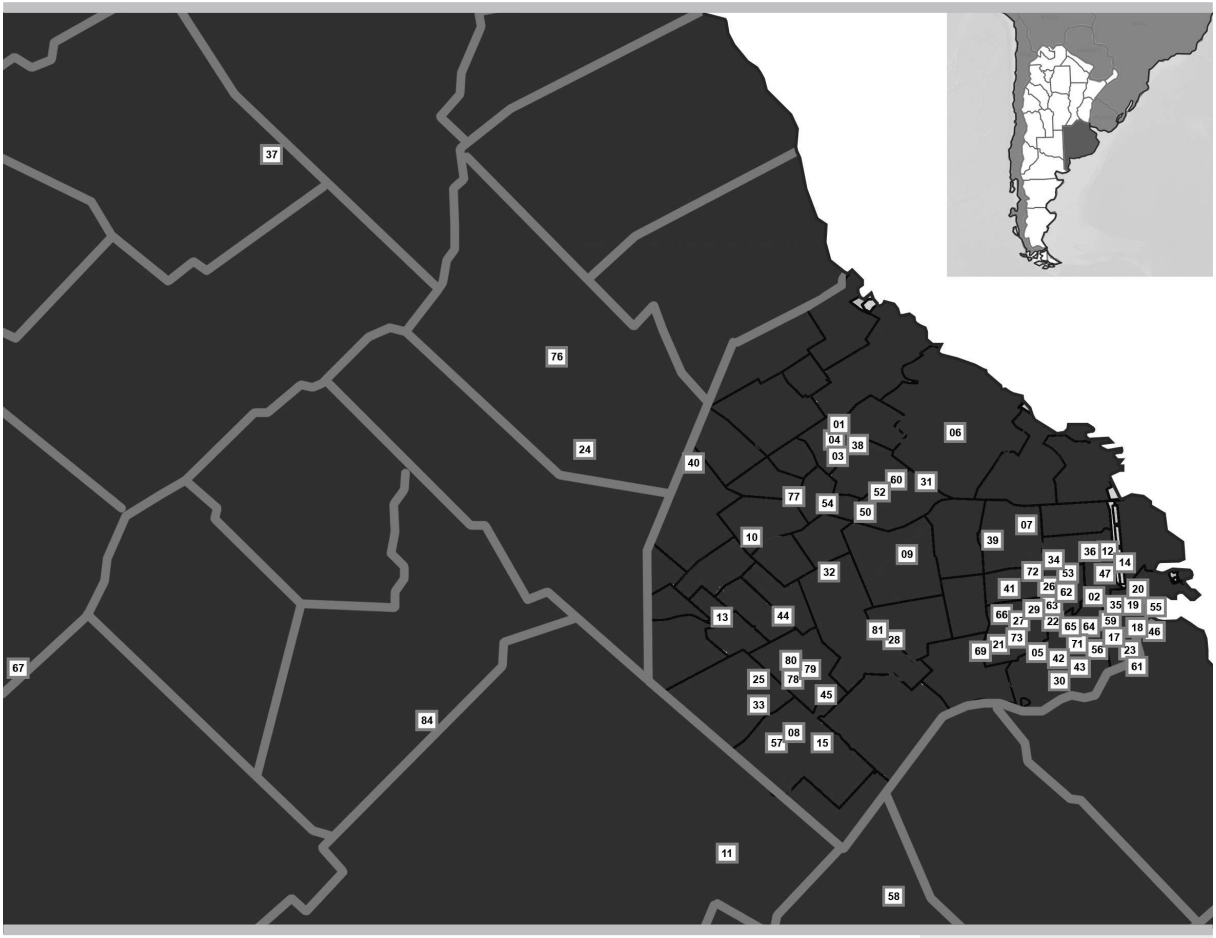
- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

16	Barrio Alto Comedero	2003	●	p. 288
48	Barrio Néstor Kirchner	2014	●	p. 320
49	Un Techo Para Mi Hermano	2015	●	p. 320
51	Barrio Intercultural	2015	▼	p. 324
68	Barrio Atardecer Del Valle	2018	●	p. 348
70	Cooperativa Las Dalias	2019	●	p. 349
74	Cooperativa Nuestro Techo	2020	●	p. 349
75	Cooperativa Ara Santa Fe	2020	●	p. 349

82	Barrio Selvihp (Secretaría Latinoamericana por la Vivienda y el Hábitat Popular)	-	●	p. 361
83	Barrio La Bolsita - Cooperativa Balcones De Ushuaia	-	●	p. 361
85	Cooperativa La Creciente	-	●	p. 361



BUENOS AIRES

Tipo de construcción

- (XX) Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

1	Vivienda Colectiva El Hogar Obrero Av. Alvarez Thomas 1326	1932	●	p. 280
2	Edificio Juan B. Justo	1937	●	p. 284
3	Vivienda Colectiva El Hogar Obrero Giribone 1321	1940	◉	p. 281
4	Vivienda Colectiva El Hogar Obrero Av. El Cano 3665	1944	ⓥ	p. 282
5	Edificio Pioneros De Rochdale	1944	●	p. 283
6	Edificio Güemes	1948	◉	p. 284
7	Edificio Miguel Ángel Giménez	1950	●	p. 286
8	Barrio Modelo Villa Lugano	1950	◉	p. 286
9	Conjunto Nicolás Repetto	1951	◉	p. 286
10	Barrio Villa Del Parque	1968	●	p. 287
11	Barrio Autopista	1971	●	p. 287
12	Edificio Arturo Ravina	1977	◉	p. 287
13	Edificio JJ Diaz Arana	1981	◉	p. 287
14	Cooperativa De Vivienda La Unión	1999	●	p. 288
15	Cooperativa 25 De Marzo	2000	◉	p. 288
17	Vivienda Multifamiliar Lamadrid 1053	2004	●	p. 289
18	Vivienda Multifamiliar Necochea 1316	2005	●	p. 289
19	Edificio Av. Almirante Brown 742	2006	●	p. 290
20	Vivienda Multifamiliar Necochea 775	2007	●	p. 290
21	Conjunto Monteagudo	2007	◉	p. 292
22	Edificio Av. Amancio Alcorta 1601/07	2008	●	p. 294
23	Edificio Palacios 910	2008	●	p. 296
24	Cooperativa Juan Salvo	2008	●	p. 303
25	Edificio Pola 2048	2008	●	p. 298
26	Edificio Mompox 1662	2009	●	p. 298
27	Conjunto Uspallata 2750	2009	●	p. 300
28	Edificio Av. Castañares 2171	2010	●	p. 302
29	Cooperativa Papa Francisco	2010	ⓥ	p. 303
30	Vivienda Multifamiliar Río Cuarto 2423	2011	●	p. 303
31	Edificio Jufré 602-610		●	p. 304
32	Vivienda Multifamiliar Fray Cayetano Rodríguez 664	2012	●	p. 306
33	Edificio Larrazabal 2476/78	2012	●	p. 305
34	Edificio Virrey Cevallos 953	2012	●	p. 306
35	Vivienda Multifamilar Pinzón 954	2012	●	p. 307
36	Cooperativa De Vivienda Perú	2012	●	p. 307
37	Cooperativa Los Pinos	2012	●	p. 307
38	Edificio Virrey Loreto 3761	2013	●	p. 316
39	Edificio Moreno 3249	2013	●	p. 316
40	Edificio Carlos Antonio López 3573	2013	●	p. 308
41	Edificio Chiclana 2856	2013	ⓥ	p. 310
42	Edificio Santa Magdalena 325	2013	●	p. 312
43	Conjunto Vieytes 1428/36	2013	●	p. 314
44	Edificio Dip. Nac. Osvaldo Benedetti 159	2013	●	p. 317
45	Complejo Habitacional Pque. Avellaneda	2014	●	p. 317
46	Conjunto Lamadrid 208/10	2014	●	p. 320
47	Edificio Av. Juan De Garay 324	2014	●	p. 318
50	Edificio Belaustegui 958	2015	●	p. 322
52	Edificio Juan B. Justo 3272/74	2015	ⓥ	p. 323
53	Edificio Santiago Del Estero 1345	2016	●	p. 328
54	Edificio Av. San Martín 2847	2016	●	p. 326
55	Vivienda Multifamilar S. Caboto 829	2017	●	p. 329
56	Edificio Azara 1360	2017	●	p. 332
57	Cooperativa Saraza	2017	●	p. 330
58	Campo Unamuno Fiorito	2018	●	p. 348
59	Edificio Suárez 1036	2018	ⓥ	p. 334
60	Edificio Humboldt 295	2018	●	p. 337
61	Vivienda Multifamiliar Palacios 865/71	2018	●	p. 336
62	Edificio Luis Saenz Peña 1775	2018	●	p. 333
63	Conjunto Solís 1967	2018	ⓥ	p. 338
64	Conjunto Pasaje Icalma 2001	2018	●	p. 340
65	Edificio Lanin 8	2018	●	p. 342
66	Edificio Uspallata 2944	2018	●	p. 342
67	Barrio Cooperativo El Hogar Obrero Paso Del Rey	2018	◉	p. 348
69	Edificio Famatina 3351	2018	●	p. 344
71	Conjunto Pasaje Icalma 2007/9	2019	●	p. 346
72	Humberto Primero 2056/60/62	2020	●	p. 350
73	Edificio Monteagudo 492/494/496 y José Cortejarena 2989/2999	2020	●	p. 352
76	Vivienda Colectiva Castelli 3902	2020	●	p. 354
77	Edificio Caracas 2766	202-	ⓥ	p. 356
78	Edificio Montes Carballo 1674	202-	●	p. 358
79	Edificio Moreto 1675	202-	●	p. 359
80	Edificio Profeta De La Pampa 4558	202-	●	p. 360
81	Edificio Lautaro 1492	202-	●	p. 349
84	Ccoperativa La Primera Del Gallo	-	●	p. 361

01 VIVIENDA COLECTIVA EL HOGAR OBRERO - AV. ALVAREZ THOMAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Av. Álvarez Thomas 1326,Villa Ortúzar

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1940

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
38

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ings. Carlos Franzetti y Andrés Justo

WEB
www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/edificio-de-el-hogar-obrero

IMÁGENES
Agostina Ciafardino



Vista exterior


Acceso

En 1932, se inaugura un complejo habitacional a desarrollarse en tres etapas, con el fin de conformar un pequeño barrio. La vivienda colectiva de la Av. Álvarez Thomas 1326 fue el primer edificio y la tercera vivienda colectiva realizada por la Cooperativa. Se realizó un concurso de proyectos, resultando ganadores los ingenieros Franzetti y Justo. Las obras iniciaron en marzo de 1931 y el 8 de mayo de 1932 se inauguró esta tercera casa colectiva. El nuevo edificio contaba con departamentos de un dormitorio con cocina-comedor y baño, que tuvieron gran éxito en su aceptación entre los asociados de la cooperativa.

03 VIVIENDA COLECTIVA EL HOGAR OBRERO - GIRIBONE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Giribone 1321,Villa Ortúzar

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1940

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
116

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/edificio-de-el-hogar-obrero

IMÁGENES
Agostina Ciafardino



Vista exterior



Detalle fachada

La segunda etapa del conjunto y la cuarta vivienda colectiva, se inauguró el 14 de abril de 1940. Se resolvió la construcción de dos torres con planta baja y nueve pisos, separadas por un jardín de 35 metros de largo. El complejo contaba con 116 departamentos de uno, dos y tres habitaciones, con baño y cocina. En los departamentos más chicos, la cocina-comedor tendría las dimensiones necesarias para albergar una cama pequeña. Entre los servicios comunes el conjunto contaría con ascensores, agua caliente, secadora para ropa, lavaderos cubiertos y patio de juegos con pileta para los niños en el jardín.

04 VIVIENDA COLECTIVA EL HOGAR OBRERO - AV. ELCANO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Av. Elcano 3665,Villa Ortúzar

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1944

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
54

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/edificio-de-el-hogar-obrero

IMÁGENES
Agostina Ciafardino

El 16 de diciembre de 1944 se inauguró el último edificio del conjunto de Villa Ortúzar, con frente a la Avenida Elcano 3665. El nuevo edificio, cuyo diseño correspondía a los ingenieros Justo y Franzetti, contaba con cincuenta y cuatro departamentos, en su mayoría del tipo "vivienda mínima" o económica, con cocina-comedor, baño, lavadero y una habitación, mientras que el resto de las unidades contaban con living-comedor y dos dormitorios.



Vista exterior



Acceso

05 EDIFICIO PIONEROS DE ROCHDALE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Owen 293, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1944

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
15

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Const. Luis Ponti

WEB
www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/hogar-obrero-edificio-pioneros-de-rochdale

IMÁGENES
Moderna Buenos Aires y Alejandro Goldemberg

En 1944 se finaliza la construcción de la quinta vivienda colectiva de la cooperativa El Hogar Obrero, el Edificio Pioneros de Rochdale. Este edificio cuenta con dos fachadas, una en Owen 2931 y una segunda en Rochdale 1134. El edificio cuenta con locales comerciales a nivel de su planta baja, característicos de los edificios de viviendas promovidos por la cooperativa Hogar Obrero.



Vista exterior



Detalle fachada

02 EDIFICIO JUAN B. JUSTO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Av. Martín García 495, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1937

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
47

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Juan Mario Molina y Vedia

WEB
www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/hogar-obrero-conjunto-de-viviendas

IMÁGENES
Google Maps - Street View



Vista exterior

06 EDIFICIO GÜEMES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa VAYA

UBICACIÓN
Guemes 4426, Palermo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1948

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
110

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Fermín Bereterbide

IMÁGENES
Moderna Buenos Aires y Albano García

La cooperativa VAYA (Vivo, Adquiero y Ahorro) es parte de un grupo de edificios de tipo pabellonario diseñados por Fermín Bereterbide. La preocupación en estos proyectos se centró en el asoleamiento y la ventilación de todos los departamentos. A su vez, el objetivo fue lograr que todas las unidades tengan las mismas características funcionales de confort y de relación con los espacios verdes. De estas premisas surge la implantación atípica que presenta el edificio. Así, se ubica el pabellón separado del perímetro del lote, aumentando la relación del edificio con el jardín de planta baja y, desfasando las unidades, logra que todas ellas cuenten con tres orientaciones. Se vincula con los vecinos por enrasamiento de alturas con los edificios existentes.



Vista exterior



Detalle fachada



Acceso



Detalle fachada

07 EDIFICIO MIGUEL ÁNGEL GIMÉNEZ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Pres. Tte. Gral. Juan Domingo Perón 2070, Balvanera

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1950

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
23

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ings. Andrés Justo y Velazco

08 BARRIO MODELO VILLA LUGANO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Saraza 5466, Villa Lugano

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1950

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
108

TIPO DE OBRA
Obra nueva

09 CONJUNTO NICOLÁS REPETTO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa del Hogar Obrero

UBICACIÓN
Av. Rivadavia 5124, Caballito

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1951

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
270

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Fermín Bereterbide, Alfredo Felic y Wladimiro Acosta

IMÁGENES
Alejandro Leveratto



Vista exterior

10 BARRIO VILLA DEL PARQUE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Lascano 3771, Villa del Parque

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1968

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
836

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
www.eho.coop/historia_inicios.php

11 BARRIO AUTOPISTA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Curapaligüe 1857, Tapiales

CIUDAD/PAÍS
Provinca de Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1971

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
1032

TIPO DE OBRA
Obra nueva

12 EDIFICIO ARTURO RAVINA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Av. Independencia 456, San Telmo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1977

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

13 EDIFICIO JJ DIAZ ARANA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hogar Obrero

UBICACIÓN
Av. Rivadavia 9844/9858, Villa Luro

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1981

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
180

TIPO DE OBRA
Obra nueva

14 COOPERATIVA DE VIVIENDA LA UNIÓN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Unión y Fuerza

UBICACIÓN
Azopardo 920, San Telmo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Obra nueva

15 COOPERATIVA 25 DE MARZO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa 25 de Marzo

UBICACIÓN
José Pablo Torcuato Batlle y Ordóñez 4999, Buenos Aires, Villa Lugano

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
264

TIPO DE OBRA
Obra nueva

16 BARRIO ALTO COMEDERO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Organización Barrial Túpac Amaru

UBICACIÓN
Calle 283, San Salvador de Jujuy

CIUDAD/PAÍS
Jujuy, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
6.000

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
www.wikiwand.com/es/Alto_Comedero

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

17 VIVIENDA MULTIFAMILIAR LAMADRID 1053

NOMBRE DE COOPERATIVA
Organización Política y Social Los Pibes

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Lamadrid 1053, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2004

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
6

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

18 VIVIENDA MULTIFAMILIAR NECOCHEA 1316

NOMBRE DE COOPERATIVA
Organización Política y Social Los Pibes

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Necochea 1316, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2005

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
2

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

19 EDIFICIO AV. ALMIRANTE BROWN 742

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Rivera

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. Almirante Brown 742, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2006

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
15

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS
Arq. Jaime Sorín

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

20 VIVIENDA MULTIFAMILIAR NECOCHEA 775

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Copitos

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Necochea 775, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
513 m²

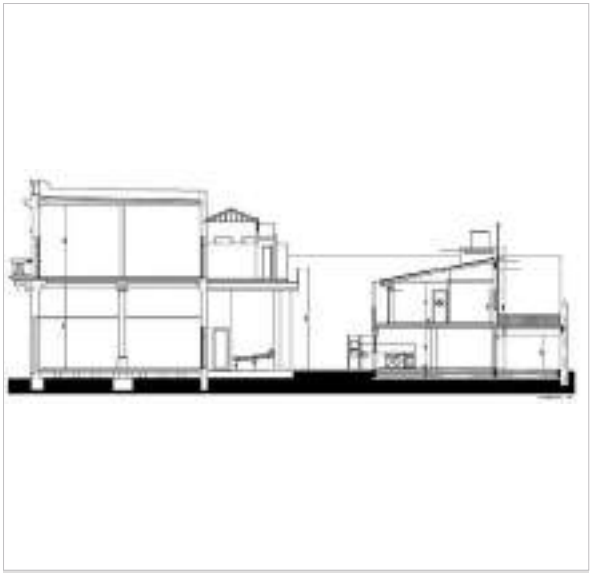
UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS
Arq. Jaime Sorín

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La cooperativa Copitos se encuentra situada en una casona antigua del barrio La Boca. El proyecto se basó en el reciclaje de las cinco viviendas existentes a cargo del arquitecto Jaime Sorín. El edificio se desarrolla en planta baja más dos pisos.



Corte longitudinal



Plantas



Vista exterior



Vista exterior

21 CONJUNTO MONTEAGUDO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcciones "EMETELE LIMITADA".

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Iguazu 520, Monteagudo 605, Parque Patricios

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
21.830 m²

UNIDADES FUNCIONALES
326

TIPO DE OBRA
Obra nueva y rehabilitación

ARQUITECTOS
PfZ Arquitectos. Arqs. Juan Pfeifer, Oscar Zurdo, Eduardo Di Clérico, Walter Pfeifer y Amelia Qüesta

WEB
www.pfzarquitectos.com.ar

COLABORADORES
DO: Arqs. Juan Pfeifer, Oscar Zurdo, Eduardo Di Clérico, Walter Pfeifer y Amelia Qüesta. CO DO: Arq. Adrián Cobbe. Asist. DO: Arq. Mauricio Arriola. Estruc.: AHF SA- Ing. Alberto Fainstein. Inst. Sanitaria, Gas y c/ Incendio: Arq. Jorge Labonia. Inst. Eléctrica: Ritec Proy. Eléctricos / Ing. Atilio Ricca. Mensura: Ing. Méndez Casariego. Est. de Suelos: Ing. Mendiguren. Gestión Municipal: Arq. Arroyuelo y Asociados

IMÁGENES
PfZ Arquitectos

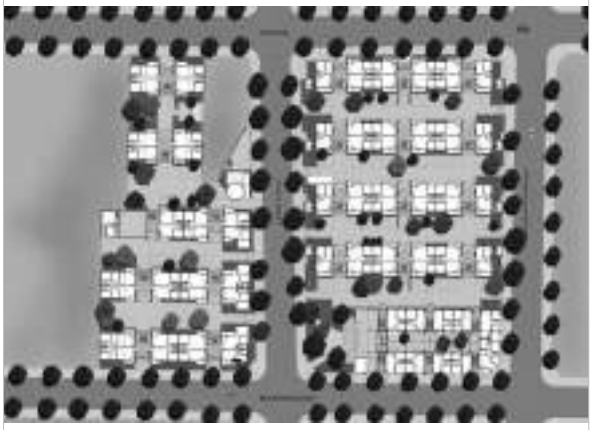


Vista exterior

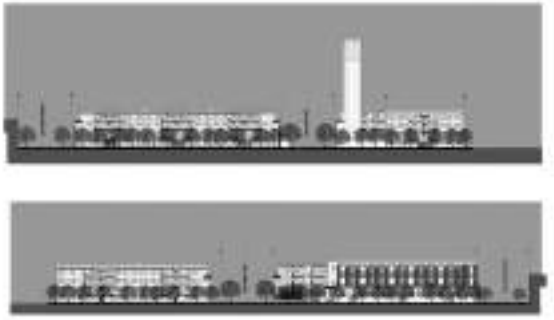


Vista exterior

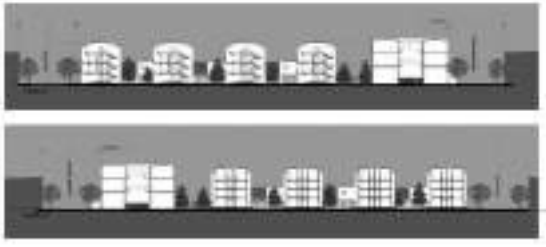
La cooperativa EMETELE alberga 326 unidades de uno, dos y tres dormitorios. Se adoptó una volumetría en tira de cuatro plantas con viviendas a ambos lados del eje longitudinal. Cada cuatro viviendas por planta (16 en total) comparten una escalera común lo que lleva a submódulos funcionales de fácil mantenimiento y control.



Implantación



Fachada



Corte longitudinal



Vista interior

22 EDIFICIO AV. AMANCIO ALCORTA 1601/07

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Alto Corrientes

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. Amancio Alcorta 1601-1607, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

COLABORADORES
Arq. Gustavo Cano

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y Ariel Caballín

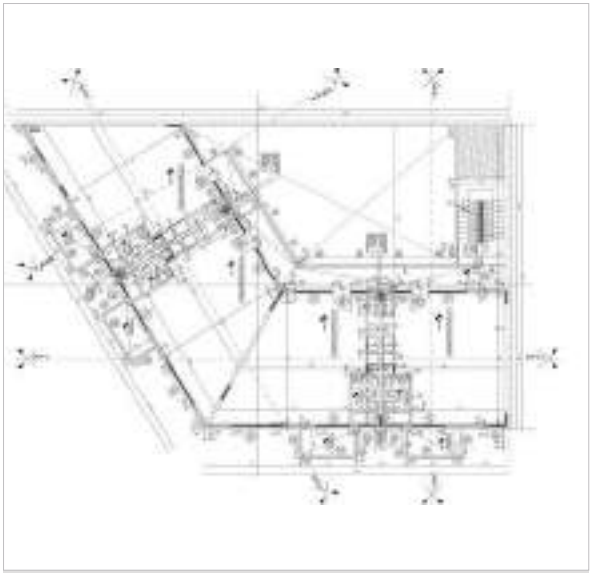
El Edificio Av. Amancio Alcorta de la cooperativa Alto Corrientes es un volumen de planta baja más cuatro pisos. Es un conjunto de viviendas constituído por catorce unidades funcionales.
Se compone de cuatro unidades de *dúplex* y diez unidades de un ambiente con posibilidad de entrepiso. La organización interna de la vivienda es mixta (*dúplex* y en una sola planta). Los *dúplex* se finalizaron en espacios de crecimiento.



Vista exterior



Vista exterior



Planta -1° piso



Fachada frente



Corte transversal



Vista interior

23 EDIFICIO PALACIOS 910

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Caminito

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Palacios 910, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
873 m²

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

COLABORADORES
Arq. Gustavo Cano

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y Ariel Caballín

El Edificio Palacios 910 de la cooperativa Caminito es un conjunto de diez viviendas. Se compone de una unidad de dos ambientes y nueve unidades de tres ambientes. La organización interna de las unidades es en piso. El dos ambientes tiene 50 m² de superficie y los tres ambientes tienen 80 m². El edificio es un volumen de planta baja más un piso con un gran patio común que nuclea a las unidades.



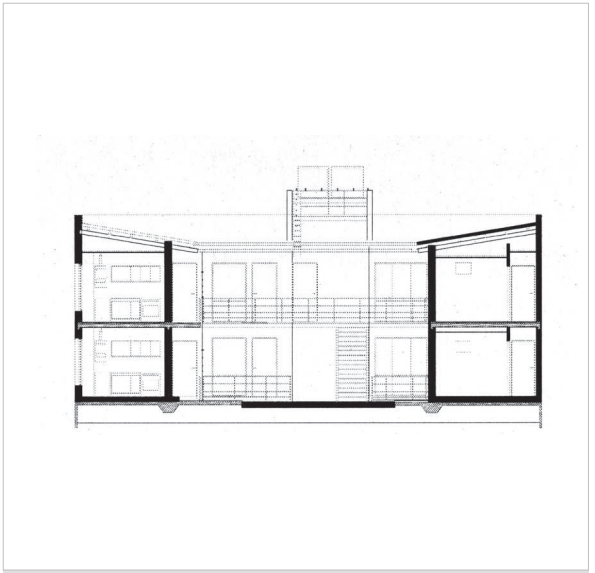
Vista exterior



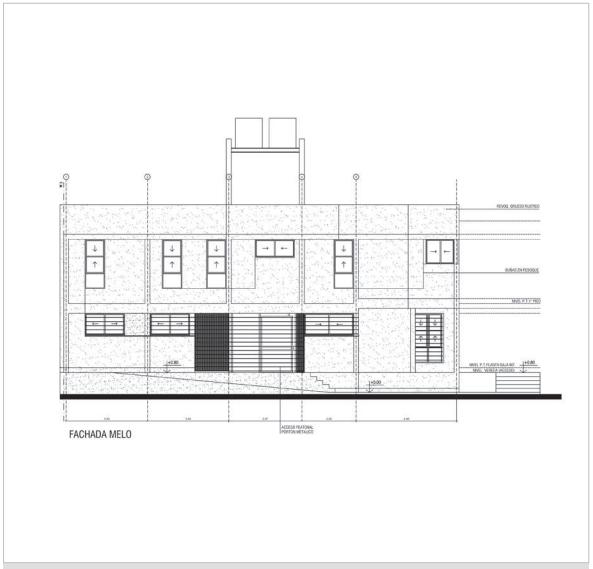
Vista exterior



Planta baja



Corte transversal



Fachada



Acceso

25 EDIFICIO POLA 2048

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Luz y Progreso

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Pola 2048, Mataderos

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Nicolás Goldenberg

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La cooperativa Luz y Progreso se encuentra ubicada en el barrio de Mataderos, está conformada por doce viviendas desarrolladas en un volumen de planta baja más cuatro pisos.
Posee nueve unidades de dos ambientes y tres unidades de tres ambientes con dos patios comunes.



Vista exterior



Detalle interior

26 EDIFICIO MOMPOX 1662

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Corralito

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Mompox 1662, Constitución

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
21

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Ángel López

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La cooperativa Corralito se encuentra ubicada en el barrio de Constitución, está conformada por veintiún viviendas desarrolladas en un volumen de planta baja más cinco pisos. Posee una terraza transitable como espacio común.



Vista exterior



Vista exterior

27 CONJUNTO USPALLATA 2750

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Uspallata

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Uspallata 2750, Parque Patricios

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
631 m²

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

COLABORADORES
Arq. Ariel Caballín

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y Ariel Caballín

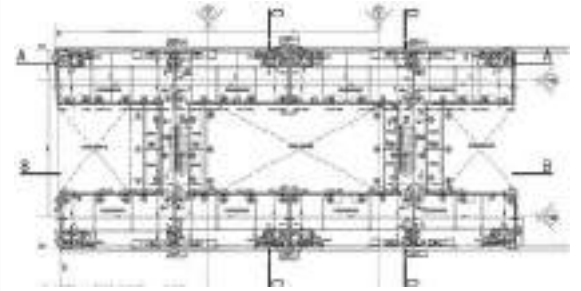


Vista exterior

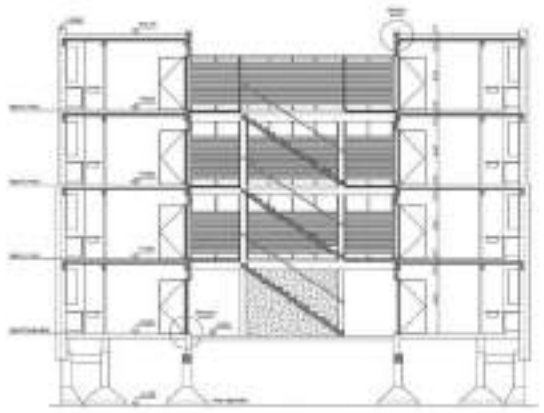
El conjunto de viviendas Uspallata 2750, es un complejo formado por 27 unidades de viviendas todas de un solo nivel.
Las unidades de un ambiente son de 38,5 m^2, los de dos ambientes son de 45 m^2 y 46,5 m^2 y los de tres ambientes de 73 m^2 y 76 m^2.
Se construyeron 631 m^2 y es un edificio de planta baja más tres pisos.
Se proyectaron equipamientos comunes como patios comunes, lavadero y estacionamiento de autos y bicicletas.



Vista exterior



Planta primer piso



Corte transversal



Detalle interior



Vista interior

28 EDIFICIO AV. CASTAÑARES 2171

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa 28 de Junio

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. Castañares 2171, Flores

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Fernando Lopez

WEB
x

COLABORADORES
x

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La cooperativa 28 de Junio se encuentra ubicada en el barrio de Flores, está conformada por diez viviendas desarrolladas en un volumen de planta baja más cuatro pisos.
Posee tipologías mixtas –es decir, de un solo nivel, pero con altura para construir un *dúplex*– con patios comunes.



Vista exterior



Vista interior

24 COOPERATIVA JUAN SALVO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Juan Salvo

UBICACIÓN
Av. Eva Perón 2094, Villa Lynch

CIUDAD/PAÍS
Provincia de Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
20

TIPO DE OBRA
Obra nueva

29 COOPERATIVA PAPA FRANCISCO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Papa Francisco

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Santa Cruz 140, Parque Patricios

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
70

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

30 VIVIENDA MULTIFAMILIAR RÍO CUARTO 2423

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Nuestro Hogar

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Río Cuarto 2423, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
2

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

31 EDIFICIO JUFRÉ 602-610

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Argentina Puede

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Jufré 602-610, Villa Crespo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
23

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS
Arq. Dante Muñoz Veneros

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La cooperativa Argentina Puede se encuentra ubicada en el barrio de Villa Crespo. Está conformada por veintitrés viviendas desarrolladas en un volumen de planta baja más nueve pisos.



Detalle fachada



Vista exterior

33 EDIFICIO LARRAZABAL 2476/78

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Centro de Madres 27 de Mayo

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Larrazabal 2476/78, Mataderos

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Matías Santarelli y equipo

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano

El Edificio Larrazabal 2476/78 de la cooperativa Centro de Madres 27 de Mayo es un conjunto de doce viviendas. Éstas unidades son de tres ambientes, de 72 m² cada una. La organización interna se desarrolla en un solo piso. La obra es un volumen de planta baja más cuatro pisos con patios y terrazas compartidas.



Vista exterior



Vista interior

32 VIVIENDA MULTIFAMILIAR FRAY CAYETANO RODRÍGUEZ 664

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Trabajo, Educación y Cultura

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Fray Cayetano Rodríguez 664, Flores

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
13

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

34 EDIFICIO VIRREY CEVALLOS 953

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Crecer

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Virrey Cevallos 953, Constitución

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
28

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Nexus. Arqs. Isolda Maur y Gustavo Brito

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

35 VIVIENDA MULTIFAMILAR PINZÓN 954

NOMBRE DE COOPERATIVA
Organización Social y Política Los Pibes

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Pinzón 954, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

36 COOPERATIVA DE VIVIENDA PERÚ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Perú

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Perú 770, San Telmo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

37 COOPERATIVA LOS PINOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Los Pinos

UBICACIÓN
José Malabia 5599-5499, Ingeniero Adolfo Sourdeaux

CIUDAD/PAÍS
Provincia de Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
44

TIPO DE OBRA
Obra nueva

40 EDIFICIO CARLOS ANTONIO LÓPEZ 3573

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda El Caracol Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Carlos Antonio López 3573, Villa Devoto

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
36

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Nexus. Arqs. Gustavo Britos e Isolda Maur; Arq. Matías Santarelli y equipo

WEB
www.bmarq.com.ar

COLABORADORES
Arqs. Gustavo Britos e Isolda Mau

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

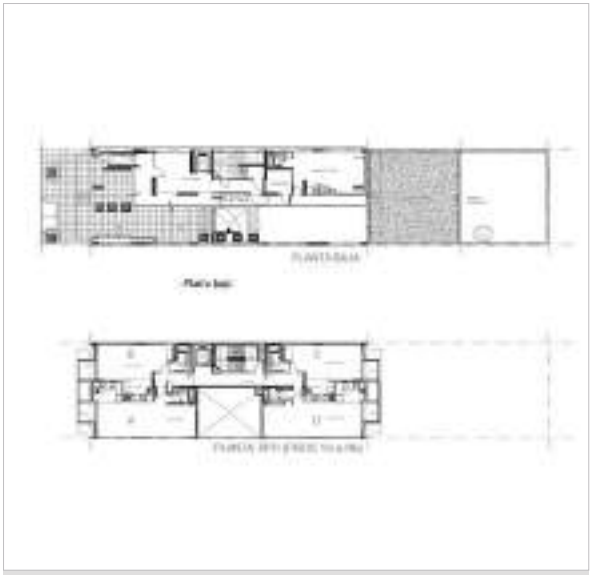
La cooperativa El Caracol nació en el 2005 entre un grupo de vecinos que realizaban actividades sociales en Parque Chas. A través de la Ley Nº. 341 se inscribieron en el Programa Viviendas Cooperativas y adquirieron el terreno definitivo al año siguiente. Fue a través de la reciente modernización del programa, llevada a cabo por el IVC, que esta cooperativa inició la obra en 2011, finalizando en 2013. El edificio es un complejo de 36 unidades de un solo nivel. Es un edificio de planta baja más nueve pisos. Se proyectaron equipamientos comunes como patio común con parrilla y SUM en terraza para actividades comunitarias.



Vista aérea



Vista exterior



Planta Baja y primer piso



Vista aérea



Vista interior



Detalle interior

41 EDIFICIO CHICLANA 2856

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa El Palomar Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. Chiclana 2856, San Cristóbal

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.411,95 m²

UNIDADES FUNCIONALES
55

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Jorge Manuli y Dante Muñoz Veneros

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y Dante Muñoz Veneros



Vista exterior

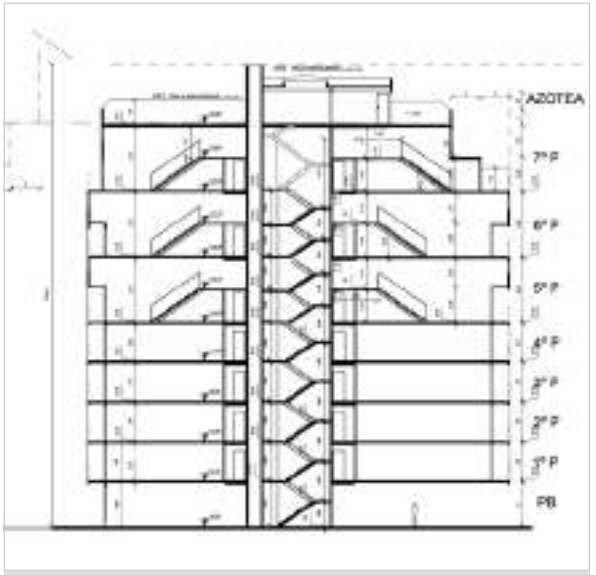
El Edificio Chiclana 2856, de la cooperativa El Palomar, es un edificio en altura compuesto por 55 viviendas. Se compone de departamentos en un solo nivel y *dúplex* con espacio de crecimiento. Posee unidades de un ambiente del primer al cuarto piso de 49 m² en un solo nivel, los de dos ambientes van del quinto al séptimo piso y tienen 55m² con espacio de crecimiento. Tiene una superficie construida total de 3411,95 m². El edificio es un volumen de planta baja más nueve pisos con ascensor, estacionamiento, terraza transitable, patio compartido y local para emprendimiento cooperativo.



Detalle fachada



Primer piso



Corte Longitudinal



Fachada



Vista interior

42 EDIFICIO SANTA MAGDALENA 325

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Emergencias

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Santa Magdalena 325, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
15

TIPO DE OBRA
Obra nueva

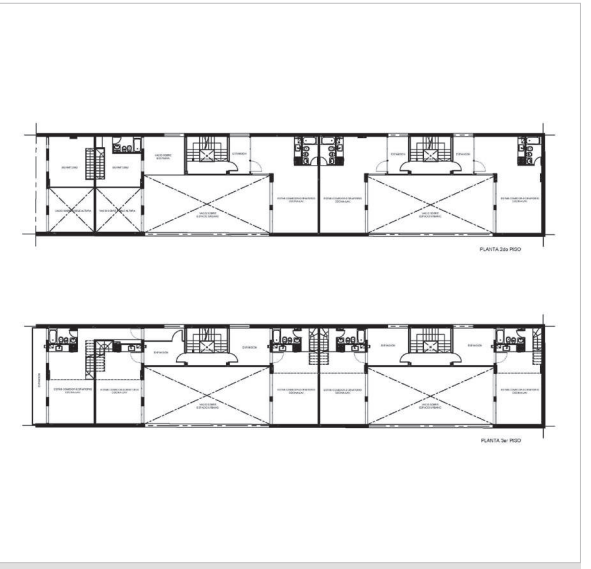
ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro y Ariel Caballín



Vista exterior

El Edificio Santa Magdalena 325, de la cooperativa Emergencias es un conjunto de quince viviendas. Se compone de ocho unidades de un ambiente y siete unidades *dúplex* de dos ambientes. La organización interna de las unidades es mixta.
El edificio es un volumen de planta baja más cuatro pisos y cuenta con dos núcleos de escaleras.



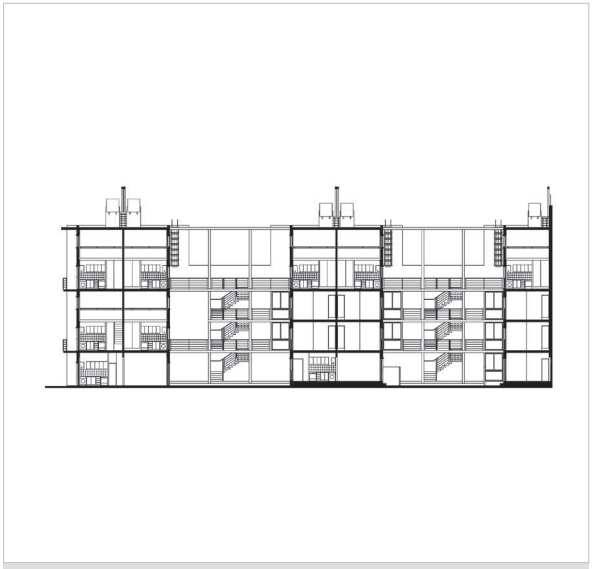
Planta 2do piso



Fachada



Vista interior



Corte Longitudinal



Vista interior

43 CONJUNTO VIEYTES 1428/36

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Emergencias

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Vieytes 1428/1436, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.280,78 m²

UNIDADES FUNCIONALES
21

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

COLABORADORES
Arqs. Gustavo Cano y Martín Ramírez

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y Ariel Caballín

El edificio de la cooperativa Emergencias es un conjunto de viviendas compuesto por veintiún unidades. Se constituye por departamentos en un solo nivel y en *dúplex*. Es un volumen de planta baja más cuatro pisos, predomina el uso del ladrillo común con herrería negra y posee patios compartidos.



Vista exterior



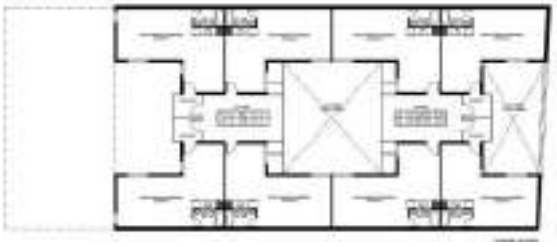
Vista exterior



Fachada



Vista exterior



Planta primer piso



Vista interior

38 EDIFICIO VIRREY LORETO 3761

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Sembrar Conciencia

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Virrey Loreto 3761, Chacarita

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
8

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Jorge Lembo

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

39 EDIFICIO MORENO 3249

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COFAVI

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Moreno 3249, Balvanera

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Omar Panosian

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

44 EDIFICIO DIP. NAC. OSVALDO BENEDETTI 159

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Octubre

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Dip. Nac. Osvaldo Benedetti 159, Vélez Sarsfield

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Martín Ramírez y Gustavo Cano

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

45 COMPLEJO HABITACIONAL PARQUE AVELLANEDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Cosquín

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Saraza 4214, Villa Lugano

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
488

TIPO DE OBRA
Obra nueva

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

47 EDIFICIO AV. JUAN DE GARAY 324

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Independencia Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. Juan de Garay 324, San Telmo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.143,16 m²

UNIDADES FUNCIONALES
26

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Nexus. Arqs. Isolda Maur y Gustavo Brito

WEB
www.bmarq.com.ar

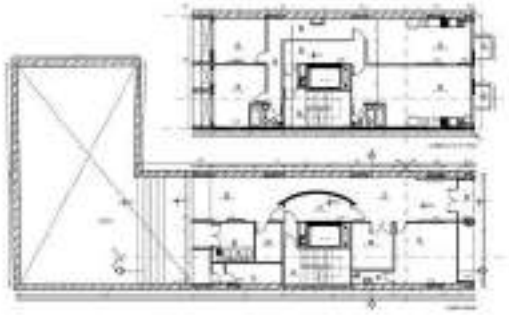
COLABORADORES
Arqs. Isolda Maur, Gustavo Brito y Gustavo Cano

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

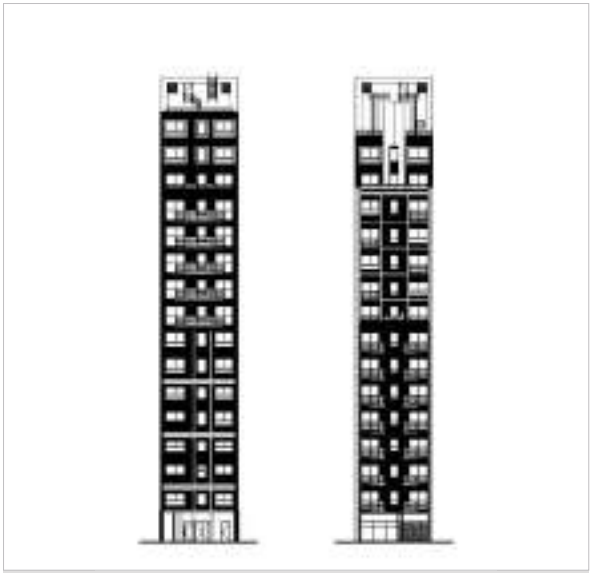
El proyecto del edificio está destinado a grupos familiares de la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Independencia Ltda.
El programa comprende un edificio de diecisiete niveles de veintiséis unidades con uno, dos o tres ambientes; servicios comunes; escaleras; ascensor; sala de máquinas; vivienda para encargado, y local para portería. La planta baja libre, está destinada a actividades de esparcimiento y tareas comunes de la cooperativa. La superficie total del emprendimiento es de 2.143,16 m², 1.642,42 m² de superficie cubierta y 155,47 m² de superficie semicubierta. La tipología responde a una edificación entre medianeras que ocupa el sector frente del edificio, quedando libre el contrafrente.



Vista exterior



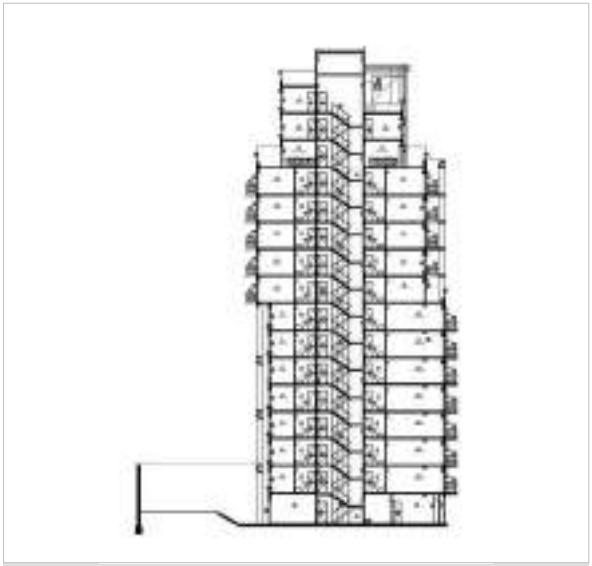
Planta bajay primer piso



Fachadas



Vista exterior



Corte longitudinal



Detalle fachada

48 BARRIO NESTOR KIRCHNER

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Cascos Amarillos (MOCARA)

UBICACIÓN
Capdevilla 32, Rawson

CIUDAD/PAÍS
Chubut, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
36

TIPO DE OBRA
Obra nueva

49 UN TECHO PARA MI HERMANO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Los Pibes (COVILPI)

TIPO DE PROGRAMA
Programa Viviendas Cáritas VI Etapa

UBICACIÓN
Fernández Oro, Villa Manzano y Gral. Godoy

CIUDAD/PAÍS
Río Negro, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
53

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
untecho.org.ar/proyectos/viviendas-caritas-vi-etapa

46 CONJUNTO LAMADRID 208/10

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Los Pibes (COVILPI)

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Lamadrid 208-210, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.022,34 m²

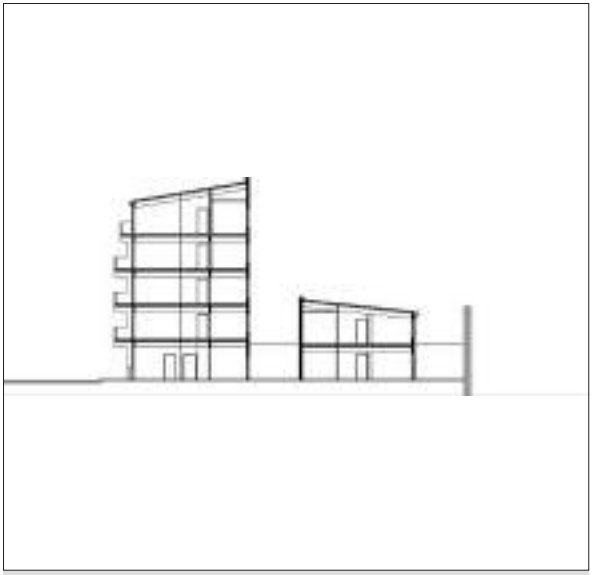
UNIDADES FUNCIONALES
33

TIPO DE OBRA
Obra nueva

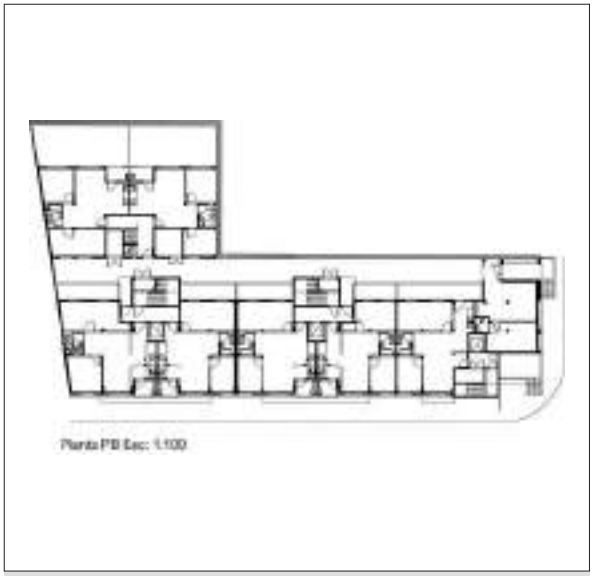
ARQUITECTOS
Arq. Jaime Rodolfo Sorín

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

El proyecto habitacional de COVILPI se presentó en el año 2003 en el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), dentro del contexto de la Ley Nº. 341. En el año 2007 se empezó a construir. En 2014, siete años después de su comienzo, se culminaron las obras.
Tanto las familias de Brin como los miembros de COVILPI son beneficiarios de créditos de la Ley Nº. 341. Es un conjunto de viviendas de treinta y tres unidades. Dieciséis viviendas de estas son de tres ambientes con unas superficies de 71 m² y 81 m². Por otro lado, hay diecisiete viviendas de cuatro ambientes, que cuentan con una superficie de 65 m². Por su parte, las otras dos viviendas que se constituyen por dos ambientes poseen 68 m². La obra es un volumen de planta baja más cuatro pisos que contiene ascensor y salón de usos múltiples.



Corte longitudinal



Planta baja



Vista exterior



Vista interior

50 EDIFICIO BELAUSTEGUI 958

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Construyéndonos

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Belaustegui 958, Villa Crespo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
21

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Nexus. Arqs. Gustavo Britos e Isolda Maur

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

El Edificio Belaustegui 958 de la cooperativa Construyéndonos es un conjunto en altura de veintiún viviendas con ascensor. Cuenta con planta baja libre y patio común en planta baja. La obra constituye un volumen de planta baja más nueve pisos.



Vista exterior



Vista exterior

52 EDIFICIO JUAN B. JUSTO 3272/74

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa 6 de Mayo

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. Juan B. Justo 3272/74, Villa Crespo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
56

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Roberto Panossian, Ezequiel Beitía, Gustavo Cano y Fernando Alvarado

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La cooperativa 6 de Mayo se encuentra ubicada en el barrio de Villa Crespo. Está conformada por cincuenta y seis viviendas desarrolladas en un volumen de planta baja más trece pisos. Las unidades funcionales se desarrollan en una sola planta y el edificio cuenta con ascensor.



Vista exterior



Vista exterior.

51 BARRIO INTERCULTURAL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Barrio Intercultural
Comunidad de Cambio

TIPO DE PROGRAMA
Reconstruir 60 viviendas
Programa de Nación

UBICACIÓN
Paso Hua-hum, San Martín de los Andes

CIUDAD/PAÍS
Neuquén, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3600 m² en este etapa

UNIDADES FUNCIONALES
60 actuales, 90 construidas

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Alejandra De Bonis y Andrés Riquelme

IMÁGENES
Alejandra De Bonis



Plano general del barrio

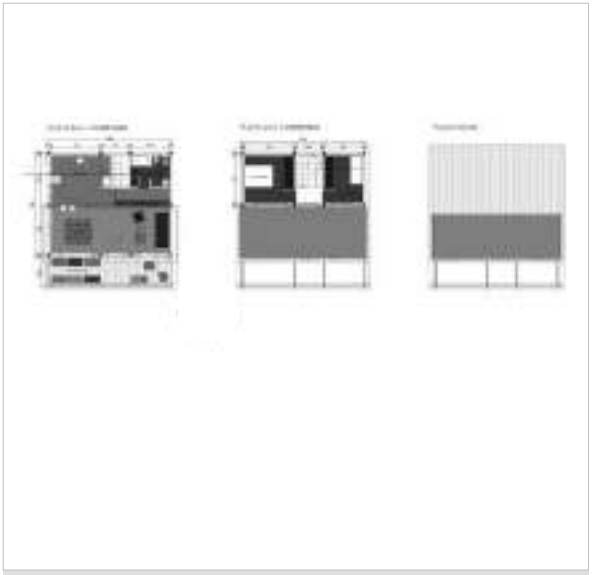


Vista exterior

Vecinos Sin Techo reúne a vecinos comunes organizados en torno a la necesidad de la vivienda para intervenir en política pública de hábitat y vivienda en San Martín de los Andes, aliados al *lof* (comunidad) Curruhuinca del pueblo originario mapuche. Desarrollaron el Barrio Intercultural: una propuesta de convivencia digna y pacífica que desafía a cultivar valores para el buen vivir. Esta experiencia se desarrolla en 77 hectáreas, ubicada a tres kilómetros de dicha ciudad. Las más de 150 familias involucradas participaron en talleres junto con un equipo técnico asesor con el objetivo de concretar una propuesta general y formular acuerdos comunitarios.



Plantas y fachadas



Plantas



Vista exterior



Vista interior

54 EDIFICIO AV. SAN MARTÍN 2847

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Nueva Imagen. Manos a la obra Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Av. San Martín 2847, La Paternal

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.339,78 m²

UNIDADES FUNCIONALES
28

TIPO DE OBRA
Obra nueva

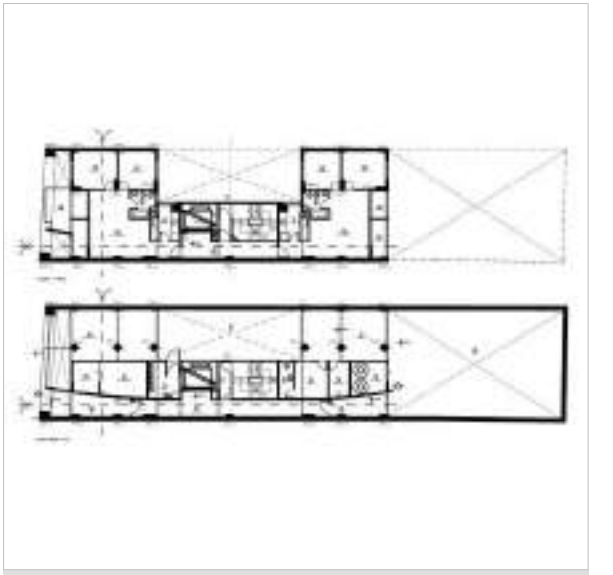
ARQUITECTOS
Nexus. Arqs. Isolda Maur y Gustavo Brito

WEB
www.bmarq.com.ar

COLABORADORES
Arqs. Isolda Maur y Gustavo Brito; Arqs. Gustavo Cano Matías Santarelli

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

El proyecto comprende un edificio de diecisiete niveles con veintiocho viviendas de 62.56 m² propios (de tres ambientes), servicios comunes, escaleras, ascensor, sala de máquinas, vivienda para encargado y local para portería. La planta baja será libre, destinada a actividades de esparcimiento y comunes de la cooperativa. La superficie total es de 2569.91 m², 2339.78 m² cubierta y 230.13 m² semicubierta. La tipología edilicia responde a una edificación entre medianeras, con un patio interior a nivel de planta baja y otro a nivel del primer piso. Todas las unidades son de similares dimensiones, solo existen modificaciones en las expansiones exteriores.



Planta baja y primer piso



Vista exterior



Fachadas



Corte longitudinal



Vista exterior



Detalle fachada

53 EDIFICIO SANTIAGO DEL ESTERO 1345

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Creando Cimientos

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Santiago del Estero 1345, Constitución

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

El edificio es un conjunto de viviendas compuestas por doce viviendas, de la cooperativa Creando Cimientos. Se compone de departamentos en un solo nivel y *dúplex*. El edificio es un volumen de planta baja más cuatro pisos y posee patios compartidos.



Vista exterior



Vista interior

55 VIVIENDA MULTIFAMILAR SEBASTIÁN CABOTO 829

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Construyendo

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Sebastián Caboto 829, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

La Asociación Civil Construyendo se encuentra ubicada en el barrio de La Boca y está conformada por cinco viviendas. Están desarrolladas en un volumen de planta baja más un piso. Es una casona rehabilitada con departamentos que poseen entrepisos con patios.



Vista exterior



Vista interior

57 EDIFICIO SARAZA 5661

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Saraza

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Saraza 5661, Villa Lugano

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1127,87 m²

UNIDADES FUNCIONALES
22

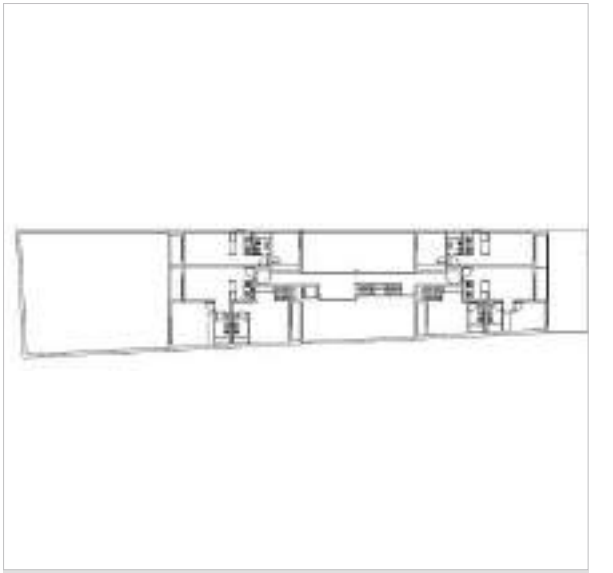
TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Ariel Carlos Pradelli

WEB
www.arielpradelli.com/viviendas.php?tipo=1

IMÁGENES
Ariel Pradelli

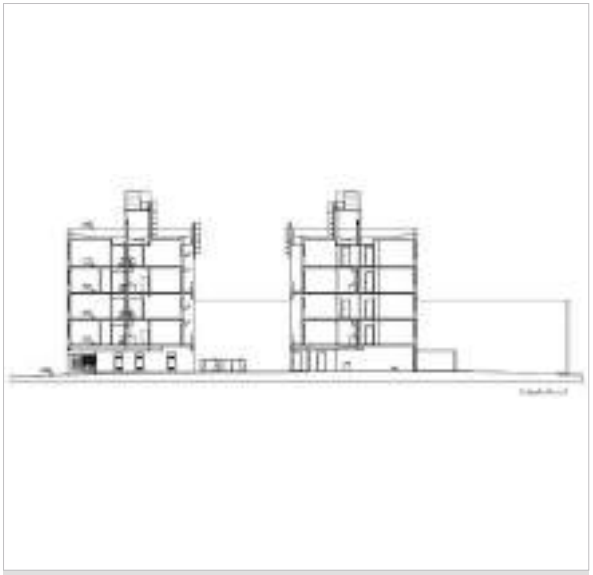
El proyecto habitacional de la cooperativa Saraza es un conjunto de viviendas de veintidós unidades. Cuenta con una superficie construida de 1127.87 m². Es un volumen de planta baja más cuatro pisos que contiene garaje y patio compartido. Se compone de veinte unidades de dos ambientes (cuatro de ellas en *dúplex*) y dos monoambientes.



Planta tipo



Vista exterior



Corte longitudinal



Vista interior



Vista interior



Detalle fachada

56 EDIFICIO AZARA 1360

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Los Horneros

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Azara 1360, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

El Edificio Azara 1360 de la cooperativa Los Horneros es un conjunto bajo de cinco viviendas restauradas. El edificio es un volumen de planta baja más un piso con una superficie construida de 404 m².



Vista exterior



Vista interior

62 EDIFICIO LUIS SAENZ PEÑA 1775

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Casa de Amigos

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Luis Saenz Peña 1775, Constitución

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
36

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Martín Ramírez y Gustavo Cano. Equipo técnico: Arqs. Matías Santarelli y Manuel Ramos

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

El edificio de la cooperativa Casa de Amigos tiene una altura de planta baja más seis pisos, se ubica en el barrio de Constitución y cuenta con treinta y seis viviendas.



Vista exterior



Vista interior

59 EDIFICIO SUAREZ 1036

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Manos Solidarias de La Boca

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Suarez 1036, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
51

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Dante Muñoz Veneros

IMÁGENES
Arq. Dante Muñoz Veneros

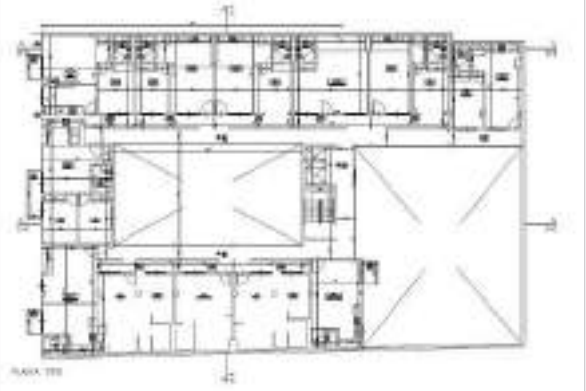
El edificio se encuentra en el barrio de La Boca, en un entramado de comunidades inmigrantes, como la italiana, producto de la migración regional rural o semirural hacia los centros urbanos y sus periferias. Las organizaciones de vivienda social que ejecutaron estas obras con asistencia técnica tuvieron un perfil eficiente para autogestionar las complejísimas variables sociales, técnicas, financieras y legales que conllevaron a la concreción de los derechos de vivienda digna, el acceso a la ciudad, la cultura y la salud psico-física-ambiental y social. Es un edificio de cincuenta y un viviendas de planta baja más cuatro pisos.



Vista exterior



Vista exterior



Planta tipo



Corte



Fachada



Detalle fachada

61 VIVIENDA MULTIFAMILIAR PALACIOS 865/71

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Nuestro Hogar

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Melo 529, La Boca

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

60 EDIFICIO HUMBOLDT 295

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Civil Argentina Puede

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Humboldt 295, Villa Crespo

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.450 m²

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

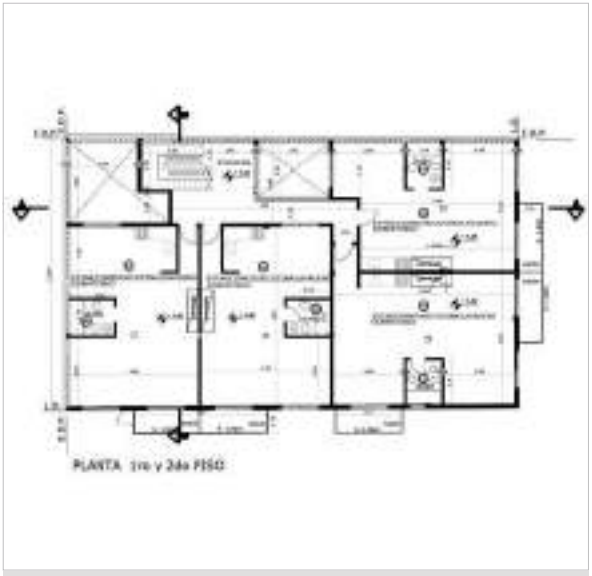
ARQUITECTOS
Arqs. Dante Muñoz y Luciana Karina Gaviria

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro y Arq. Dante Muñoz Veneros

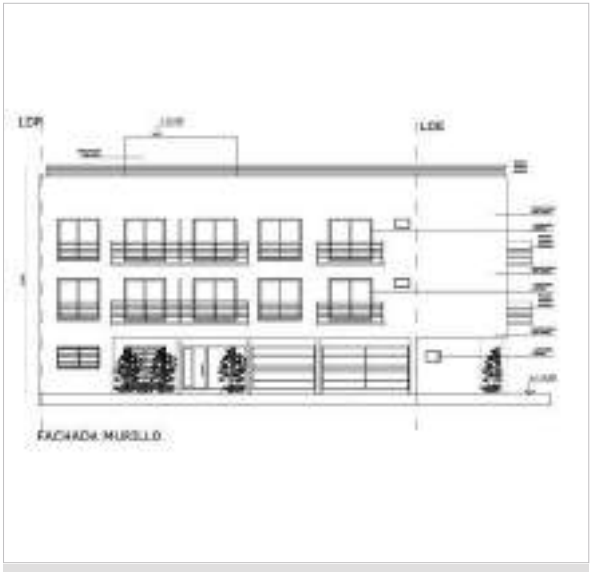
Este edificio se compone de un solo bloque de planta baja más nueve pisos. La característica de este proyecto no solo es la presencia de Blanquita (cooperativista y persona destacada del proyecto), sino también la tipología de las viviendas de monoambientes flexibles con ventilación cruzada que pueden convertirse en viviendas de dos o hasta tres ambientes.



Vista exterior



Planta baja



Fachada



Corte transversal

63 CONJUNTO SOLÍS 1967

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda El Molino Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Solís 1967, Constitución

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
100

TIPO DE OBRA
Obra nueva y rehabilitación

ARQUITECTOS
Arq. Néstor Jeifetz

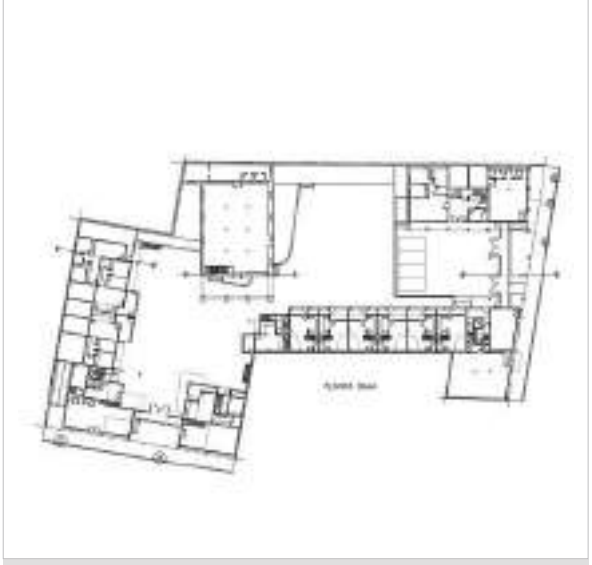
COLABORADORES
Cooperativa de Trabajo Casa Base

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

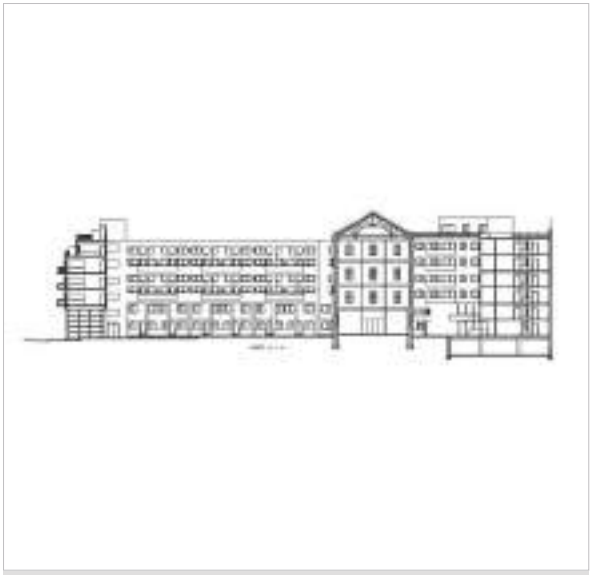


Vista exterior

Es el proyecto más ambicioso de la Federación de Cooperativas, marcando un significativo cambio en la escala de las cooperativas, no solo por integrar cien unidades para cien familias, locales y equipamiento comunitario de uso barrial, sino por contener además un Centro Educativo Integral Autogestionario en su corazón. El proyecto es de la cooperativa El Molino es una rehabilitación y parte de obra nueva.



Planta



Corte



Vista interior



Fachada



Vista interior

64 CONJUNTO PASAJE ICALMA 2001

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda La Fábrica Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Pasaje Icalma 2001, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
4.728 m²

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva y rehabilitación

ARQUITECTOS
Arqs. Néstor Jeifetz y José Barbagallo

COLABORADORES
Equipo Profesional Interdisciplinario MOI integrado en Cooperativa de Trabajo Casa Base Ltda.

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

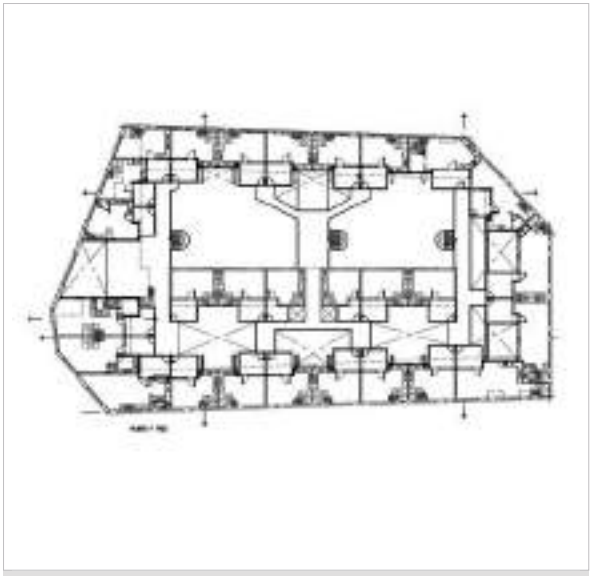


Vista aérea



Vista exterior

La cooperativa de vivienda La Fábrica agrupa cincuenta familias y data del año 2000. El predio se ubica en Pasaje Icalma 2001-09. Inaugurado en diciembre de 2017, fue una de las primeras compras concretadas por la Ley Nº. 341. Se adquirió un inmueble de tipo fabril, de 2200 m². El proyecto de La Fábrica involucra cincuenta viviendas en tipología *dúplex*, dos salones de usos múltiples, un local comercial y una planta interior de expansión. El conjunto habitacional fue diseñado y producido por autogestión entre la cooperativa de vivienda La Fábrica, la cooperativa de trabajo, Casa Base Ltda. y el equipo profesional interdisciplinario del MOI.



Planta



Vista interior



Fachada



Vista interior

65 EDIFICIO LANIN 8

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Los Vecinos Luchadores

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Lanín 8, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. María Eugenia Senna y Osvaldo Manuel Balzaretti

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

66 EDIFICIO USPALLATA 2944

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Humanista Fenix Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Uspallata 2944 y Arriola 261/263, Parque Patricios

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.750,77 m²

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Fernando Haddad

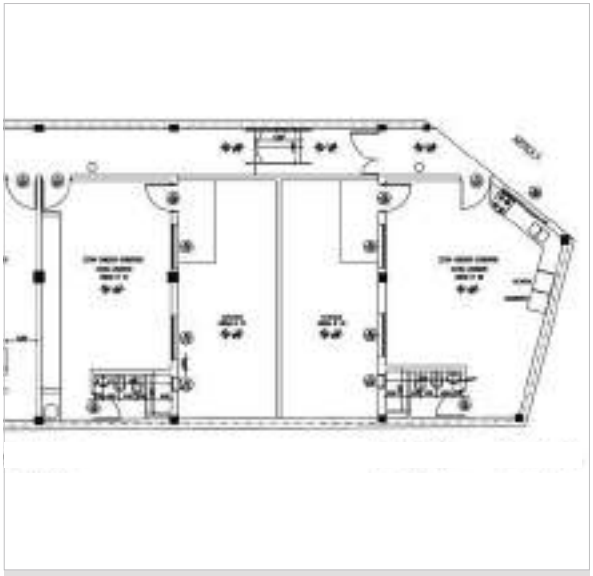
COLABORADORES
Arq. Ariel Caballín

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y Ariel Caballín

El Edificio Uspallata 2944 de la cooperativa de Vivienda Humanista Fénix es un conjunto de veintisiete viviendas. Éste tiene cinco cuerpos separados por patios internos y cuatro bloques de planta baja. El primer y segundo piso están en doble altura. Se compone de dieciséis unidades con doble altura de dos ambientes y once monoambientes. En la planta baja son todos monoambientes, mientras que el primero, su entrepiso, el segundo y tercer piso son *dúplex*. La organización interna de las unidades son mixtas y su superficie varía, los monoambientes son de 36 m² y los doble altura de 55 m². El edificio es un volumen de planta baja más cuatro pisos.



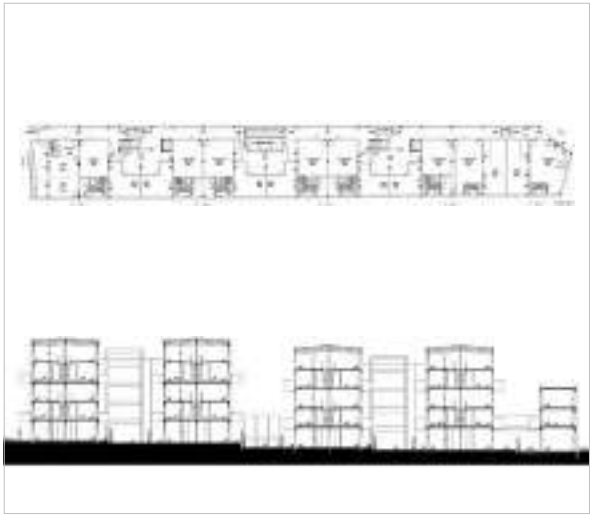
Vista exterior



Planta



Detalle interior



Corte

69 EDIFICIO FAMATINA 3351

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Puka Llacta

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Famatina 3351,
Parque Patricios

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Dante Muñoz Veneros

IMÁGENES
Arq. Dante Muñoz Veneros

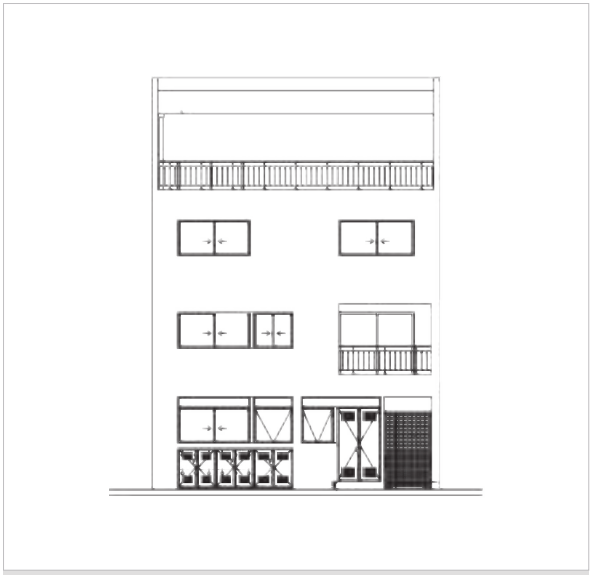
El edificio se ejecutó con autoconstrucción; se formó una cooperativa de trabajo con los socios y construyeron su propia vivienda. Esto trajo como beneficios bajar los costos de la construcción y poder haber hecho viviendas más grandes (cuatro y tres ambientes), a la medida de los socios. La dificultad radicó en los cambios de proyecto (el proyecto es un objeto abstracto, a medida que toma corporeidad los cooperativistas lo van comprendiendo y ajustando a sus necesidades dinámicas). Este proceso de dinamismo social chocó con la rigidez burocrática de los organismos de fiscalización y registro de obras de la ciudad, complicando así los trámites de finalización de obra.



Vista exterior



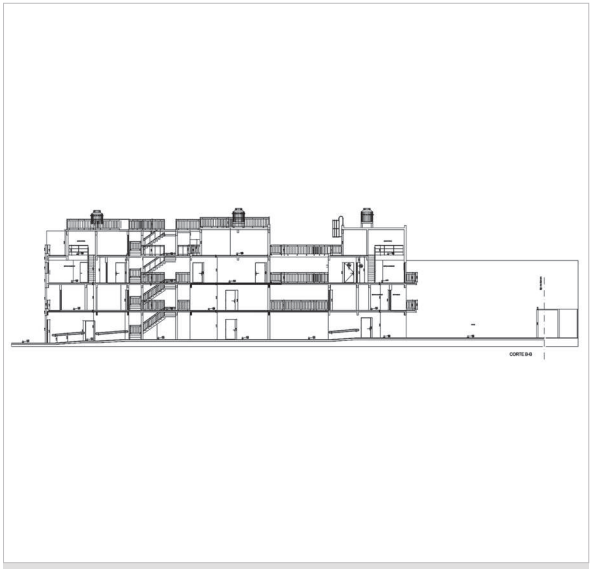
Planta baja



Fachada



Vista exterior



Corte longitudinal



Acceso

71 CONJUNTO PASAJE ICALMA 2007/9

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Yatay Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Pasaje Icalma 2007/9, Barracas

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
16

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Néstor Jeifetz y José Barbagallo

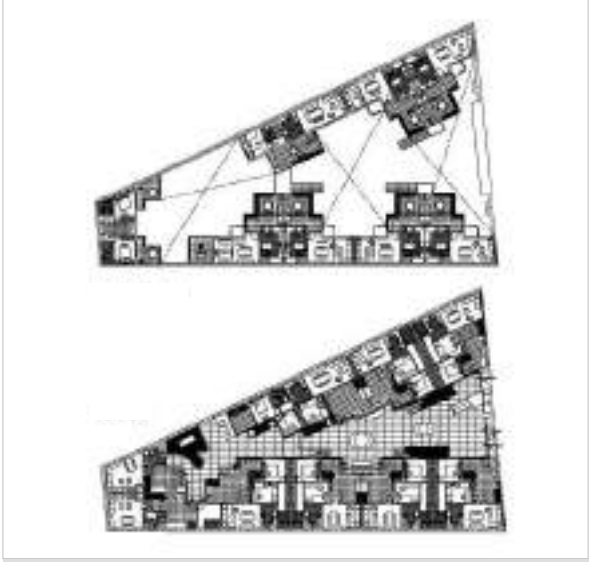
COLABORADORES
Cooperativa de Trabajo Casa Base

IMÁGENES
Fundación Tejido Urbano y PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

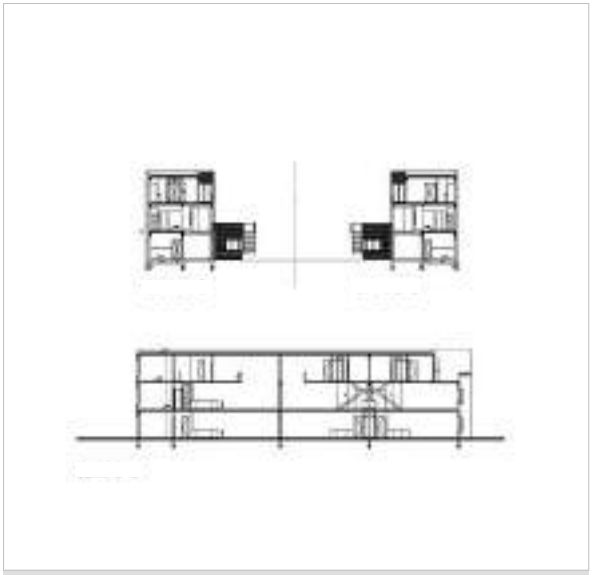


Vista exterior

El inmueble, una vieja casa chorizo, ubicado en Pasaje Icalma 2007/09 en el barrio de Barracas, desde la compra, fue ocupado por las familias cooperativistas. El programa arquitectónico consiste en quince unidades de vivienda y una portería, Obra nueva en su totalidad a ser realizada en dos etapas: La primera sobre el terreno adyacente y la segunda, relocalizando a las familias que habitaron la vieja casona al primer sector finalizado. Es un conjunto de dieciseis viviendas que tiene dos unidades en *dúplex* de dos ambientes, seis unidades de tres ambientes en una planta y seis en *dúplex* y dos unidades de cuatro ambientes, una unidad en una planta y una en *dúplex*.



Planta baja y primer piso



Cortes



Detalle fachada



Fachada



Vista interior

28 CAMPO UNAMUNO FIORITO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Trabajo Campo Unamuno

UBICACIÓN
Miguel de Unamuno, Villa Fiorito

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
670

TIPO DE OBRA
Obra nueva

68 BARRIO ATARDECER DEL VALLE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Virgen del Luján

UBICACIÓN
Cisternas s/n, Chilecito

CIUDAD/PAÍS
Mendoza, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

67 BARRIO COOPERATIVO EL HOGAR OBRERO PASO DEL REY

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda El Hogar Obrero (EHO)

UBICACIÓN
Int. Dastugue 2246-2122, Paso del Rey

CIUDAD/PAÍS
Provincia de Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
152

TIPO DE OBRA
Obra nueva

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

70 COOPERATIVA LAS DALIAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Las Dalias

UBICACIÓN
Dr. Salvador Civit 1740-1732, Godoy Cruz

CIUDAD/PAÍS
Mendoza, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

74 COOPERATIVA NUESTRO TECHO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Nuestro Techo

UBICACIÓN
Bahía Packewaia y Río Candelaria, Ushuaia

CIUDAD/PAÍS
Tierra del Fuego, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
39

TIPO DE OBRA
Obra nueva

75 COOPERATIVA ARA SANTA FE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda SUBMARINO A.R.A. SANTA FE Ltda.

UBICACIÓN
Valle de los Coihues s/n, Ushuaia

CIUDAD/PAÍS
Tierra del Fuego, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

81 EDIFICIO LAUTARO 1492

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Sensibles en Crecimiento

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Lautaro 1492, Flores

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
16

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Fernando Alvarado, Ariel Caballín y Gustavo Cano

72 HUMBERTO PRIMERO 2056/60/62

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Positiva Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Humberto Primero 2056/60/62, San Cristóbal

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.268 m²

UNIDADES FUNCIONALES
32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Jorge Manulli y Marcelo Cataneo-Guiraha

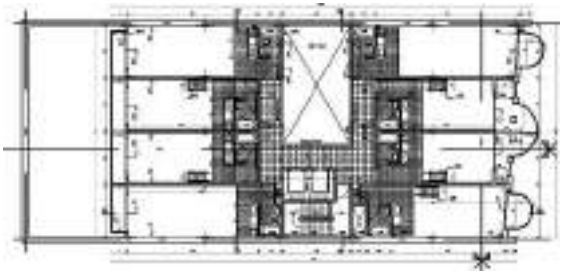
COLABORADORES
Arquitectos del barrio, Arq. Jorge Manulli y EPI Taller urbano

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro

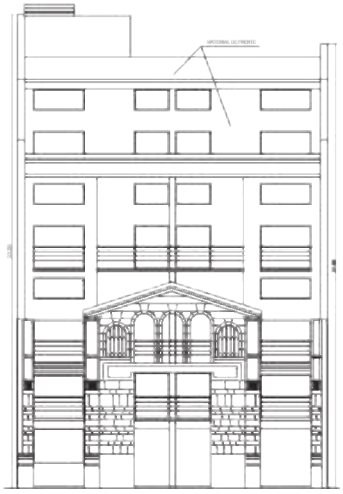


Vista exterior

El edificio Humberto Primero 2060 de la cooperativa La Positiva Ltda. es un conjunto de treinta y dos viviendas más una portería. Este conjunto se compone en un único bloque de planta baja más ocho pisos, con un patio de aire y luz en su interior junto a un patio común al fondo del lote.
Los treinta y dos departamentos están en un solo nivel. Las unidades de dos ambientes son dieciocho y todas pueden absorber crecimiento; su superficie es de 52 m². En cuanto a las catorce unidades de un ambiente, solo seis pueden absorber crecimiento y superficie es de 40 m².



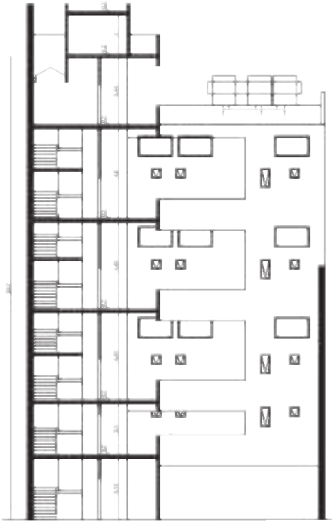
Planta



Fachada



Vista interior



Corte transversal



Vista interior

73 EDIFICIO MONTEAGUDO 492/494/496 Y JOSÉ CORTEJARENA 2989/2999

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Volver a Empezar Ltda.

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Monteagudo 492, Parque Patricios

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.136 m²

UNIDADES FUNCIONALES
15

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Sergio Bianchi Bolzan y Marcelo Cataneo-Guiraha

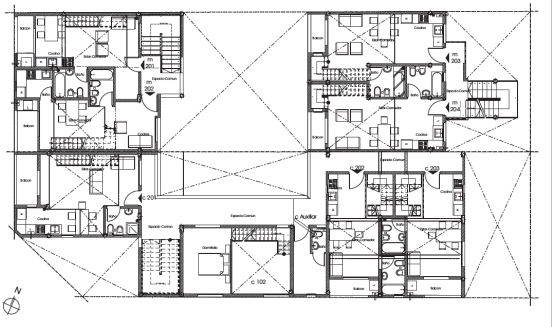
COLABORADORES
Arq. Sergio Bianchi Bolzan y EPI Taller urbano.

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro



Vista exterior

El edificio en Monteagudo 492 de la cooperativa Volver a Empezar es un conjunto de quince viviendas más una portería. El conjunto se compone en un único bloque de planta bajo más tres pisos con un patio interior y uno común al fondo del lote.
Todas las unidades están en un solo nivel; los departamentos *dúplex* tienen espacio de crecimiento. Posee tres unidades monoambientes de 42 m², ocho unidades de dos ambientes con 58 m², y cuatro unidades de tres ambientes que cuentan con 62 m².



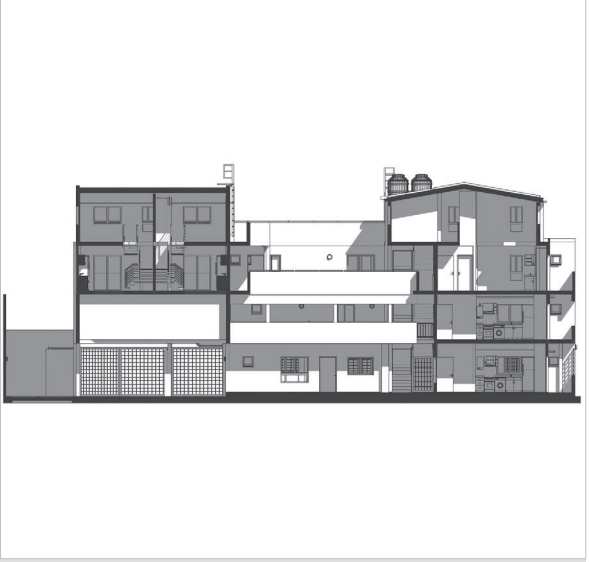
Planta 2° piso



Fachada



Vista interior



Corte longitudinal



Detalle interior

76 VIVIENDA COLECTIVA CASTELLI 3902

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda de Trabajadores de la Educación de la Provincia de Buenos Aires, San Martín y Tres de Febrero

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda Cooperativa

UBICACIÓN
Castelli 3902, Buenos Aires

CIUDAD/PAÍS
Villa Ballester, Municipio de Gral. San Martín, Provincia de Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.400 m²

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Proyecto Habitar.
Arqs. Ricardo De Francesco, Eugenia Jaime, Clara Mansueto y Julián Salvarredy

WEB
www.proyectohabitar.org

COLABORADORES
Arqs. Ignacio González y Ricardo De Francesco.
Colaboradores: Arqs. Martín Otero, Laura Brandolini, Miguel Camaño, Agustina Correa, Maite Niborski, Andrea Potenze, Teresita Sacón y Clara Zuñiga.

IMÁGENES
Maite Niborski, Ricardo De Francesco y Proyecto Habitar



Vista exterior



Circulación

Es una obra entre Proyecto Habitar y COOPTEBA SM/3F, Cooperativa de Vivienda de Trabajadores de la Educación de la Provincia de Buenos Aires, San Martín y Tres de Febrero. Tiene 878 m² cubiertos, 170 m² semicubiertos y 356 m² descubiertos, con varias viviendas por planta y superficie para actividades colectivas que se vinculan al espacio urbano por su amplitud hacia la calle. La implantación de dos bloques de viviendas posibilita la conformación de un patio que garantiza el asoleamiento y ventilación.



Planta 1° piso



Vista interior



Corte longitudinal



Acceso Unidades

77 EDIFICIO CARACAS 2766

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Buscando Espacio

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Caracas 2766, Villa del Parque

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
52

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Nexus. Arqs. Isolda Maur y Gustavo Brito

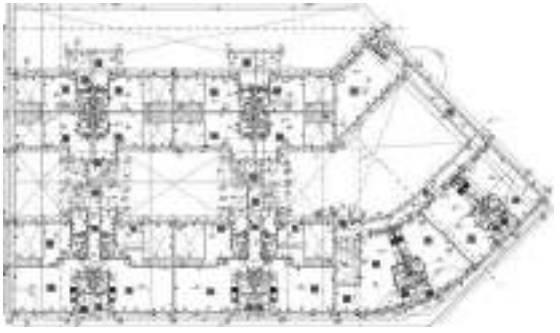
COLABORADORES
Arqs. Isolda Maur, Gustavo Brito y Ariel Caballín

IMÁGENES
Ariel Caballín

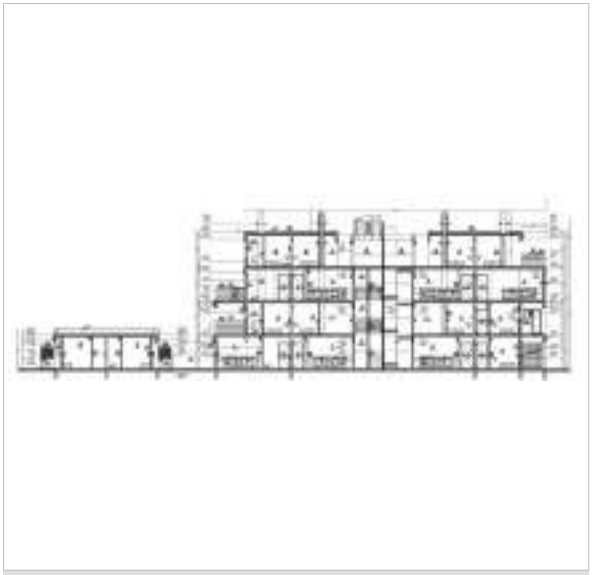


Vista exterior

El Edificio de Caracas 2766 de la cooperativa Buscando Espacio, es un conjunto de viviendas específicamente de 52 unidades funcionales de planta baja más tres pisos.
Se compone de 32 unidades *dúplex*, veinte unidades de un ambiente. La organización interna de las viviendas es mixta, en planta baja se distribuyen doce unidades de un ambiente y doce *dúplex*, el primer piso cuenta con ocho unidades de un ambiente más la portería y el segundo piso tiene 20 *dúplex*.



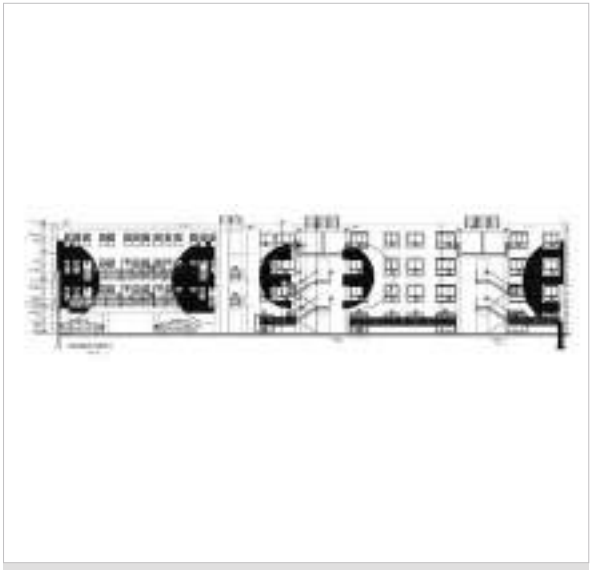
Planta



Corte longitudinal



Vista interior



Fachada



Vista interior

78 EDIFICIO MONTES CARBALLO 1674

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Lechería

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Montes Carballo 1674, Parque Avellaneda

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
31- 32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

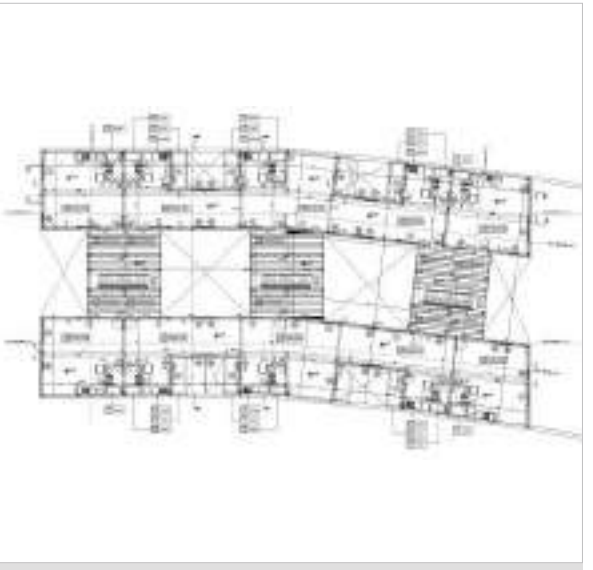
ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro y Ariel Caballín



Vista exterior

El Conjunto Montes Carballo 1674, de la cooperativa La Lechería es un conjunto de 32 viviendas.
Se compone de veinte unidades de un ambiente y doce unidades *dúplex* de dos ambientes. La organización interna de las unidades es en planta baja y primer piso en unidades de un ambiente, mientras que en el segundo y tercer piso se concentran los *dúplex*.
El conjunto son dos tiras comunicadas con escaleras comunes y patios. Es un volumen de planta baja más tres pisos y cuenta con tres núcleos de escaleras.



Planta 1° piso

79 EDIFICIO MORETO 1675

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Lechería

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Moreto 2675, Parque Avellaneda

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro y Ariel Caballín

El Conjunto Moreto 1675 de la cooperativa La Lechería es un conjunto de veintisiete viviendas. Se compone de unidades de un ambiente y de unidades *dúplex* de dos ambientes. La organización interna de las unidades es en planta baja; en el primer piso están las unidades de un ambiente, mientras que en el segundo y tercer piso se concentran los *dúplex*. El conjunto es de dos tiras comunicadas con escaleras y patios comunes. Es un volumen de planta baja más tres pisos y cuenta con tres núcleos de escaleras.



Vista exterior



Corte

80 EDIFICIO PROFETA DE LA PAMPA 4558

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Lechería

TIPO DE PROGRAMA
Programa de Autogestión de la Vivienda – Ley Nº. 341

UBICACIÓN
Profeta de la Pampa 4558, Parque Avellaneda

CIUDAD/PAÍS
Buenos Aires, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
8

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Dolmen. Arqs. Ariel Caballín, Gustavo Cano y Martín Ramírez

IMÁGENES
PIUBAMAS.
Dir. Beatriz Pedro y Ariel Caballín

El Edificio Profeta de la Pampa 4558, de la cooperativa La Lechería es un conjunto de ocho viviendas.
Se compone de dos unidades de un ambiente y seis unidades *dúplex* de dos ambientes. La organización interna de las unidades es mixta.
El edificio es un único volumen de planta baja más tres pisos con un solo núcleo de escalera.



Vista exterior



Corte

82 BARRIO SELVIHP (SECRETARÍA LATINOAMERICANA POR LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT POPULAR)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Alba Ibera

UBICACIÓN
Matheu 2800-2898

CIUDAD/PAÍS
Santa Fe, Argentina

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
24

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
MOI Rosario

83 BARRIO LA BOLSITA - COOPERATIVA BALCONES DE USHUAIA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Balcones de Ushuaia

UBICACIÓN
Vito Dumas 11-179, Ushuaia

CIUDAD/PAÍS
Tierra del Fuego, Argentina

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
55

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
MOI

84 COOPERATIVA LA PRIMERA DEL GALLO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Primera del Gallo

UBICACIÓN
Paraná 1698-1594, Morón

CIUDAD/PAÍS
Provincia de Buenos Aires, Argentina

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
25

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
MOI

85 COOPERATIVA LA CRECIENTE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Creciente

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Argentina 5720

CIUDAD/PAÍS
Rosario, Argentina

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

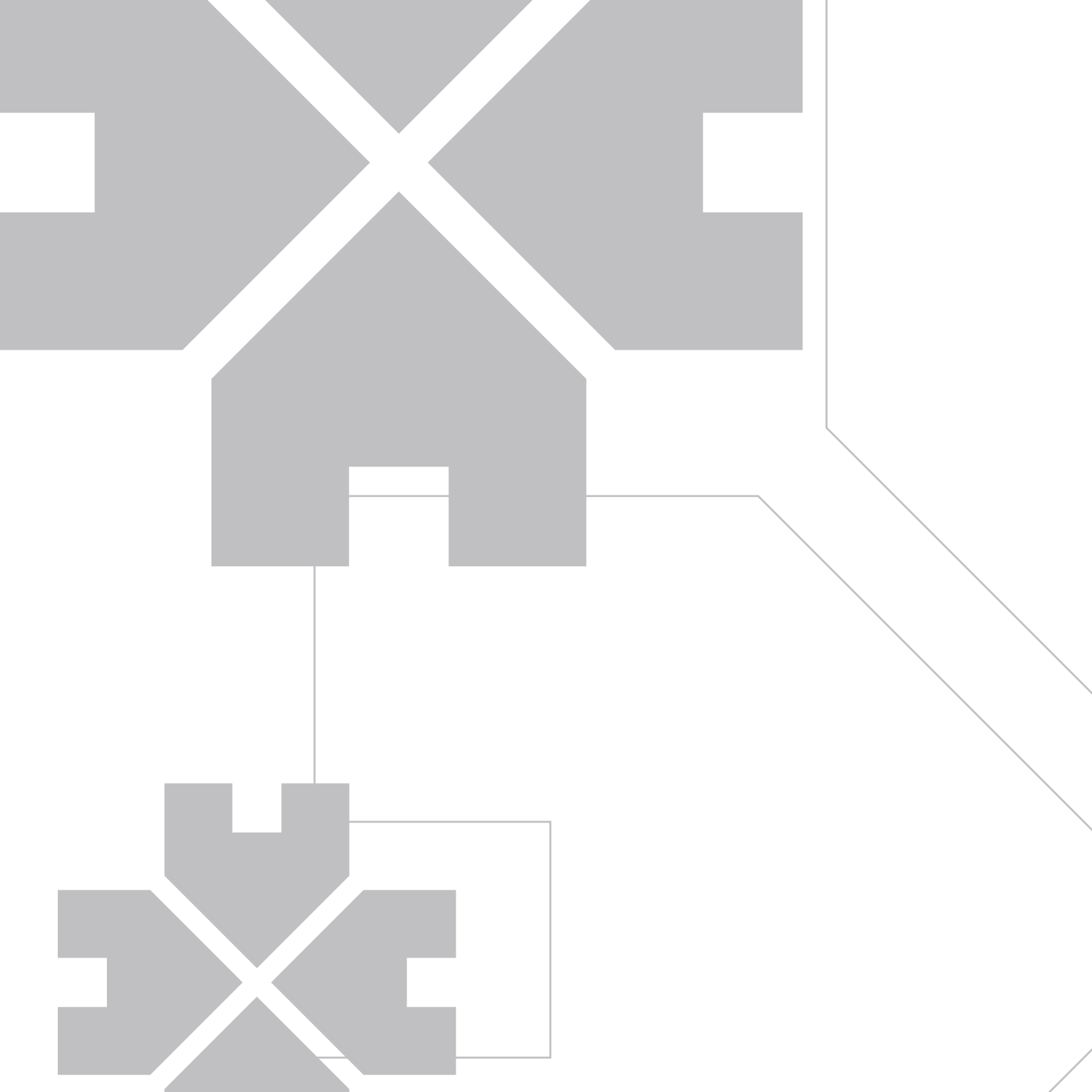
TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
11

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS
MOI Rosario



BRASIL

ENTREVISTA A EQUIPOS TÉCNICOS DE BRASIL

Maria Isabel Nobre de Sousa Cabral (MINSC)
Es arquitecta, urbanista, coordinadora y asesora técnica en Ambiente Arquitectura.
Email: isabel@ambientearquitetura.com

Ricardo Gaboni (RG)
Es arquitecto y urbanista.
Email: ricardo@ambientearquitetura.com

Joao Marcos de Almeida Lopes (JMAL)
Es graduado en Arquitectura y Urbanismo por la FAU/USP (1982), cuenta con un Magíster en Arquitectura por la EESC-USP (1999) y es Doctor en Filosofía por la UFSCar (2004). Ingresó como profesor de la USP en 1999 y actualmente es profesor asociado de la IAUUSP y prodecano adjunto de cultura de la Prorrectoría de Cultura y Extensión Universitaria de la USP. Trabajó como profesor en varios cursos de arquitectura y urbanismo, tanto como en arquitecturas de ingeniería. Es el fundador de USINA – Centro de Trabajos para el Ambiente Habitado.
Email: jmalopes@sc.usp.br

Kaya Lazarini (KL)
Es doctoranda en el área de Hábitat en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de São Paulo-FAUUSP (2019), graduada en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Estadual de Campinas-UNICAMP (2009), especializada en Economía Solidaria y Tecnología Social en América Latina por la UNICAMP (2011). A su vez cuenta con un magíster en Arquitectura por la FAUUSP (2014). Desde 2010, forma parte de USINA – Centro de trabajos para el Ambiente Habitado, una organización sin fines de lucro que brinda asistencia técnica a movimientos populares dentro del área de la vivienda popular y reforma urbana, en la cual oficia como coordinadora hace ocho años.
Email: kaya.lazarini@gmail.com

Martín Motta (MM): ¿Cómo se vincularon con los procesos de construcción cooperativa y cómo fue su introducción en este campo tan especial de la arquitectura?

MINSC: Bueno, me vinculé trabajando en una asesoría técnica que se relacionaba especialmente con el movimiento por la vivienda, con los procesos de construcción y de producción habitacional. Es una decisión profesional como arquitecta y urbanista, y también una decisión ideológica. Ese proceso fue para mí una iniciativa a partir de la cual conseguimos, junto con todo el grupo de trabajo, construir una ciudad con viviendas de mayor calidad y menor desigualdad, así como también logramos formar a los grupos de personas que iban a habitar las viviendas, ese es directamente nuestro trabajo, que está orientado hacia esa producción. La oficina de la que participo, que aquí llamamos de asesoría técnica, se llama Ambiente, y fue fundada en 1992. Más allá de mi rol como arquitecta y urbanista, hay un grupo mayor –sino

esto no tendría como funcionar– que incluye a otros profesionales involucrados que están vinculados a estos procesos. Para conseguir realmente que estos procesos puedan darse y tener resultados, tienen que haber otros profesionales involucrados, que no sean solo arquitectos. En el trabajo que desarrollamos actuamos en solidaridad con el movimiento social. Es un trabajo participativo, pero no es exactamente una cooperativa. Tal vez por eso lo distingo, pero el trabajo es en conjunto. En las asociaciones es donde más actuamos de manera autogestiva, encargándonos de la producción habitacional en el marco de un proceso participativo.

Antes de participar, en los inicios de Ambiente, trabajé para el gobierno de Luiza Erundina y, antes de eso, trabajé en la FAU-USP, donde también tuve mi formación. En aquella época, teníamos unas dos o tres facultades que tenían una concepción de la formación de los arquitectos en grandes proyectos, y esa era la meta más grande de estos profesionales: hacer grandes proyectos, y no exactamente trabajar con vivienda popular. Después de un tiempo de desempeñarme como arquitecta, Nabil Bonduki me convocó para trabajar en el gobierno y terminé entrando en el área de vivienda. No fue en mi formación, pero sí después. Lo que nosotros tuvimos en 1992 fue posterior al gobierno de Erundina, que ya fue mencionado anteriormente por João y Ricardo. Tuvimos un trabajo, una gran búsqueda por parte de los arquitectos que tuvo un camino bastante representativo, con muchos ejemplos de un trabajo muy intenso que se dio a partir de la formación de algunas asesorías en la gestión de Erundina con el programa de *mutirão* y autogestión. Aunque terminada esa gestión quedó un vacío. No habían más programas ni posibilidades de retornar a ese grado de producción y financiamiento. En ese momento, los movimientos fueron a la lucha y nosotros estábamos alineados con ellos. Ambiente estaba, junto con otras asesorías, involucrada en esa búsqueda y contamos con un programa alternativo, experimental, del gobierno estatal. Esos fueron nuestros primeros proyectos.

RG: Yo estudié en una escuela de arquitectura que tenía la cuestión de la vivienda social como algo importante, que trataba esa cuestión en una época donde no era común. Fui alumno de João Marcos y, desde esa época en la que aún era estudiante, surgió mi interés. Hoy en día, Ambiente tiene veintinueve años y nosotros, con Isabel, fuimos quienes lo creamos. Antes de la experiencia con Ambiente, yo ya trabajaba en el área de vivienda social y autogestión. Trabajé en otra asesoría

llamada GAMA, la cual no existe más hace bastante tiempo. En Asesoría Ambiente, durante todos estos años pasamos por procesos muy diferentes, pero una cosa que sucedió durante todo este tiempo fue que, finalmente, todos los programas que desarrollamos aquí en Brasil, con los que conseguimos financiar la producción habitacional por autogestión, fueron adaptaciones de programas hechos y pensados para constructoras de gran escala. Y eso siempre nos deparaba problemas que eran difíciles de resolver en el marco de un proceso autogestivo, como cuestiones relacionadas con el proyecto de obra, cuestiones que en la autogestión podríamos haber dejado que se decidieran en la obra, para así poder trabajar más libremente. En este programa tenemos que llevar a cabo proyectos muy cerrados –especificar materiales, acabados, terminaciones– y después, en la obra, cuando hacemos el trabajo con las familias, se crea siempre un conflicto muy grande. El gobierno siempre quiere que ejecutemos aquel proyecto de manera muy cerrada, y eso es algo que no vamos a hacer. La autogestión no es eso, pero nosotros siempre nos encontramos con esa situación, y es un problema que vemos desde hace más de treinta años de trabajo, pasó siempre y continúa pasando. Estamos aquí en São Paulo discutiendo un programa de financiamiento para autogestión con la intendencia municipal, y no conseguimos acomodar cuestiones básicas acerca de cómo es un programa de autogestión dado que los técnicos, arquitectos, ingenieros, abogados y el personal del gobierno tienen la idea de que la producción es algo así: se hace un proyecto, se cierra, se entrega e imponen plazos. Pero no es eso. Lo que hacemos en Ambiente, en USINA y en algunas asesorías, es proyectar el proceso de una manera diferente a la de una constructora, lo proyectamos tomando en cuenta la vida de las familias que habitarán en aquel lugar. Proyectamos y acompañamos, hacemos el trabajo de asesoría dentro de la obra. La constructora hace un buen proyecto, pero el proyecto es simple, fácil, rápido y barato. Las nuestras no son obras simples, fáciles, rápidas y baratas. Entonces, cuando hablaba de esas comparaciones, las personas comparaban la producción de habitaciones en gran escala de las constructoras de edificios de departamentos de 40m^2, con un diseño más complejo donde hacíamos 70m^2 más, con una calidad muy diferente, con mejores acabados, etc.. Discutimos todo con las familias, desde la nivelación del terreno, la implantación, fundación, estructura, hidráulica, eléctrica, acabados, iluminación, ventilación, etc.. En fin, el objetivo de nuestro proyecto es la vida e idear cómo es que esta va a ser. Esto nosotros aún no

conseguimos verlo, desde hace treinta y cinco años que yo trabajo con la producción en autogestión y no conseguimos alcanzar que se comprenda qué es la producción autogestiva para lograr que los gobiernos puedan financiar procesos con estas características. Nos preguntaste, también, sobre la relación de la asesoría técnica con las asociaciones. Nosotros trabajamos con grupos ya organizados de antemano. Nunca nos propusimos organizar desde cero. Entonces, esas asociaciones, ese personal del movimiento social, nos contacta para que hagamos ese trabajo de asesoría. Aquí por lo menos funciona así, en algunos lugares vi que funciona diferente. A veces se crean grupos a partir de un trabajo de asesoría, pero aquí no. Por lo menos no en Ambiente. Sin embargo, esto no significa que se trate de grupos súper organizados, pero por lo menos partiendo de esa base, ellos ya comprenden de qué trata la autogestión. Entonces, acostumbramos a tener un espacio para discutir y trabajar esa cuestión.

RG: Yo bromeo mucho con las asociaciones, con los grupos y las familias sobre esto. Imagina un empresario que aparece en la tapa de una revista empresarial como el "gran" empresario de la construcción civil. Ese hombre hace la peor arquitectura del mundo, y tiene una constructora que produce en gran escala; estoy hablando de la cuestión de vivienda social. Ese hombre produce mucho, la empresa da un lucro fantástico, pero el proyecto que hace es horrible, pésimo. Todo lo que importa para él es cómo desarrolla el proyecto y la obra, el tiempo y el lucro. Jamás va a pensar cómo va a ser la vida de la familia que habite en aquel lugar. El proyecto está pensado así, como algo muy racional, entonces ellos consiguen llevar adelante el proyecto y la obra, repitiendo eso en todo Brasil. Entonces imagine usted, en Río Grande do Sul al Amazonas, repetir un proyecto que no considere el clima, la humedad, la temperatura y las características sociales y culturales de las familias, es bastante común. Cuando estuve en Minha Casa, Minha Vida tuve la oportunidad de viajar y conocer varios proyectos de constructoras. Varios idénticos, el mismo edificio, la misma casa. El hombre lo hacía del sur al norte, pasando por el centro, oeste, sureste y noreste. En cualquier lugar, el mismo proyecto. Nosotros, en las asesorías, discutimos previamente con el grupo, observamos el terreno, las características de la familia, pensamos en cómo va a ser su vida allí y el proyecto final es el resultado de todo eso. La participación comienza en ese momento, y entonces es obvio

que nuestra obra no va a ser tan rápida, por más que optimicemos los procesos. Construimos algo mucho más complejo de una calidad mucho mejor, y un "poco" mejor no es un 30% mejor, sino que es algo completamente distinto y superior. Y no hemos conseguido lograr que los gobiernos lo vean de esta forma. Entonces siempre chocamos al discutir cuestiones de plazo, calidad, costo y una serie de factores involucrados. Aún nos tratan como a una constructora, eso es muy común.

JMAL: Ingresé en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de São Pablo en 1978. Solo para contextualizar, en aquel momento contábamos únicamente con dos cursos de arquitectura en la ciudad de São Paulo, uno de ellos en esa universidad. Luego, fue abierto un curso en Bellas Artes, aproximadamente entre 1979 o 1980. Entonces eran muy pocos los cursos de arquitectura en São Paulo y en un momento más frío, es decir, si bien se estaba ablandando un poco el régimen dictatorial, seguía siendo una dictadura, pero los militares y los civiles que los apoyaban ya habían colocado las cosas en sus respectivos lugares, a partir de las concepciones que manejaban. Estaban "saliendo por el costado", no por la puerta del fondo ni la del frente, pero sí dejando la cosa acomodada para aquello que vivimos hoy en el país. Bueno, ese momento fue bastante sensible y se ofrecía para atender a la efervescencia de los movimientos populares en la ciudad de São Paulo, donde se organizaban los movimientos contra la hambruna, la lucha por la tierra o las grandes ocupaciones en los años 1978, 1979 y 1980. Fue un momento de grandes huelgas sucesivas en la región de São Paulo, en municipios que quedan muy próximos a la zona metropolitana, como en São Bernardo do Campo. Estuvo la huelga de los metalúrgicos de los años 1980 y 1981, las grandes concentraciones de operarios y, a su vez, esto dio lugar a la creación del Partido de los Trabajadores (PT), que involucró a su vez a muchos estudiantes. Cuando aún era alumno, llegué a firmar la ficha de afiliación para ayudar a crear el partido. Pero eso sí, una cosa no estaba ligada con la otra. Todos esos movimientos no estaban ligados con las discusiones en el plano de la arquitectura, pero eran cosas que en general se hacían por cuenta propia. Algunos arquitectos iban para las periferias y en ese momento, en la Facultad de Arquitectura, algunos profesores nos llevaron también. Como docentes, ellos decían: "su trabajo va a ser desenvuelto en la periferia". Eso, de cierta forma, creó un impacto muy grande en los estudiantes ya que volvimos a trabajar en situaciones semejantes

en primero, segundo y en los años siguientes. Eso terminó siendo un primer inicio para aquellas personas que teníamos cierto interés por la cuestión de la vivienda específicamente. Aunque era aún incipiente para poder decir que era un movimiento. Nosotros en ese período presenciamos la vuelta a la FAU de João Batista Vilanova Artigas y Paulo Mendes da Rocha. Cuando estaba en cuarto año de la facultad, eso hegemonizó la cabeza de los estudiantes y de los profesores con una veneración hacia aquellos cuadros de la arquitectura, pero para un grupo de alumnos esto no hacía diferencia, queríamos movernos en la construcción, aproximarnos a las obras, teníamos otras expectativas. Cuando yo me recibí, estaba trabajando en un estudio cuyo socio ya estaba dando clases en Bellas Artes y allí existía un curso específico de estructuras, tema en el que yo tenía cierto dominio en aquel momento y entonces fui llamado para ser profesor un año antes de recibirme, era un joven dando clases para gente mayor que yo. Bellas Artes fue una fiesta de ganas de hacer cosas, de involucrarnos en el tema, ir a las favelas los fines de semana, hacer talleres de vivienda; fue un momento de explosión en una coyuntura muy contradictoria y complicada. Los dueños de Bellas Artes estaban conectados a una operación clandestina de tortura y persecución por el régimen, pero silenciada. Lo que se dio a causa de esa situación en Bellas Artes, fue muy impactante para nosotros, los arquitectos paulistanos, y fue uno de los grandes momentos en que se promovió un enlace de encuentro entre los movimientos y los arquitectos. Fue una aproximación a popular que se dio gracias a la mediación de Joan Villà, uno de los coordinadores del taller de vivienda de Bellas Artes. Yo nunca fui parte oficialmente de este taller, pero estaba ahí de cuerpo y alma los fines de semana, trabajando junto con el personal. Unos de los trabajos que más aparece en ese momento de la historia es el trabajo de Nabil Bonduki "Habitacão e autogestão", que fue su tesis de maestría en la favela Recanto da Alegría en el sur de São Paulo. Ese creo que es el comienzo de esta historia, el punto en que nos vinculamos, a comienzos de los años ochenta. Hubo todo un desarrollo a lo largo de ese período que partió de diversas iniciativas organizadas junto a sindicatos y arquitectos, en la Universidad Estadual de Campinas (UNICAMP), en el Taller de Habitación y Vivienda. En fin, cuando llegábamos al año 1989 ya era un clímax, y esa fue la cresta de la ola. Creo que hubo ahí un momento único; estaba prohibida la divulgación de encuestas electorales, no sabíamos lo que iba a suceder al día siguiente, un candidato era Paulo Maluf y la otra era Luiza Erundina. Maluf era la peor cosa que podíamos

esperar en aquel momento. Todo el mundo estaba muy convencido de que Erundina iba a ganar. Ella fue electa, asumió y arrancó la historia con Nabil, sobre el FUNAPS Comunitario. En ese tránsito, continuamos trabajando en el curso de arquitectura desde la Facultad de Bellas Artes y al finalizar el taller de vivienda allí, nos fuimos a la UNICAMP, donde continuamos trabajando con vivienda popular pero, tras múltiples circunstancias problemáticas, terminamos yéndonos. Junto a unos amigos salimos del taller de Bellas Artes, y nos quedamos un poco sueltos en la vida.

Ricardo Gaboni tuvo una inmensa responsabilidad en la creación de USINA, porque fue él quien nos invitó para tomar su lugar en Osasco, São Paulo, acompañando a un grupo de residentes de una favela de la región. Él fue quien nos recomendó, porque en ese momento estaba asumiendo algún cargo en una regional durante la gestión de Erundina. Ahí, nosotros ocupamos el lugar de Ricardo en la asesoría, aún sin constituirnos jurídicamente. Fue al final de 1989 cuando asumimos ese trabajo, y en ese momento nos preguntamos: "¿cómo hacemos? Si son 500 familias" pero teníamos un proyecto, revisamos un poco nuestro conocimiento de aquellos años, fuimos honestos, ofrecimos un servicio y dijimos cuánto costaba el proyecto de urbanismo, el del terraplén, el de las unidades habitacionales, además del costo que nos generaba ir hasta allá (la gasolina, etc.). Les presentamos el valor y nos preguntaron cómo podían hacer para pagarlo. Ahí ofrecimos la posibilidad de pagarlo en seis veces y dividirlo entre las quinientas familias, entregando un determinado monto mensual por familia. Ellos pagaron directamente sin cuestionarlo. Todo salió bien, y creo que fue uno de los grandes primeros trabajos que dio el impulso para el nacimiento de USINA. Luego, fueron surgiendo otras demandas. Fuimos consolidándonos. La creación de USINA data de junio de 1990, al año siguiente después de asumir el trabajo en Osasco y desde entonces, hace treinta y dos años venimos sin claudicar, tropezando, con momentos de baja y más baja aún, pero aún así conseguimos, de a poco, mantenernos. En ese proceso, en los trabajos que fueron surgiendo siempre planteábamos las siguientes premisas: no tener un sistema técnico predefinido; no estar subordinados al movimiento, ya que buscamos siempre ser compañeros y tener una relación de amistad con el movimiento; vivir, subsistir y tener condiciones de vida mínimas adecuadas haciendo nuestro oficio, trabajando con la vivienda popular y el presupuesto de la autogestión. Siempre insistimos mucho en esta historia de la autogestión, es difícil decir lo que es,

sabemos lo que no es, pero aún estamos en ese proceso de construcción.

KL: Bueno, João es uno de los fundadores de la USINA, como él dijo. Él ya habló sobre todo del contexto. Personalmente, yo entré en la USINA en 2010, recientemente si lo pensamos. Estoy en la USINA hace once años y me formé en la UNICAMP, entonces vengo acarreando un poco de esa historia, de Juan Villá, del Taller de Habitación y Vivienda de la UNICAMP, de los cuales João fue parte también, pero cuando entré él no estaba más allí. El curso de arquitectura de la UNICAMP más reciente data de 1999, y yo entré en el 2003. Cuando el curso de arquitectura abrió, el Laboratorio de Vivienda cerró, y hubo toda una disputa con el curso de arquitectura porque de ahí venía la vertiente de ingeniería del curso. Entonces hasta las materias de humanidades fueron tomadas con mucho esfuerzo por algunos profesores, porque no entendían que eran importantes para el curso. A partir de esto, entre amigos, formamos en 2005 un grupo de militancia para acompañar a algunas de las ocupaciones en el centro de São Paulo, que se llamaba Grupo Risco. Ahí comenzamos a hacer registros audiovisuales de momentos de desalojo y comenzamos a trabajar en conjunto con el Frente de Luta por Moradía (FLM) denunciando los desalojos, haciendo actividades con las familias y pensando qué podíamos hacer para ayudar a las personas que se quedaban en la calle. Luego intentamos abrir una empresa para llevar adelante proyectos de planeamiento urbano. Lo hicimos durante un tiempo y cuando me recibí, en 2009, me fui para São Paulo y comencé a trabajar en Integra, que era una asesoría, como USINA y Ambiente Arquitetura en un determinado momento. Hoy en día creo que Integra sigue siendo una asesoría, pero le han hecho algunas adaptaciones. Yo trabajé ahí durante casi un año, y después trabajé como arquitecta en proyectos de escuelas públicas. De ahí, gracias al contacto de un amigo de la UNICAMP y Risco, fui convocada para trabajar en USINA.

Desde 2010 estoy en USINA y allí me involucré mucho. Fueron once años como arquitecta, básicamente esa es la gran experiencia que tengo hasta el día de hoy en proyectos de obra y autogestión. Fue a partir de USINA que decidí hacer una maestría y me dediqué a estudiar el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) y la creación de la Ley Nº 341 en Argentina. Viví seis meses allá en una ocupación y entré un poco más en contacto con la lucha latinoamericana por la vivienda. Fui un

tiempo a Uruguay a visitar las cooperativas, y ahora estoy haciendo un doctorado para estudiar las propiedades colectivas en Brasil, México y Uruguay. Una de las cosas que nos fue muy relevante aquí fueron esos últimos diez años, y lo digo como representante. USINA tiene ya treinta y un años, por lo cual estoy hablando de un tercio de esa vida que se correspondió con el período del programa Minha Casa, Minha Vida, del cual Ricardo ya habló un poquito. También en el período reciente, donde los programas habitacionales están teniendo más financiamiento, aunque nos sea cada vez más difícil hacer lo que hacemos. Percibimos que tenemos cada vez menos posibilidades de elegir, menos opciones, debemos hacer cada vez más adecuaciones para llegar a un acuerdo con programas que no tienen nada que ver con la autogestión. El último trabajo que coordiné en la USINA fue aquel de Maranhão que João mencionó que fue muy conflictivo, en otro Estado, un trabajo que se prolongó por ocho años.

MM: ¿Cómo fue el proceso de diseño? ¿Fue participativo? ¿En qué instancias los usuarios participaron y qué tipos de decisiones tomaron en este proceso?

MINSC: Hablando un poco de cómo fue ese proceso participativo, yo diría que en ese momento fue un tanto tormentoso porque la gran lucha, además de conseguir proyectos en los que las familias participaran y que fueran realmente de una mejor calidad, fue la enorme resistencia que tuvimos que enfrentar por parte de los gobiernos y específicamente del Estado, para lograr que aceptaran tantas innovaciones. Fue una lucha muy grande y eso nos pesó bastante en todo el proceso de la construcción, y hasta en la participación en la elaboración del proyecto. Diría que la participación de un movimiento social junto con nosotros, en ese momento, consistió de una lucha y esfuerzo enormes para poder viabilizar los proyectos y las viviendas construidas. Ese fue nuestro primer trabajo y fue con participación en la producción. No hubo elección, era la oferta que tuvimos. Habían algunas ofertas en regiones periféricas, y eso era todo lo que teníamos. Tuvimos dos proyectos que fueron casi los primeros, que fueron los que realmente consiguieron ser ejecutados y construidos. Junto con las asociaciones, logramos tener una discusión con las familias involucradas, llegar a algunos puntos que sí podían ser elaborados a partir de sus deseos. Fue muy interesante, ya que en aquel momento siempre buscábamos

tener esas discusiones junto con las familias, en grupo menores y después mayores. Buscábamos discusiones internas acerca de cómo es que ellos iban a vivir en ese lugar, cómo iban a vivir en las viviendas y cómo iba a darse el proceso. Hasta el día de hoy seguimos debatiendo con las personas y familias involucradas para no reproducir lo que el mercado construye, no reproducir lo que ven en la televisión, en las novelas, etc.. Uno de los debates que se daba en aquella época era si dejar o no la cocina junto con la sala, porque las áreas eran pequeñas. Eran casas elementales y pequeñas, pero que mostraban la formación de la sociedad, de la cultura, de las personas que estaban participando. Ellos querían salas cerradas y cocinas separadas para, entre otras cosas, no ensuciar la sala. Es interesante porque, hoy en día, todos y todas quieren salas abiertas. Desde esa época y hasta hoy, con algunas evoluciones y alteraciones y de una forma bastante más amplia, discutimos ese tipo de decisiones incorporando sus vivencias, que son el resultado y la influencia de lo que la sociedad acarrea. En aquella época y hasta el día de hoy, uno de los puntos que siempre quisimos dejar en claro es la necesidad de tener áreas mayores, que entendemos como una cualidad para los proyectos y una posibilidad, ya que estamos trabajando con autogestión y *mutirões*. En fin, conseguimos tener proyectos de vivienda con áreas mayores de las que el mercado ofrece y en el marco de los mismos programas, como por ejemplo en mutirão de la CDHU, que contaba con proyectos mínimos de 40m^2. La diversidad no era común en los proyectos, es decir, no había un gran número de alternativas, pero sí habían superficies más amplias y con algunos componentes innovadores que conseguimos desarrollar.

En la discusión con las familias, los procesos implementados dependían de cada asociación, las cuales eran diferentes entre sí. Pero siempre hemos trabajado y discutido en grupos menores, en comisiones. Ellos tienen una división sugerida por el propio movimiento, tienen esa autonomía y nosotros contribuimos en el proceso de la organización de los grupos. A veces agrupamos varias comisiones con los colaboradores hasta lograr una asamblea con todos los integrantes para alcanzar la aprobación final del proyecto. En todo ese proceso, evidentemente, conseguimos algunas cosas posibles dentro de lo que nos fue solicitado. Lo que es posible y lo que no, es discutible, pero el proyecto no implica solo el deseo de las personas, sino que tiene otros componentes. Es bastante discutido siempre, de una forma participativa. Algunas instancias son bastantes difíciles, si pensamos en la parte de los permisos,

la legalidad y las aprobaciones de los lugares como una instancia participativa, sería más difícil. Entonces, la participación que tienen, junto con nosotros, las personas, el movimiento y las coordinaciones, es de lucha, de obtener las aprobaciones, de lograr conseguir el retorno de lo que estamos invirtiendo en el proyecto, que no es el solo diseño sino que son varios ítems, recursos y demás cosas. En lo que concierne a lo legal, en las aprobaciones es donde menos participación hay pero lo restante, especialmente en la concepción del proyecto, es bastante participativo, y la manera en que lo presentamos cuadra dentro de cada uno de los períodos que atravesamos. Hoy, evidentemente, contamos con una parte más visual. En 1992, se basaba más en colocar los diseños y presentar las diapositivas en la pared o con una maqueta física. Hoy en día creo que hay un proceso diferente, muy avanzado, con otros recursos. Aquí en São Paulo, cuando hablamos de proyectos, todo es muy reciente. En los primeros proyectos, de los años 1992 al 1997, tuvimos que impulsar el asunto legal de aprobaciones, y eso nos permitió brindarle seguridad a las familias, aunque los procesos eran largos y alejaban el momento de la discusión y la participación de los involucrados. Después de eso, trabajamos bastante en la búsqueda de terreno con los usuarios y en la posibilidad de darle viabilidad al proyecto. En 1997, no contábamos con un programa de financiamiento ni con aquella disponibilidad de recursos para el movimiento. En ese entonces hubieron grandes ocupaciones aquí en São Paulo en las que íbamos juntos porque comprendíamos que, en las áreas centrales, era donde estaba el camino necesario para el correcto uso de la ciudad. Fue recién en 2009, con el programa Minha Casa, Minha Vida y específicamente Minha Casa, Minha Vida Entidades y luego Crédito Solidario, del gobierno de Lula Da Silva, cuando se nos permitió el desarrollo de múltiples experiencias postergadas.

RG: Yo creo que el proceso de participación comienza en el proyecto y se extiende durante la obra. En Ambiente trabajamos mucho con técnicos que no solo eran arquitectos, ya que tenemos el área de lo social muy presente. Al comienzo, acostumbrábamos hacer un trabajo de debate con el grupo, para definir qué tipo de emprendimiento ellos querían. En fin, comenzábamos con discusiones para entender cómo en qué situación estaba el país, el Estado y la ciudad donde estábamos insertos, debatíamos acerca de qué es un movimiento social, qué objetivos querían cumplir, entre otras cuestiones. Pensábamos en profundidad la cuestión política y económica

del país, y luego entrábamos en las cuestiones de legislación. No comenzamos a discutir directamente el proyecto, o si preferían una casa o un edificio de departamentos. Nosotros atendemos a todo lo que involucra la legislación y cómo está compuesto el programa que se va a financiar, los requisitos que vamos a tener que cumplir en ese programa para lograr materializar la idea de la vivienda y hacerla realidad. Ese proceso, para nosotros, fue lento. Diría que puntualmente los últimos, ya pasaron los diez años y es una cosa difícil, pero es necesario. Es difícil hacerlo en menos tiempo. Entonces cuando conseguimos finalmente llegar a la discusión del proyecto, desarrollamos algunas alternativas acerca de cómo podríamos involucrar a todas las familias en el proceso del debate. Imagínense un grupo de trescientas familias, es inconcebible discutir con todas al mismo tiempo. Eventualmente puede ocurrir alguna aprobación en una asamblea donde estén todos presentes, pero las discusiones suelen darse en grupos menores, que se van reproduciendo hasta alcanzar al grupo entero de las trescientas familias. Y esto que comienza allá, en la etapa del proyecto, lo transferimos a la etapa de la obra. Trabajamos con la idea de que la participación sea una realidad, eso es bastante difícil, pero normalmente creamos grupos de trabajo con autonomía y responsabilidad que va tomando decisiones. Siempre bromeo y hablo con las personas acerca de que nunca vamos a poder decidir el tamaño del clavo en un contexto de asamblea. Eso debe discutirse mucho antes pero, para llevar estas ideas a la asamblea y tomar la decisión final, el proceso se prolonga bastante. Garantizar la plena participación de las familias y asegurarse de que todos estén bien informados nos es fundamental. Hacer llegar la información a todos y lograr que puedan entenderlo, para después poder retornar a eso y tomar una decisión, es un largo proceso. Pero cuando conseguimos el resultado es muy bueno, porque las personas acaban entendiendo mucho más, no solo sobre cómo es la gestión de una obra y un proyecto, sino también sobre cómo se gestionan el barrio y la ciudad. De la misma forma que comenzamos, desde las discusiones acerca del país y del Estado, para ir disminuyendo la escala a la ciudad y el barrio, llegando a lo local, percibimos que esto vuelve de la misma forma. Es algo muy natural, no para todos, pero sí para un grupo que participa más, que acaba volviendo de las discusiones con otro entendimiento de la ciudad, de su legislación y de cómo esta se da. Porque de hecho es muy necesario contar con una legislación de la construcción, de urbanismo y todos los procesos que

esto involucra. En el programa experimental del gobierno de São Paulo llevamos adelante cuatro proyectos, dos de Ambiente y dos de USINA. Desde aquella época estuvimos lado a lado consiguiendo proyectos. Hicimos el San Luis y Garra y Lucha en el Noroeste, en 1993. Yo ya no estaba en la intendencia y había acabado la gestión de Erundina. Con Isabel venimos trabajando juntos en esta cuestión desde aquella época.

MINSC: Nosotros tenemos un proyecto actual, son tres asociaciones en un lote. Es un desafío infernal, difícil.

RG: Aprendimos una cosa súper importante en este emprendimiento: que es algo enorme, y que jamás entraremos en algo así de nuevo.

JMAL: Voy a hablar un poco más acerca de la concepción general y voy a presentar, por lo menos, un ejemplo de lo que es el proceso de participación. Creo que desde el inicio siempre venimos desconfiando de esta cuestión de la participación. Quiero decir, tenemos imágenes de un arquitecto dando discusiones, ya en 1959, de proyectos participativos en Lima, Perú. Como Yona Friedman, en 1972. En fin, se dieron varias conversaciones en torno a la cuestión de la participación, pero siempre hubieron muchos cuestionamientos al respecto. Por ejemplo, Giancarlo De Carlo, con aquella historia de que la arquitectura es una labor muy importante como para dejar que solo lo hagan los arquitectos. Es una tarea con la que hay que tomar cuidados. Esa desconfianza de esos procesos participativos siempre nos condujo a un cuestionamiento, desde antes, desde el Recanto da Alegría con el Taller de Vivienda de Bellas Artes. Decir que estábamos haciendo un proyecto participativo solo se impuso realmente como opción en la medida en que los residentes rechazaron ideas que estábamos sugiriendo, cuando nos decían que lo que proponíamos no iba a servir allí. Nosotros queríamos cavar la tierra, construir con suelo de cemento y con molduras. Ellos decían que no, que querían ladrillos de concreto. Desde ese momento percibimos diferencias, y el tiempo fue pasando. En la UNICAMP discutíamos mucho, en el Taller de Vivienda, acerca de las formas de construir argumentos. Lo que terminó de madurar en USINA derivó en la realización de que no contábamos

con un método especial ya que éste siempre depende de las circunstancias, de entender con quienes estamos conversando, quienes son nuestros interlocutores. En cada situación se da una dinámica diferente, porque cambia el tamaño del grupo, el factor histórico tanto como la narrativa que construyen para sí mismos. Conversamos, por ejemplo, con grupos sin tierra y llegamos con la propuesta de un baño dentro de la casa, pero ellos nos dijeron: "no, si llegamos del campo tapados de bosta hasta el cuello precisamos de un baño externo para después poder entrar en la casa". Entonces no conviene tener un método rígido y desde el principio adoptamos eso como una postura inicial, el hecho de no tener un método que tengamos que seguir rigurosamente. En segundo lugar, como nosotros ya experimentamos esas situaciones, llevamos diferentes opciones al grupo. Les presentamos siete tipos diferentes para que escojan, y eso es una tontería porque estamos llevando cosas ya hechas teniendo infinitas posibilidades. Pero, además, por otro lado, no es justo entregar un lápiz al interlocutor y pedirle que diseñe una casa si no tiene elementos para hacerlo. Eso es cruel y perverso, porque le estaríamos dando una expectativa al sujeto que después no podríamos cumplir. Porque aquello que tiene en la cabeza no es aquello que podremos diseñar después. Entonces, no lo hacemos. Entregar dos, tres o diez opciones para que elijan, eso no es participación como tampoco lo es entregarle un lápiz para que diseñe lo que quiere. Entonces ¿cómo es que resolvimos esta historia? Inspirados por nuestro mayor educador, que hoy cumple cien años, Paulo Freire. Apuntamos a la construcción de tópicos generadores que permitan establecer una conciliación entre espacio y tiempo, espacio e historia, espacio y dinámica de vida de las personas. Siempre discutimos acerca de las relaciones entre la vivienda y el barrio, el barrio y la ciudad; las relaciones entre la cocina y la sala, entre los cuartos y la sala, el baño y la cocina, en fin, siempre intentando incorporar su dinámica interna del uso de la vivienda. A partir de eso, construimos un programa destinado a instruir a los arquitectos que estén siendo contratados para hacer el proyecto. Es claro que existen atribuciones y responsabilidades de las que no podemos huir ni delegarlas a otro, ni a la persona que nos esté contratando. Es más o menos el principio general del asunto, pero eso cambia, cada circunstancia siempre es diferente de la otra. Tuvimos situaciones en las que habían mil unidades en un emprendimiento, eran mil familias; las dividimos

e hicimos un video mostrando opciones del proyecto, un video que parecía cuadro por cuadro. No contábamos con los recursos suficientes para hacer algo más tecnológicamente adecuado en términos de animación, pero fue gracioso, hicimos veinte reuniones con cincuenta familias en cada reunión, en fin, una locura. Depende mucho de las circunstancias: un sin tierra es de una forma, un sin techo en la ciudad, de otra, y cada grupo cambia a lo largo del tiempo. En una de las últimas discusiones en las que participé habían cien familias y de esas cien, cinco eran familias homoafectivas, familias de mujeres. Una cosa que era impensada al comienzo de nuestro trabajo. Entonces son cosas que cambian a lo largo del tiempo, las personas y las relaciones.

KL: Es muy importante que entendamos que el proceso participativo ocurre e involucra algunos trueques. Por ejemplo, una de las actividades que hacemos en general y que ocurre en varios grupos a pesar de las diferencias, es la división por género, ya que el machismo es un factor estructural. Así, la división por género siempre trae cambios. La relación urbana con el proyecto urbanístico y arquitectónico cambió cuando comenzamos a darnos cuenta de que los sujetos que participaban de los movimientos de las viviendas eran, en un 80%, mujeres. En algunos casos llegan al 90%, en otro quizás un poco menos, pero las mujeres son la gran mayoría. Eso hace, por ejemplo, que los debates sobre los espacios de la casa estén regidos por una lógica, que es la lógica de la reproducción de la vida que está totalmente vinculada con las actividades femeninas en nuestra sociedad. Las mujeres hacen que el espacio se organice en función de la reproducción de la vida, y eso es muy interesante. El proceso de proyecto es realmente participativo cuando se consigue percibir cómo es que la arquitectura puede cambiar, en la práctica, la relación de opresión que seguimos reproduciendo de manera hasta inconsciente. Entonces, la cocina es el primer espacio de la casa a ser debatido porque es el lugar en el que todo acontece. No solo porque es el lugar donde se cocinan los alimentos para todos, sino porque también es donde se cuida de los hijos acompañándolos en la tarea de la escuela, en tanto la madre está haciendo un montón de tareas en la cocina. Entonces, la mesa tiene que estar en la cocina, y ésta tiene que ser un espacio mucho mayor. Y eso pasa por el urbanismo también. En vez de grandes complejos donde las casas quedan en

general separadas, lo que las mujeres proponen es contar con plazas descentralizadas, ya que en las plazas menores se consigue tener un mayor control. Entonces, varios niños pueden estar jugando, pero una madre consigue mirarlos, porque la placita está cerca de la casa y la otra madre consigue ver desde la ventana de su casa, alcanzando una colectivización del cuidado. En estos términos, la arquitectura termina poniéndose al servicio de la colectivización de la reproducción de la vida. Yo creo que, de ese modo, comenzamos a construir otro espacio, con una lógica que escapa a la lógica de la mercancía y al criterio del menor costo, una lógica enfocada en cómo podemos vivir diferente. Da para contar muchos ejemplos: en un grupo, fueron trescientas dos familias, que dividimos en cuatro grandes grupos y con esos grupos –de cincuenta o sesenta personas aproximadamente– discutíamos acerca del barrio y, en general, surgían las mismas directrices en distintos grupos. En verdad, las personas ya cuentan con una espacialidad, nosotros tomamos eso y comenzamos a trabajar. Creímos que en este proyecto podríamos no hacer lotes y las familias rechazaron la idea porque nos dijeron que allí, en el Estado de Maranhão, que tiene cerca de 2000 kilómetros de longitud, ellos tenían lotes de fondo con fondo iguales a los de loteo tradicional, y eso fue lo que querían. Siendo así, la dificultad de llevar a cabo este debate que mencionó Ricardo exige mucho más tiempo, pero es muy importante. La autogestión exige mucho tiempo y presencia, sumadas a aquella construcción de sentido que es muy ardua. Luego, los arquitectos fueron a trabajar en los lotes pero tuvieron en consideración lo que las familias habían dicho, acerca de compartir jardines. Hoy en día no cuentan con lotes separados donde viven. De este modo, pensamos en cómo es que podríamos mantener esa vecindad y terminó proponiéndose otra configuración de lotes, ese arreglo fue discutido y, finalmente ellos lograron verse ahí. Entonces existe también un intercambio desde nuestro lado en el orden de las propuestas. No es un proyecto en el que ellos solo digan lo que quieren. Por ejemplo, si dicen: "queremos una comisaría en el medio del lugar", nosotros primero vamos a cuestionarlos acerca de qué es una comisaría, por qué y qué significa eso.

MM: En cuanto a la relación de esa dupla, el proyecto urbano y el arquitectónico: ¿cuál es la relación o la importancia que tiene el contexto urbano en el proyecto

que hacen ustedes? Al respecto del proyecto arquitectónico, ¿cuáles consideran que son las conquistas que encuentran en los proyectos y cuál fue la calidad de construcción? ¿Lograron cambiar las formas de vida o si pudieron introducir nuevas formas de habitar?

MINSC: Tomando esa relación del edificio con la ciudad, de los proyectos habitacionales con la ciudad, voy a tomar nuevamente ese ejemplo del proyecto que tiene tres asociaciones y se llama Alexios Jafet –no es el nombre definitivo, es el nombre de la avenida donde está ubicado–. Ese proyecto es un ejemplo muy actual del programa Minha Casa, Minha Vida Entidades y se encuentra en una zona periférica, al noroeste del Municipio de São Paulo. Se trata de edificios de trece pisos con ascensores, donde cada lote tiene un proyecto y cuenta con una particularidad. El impacto es muy interesante, porque la autogestión ocurre y la participación también, pero es una escala muy complicada, difícil de conseguir y obtener un resultado positivo. En fin, lo que es interesante ahí en cuanto al proyecto es compararlo con un complejo que tiene al lado, que fue financiado para un nivel de alquileres más altos y niveles de construcción muy inferiores. Al compararlos es evidente la diferencia en la ocupación, en la calidad, la estética en impacto, en fin, en todo. Siempre consideramos que ese complejo de edificios que estaba siendo construido iba a ser muy impactante, dado que cuenta con edificios no tan altos pero que ya estarían todos ocupados, en el marco de una región habitada, en su mayoría, horizontalmente. En cuanto a los resultados, estos fueron muy diferentes de lo esperado porque todavía no se pudo lograr del todo aquel objetivo, a pesar de que atendimos a la legislación, la tasa de ocupación y todo lo que debería ser aprovechado. Conseguimos tener mil ciento cuatro unidades, lo cual significa muchas unidades de personas, con áreas verdes. Lo que no conseguimos fue poder colocar otros usos. Ese impacto, en cuanto al proyecto y los usos de las personas es lo que se está buscando, y lo que fue nuestro objetivo desde el inicio. Por ejemplo, cuál es la oferta de servicios que tenemos en el barrio, en el territorio, porque eso fue un factor considerado en conjunto para poder dejar o proponer aquel número de unidades. Lo que ganamos junto con el movimiento, a lo largo de los años, es que el edificio cuente con ascensor, porque eran trece pisos. Lo normal, lo indicado por el padrón, eran edificios de cinco pisos. Hoy, en São Paulo y en las regiones periféricas, es casi imposible encontrar casas de

uno, dos o más pisos. No tienen esas ofertas, ni programas que financien esos costos. Fue una pelea bastante extendida a lo largo de los años, con los programas y los gobiernos, para lograr tener ascensores.

Lo que Kaya dijo me despertó un recuerdo grande y es que todos esos años la mayoría de las que participaban eran mujeres. Las mujeres se levantan en lucha y buscan el movimiento, discuten. Entonces esa discusión de unidad, que puede ser también de cosas pequeñas, es importantísima para los usos de las personas, ya que acaba impactando en la participación y la forma en que trabajamos. Otra cosa que ese proyecto muestra es una discusión interesante con relación al impacto del proyecto en el territorio, que fue la discusión de los colores de los edificios. Cada uno tiene un color en relación a un proceso creativo realizado junto con las familias y nuestro propio proceso de convencimiento, aunque diría que no es tan participativo, pero sí tuvo un resultado muy interesante ya que no íbamos a reproducir lo que el mercado usa: el gris, el crema, nosotros vamos a poner colores y darles un sentido. Además, conseguimos crear una escala muy pequeña para los espacios de convivencia en los propios lotes, esto lo hemos hecho con mucha frecuencia con el objetivo de fortalecer su uso por parte de las personas y los niños. En otros complejos anteriores, que fueron financiados por el Estado, no lográbamos tener muchos espacios: veíamos a la familia y los niños en las escaleras, sin lugares. Entonces, ahora intentamos conseguir espacios razonables. Pero, en este proyecto específicamente, se creó también un espacio de relación no solo para las personas que habitan el conjunto, sino que se creó un gran espacio verde que funcionará como un parque para el entorno, una cualidad tanto para el barrio como para las familias que viven a su alrededor. Hay otros ejemplos en los que estas formas de administrar la construcción luego se extienden hacia la administración del edificio. Un excelente ejemplo es un proyecto en el centro, llamado Pirineos. Sin embargo, nos limitan mucho los requisitos de los organismos que los financian, no es que las asociaciones ni los residentes digan: “No, no queremos eso”.

RG: Solo dos cuestiones: de las actividades que hacemos con las familias, hay una que es del equipo social con los arquitectos que se llama: “Gusto se discute”, y es curioso porque aquí hay una “regla” de que el gusto no se discute, que cada uno tiene el suyo y listo. Y nosotros hacemos una actividad justamente diciendo

lo contrario, entonces el gusto se discute, es el nombre de la actividad. Vamos mostrando proyectos de arquitectura comercial y hablando de la arquitectura de calidad, de diseño. Es muy bueno porque, en un primer momento, las personas tienen un impacto: "¡Ah, no! Eso no me gusta". Y eso va cambiando a medida que van discutiendo, van perdiendo la resistencia, hasta discutir el color del edificio. Otra cosa que creo muy importante, que estábamos diciendo cuando hablábamos acerca de la ocupación del espacio, de la discusión de la ciudad, es que las personas llegan al movimiento, buscan un movimiento social ya organizado en el barrio porque no tienen casa donde vivir. Algunos grupos tienen una formación un poco mejor que otros. Ahí llegamos a discutir el proyecto, la obra, la implantación y las personas nos preguntan dónde van a poder guardar el auto. El auto es un gran problema, porque tenemos una cultura del automóvil muy fuerte, por lo menos aquí en Brasil. Entonces esa es una de las cosas más difíciles de sortear con las familias, pero no con los líderes. Y hablar de la ciudad, cómo el ciudadano se integra en la ciudad, mientras ellos están ahí queriendo discutir lo del auto. Pasamos mucho tiempo discutiendo sobre el auto, les preguntamos, por ejemplo, qué auto tienen y responden que no tienen, pero que en algún momento irán a tener. Por eso quieren el lugar, nos dicen: "¿Dónde es que voy a poner el auto cuando lo tenga? Aquí no va a entrar". Es una cuestión difícil pero como tenemos oportunidad, tiempo y organización, nos lo proponemos y acabamos demostrando, a lo largo del tiempo, que lo que precisamos es vivir dignamente y eso no significa necesariamente que el auto quede en un garaje cubierto y cerrado, o directamente tener un auto. Ese proyecto Alexios Jafet está en la periferia, pero pertenece al barrio de Jaraguá que es una periferia que no está ubicada tan lejos de la región central de la ciudad. No tiene un sistema de transporte maravilloso, pero tiene un tren que conecta con el resto de la ciudad de una forma relativamente eficiente. No conseguimos discutir el espacio de la calle, pero sí por dónde camina la persona a pie. Es muy curioso que si vas a la periferia, aquí las personas andan en el medio de la calle, porque la vereda es muy mala. Isabel se topa con eso desde hace décadas, con la cuestión de las veredas para andar a pie. La gente queda muy preocupada con la calle por donde va a pasar el auto, la iluminación del lecho de la calle donde pasa y es natural reclamar del pozo para pasar con el automóvil, mismo sin tener auto. No mirar

las veredas que son horribles y no da para caminar por ellas, es una pena, y creo que estamos muy lejos aún de eso. En Barcelona, se le tiene cuidado al peatón, la inversión que ellos están haciendo es para transformar una ciudad que en algún momento tenía autos, como tienen normalmente las ciudades, pero con la prioridad de ir transformándola completamente a favor del peatón. Podés andar a pie en las veredas. Esas veredas son mi sueño de vida porque son maravillosas, tienen árboles, bancos fijos en todo lugar, son largas, no tienen escalones ni drenajes, son veredas que funcionan. Y aquí, yo siento que aún no conseguimos tener esa discusión sobre la calidad, sino que discutimos dentro de lo que es la realidad aquí en São Paulo. En las periferias la vereda no les importa. Y tal vez eso sea una meta. Ahí dentro tenemos espacios donde sí da para andar, caminar, hay accesibilidad, pero del portón para afuera no da para andar, ahí sí se anda por el medio de la calle. Y allí es donde se genera un *shock* entre lo que es el proyecto y lo que realmente estamos haciendo con lo que está del lado de afuera. Entre estas dos dimensiones, no hay aún una conversación ni integración, creo que eso todavía no pudimos conseguirlo.

JMAL: Hay una cuestión creo tiene que ver con esa cuestión de fondo, con construir una narrativa que es fundamentalmente ideológica. Construimos una entidad, la colocamos afuera y comenzamos a adorar a esa entidad. Es más o menos esa operación la que hacemos en relación a todas nuestras expectativas en cualquier área. Hace mucho tiempo, en la época de Erundina, una de las obras que hicimos en la gestión fue una hacienda llamada Fazenda da Juta ubicada en la zona este de la ciudad, a unos treinta y pocos kilómetros del centro. Era un emprendimiento grande, la primera iniciativa de ese tamaño en esta hacienda, y luego vinieron otros *mutirões* que acompañamos en otras áreas. Pero el primero fueron esas quinientas sesenta viviendas que eran casas de dos pisos, llamadas aquí "de sobrado". Un grupo bastante intenso y súper movilizado, junto al cual llevamos a cabo el proceso pero, a su vez, la discusión fue muy vigorosa a lo largo de la obra. Sin embargo con el final de la gestión de Erundina el proceso se paró, conseguimos mantener la obra durante un año más porque habíamos ahorrado un poco, pero en fin la obra se detuvo. Estuvo cuatro años parada, prácticamente solo hacíamos mantenimiento y cosas por el estilo. Demoramos mucho tiempo en retomarla, la obra se paró en 1992 y

fue terminada finalmente en 1997. La obra quedó detenida y la elección del sucesor de Erundina, Paulo Maluf, que no era parte del PT, terminó paralizando la obra por completo. Me sorprendió porque una persona que trabajaba a la par nuestra en USINA comenzó a hacer una encuesta dentro del propio *mutirão* preguntando a quienes habían votado. Y la mayoría respondía que había votado a Paulo Maluf, al final habían votado por la persona que terminaría deteniendo su propia obra. Construimos algunas cosas, así como nuestras expectativas en relación a las formas en cómo las personas harán uso del espacio que, en fin, terminaba siendo una gran contradicción. Nunca va a salir todo conforme a lo escrito, al diseño de los arquitectos. En tanto yo confieso que lo que pasó a ser aquello fue la autoconstrucción de algunos diseños, porque las personas después fueron agregando ampliaciones en las casas. Si hoy vamos allá y vemos un barrio periférico, parece autoconstrucción. Eran quinientos sesenta "sobrados", al interior de los cuales las personas siguieron produciendo. Aquello para los arquitectos es una especie de fracaso, ellos decían: "¡Conseguimos un buen diseño, una apropiación adecuada y...!". Recientemente participé en un libro, destinado justamente a establecer un diálogo con otros libros de especialistas en geografía e historia. Hablando sobre la Fazenda da Juta, ahí me cayó un poco la ficha. Porque, viéndolo desde otras disciplinas, la visión es otra y termina demostrando que, en el fondo, el espacio es el resultado de las relaciones establecidas entre personas y grupos sociales. En fin, en la producción física del espacio, se trata también de un espacio construido pero no vivido conforme fue concebido. En esa lógica, yo me sorprendí por el hecho de que aquella organización, allá por 1990, 1991 y 1992, fue generando frutos a lo largo de la historia y esas personas comenzaron a luchar por su historia, por su transporte, por una mejoría en sus condiciones de vida. A pesar de que aquel espacio no haya terminado correspondiendo con el diseño que nos gustaría que tuviera, las personas lograron apropiarse del espacio y lo construyeron con su propia cara, con su propia forma, de la manera en la que ellos imaginaron, adueñándose de la dinámica de la gestión del espacio, con sus propios líderes. Inclusive líderes que escribieron textos, que se formaron. Una de éstas pasó a ser historiadora, hizo su trabajo de maestría, después un doctorado y escribió uno de los textos del libro del cual yo terminé formando una parte. Ellos tienen, en estos procesos, un posicionamiento que resulta muy importante y significativo.



BRASIL

Tipo de construcción

- XX Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

26	Urbanização de Senhor Dos Passos	1997	●	p. 400
29	Zilah Sposito	1998	◉	p. 406
40	Praia Grande	2001	◉	p. 416
80	Comunidad de Piquiá de Baixo	2023	◉	p. 442



RÍO DE JANEIRO

Tipo de construcción

- (XX) Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

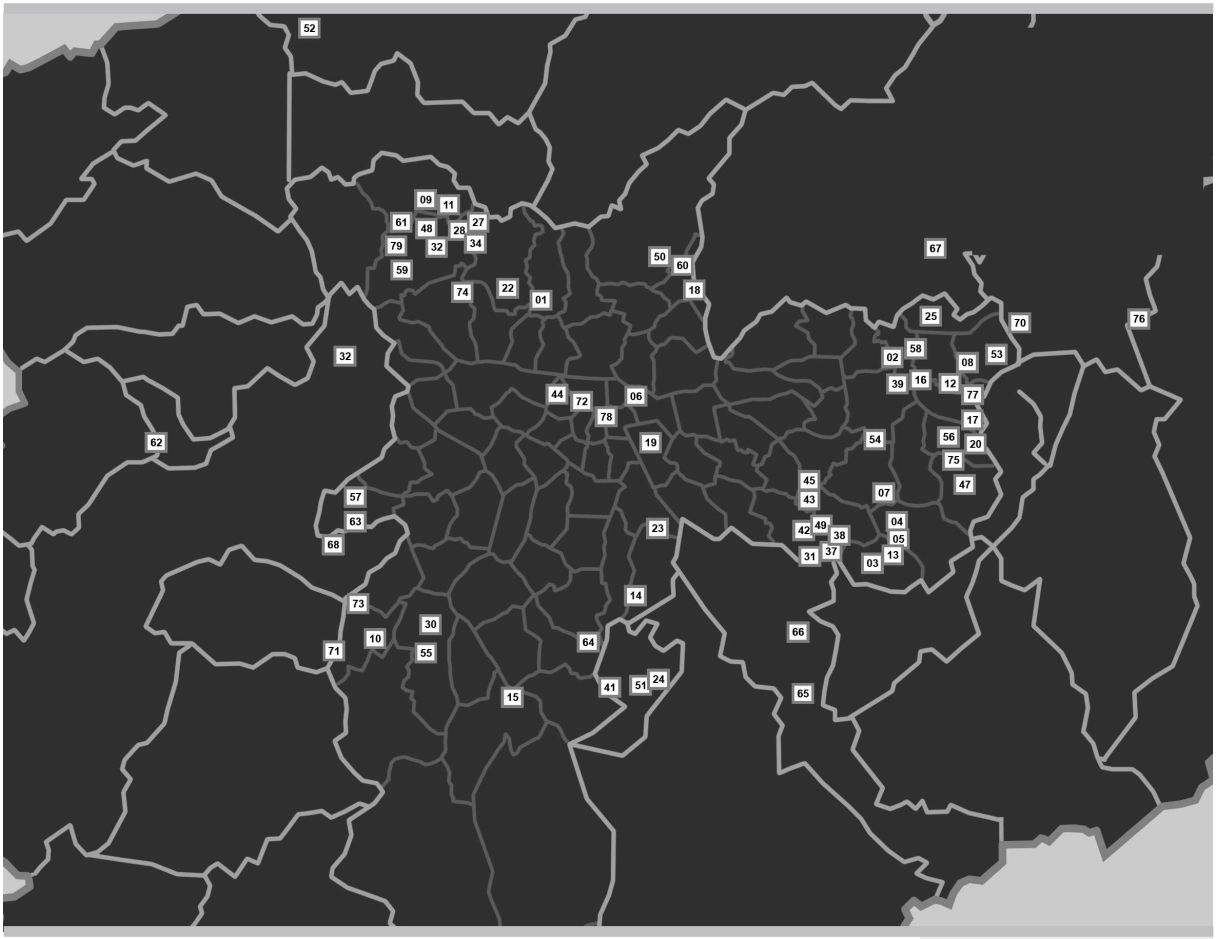
- Aislado
- Condominio
- Urbano



CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

21	Cooperativa Nova Holanda	1992	●	p. 395
35	Cooperativa Habitacional E Mixta Shangri-Lá	1999	●	p. 402
36	Cooperativa Habitacional Herbert de Souza	1999	●	p. 403
46	Cooperativa Habitacional E Mista Ipiíba	2005	●	p. 413
69	Cooperativa Habitacional Esperanca	2015	▼	p. 435



SAO PAULO

Tipo de construcción

- XX Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

1	Vila Nova Cachoeirinha	1982	◉	p. 390
2	Pires Do Rio	1990	●	p. 390
3	Sao Francisco I,II,III,IV E V.	1990	◉	p. 390
4	Sao Francisco Asocc Sudeste - Sector 8	1990	◉	p. 390
5	Sao Francisco Xv De Novembro - Sector 8	1990	◉	p. 391
6	Casarao Celso Garcia	1990	◉	p. 391
7	Carraozinho (Boa Esperanca)	1990	◉	p. 391
8	D. Joao Nery- Lirios Do Itaim	1990	◉	p. 391
9	Vista Linda	1990	◉	p. 392
10	Sonia Ingá- Amigos Fase II	1990	◉	p. 392
11	Pedra Bonita	1990	◉	p. 392
12	Miguel Ackel	1991	◉	p. 392
13	Sao Fracisco	1991	◉	p. 393
14	Jd. Celeste I E II	1991	◉	p. 393
15	IV Centenário	1991	◉	p. 393
16	Baltazar Cisneiro I E II	1991	◉	p. 393
17	Área Treze	1991	◉	p. 394
18	Sonda	1991	◉	p. 394
19	Madre De Deus	1992	●	p. 394
20	Casa Branca	1992	◉	p. 396
22	Tiro Ao Pombo - Projeto Uniao	1992	●	p. 395
23	Lagoa Heliópolis	1993	●	p. 395
24	Cazuza	1993	◉	p. 398
25	Vila Mara E Rio Das Pedras	1993	⬤	p. 395
27	Conjunto Habitacional Brasilandia B4	1997	◉	p. 402
28	Conjunto Habitacional Brasilandia B13	1998	▼	p. 404
30	Talara	1998	⬤	p. 405
31	Uniao da Juta	1998	◉	p. 408
32	Copromo	1998	⬤	p. 410
33	Jaraguá A02- Voith	1998	◉	p. 402
34	Brasilandia B07	1998	◉	p. 402
37	Cooperativa Juta Nova Esperanca	1999	◉	p. 412
38	26 De Julho I, II, III	2000	⬤	p. 414
39	Conjunto Habitacional Itaquera C3	2000	⬤	p. 406
41	Conjunto Sanko	2001	⬤	p. 403
42	Conjunto Habitacional Itaquera B8 Y B9	2003	◉	p. 403
43	Conjunto Habitacional Itaquera B10	2003	◉	p. 413
44	Conjunto Habitacional Pirineus	2003	●	p. 418
45	Conjunto Habitacional Itaquera B11	2005	◉	p. 413
47	Conjunto Habitacional Irma Lucinda	2005	▼	p. 413
48	Conjunto Habitacional City Jaraguá	2006	◉	p. 419
49	Conjunto Habitacional Itaquera B07	2006	▼	p. 420
50	Apuana	2007	⬤	p. 420
51	Sonia Maria	2007	▼	p. 420
52	Comuna Da Terra Dom Tomás Balduíno	2008	▼	p. 422
53	Mutirao Itaim	2008	⬤	p. 420
54	Jardim Maraba	2008	◉	p. 421
55	Pq Europa I	2009	⬤	p. 421
56	Conjunto Paulo Freire	2010	▼	p. 424
57	Jardim Educandario I E II	2010	◉	p. 421
58	Residencial Santo Expedito	2011	◉	p. 421
59	Colinas Da Oeste	2011	◉	p. 426
60	Alvorada	2011	◉	p. 434
61	Condominio Vale Das Flores	2012	▼	p. 428
62	Comuna Dom Helder Camara	2012	◉	p. 430
63	Conjunto Habitacional Taboao Da Serra F- Cigarreiras	2013	▼	p. 434
64	Conjunto Vila Patrimonial	2013	▼	p. 432
65	Sitio Guarara- Vila Vitória	2013	▼	p. 434
66	Conjunto Habitacional Vila Humaitá	2013	●	p. 434
67	Parque Estela	2013	◉	p. 435
68	Joao Candido	2015	◉	p. 435
70	Residencial Vila De Sao Miguel	2015	◉	p. 435
71	Don José I	2017	◉	p. 436
72	Ipiranga	2017	◉	p. 436
73	Nossa Senhora Aparecida	2018	◉	p. 436
74	Barra Do Jacaré	2018	⬤	p. 436
75	José María Amaral e Florestan Fernandes	2018	◉	p. 438
76	Condominio Residencial Zorilda María Dos Santos	2018	▼	p. 437
77	Jabuticabeiras	2018	◉	p. 437
78	Maria Domitila	2019	◉	p. 437
79	Condominio Alexios Jafet	2023	⬤	p. 440

01 VILA NOVA CACHOEIRINHA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión habitacional

UBICACIÓN
R. Santa Rosa do Tocantins 26, Vila dos Andrades

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1982

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
600

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Henrique Reinach y Guilherme Coelho

COLABORADORES
Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambiental

02 PIRES DO RIO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Sem Terra da Zona Leste - Pires do Rio

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Av. Pires do Rio 3176-3218, Jardim Norma

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
37

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
AD – Ação Direta Assessoria em Habitação aos Movimentos Populares

03 SAO FRANCISCO I,II,III,IV E V

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Construção por Mutirão Jardim São Francisco I, II, III, IV e V

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Tv. Cravo Divino 250, Jardim Rodolfo Pirani

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
AD – Ação Direta Assessoria em Habitação aos Movimentos Populares

04 SAO FRANCISCO ASOCC SUDESTE — SECTOR 8

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Sudeste

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Martins Lopes Lôbo 127, Jardim São Francisco

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
152

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
AD e Co-operativa

05 SAO FRANCISCO XV DE NOVEMBRO — SECTOR 8

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação XV de Novembro-São Francisco 8

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. J 1, Jardim São Francisco

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
153

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
AD e Co-operativa

06 CASARAO CELSO GARCIA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Construção por Mutirão do Casarão

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Av. Celso Garcia 819, Brás

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
182

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
AD e Habi

07 CARRAOZINHO (BOA ESPERANCA)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Comunitária de Construção por Mutirão Boa Esperança

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Tv. Somos Todos Iguais 1007, Jardim da Conquista

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
106

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

08 D. JOAO NERY — LIRIOS DO ITAIM

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Comunitária Lírios do Itaim

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Rua Vicente Duett Diniz 149-1, Parque Dom Joao Neri

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
208

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Teto – Assessoria Técnica a Movimentos Populares

09 VISTA LINDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Construção por Mutirão do Conj. Residencial Vista Linda

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Rua Pena Dourada 2, Jardim Rincão

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
131

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Oficina de Habitação e Peabiru

10 SONIA INGÁ- AMIGOS FASE II

NOMBRE DE COOPERATIVA
Sociedade Amigos da Fase II – Sônia Ingá

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Luís Dalman 91, Jardim Sonia Inga

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Gamha – Grupo de Assessoria a Movimentos por Habitação

11 PEDRA BONITA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Construção por Mutirão do Pq. Residencial Pedra Bonita

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Henrique Guazoni 81-1, Jardim Rincão

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
172

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Oficina de Habitação

12 MIGUEL ACKEL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação CONSABS II

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Vía de Pedestre Alvar Aalto 13, Parque Guaianazes

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Apoio – Assessoria Profissional de Apoio ao Movimento Popular

13 SAO FRACISCO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação São Francisco 5B-MDF

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Tv. Edite Evans 25, Jardim Sao Francisco

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
170

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

14 JD. CELESTE I E II

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação por Mutirão Jardim Celeste I e II

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Rua Nossa Senhora da Moradia 23, Jardim Sonia Inga

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
400

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

15 IV CENTENÁRIO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Moradores da Vila Torinto

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Maximiliano Martinez 151, Jardim Primavera

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

16 BALTAZAR CISNEIRO I E II

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Moradores do Conj. Habitacional Baltazar Cisneiro e Associação dos Moradores do Conj. Habitacional Pq. das Andorinhas

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Travessa Deva 5, Jardim Aurora

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
315

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Teto – Assessoria Técnica a Movimentos Populares

17 ÁREA TREZE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Moradores do Conjunto Residencial Área Treze

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Furtado de Morais 180, Jardins Recanto das Rosas

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
152

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

18 SONDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Remanescente da Liberdade e Lírios do Vale

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Illinois 2, Jardim Cabucu

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
250

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Casa Assessoria Técnica

19 MADRE DE DEUS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Madre de Deus

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Me. de Deus 769, Mooca

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1992

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
45

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Ad e Habi

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

21 COOPERATIVA NOVA HOLANDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Nova Holanda

TIPO DE PROGRAMA
Fundo de crédito

UBICACIÓN
Av. Pres. Tancredo Neves s/n, Rubens Vaz

CIUDAD/PAÍS
Rio de Janeiro, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1992

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
765

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Fundación Bento Rubiao

22 TIRO AO POMBO - PROJETO UNIAO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Amigos do Projeto União

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Tv. Raimundo Bezerra Lima 191, Vila Penteado

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1992

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Gamha – Grupo de Assessoria a Movimentos por Habitação

23 LAGOA HELIÓPOLIS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Mutirantes da Lagoa Heliópolis

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Quilombo dos Palmares 21, Vila Heliopolis

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1993

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

25 VILA MARA E RIO DAS PEDRAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Mutirantes do Projeto Habitacional Vila Mara e Associação de Moradores do Conj. Habitacional Rio das Pedras

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Carlo Bibiena 152, Parque Paulistano

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1993

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
576

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Viglieca e Teto Assessoria

20 CASA BRANCA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Residentes de Casa Branca

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Travessa Walter Avancini, Guaianases

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1992

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Teto Assessoria y USINA Ctah. Arqs. João Augusto da Fonseca, João Marcos de A. Lopes, Marli Almeida de Araújo, Mario Luís Braga y Wagner Germano

WEB
www.usina-ctah.org.br

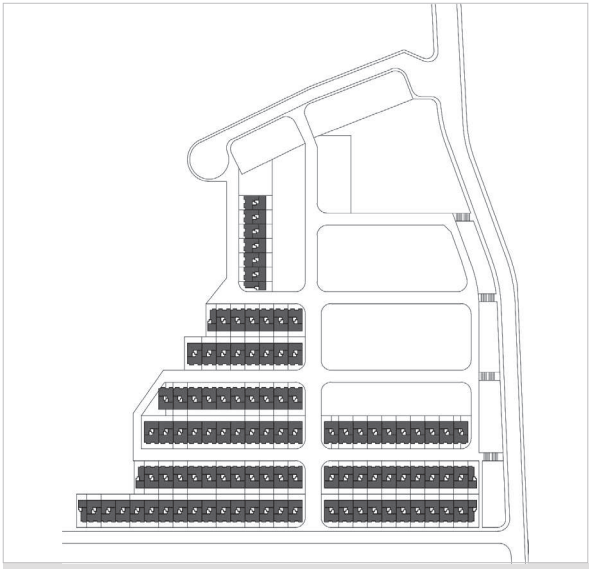
COLABORADORES
Obra: Arqs. Heloisa Diniz de Rezende, João Augusto da Fonseca, Marli Almeida de Araújo y Wagner Germano. Cimientos y Estructura: Yopanan Rabello.

IMÁGENES
USINA Ctah.

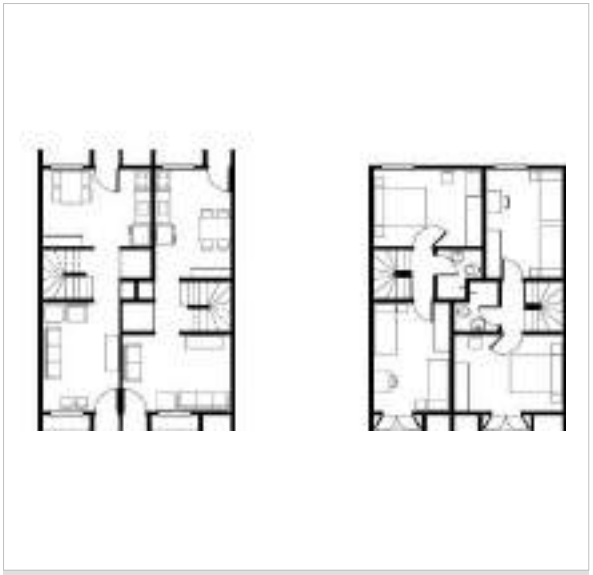
La Asociación de Vecinos del Conjunto Casa Branca y el Municipio de São Paulo firmaron un convenio establecido a través del Programa de Trabajo Conjunto y Autogestión, que promovió la construcción de varios proyectos junto a movimientos sociales. La discusión acerca de la unidad habitacional tenía el objetivo de pensar, junto con los futuros moradores, una tipología que logre contemplar las necesidades de las familias. Concibieron, de este modo, dos unidades habitacionales de dos pisos. La tecnología utilizada fue mampostería estructural con soporte de bloques cerámicos, diseñada para optimizar la construcción de las viviendas por parte de los trabajadores comunitarios.



Vista exterior



Implantación



Planta tipología



Vista exterior construcción



Perspectiva aérea construcción



Vista exterior construcción

24 CAZUZA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Construcción Comunitaria Diadema

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Diogo Álvares Correia 51, Casa Grande Diadema

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1993

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
280

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. João Marcos de A. Lopes, Mario Luís Braga y Wagner Germano

WEB
www.usina-ctah.org.br

COLABORADORES
Trabajo social: Lo-Evelyn F. Hartoch (arquitecto paisajista urbano). Paso 02 Arquitectura y urbanismo: Arqs. João Marcos de A. Lopes, Joana da Silva Barros, Mario Luís Braga y Vladimir Benincasa

IMÁGENES
USINA Ctah.

En marzo de 1990, la Asociación Comunitaria de Diadema invitó a USINA a reformular el proyecto arquitectónico realizado por el Ayuntamiento de un conjunto mixto de seis edificios (con dieciséis apartamentos cada uno) y 184 casas superpuestas. USINA repensó el proyecto, reemplazando los bloques de concreto por bloques de soporte autosuficientes. Estos no requirieron de la ejecución de estructuras verticales, lo cual posibilitó la construcción del mismo a través de esfuerzo colectivo, por personas no familiarizadas con la construcción civil. Cazuza fue pionera en demostrar que los esfuerzos conjuntos autogestionados eran capaces de construir edificios de varios pisos.



Vista exterior



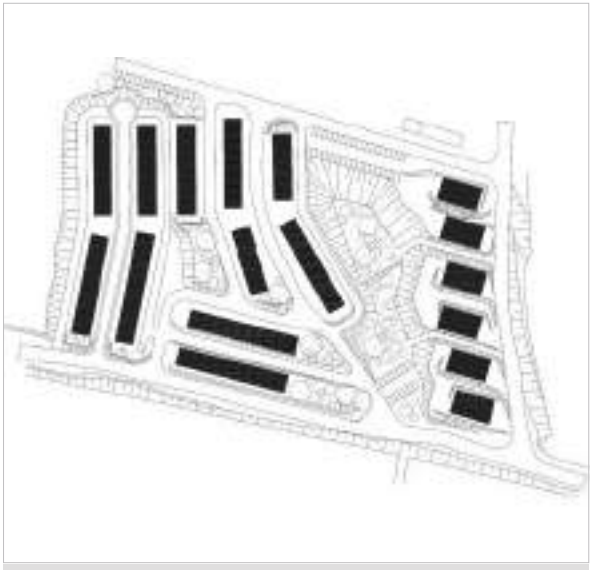
Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior construcción



Implantación



Planta tipología

26 URBANIZAÇÃO DE SENHOR DOS PASSOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Projeto Alvorada e Prefeitura de Belo Horizonte — Urbel

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Machado de Assis 54-106, Lagoinha

CIUDAD/PAÍS
Belo Horizonte, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1997

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
480 m²

UNIDADES FUNCIONALES
24

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. João Marcos de A. Lopes, José Corrêa do Prado Neto, Mario Luís Braga y Wagner Germano

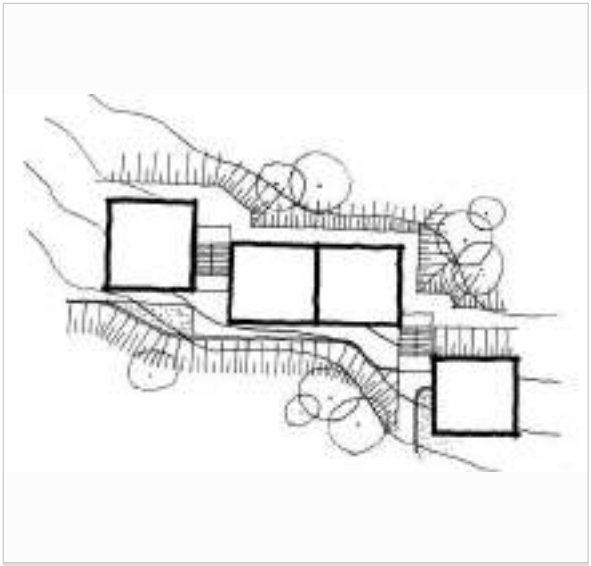
WEB
www.usina-ctah.org.br

COLABORADORES
Obra: Arqs. João Marcos de A. Lopes y Mario Luís Braga. Fundación y estructura: Yopanan Rabello. Apoyo jurídico: Evangelina Pinho e Informática: Arq. Sérgio Roberto Mancini

IMÁGENES
USINA Ctah.



Vista exterior



Implantación

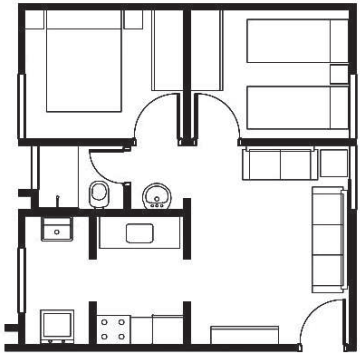
En 1993, USINA fue convocada por la Empresa de Urbanización y Vivienda de Belo Horizonte para diseñar la urbanización de la favela Senhor dos Passos. Tuvieron dos retos: la resistencia de las familias a la reubicación, que implicó una mayor densidad de parcelas en una topografía abrupta y la financiación que preveía viviendas de hasta 20 m². Inspirados en Uruguay, surgió la idea de usar estructuras metálicas. Urbel entregaría la estructura del edificio y 20 m² por vivienda. La ampliación a 40 m² sería de cada familia, según proyecto. El proyecto incluía 32 edificios de cuatro pisos, pero no fue ejecutado según lo previsto.



Croquis de implantación de bloques



Vista exterior



Tipología



Vista exterior

27 CONJUNTO HABITACIONAL BRASILANDIA B4

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste - Garras e Lutas

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
R. Ilha Da Juventude 1046, Brasilândia

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1997

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Ambiente Arquitetura

34 BRASILANDIA B07

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de construção por Mutirão Conquista Popular

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Rua da Sinceridade 130, Jardim Paulistano

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Norte Assessoria aos Movimentos Populares

33 JARAGUÁ A02 - VOITH

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Sem Terra Zona Oeste-Res Jaraguá

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Estr. do Corredor 1262, Parque Pan Americano

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
256

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Gamha e Caap

35 SHANGRI-LÁ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Habitacional e Mista Shangri-lá

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión habitacional por movimiento

UBICACIÓN
Av. Deus 10, Taquara

CIUDAD/PAÍS
Rio de Janeiro, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
29

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Fundación Bento Rubiao

36 COOPERATIVA HABITACIONAL HERBERT DE SOUZA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa habitacional e mista Herbert de Souza

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Estr. Mapuá 790, Taquara

CIUDAD/PAÍS
Rio de Janeiro, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
19

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Fundación Bento Rubiao

39 CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA C3

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação com IMAC Conceição

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
R. Rafael Albarini 137-89, Jardim Redil

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
500

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Brasil Hábitat

41 CONJUNTO SANKO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Luta Por Moradia Unidos da Leste

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Av. dos Signos 463-417, Conceição

CIUDAD/PAÍS
Diadema, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2001

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
500

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Passo (Assessoria para Ações Sociais)

42 CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA B8 Y B9

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Rua Luca Conforti 447, Fazenda da Juta

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Ambiente Arquitetura

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/conjunto-habitacional-itaquera-b8/

28 CONJUNTO HABITACIONAL BRASILANDIA B13

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação por Moradia Popular Vila Albertina e Vila Rosa

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
R. Ilha da Juventude 846, Jardim Paulistano

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
64

TIPO DE OBRA
Obra nueva

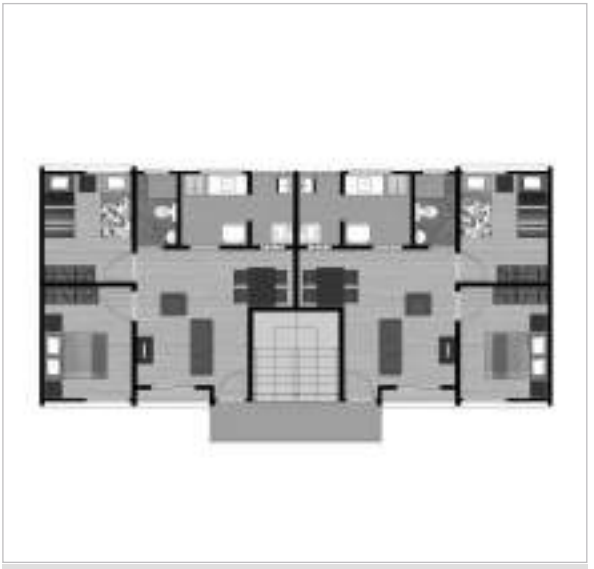
ARQUITECTOS
Ambiente

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura



Vista exterior

En los programas de esfuerzo conjunto del Estado, como Brasiladia B13, se destaca la presencia de elementos en la estructura metálica utilizados por primera vez en el Proyecto COPROMO. La unidad de vivienda cuenta con 49,4 m² de superficie construida, distribuidos entre dos dormitorios, sala de estar, cocina, área de lavandería y baño. La sala de circulación y el acceso a los apartamentos es utilizado como una pequeña terraza. La tipología implica una evolución de la ya desarrollada por la asesoría en Brasilândia B4, comprendida por el programa de la fuerza de tarea estatal.



Planta tipología

30 TALARA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Pró-Moradia Zona Sul, de los Residentes de Jardim Comercial y alrededores, Por Jardim das Palmas y Pró-Moradia Parque Fernanda

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Antônio Raposo Barreto 529-509, Jardim das Flores

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

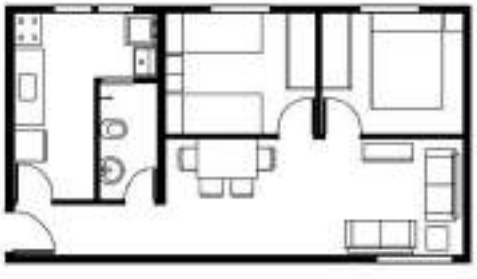
DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
408

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. João Marcos de A. Lopes, Mario Luís Braga y Wagner Germano

IMÁGENES
USINA Ctah.



Planta tipo



Vista aérea

USINA fue abordada por 408 familias, integrantes de cuatro asociaciones habitacionales del sur de la ciudad de São Paulo, que decidieron construir sus viviendas con trabajo colectivo y autogestión. Los proyectos de arquitectura y urbanismo ya existían y debían reajustarse a las nuevas demandas de los futuros residentes. Los nuevos espacios y equipamientos comunitarios eran fundamentales para adaptar la tecnología constructiva al sistema de esfuerzo colectivo, que requería del menor empleo posible de mano de obra calificada. Talara cuenta hoy con veinte edificios de cinco y seis pisos, gozando a su vez de un salón comunitario, de la sede de las asociaciones y de una guardería.

29 ZILAH SPOSITO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Alcaldía de Belo Horizonte–Urbel

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Aparana 7, Zilah Sposito

CIUDAD/PAÍS
Belo Horizonte, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
122

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. João Marcos de A. Lopes, José Corrêa do Prado, Mario Luís Braga y Wagner Germano

WEB
www.usina-ctah.org.br

COLABORADORES
Obra: Arqs. João Marcos de A. Lopes y Mario Luís Braga. Cimientos y Estructura: Yopanan Rebello

IMÁGENES
USINA Ctah.



Vista aérea



Vista aérea

El proyecto del Conjunto Zilah Sposito se desarrolló al mismo tiempo que la urbanización de la favela Senhor dos Passos. La elección de la estructura metálica para la construcción de viviendas unifamiliares y pareadas se justificó por el precio del acero. La Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – Urbel, responsable de la financiación de la obra, optó por la contratación de mano de obra. El licitador contratado pertenecía a un grupo de jóvenes ingenieros motivados por el proyecto. Montaron un prototipo de la estructura por su cuenta, lo cual terminó facilitando algunas de las actividades en la obra.



Vista exterior construcción



Vista exterior



Plantas de tipologías



Vista exterior construcción

31 UNIAO DA JUTA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Construção União da Juta, afiliada a ST Leste 1, vinculada a su vez con União dos Movimentos de Moradia – UMM

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Tv. June Mathis, Jardim Santa Adelia

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
10.880 m² aprox

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. João Marcos de A. Lopes, José Corrêa do Prado Neto, Mario Luís Braga y Wagner Germano

WEB
www.usina-ctah.org.br/uniaodajuta.html

COLABORADORES
Fundación y estructura: Irani Braga Ramos y Yopanan Rabello. Obra: Érica Diogo, Irani Braga Ramos, Joana da Silva Barros y João Marcos de A. Lopes. Trabajo Social: Maria José Oliveira, Priscila Bocchi y Sandra Sawaia. Apoyo jurídico: Evangelina Pinho. Informática: José Renato Braga y Sérgio Roberto Mancini. Urbanismo: José Correa do Prado Neto

IMÁGENES
USINA Ctah.

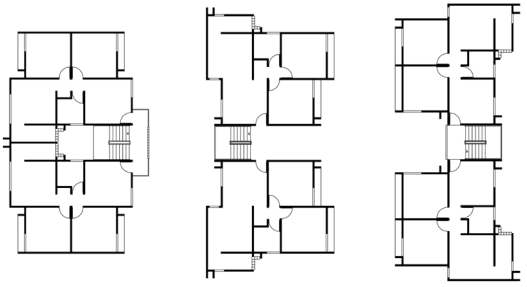
En 1992, USINA fue invitada por el Movimento Sem Terra Leste 1 para acompañar a familias que ganaron la donación de un terreno a la CDHU y la financiación para la construcción de 160 viviendas y un centro comunitario, por esfuerzo colectivo y autogestión. União da Juta fue un logro de los sin techo, obra que había comenzado en 1992 y fue terminada en junio de 1998.



Vista exterior



Implantación



Tipologías



Detalle fachada



Corte longitudinal



Vista interior

32 COPROMO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Pró–Moradia de Osasco

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Av. Graciela Flores de Piteri 255, Osasco

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
54.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
1.000

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
www.usina-ctah.org.br

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. Érica Diogo, Fernando Nociti, Gilberto M. Rizzi, Joana Barros, João Marcos de A. Lopes, João Augusto da Fonseca, José Corrêa do Prado, Mario Luís Braga, Vladimir Benincasa, Wagner Germano y Sérgio Mancini

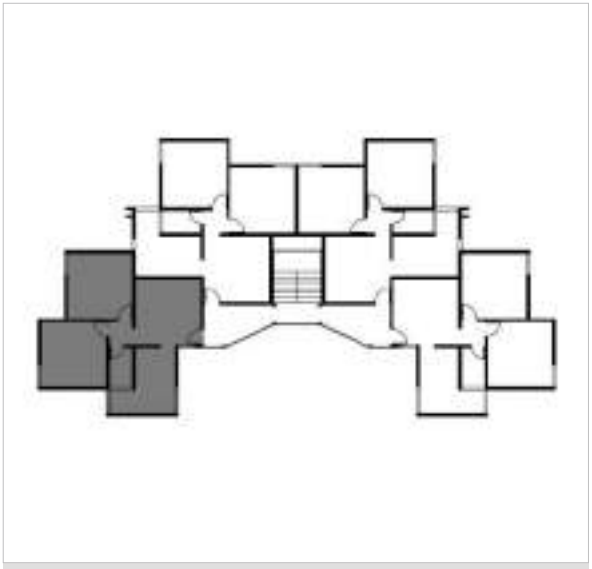
COLABORADORES
Obras: Arqs. Fernando Nociti, João Marcos de A. Lopes, Vladimir Benincasa y Wagner German. Cimientos y estructura: Obra Yopanan Rebello. Sociales: Priscila Bocchi y Sandra Sawaia. Apoyo Legal: Evangelina Pinho. Informática/Audiovisual: José Renato Braga y Sérgio Mancini.

IMÁGENES
USINA Ctah.

Fundada en 1990 y asesorada por USINA, conquistó tierras aledañas a Terra é Nossa, de 54.000 m² para 1.000 familias. Del bloque cerámico los arquitectos definieron una modulación de la que resultó un apartamento de dos dormitorios, sala, comedor, cocina, baño y área de lavado de 54 m². El edificio es la aglomeración de cuatro viviendas en cinco plantas articuladas por la circulación vertical.



Vista aérea



Hilera



Planta tipología



Vista exterior



Corte longitudinal



Vista exterior

37 JUTA NOVA ESPERANÇA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de la Construcción por Mutirão Juta Nova Esperança, afiliada a ST Leste 1, vinculada al Sindicato de los Movimientos de Vivienda – UMM

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
R. Jim Backus 2, Jardim Santa Adelia

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
512

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. Érica Diogo, Joana Mello, João Marcos de A. Lopes, Mario Luís Braga y Wagner Germano

IMÁGENES
USINA Ctah.



Implantación

El Juta Nova Esperança Mutirão fue el tercer experimento en Fazenda da Juta, ubicada en el barrio de São Mateus, del lado este de São Paulo. En el proyecto, se utilizaron las mismas tipologías que fueron empleadas para el proyecto União da Juta, junto al nuevo complejo.



Vista exterior construcción

43 CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA B10

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Rua Cimbídio 1015, Fazenda da Juta

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
120

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/conjunto-habitacional-itaquera-b10/

45 CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA B11

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
R. Alexandre Groppali 101, Fazenda da Juta

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2005

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/conjunto-habitacional-itaquera-b11/

46 COOPERATIVA HABITACIONAL E MISTA IPIÍBA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa habitacional e mista Ipiíba

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
R. Profeta Daniel 453-341, Ipiíba, São Gonçalo

CIUDAD/PAÍS
Rio de Janeiro, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2005

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
37

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundación Bento Rubiao

47 CONJUNTO HABITACIONAL IRMA LUCINDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Moradores Irmã Lucinda

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. dos Têxteis 1051, Cidade Tiradentes

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2005

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
60

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Cep - Central de Entidades Populares

38 26 DE JULHO I, II, III

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociaciones de Construcción por Mutirão 26 de Julho I, II y III, afiliadas al Movimento Sem Terra Leste 1, vinculadas a la Unión de Movimientos de Vivienda – UMM

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Municipio

UBICACIÓN
Rua Ludovico Agostini 47, Fazenda da Juta

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
561

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. João Marcos de A. Lopes, Mario Luís Braga, Suzy Okamoto, Vladimir Benincasa y Wagner Germano

WEB
www.usina-ctah.org.br

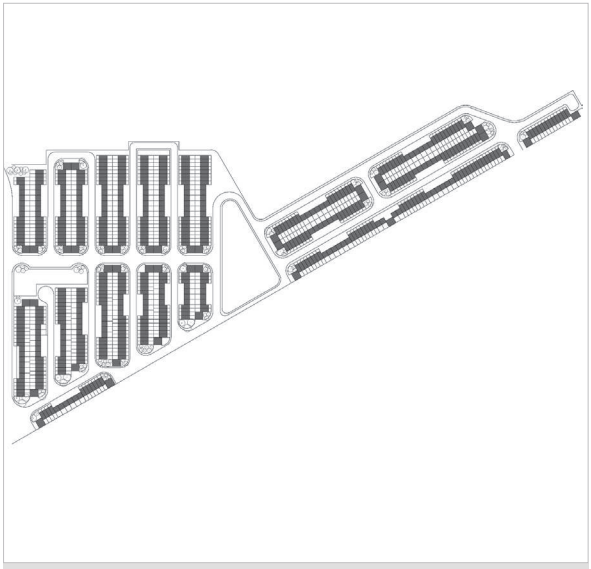
COLABORADORES
Cimientos y Estructura: Yopanan Rabello. Trabajo social: Arq. Jo-Elke Offringa, Maria José de Oliveira (trabajadora social), Priscila Bocchi (socióloga) y Sandra Sawaia (psicóloga social). Soporte legal: Evangelina Pinho

IMÁGENES
USINA Ctah.

En 1990, USINA fue invitada por la Asociación Comunitaria 26 de Julho para adaptar un proyecto de urbanismo preexistente y desarrollar un proyecto arquitectónico de dos tipos de casas adosadas y la construcción de 561 unidades, a través del esfuerzo colectivo y la autogestión, además de instalaciones comunitarias y un área techada para reuniones y actividades. El Mutirão fue el primer gran proyecto de USINA.



Vista exterior



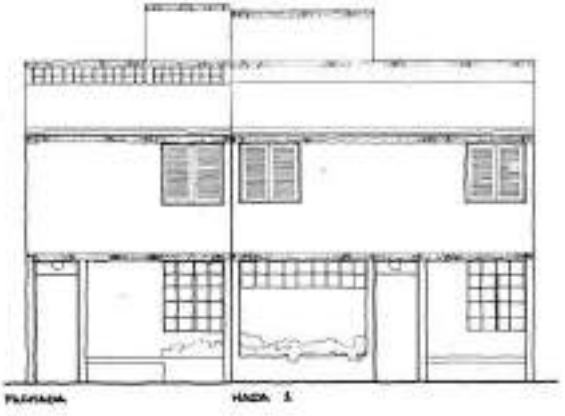
Implantación



Planta tipologías



Fachada



Fachada



Vista exterior construcción

40 CONJUNTO HABITACIONAL PRAIA GRANDE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Pro–Moradia Sítio do Campo e Adjacências – UMM

TIPO DE PROGRAMA
CDHU–COM autogestão programa de mutirão

UBICACIÓN
R. Luiz Américo da Silva 110, Praia Grande

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2001

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
196

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Neli Shimizu

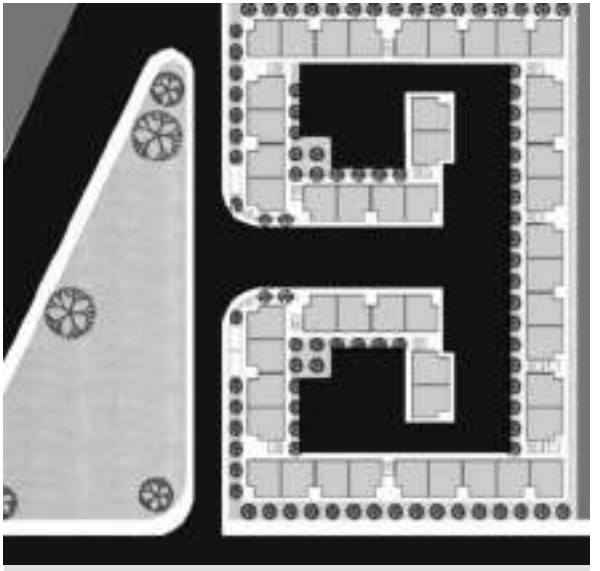
WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/conjunto-habitacional-praia-grande/

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura

El conjunto Praia Grande, es una obra ubicada en Jardim Quietude, Praia Grande – São Paulo. A nivel urbano se articula con su entorno a través de bloques de planta baja y tres pisos de altura, conformando un patio interior al que dan las circulaciones de las unidades vinculadas a través de los núcleos de circulación vertical. Se conforma como volumenes en vertical, constituido por 196 unidades habitacionales de 56 m^2 de área útil.



Vista exterior



Implantación



Vista exterior



Vista interior



Planta



Acceso

44 EDIFÍCIO PIRINEUS (CONJUNTO HABITACIONAL SANTA CECÍLIA A)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Fórum dos cortiços

TIPO DE PROGRAMA
PAC – Programa de Atuação em Cortiços – CDHU

UBICACIÓN
R. Brg. Galvão 31, Barra Funda

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
28

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Neli Shimizu

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura

El edificio Pirineus, es una obra ubicada en Barra Funda, São Paulo. A nivel urbano se articula con su entorno, localizándose en una esquina. Es un bloque de planta baja y cinco pisos de altura, con una terraza y espacios comunes en el sexto piso. Se conforma como volumen en vertical, constituido por 28 unidades habitacionales de 32 m^2 de área útil.



Planta tipo



Vista exterior

48 CONJUNTO HABITACIONAL CITY JARAGUÁ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Alonso de Mondejar 55, Vila Jaraguá

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2006

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
180

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

IMÁGENES
Ambiente Arquitectura

El conjunto City Jaraguá es un conjunto urbano que se articula con su entorno, ejecutado en el barrio de Jaraguá, São Paulo. El conjunto se conforma de la repetición de 180 unidades habitacionales de planta baja más un piso. Cada unidad está compuesta por 62 m^2.



Vista exterior



Implantación

49 CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA B07

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Nova Belém

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
R. Augustin Luberti 600, Fazenda da Juta

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2006

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
96

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Caap – Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular

50 APUANA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Chico Mendes; Juntos Venceremos; União do Povo; João de Barro

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Rua Dois 6, Jardim Apuana

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
800

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Norte Assessoria aos Movimentos Populares

51 SONIA MARIA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Nova Belém

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
R. Sônia Maria 142, Serraria Diadema

CIUDAD/PAÍS
Diadema, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
60

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Passo e Brasil Hábitat

53 MUTIRAO ITAIM

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Rua Lagoa do Biriba 81, Fazenda Itaim

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
464

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Integra Desenvolvimento Urbano

WEB
www.integraurbano.com.br/emp-ITAIMPAULISTA

54 JARDIM MARABA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Construção Comunitária Ernesto Che Guevara

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Ilha de Santa Ana 259, Vila Chuca

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
120

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambiental

WEB
www.peabirutca.org.br/?painel_projetos=che-guevara

55 PQ EUROPA I

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Mut. União dos Nove do Parque Europa I

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Carl Weiss 12-2, Guarapiranga

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
680

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
GTA – Grupo Técnico de Apoio

57 JARDIM EDUCANDARIO I E II

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Residencial Recanto da Felicidade

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. José Porfírio de Souza 925-907, Jardim Raposo Tavares

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
160

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambiental

WEB
www.peabirutca.org.br/?painel_projetos=recanto-da-felicidade

58 RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Pastoral da Moradia Leste II

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
Rua Carlo Mannelli 75, Jardim Gianetti

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
170

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CEP – Central de Entidades Populares

52 COMUNA DA TERRA DOM TOMÁS BALDUÍNO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra – MST

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
Franco da Rocha

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
4.270 m²

UNIDADES FUNCIONALES
61

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. Beatriz Tone, Carolina Borges, Francisco Barros, João Marcos de A. Lopes, Julia Saragoça, Manoel Alcântara y Pedro Fiori Arantes

WEB
www.usina-ctah.org.br

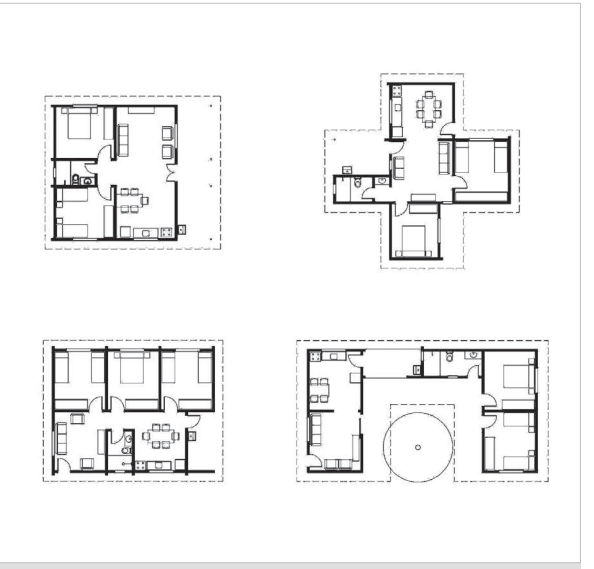
COLABORADORES
Obra: Arqs. Beatriz Tone, Fernando César Negrini Minto, João Marcos de A. Lopes, Júlia Zaragoça, Luciana Ceron, Pedro Arantes y William Itokazu

IMÁGENES
USINA Ctah.

USINA fue invitado por el Movimiento de Trabajadores Rurales Sin Tierra para finalizar el proyecto, aprobarlo para su financiamiento y ejecutar el trabajo junto con los colonos. De la discusión, resultaron seis tipologías de una planta en bloque de cerámica aparente, de 70 m². De fácil solución técnica, salvo la tipología con cubierta abovedada. La complejidad radicó en la gestión de una obra descentralizada con 61 parterres. El uso de la cubierta abovedada, propuesta por Arquitetura Nova en 1960, no llegó a ser efectivo.



Implantación



Tipologías



Vista exterior tipología 1



Vista exterior tipología 5



Vista exterior tipología 4



Vista exterior tipología 6

56 CONJUNTO PAULO FREIRE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Paulo Freire, afiliada a ST Leste 1, vinculada a su vez con União dos Movimentos de Moradia – UMM

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Barão Barroso do Amazonas 1-15, Guaianases

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
4.200 m² aprox

UNIDADES FUNCIONALES
100

TIPO DE OBRA
Obra nueva

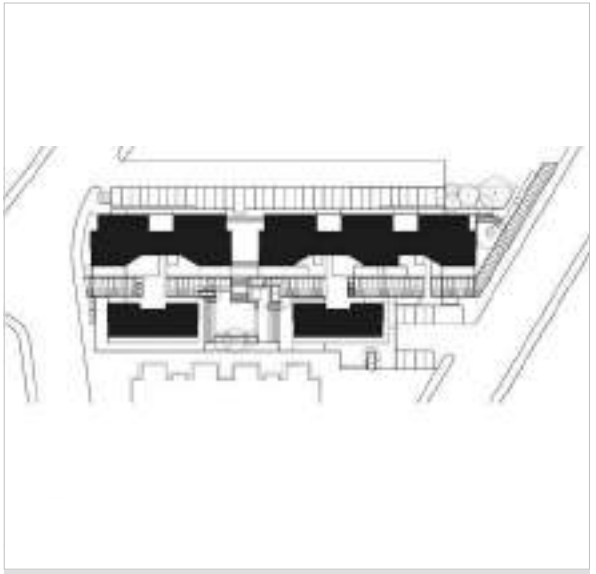
ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. Beatriz Tone, Guilherme Petrella, Heloisa Diniz de Rezende, João Marcos de A. Lopes, Luciana Ferrara, Pedro Fiori Arantes y Renata Maria Pinto Moreira

WEB
www.usina-ctah.org.br/paulofreire.html

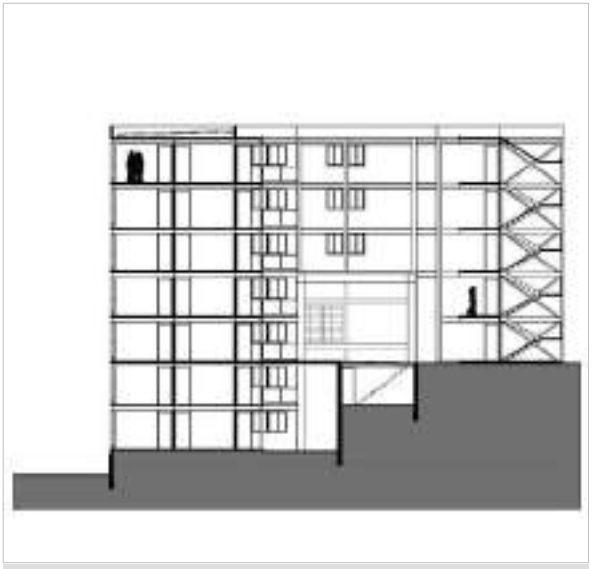
COLABORADORES
Cimentación y estructura: Flávio Ramos, Irani Braga Ramos y Yopanan Rebello. Obra: Beatriz Tone, Débora Costa, Eduardo Costa, Heloisa Diniz de Rezende, João Marcos de A. Lopes, Paula Constante y Pedro Fiori Arantes. Trabajo social: Eder Camargo, Jade Percassi, Melina Rangel, Sandro Barbosa y Tiaraju Pablo D'Andrea

IMÁGENES
USINA Ctah.

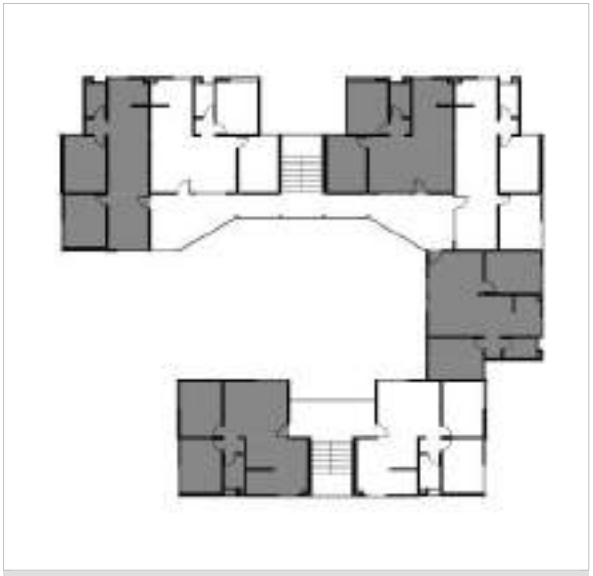
El conjunto Paulo Freire agrupó familias de la zona este de São Paulo. Conquistó una parcela para producir viviendas a través de la colaboración y la autogestión. USINA debía desarrollar cien unidades de calidad. Con participación, se logró un programa de necesidades que incluía áreas verdes, un centro comunitario, cuatro configuraciones familiares de 56 m², junto con la adopción de la estructura metálica del conjunto.



Implantación



Corte longitudinal



Sector de planta



Vista interior



Vista interior



Vista exterior

59 COLINAS DA OESTE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste

TIPO DE PROGRAMA
Programa Crédito Solidário

UBICACIÓN
Av. Jerimanduba 1187 - Bloco C 847, Jaraguá

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
11.200 m²

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

WEB
https://ambientearquitetura.com/trabalhos/condominio-colinas-da-oeste/

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura



Vista exterior

El conjunto Colinas da Oeste, es una obra ubicada en Jaraguá, São Paulo. A nivel urbano se articula con su entorno a través de bloques de planta baja y cuatro pisos de altura, conformando espacios urbanos entre los bloques y estacionamientos. El conjunto se conforma en volúmenes en vertical, constituido por 200 unidades habitacionales de 56 m² de área útil.



Implantación



Planta tipología



Vista exterior



Vista exterior



Vista interior

61 CONDOMÍNIO VALE DAS FLORES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Trabalhadores do Residencial Vale das Flores — UMM

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
R. Vale das Flores, 988-1012, Jardim Santa Lucrecia

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.906 m²

UNIDADES FUNCIONALES
63

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/condominio-vale-das-flores/

COLABORADORES
Arq. Vladimir Navazinas

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura

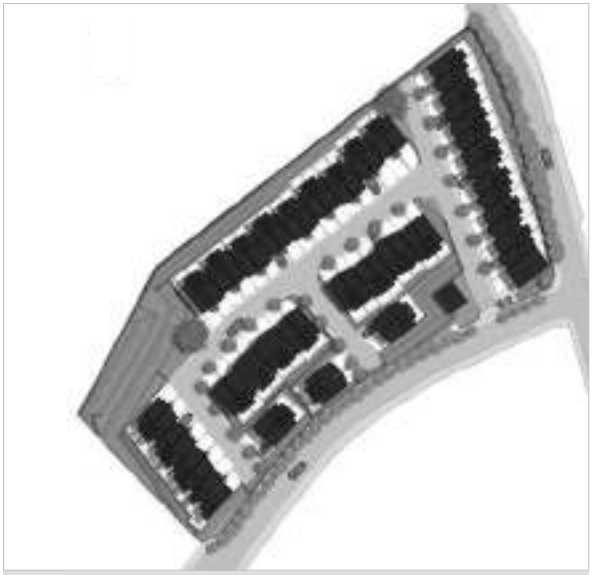
El conjunto comprendido por el Condominio Vale das flores, se encuentra compuesto por 63 unidades funcionales de planta baja más primer nivel, y su tipología cuenta con dos dormitorios. Se trata de un condominio construido a través de un crédito solidario.



Vista aérea



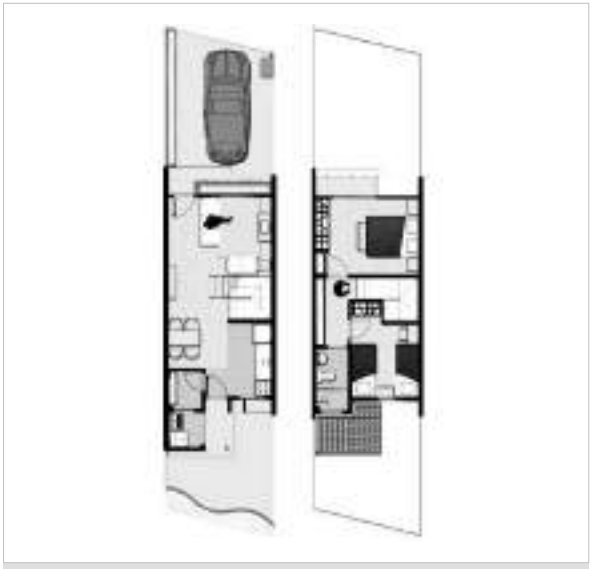
Vista aérea



Implantación



Vista exterior



Planta tipología



Vista exterior

62 COMUNA URBANA DOM HELDER CAMARA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Fraternidade do Povo da Rua; Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra – MST

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão município

UBICACIÓN
R. Lemãns, 330, Parque Nova Jandira

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
128

TIPO DE OBRA
Obra nueva

WEB
www.usina-ctah.org.br/

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. Fernando César Negrini Minto, Isadora Guerreiro, José Eduardo Baravelli, Leslie Loreto, Paula Constante, Pedro Fiori Arantes y Taís Jamra Tsukumo

COLABORADORES
Obra: Ana Carolina Carmona, Carolina Silva Oukawa, Fernando César Negrini Minto, Isadora Guerreiro, José Eduardo Baravelli, Leslie Loreto y Mário Luís Braga. Trabajo social: Jade Percassi. Audiovisual: Graziela Kunsch, Paula Constante y Ricardo Saito. Soporte legal: Ricardo Baitz

IMÁGENES
Eduardo Costa y USINA Ctah.



Vista aérea



Vista aérea

La Comuna Dom Hélder Câmara planteó una nueva forma de toma del espacio, discutido, con propiedad colectiva y producción cooperativa. El proyecto fue finalizado y ejecutado por USINA. Organizadas en escalas crecientes de relación público-privado, las casas componían núcleos conectados de diez unidades, con plazas sin acceso vehicular y balcones.



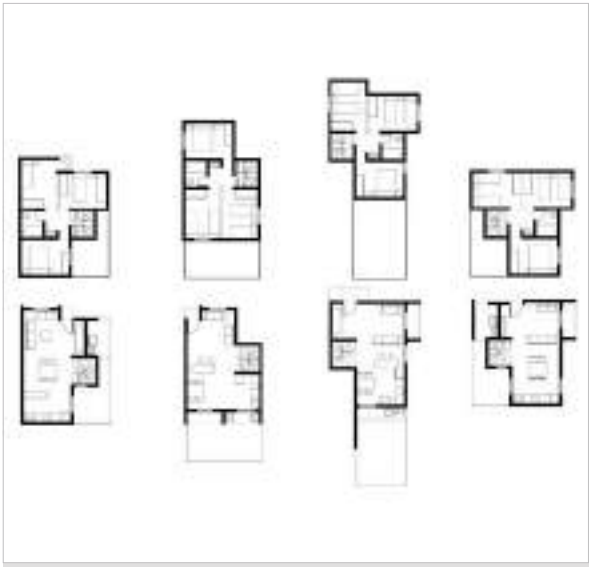
Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior



Plantas tipológicas

64 VILA PATRIMONIAL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento Habitacional e Ação Social – MOHAS

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
R. Heriberto Frias 1, Vila Patrimonial

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
5.989,65 m²

UNIDADES FUNCIONALES
96

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/conjunto-vila-patrimonial-2/

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura

El Conjunto Vila Patrimonial, ubicado en la zona sur de São Paulo, fue realizado gracias a un crédito solidario. El proyecto fue desarrollado por el Movimiento Vivienda y Acción Social y la asistencia técnica de Ambiente Arquitectura. El terreno ubicado en el distrito de Cidade Ademar tiene 4.427,95 m². Además de las unidades, el desarrollo cuenta con un centro comunitario, áreas de convivencia y 32 estacionamientos. Debido a restricciones, solo fueron habilitadas 96 unidades, distribuidas en ocho edificios de seis plantas. El acceso a los edificios se realiza a través de pasarelas conectadas a la planta baja, mediante escaleras.



Vista exterior



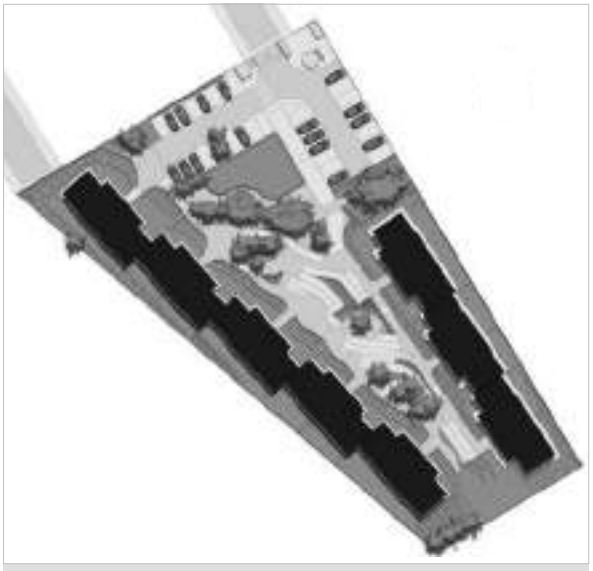
Vista interior



Vista exterior



Vista interior



Implantación



Vista interior

60 ALVORADA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia – SAM

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
R. Lopes da Costa 782, Vila Nova Carolina

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
120

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambiental

WEB
www.peabirutca.org.br/?painel_projetos=alvorada

65 SÍTIO GUARARA - VILA VITÓRIA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação por Moradia Popular

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
Estr. Cata Preta 249, Vila Joao Ramalho, Santo André

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
66

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Passo – Assessoria para Ações Sociais

63 CONJUNTO HABITACIONAL TABOAO DA SERRA F — CIGARREIRAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento Pro Moradia de Taboão da Serra

TIPO DE PROGRAMA
Mutirão Estado

UBICACIÓN
Tv. das Cigarreiras 273, Parque das Cigarreiras, Taboão da Serra

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
76

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

66 CONJUNTO HABITACIONAL VILA HUMAITÁ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos Municipais - SERVCOOP

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
R. Conde Juliano 200, Vila Humaitá

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Passo – Assessoria para Ações Sociais

67 PARQUE ESTELA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação por Moradia Popular

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
R. Mucugeo 215, Jardim Guilhermino, Guarulhos

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
218

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambiental

WEB
www.peabirutca.org.br/?painel_projetos=parque-estela

68 JOAO CANDIDO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação de Moradores do Acampamento Esperança de Um Novo Milênio

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
R. Reinaldo da Silva 31, Jardim Salete, Taboão da Serra

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
384

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah.

69 COOPERATIVA HABITACIONAL ESPERANÇA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa habitacional y mixta Esperança

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
R. Maria Laura Constância de Mattos 5-7, Jacarepaguá

CIUDAD/PAÍS
Rio de Janeiro, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
70

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundación Bento Rubiao

70 RESIDENCIAL VILA DE SAO MIGUEL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Pastoral da Moradia Leste II

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
Av. Comendadeira Leila Nabhan Nazarro 138, Jardim Zelia, Itaquaquecetuba

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
138

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CEP – Central de Entidades Populares

71 DON JOSÉ I

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
Estr. de Itapecerica 8420, Capão Redondo

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Brasil Hábitat

72 IPIRANGA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
Av. Ipiranga 1225, República

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
120

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Integra Desenvolvimento Urbano

73 NOSSA SENHORA APARECIDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
União Mov. de Moradia Independente da Zona Sul de São Paulo

TIPO DE PROGRAMA
Crédito Solidário

UBICACIÓN
Estr. de Itapecerica 5676, Jardim Aurelio Brasil

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
180

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Integra Desenvolvimento Urbano

74 BARRA DO JACARÉ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação dos Trabalhadores do Conjunto Residencial Vale das Flores

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
R. Barra do Jacaré 144-256, Vila Zat

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
592

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Brasil Habitat

77 JABUTICABEIRAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
R. João da Silva Águiar 542, Lageado

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fábrica Urbana

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

76 CONDOMINIO RESIDENCIAL ZORILDA MARÍA DOS SANTOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Central Pró Moradia Suzanense – CEMOS

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
R. Guilherme Garijo 317, Jardim Santa Ines Suzano

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
80

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Brasil Hábitat y Ambiente Arquitetura

78 MARIA DOMITILA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

TIPO DE PROGRAMA
MCMV-E

UBICACIÓN
Av. Rangel Pestana 1075, Sé

CIUDAD/PAÍS
San Pablo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
245

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Integra Desenvolvimento Urbano

75 JOSÉ MARÍA AMARAL E FLORESTAN FERNANDES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

TIPO DE PROGRAMA
Minha Casa Minha Vida — Entidades

UBICACIÓN
Rua Francisco José Alves 194, Cidade Tiradentes

CIUDAD/PAÍS
Rio de Janeiro, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
22.968 m²

UNIDADES FUNCIONALES
396

TIPO DE OBRA
Obra nueva

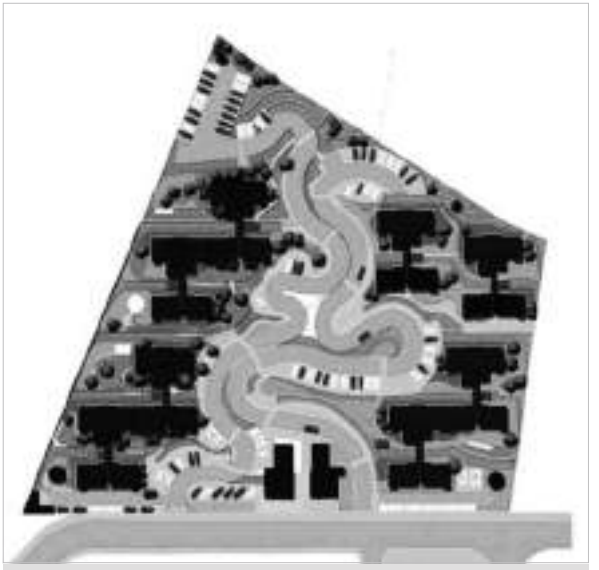
ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/condominios-florestan-fernandes-e-jose-maria-amaral/

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura



Vista exterior



Implantación

Los conjuntos habitacionales José María Amaral y Florestan Fernandes están compuestos por 396 departamentos y forman parte del Programa Federal — Minha Casa Minha Vida — Entidades, modalidad que permite que los recursos de diseño y construcción sean administrados por el movimiento social en cuestión. El proyecto fue desarrollado por Ambiente, con la participación de los futuros residentes, respetando las características y deseos del grupo. Es un proyecto de ocho edificios de ocho a quince pisos, ascensores, planta flexible, 58 m² de superficie por apartamento, accesibilidad universal e inclusiva, áreas de vivienda y equipamiento comunitario que puedan servir al barrio.



Vista interior



Detalle fachada



Vista interior



Detalle fachada

79 CONDOMINIO ALEXIOS JAFET

NOMBRE DE COOPERATIVA
Associação Anjos da Paz da Vila Santista, Asociación de Trabajadores Sin Hogar de la Zona Noroeste y Asociación por una Vivienda Digna

TIPO DE PROGRAMA
Minha Casa Minha Vida – Entidades

UBICACIÓN
R. Luciano Jonas 240a, Vila Jaraguá

CIUDAD/PAÍS
São Paulo, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
2023

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
64.032 m²

UNIDADES FUNCIONALES
1104

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ambiente Arquitetura

WEB
ambientearquitetura.com/trabalhos/projeto-de-loteamento-alexios-jafet/

IMÁGENES
Ambiente Arquitetura



Vista aérea



Implantación

La obra colectiva Alexios Jafet es el resultado de un proceso de diez años. La búsqueda de terrenos comenzó en el 2008 y culminó dos años después con la compra del terreno, ubicado en la Avenida Alexios Jafet. El terreno tiene cerca de 47 mil metros cuadrados, cuenta con buena infraestructura urbana, con calidad ambiental, transporte y servicios. El desarrollo tendrá 1.104 departamentos, divididos en cinco lotes, implicando la ampliación de una calle pública y la creación de un área verde, que serán donados a la ciudad. Los apartamentos contarán con 58 m² —16 m² más que las unidades que producen las constructoras— lo cual representaría una mejora en la calidad de la vivienda social.



Planta tipología



Detalle fachada



Vista exterior



Vista exterior

80 COMUNIDAD DE PIQUIÁ DE BAIXO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Comunitaria de Vecinos de Piquiá, Justicia en los Rieles y Parroquia de Santa Luzia do Piquiá – Agente de financiación Açailândia

TIPO DE PROGRAMA
MCMV Entidades

UBICACIÓN
Açailândia

CIUDAD/PAÍS
Maranhão, Brasil

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
320

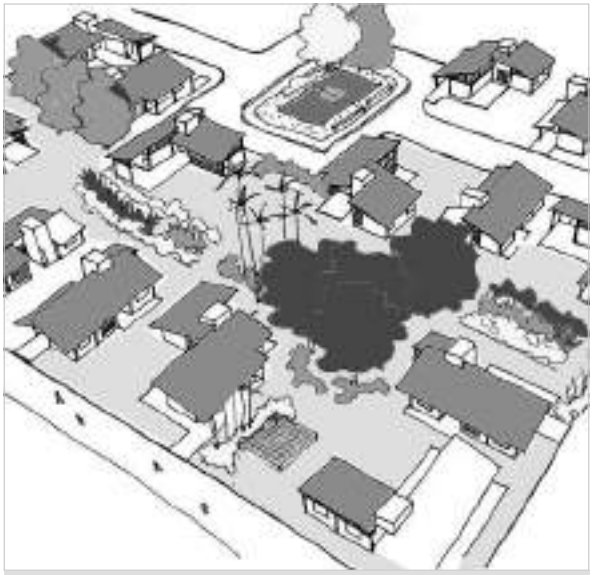
TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
USINA Ctah. Arqs. Ana Carolina Carmona Ribeiro, Cecília Correa Lenzi, Gabriel Delduque, Kaya Lazarini y Wagner Germano

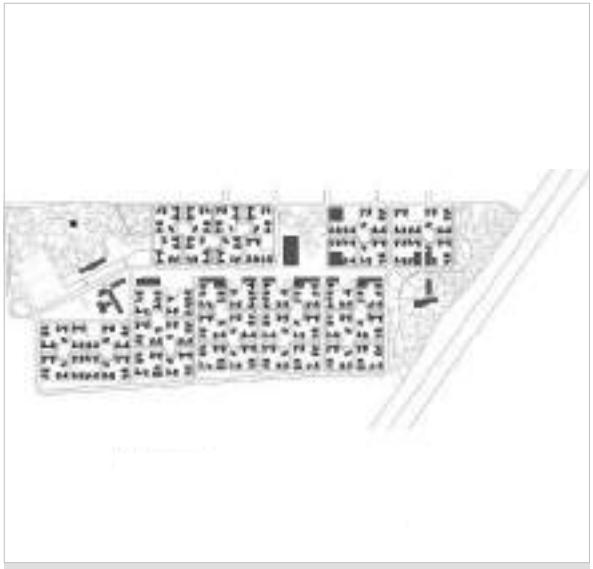
WEB
www.usina-ctah.org.br

COLABORADORES
Trabajo Social: Sandro Barbosa

IMÁGENES
USINA Ctah.

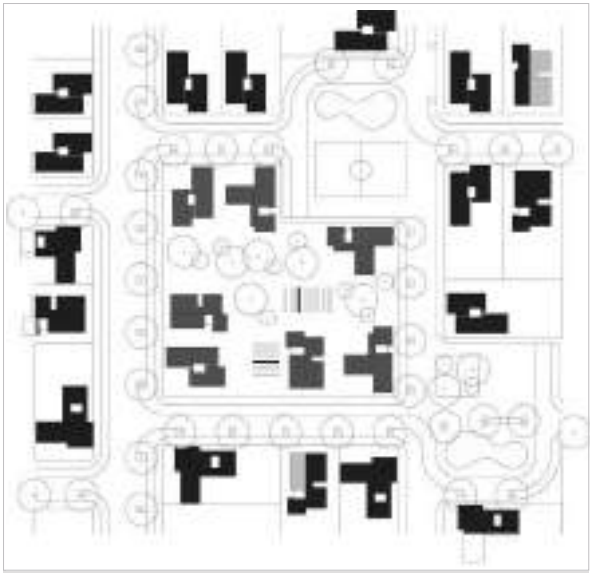


Croquis de proyecto



Implantación

El proyecto de reasentamiento estructura el solar de 38 hectáreas a lo largo de un eje configurado como un paseo marítimo arbolado para peatones y ciclistas, desde el cual se podrá acceder a los equipamientos y espacios colectivos que serán implantados, así como a las áreas verdes existentes preservadas. La integración fue una pauta enfática ya que se apuntaba a compartir las futuras infraestructuras y equipamientos con los vecinos de al lado. Los lotes se organizan en pequeños núcleos, y se disponen formando un pequeño cuadrado para cada conjunto, comprendido por veintiséis casas. En estas plazas, serán tratadas las aguas residuales de las viviendas.



Planta de una cuadra



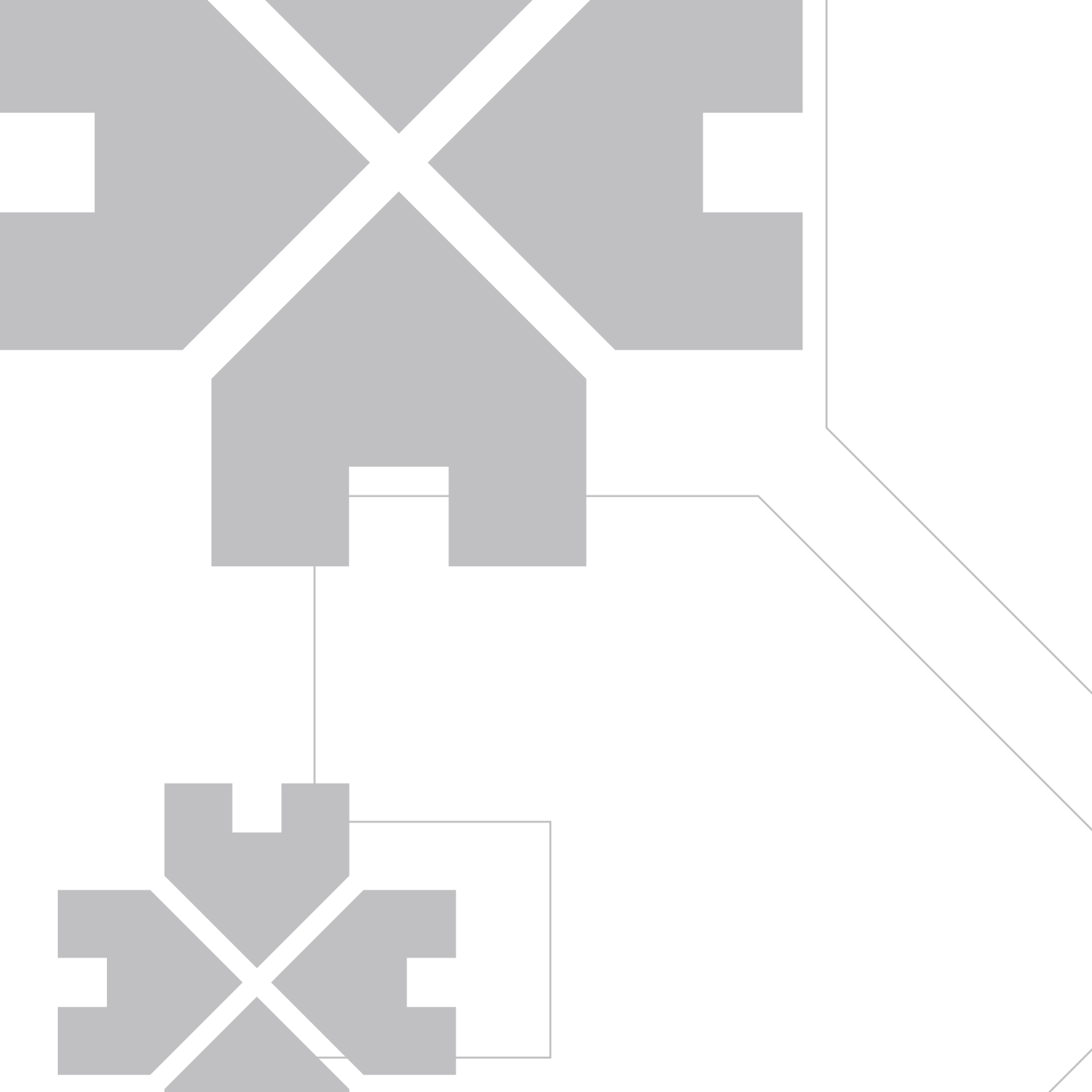
Proceso de diseño participativo



Plantas y cortes de tipologías



Obra en construcción



ESPAÑA

ENTREVISTA A EQUIPOS TÉCNICOS DE ESPAÑA

Arnau Andrés Gallart (AAG)
Es arquitecto urbanista, cuenta con un Máster en Gestión y Valoraciones urbanas. A su vez, tiene estudios de posgrado en el área de Viabilidad de Proyectos Urbanos e Inmobiliarios, por parte del CPSV-UPC (2012-2013).

Es socio de Lacol, una cooperativa de trabajo del ámbito de la arquitectura, vinculada al movimiento vecinal y cooperativo del barrio de Sants, implicada en la recuperación de Can Batlló y en el nacimiento, tanto como el desarrollo, de la Cooperativa La Borda.

Combina su actividad en la Fundación Dinamo con el trabajo en la administración pública, en el servicio de urbanismo del Ayuntamiento de Mataró.
Email: arnau@ladinamofundacio.org

Ernest Garriga (EG)
Arquitecto socio fundador de la cooperativa de arquitectura Lacol SCCL. Es socio, habitante e impulsor de la cooperativa de viviendas La Borda.
Email: ernest@lacol.coop

Iñaki Alonso (IA)
Es arquitecto urbanista por la Universidad de Arquitectura de Madrid. A su vez, fue fundador y socio-director del estudio de arquitectura sAtt. Se desempeña como presidente de la Asociación para la medición y difusión de la ecología en la arquitectura, conocida como Ecómetro. Fue co-fundador de Sannas, una asociación de empresas del Triple Balance. Asimismo, fue patrono de la fundación El Puente y, simultáneamente, miembro del Consejo Asesor de EcoHabitar. Ha impartido clases en el Instituto Europeo de Diseño (IED), puntualmente en el máster en Eficiencia Energética y Arquitectura Bioclimática de la Universidad Camilo José Cela. En esta misma área, trabaja como profesor del Instituto EcoHabitar. Ha realizado obras en España,

Marruecos y Kenia contando, finalmente, con más de setenta proyectos del ámbito social y medioambiental.
Email: inaki@satt.es

Natividad García Padilla (NGP)
Vecina de Entrepatios, Las Carolinas de Madrid, cooperativa de vivienda en derecho de uso.
Email: natipadilla2@yahoo.es

Martín Motta (MM): La primera pregunta es ¿cómo llegan ustedes a involucrarse en los procesos de construcción cooperativa?

EG: En nuestro caso, empezó junto con otros movimientos sociales en el barrio de Sants en Barcelona, donde se encuentra ubicada La Borda. Pero esto se dio en el marco de un proceso mucho más amplio donde estaban siendo reclamados espacios para la ciudadanía en Can Batlló; un complejo industrial de principios del siglo XX que, en ese momento, estaba abandonado. Se produjo un proceso transversal entre entidades e individuos dentro del barrio que se vincularon para reclamar por la rehabilitación de estos espacios. Gracias a ese conjunto de personas y a esa situación de cambio, de las ganas de renovar el barrio, así surgió La Borda.

En el caso de Lacol, nosotros estábamos ahí por interés personal, no estábamos siguiendo un proceso como técnicos, sino que empezamos como personas del

barrio que estábamos activas y queríamos participar en el proyecto, así que fue bastante natural la forma en la que se creó el equipo de profesionales que terminó acompañando a La Borda, porque éramos personas que estábamos interesadas en la implantación de un modelo cooperativo de vivienda aquí en Cataluña, a partir de los referentes que teníamos de Uruguay y del norte de Europa.

No hubo un momento particular en el que haya entrado a Lacol, sino que fue bastante natural y de hecho, durante años trabajamos juntos sin saber si llegaríamos a algún lado. Ese activismo que implica dedicación, tener un sueño y un objetivo en común con otras personas, nos permitió seguir avanzando en esa misma línea. Algunos miembros de Lacol terminamos viviendo allí, pero nuestro interés principal era poder generar un cambio en el paradigma de la vivienda. En casi todo el mundo, en todas las capitales, la vivienda está muy mal y es inaccesible por precios, compra, alquiler, etc., por lo tanto ha sido un trabajo de hormiga ir evolucionando e investigando, poniendo horarios y hablando con la administración, jugando un papel muy desde abajo y siendo uno más del grupo impulsor.

AAG: Quizás, para sumar otro ingrediente en lo que hizo posible la comprensión de los nuevos proyectos de vivienda cooperativa en ese momento, aparte del movimiento vecinal vinculado a la transformación de Can Batlló, también nos encontrábamos en una fase post-15M[1] con mucha efervescencia, mucha capacidad de organización e imaginación. El proyecto empezó en mayo de 2012, por lo tanto, en junio de 2011 se entró en el distrito de Can Batlló, se empezaron a transformar los edificios y, para mayo de 2012 nos fue concedido el ingreso. En mayo de 2012 todavía estaba muy candente la situación. Además, en esta efervescencia concluyó

1 El 15 de mayo de 2011 diversos colectivos transversales e intergeneracionales decidieron acampar en plazas de diferentes ciudades de España, principalmente en Madrid, a raíz de lo cual se produjeron una serie de protestas pacíficas alrededor de todo el país con la intención de promover una democracia más participativa con la intención de mejorar el sistema democrático. El movimiento 15-M o movimiento de los indignados se conformó a raíz de dicha manifestación y los acontecimientos ampliamente difundidos por los medios de comunicación y las redes sociales, traspasaron su ámbito inicial de repercusión y recogieron una serie de inquietudes sociales para las cuales las élites políticas no tenían respuesta. Al respecto puede consultarse el trabajo de Romero Peña, Aleix. "Historia de un Movimiento: El 15-M como expresión del malestar social", *Nómadas*, vol. 46, núm. 2, 2015.

la del movimiento cooperativo en Cataluña, especialmente en Barcelona y en Sants. Entonces, de alguna manera el movimiento cooperativo surgió como una alternativa para construir una forma de vida diferente, otro modelo de sociedad, teniendo en claro que uno de los espacios en los que más se puede extender una forma de vida cooperativa es en el ámbito de la vivienda. Por lo tanto, esta suma de factores logró que se confíe mucho en esta opción, que se luche mucho y que haya, también, cierta receptividad por parte de la administración que, por otro lado, estaba en plena crisis porque estaba muy inactiva y se trataba, a su vez, de un gobierno más de derecha.

NGP: Cuando entré a Entrepatios había un grupo motor que ya tenía una parte del proyecto hecho, el proyecto imaginado; después, nos pusimos a trabajar sobre cómo hacerlo realidad. Creo que entré a Entrepatios porque realmente era la forma de vida en la que siempre he pensado y soñado, pero que nunca había tenido la oportunidad de llevar a cabo. Entonces, pues que haya un grupo de gente que tenga esa misma forma de entender la forma de convivencia, la forma de vivienda, la toma de conciencia ecológica y el hecho de romper con la especulación, pues bueno, eran como todas las patas en las que habías pensado toda tu vida, y llega el momento en que hay otras personas que no solo lo han pensado sino que se han puesto en común y han empezado a imaginar cómo querían hacerlo. Ahí entramos, y creo que esa ha sido la manera de entrar de casi toda la gente de Entrepatios.

IA: Yo estoy más relacionado con la primera fase, cuando fueron las primeras reuniones. Nosotros hemos empezado mucho antes y terminamos mucho más tarde que en Barcelona, fuimos bastante más lento, con las mismas referencias de las cooperativas de Uruguay y del modelo Andel de Dinamarca. Hemos analizado el mismo contexto de la disputa por el acceso a la vivienda, pero en nuestro caso no ha estado tan relacionado con un barrio en particular ni con un colectivo, sino más bien con una iniciativa de un grupo de personas en el cual, al principio, habían muchos arquitectos/asesores que venían, yo incluido, de reflexionar sobre los distintos modelos de vivienda en la universidad, pero luego me han ido dejando solo y he sido el único que ha permanecido. En Barcelona han quedado unos cuantos más viviendo y desarrollando el proyecto. Se tuvo un inicio muy potente en el 2003 y luego ha sido como una montaña rusa, donde han habido momentos de más actividad, otros

de menos, pero nunca ha habido una desconexión total; siempre hemos estado muy unidos por la reivindicación del derecho a la vivienda y contra la especulación. Me acuerdo que al principio, entre 2003 y 2004, hacíamos muchas acciones en la calle; íbamos marcando las aceras en todo Madrid con el precio del metro cuadrado de la vivienda. Y lo hacíamos en pesetas porque, en esos momentos, todavía la gente no sabía lo que querían decir 200.000 o 300.000 euros. Entonces, íbamos con lo que costaba en pesetas el metro cuadrado, reivindicando nuestra necesidad de generar otro modelo de vivienda, ya que no podía seguir creciendo el costo de la vivienda anualmente como lo hacía. Fíjate hasta donde hemos llegado, y fuimos avanzando hasta que el último grano de arena fue conseguir suelo. Los procesos son diferentes porque, en Barcelona, han tenido a la administración de vuestro lado de alguna manera, tanto para conseguir suelo como para todo el tema de los garajes, mientras que aquí en Madrid es predicar en el desierto. Y a la administración no solo no la tienes de tu lado, sino que la tienes enfrentada. Entonces, aunque se trata de una promoción privada colectiva, no deja de ser gente que compra el suelo y desarrolla el proyecto de forma colectiva, pero aún así en forma privada. Aquí hablamos mucho de una primera relación en común, pero no pública. Lo público no ha colaborado en ningún momento, ni ha resultado de alguna subvención ni en alguna facilidad de ningún tipo. Entonces ahí se nota mucho la necesidad económica en lo que respecta a las cuotas, pues aquí ha podido entrar gente que contaba con la capacidad de hacer una aportación inicial importante. Hemos pasado muchísimo tiempo juntos en un proceso muy interesante donde ha ido entrando y saliendo muchísima gente pero, al final, nos hemos quedado unos poquitos junto a los cuales conseguimos el suelo y, con ello, la posibilidad de hacer realidad el proyecto. Luego seguimos hacia el proceso del diseño colectivo, después la fase de construcción y ahora estamos en la fase de uso, en la experiencia de vivir. Personalmente estoy encantado, porque esto era algo que soñaba; pensaba que se podía vivir de otra manera, que habían otras lógicas y otras relaciones; aquí ves realmente que es cierto, que no es una utopía, que realmente se puede construir y que todos los miedos se han disipado, en cuanto la gente que viene a meterte los miedos culturales de nuestra sociedad, allí va a ser una jaula de grillos, pero de momento estamos en esta fase de luna de miel, que esperamos dure mucho.

MM: La siguiente pregunta busca entender cómo fue el proceso de diseño. Si bien entendemos que las experiencias tuvieron participación, ¿Podrían comentar a nivel general en qué instancias participaron los usuarios y las usuarias? ¿Qué tipo de decisiones tomaron en el marco del proyecto?

NGP: En Entrepatios el tema participativo fue total, participamos absolutamente en todo, después de un tiempo caímos en que había sido excesivamente participativo, pués se requirió de muchísimas asambleas; pasamos años teniendo dos asambleas semanales en las que decidíamos todo. En la parte ecológica, mediante los talleres que ya venían preparados, hubieron muchísimos debates sobre qué entendíamos por un edificio ecológico, teniendo en cuenta la necesidad de estar bien dentro de la casa; o sea, que si un edificio ecológico es un edificio donde vives con un abrigo y una bufanda durante el invierno o si puede ser un edificio agradable para vivir. Se dieron todos esos debates en materia ecológica y luego, se decidió como iban a ser las ventanas, el suelo, los azulejos, absolutamente todo. También esta dimensión parecía mezclarse con los sentires, cómo estábamos en ese momento. Asimismo, en la parte de debate de los metros cuadrados, nos preguntábamos si las casas tenían que ser iguales o diferentes, cuántos metros cuadrados iban a tener, absolutamente todo. Si queremos que esto se replique y que vaya gente que no tenga una trayectoria asamblearia o en movimientos sociales, nos sería inviable. Hay gente que no puede llevar el ritmo que nosotros mantuvimos. Y cuando lo vives, lo vives así. Además hubieron muchos aspectos que finalmente estaban fuera de nuestro control, y eso requirió de mucho aprendizaje. Así, Vallecas, la segunda promoción de Entrepatios, ya no ha tenido ese nivel de participación y creo que tenemos que enfocarnos en que, si queremos que estos proyectos apunten hacia otro tipo de población más normalizada, tendríamos que reducir un poco la exigencia asamblearia.

IA: Nosotros, lo que hemos hecho a partir de nuestra experiencia ha sido sistematizarla, desarrollando una metodología de proyectos de *co-housing* basada en generar lo que llamamos "ventanas de participación", las cuales permiten que cada comunidad sea capaz de decidir las ventanas en las cuales quiera participar. Nosotros, en Entrepatios, tuvimos veintiún ventanas de participación. Un compromiso que requiere de mucho tiempo y esfuerzo. En este caso, era el primero: fue una responsabilidad

que asumió el estudio de arquitectura en ese entonces, y que sigue haciéndolo en todos los proyectos. El proyecto social se diferencia del proyecto arquitectónico, del proyecto técnico; este tiene unos honorarios y requerimientos mientras que el proyecto social, basado en la participación, tiene otros honorarios que se ajustan en función del esfuerzo. O sea, si voy a hacer veintiún ventanas de participación, tengo que presupuestar veintiún talleres, pero cada comunidad es libre de elegir en cuáles de estos participar. Nosotros recomendamos que se vinculen con la definición conceptual del proyecto; obviamente, el taller de sueños o la carta, la relación de lo común o lo privado, los espacios de comunicación, tipología de lo privado y la función de identidad. Asimismo, lo medioambiental, en la decisión del equipo de climatización que vamos a utilizar que, como decía Natividad, al final se vuelve tedioso. No tienes que decidir todo, pero como técnicos tenemos la responsabilidad de formar a la cooperativa para que tenga sus propios criterios para decidir, lo cual presenta una complejidad muy grande. Dejamos a expensas de cada comunidad que decida las ventanas de participación y cada ventana, cada taller, tiene una parte digital, donde se va formando el objetivo del taller. Por lo tanto, si se van a decidir aspectos entre la relación de lo privado, lo común y lo público, ahí se van colgando ejemplos de otros proyectos, generando información a través de una herramienta digital. Luego hay un taller presencial que apunta a tomar una decisión a través del consenso, pero cuando la gente llega al taller ya viene caliente, con formación, llega al taller –que son dos horas o tres horas– intentando lograr un consenso. Si no lo hay, se vuelve a lo digital, se acaba de debatir y se toma una decisión. Eso es lo que hemos desarrollado a partir de la experiencia de Entrepatios y como estamos estructurando ahora los diferentes proyectos; le dejamos a la comunidad decidir el nivel de proyecto social que quiere desarrollar, ya sea más o menos intenso. Nosotros les recomendamos que se involucren en el concepto del proyecto, por lo menos en cinco o seis talleres, pero también sugerimos que no se llenen de talleres para no generar un proceso excesivamente tedioso, pues acaba cansando en tiempo y en dinero. Sin embargo, si lo quieren hacer, estamos encantados de hacerlo y apoyarles en la metodología que elijan.

EG: Como se ha mencionado antes, el acercamiento de La Borda al modelo de vivienda es diferente a la de en Entrepatios. Nosotros contábamos con un suelo público, fuimos por la negociación con la administración para conseguirlo, y esto generó

una conciencia en todo el grupo de que estábamos impulsando un nuevo modelo para construir vivienda pública. Esto nos llevó a que, durante el inicio del proceso, lo que estábamos haciendo era debatir un modelo, no estábamos debatiendo en sí sobre nuestro edificio, sino que estuvimos mucho tiempo hablando acerca de qué es la cesión de uso, cómo se puede replicar, cómo teníamos que apuntalar las cosas porque abriríamos una puerta y después se iba a replicar en proyectos similares. Esto es lo que ha pasado en Cataluña, donde ahora se están haciendo más proyectos como La Borda, lo que explica la razón por la cual gran parte del proceso inicial se centró mucho en el concepto político. Esto nos llevó año y medio o dos, solamente la definición del modelo. Hicimos asambleas tan focalizadas con el tema de modelo que se dejó a mucha gente atrás, porque hay gente que no puede dedicarle tanto tiempo. En lo cultural, como te centras mucho en cosas teóricas al final es pura militancia y también, se trató de una horquilla de población muy interesada en todo esto, por lo cual por eso no fue casualidad que habían arquitectos/asesores, economistas y demás, todos vinculados al movimiento cooperativo aquí en Cataluña, pero ya muy metidos en la temática.

Cuando empezó la parte de arquitectura ahí sí que diseñamos un proceso y era la primera vez que hacíamos esto. Cuando empezamos como arquitectos, a tener encargos, nosotros éramos muy jóvenes y de hecho hacíamos reformas pequeñas en pisos o en alguna casa unifamiliar pero, al mismo tiempo, ahí estaba La Borda, con todo un proceso participativo y un montón de ideas de cambio. Tuvimos que digerir internamente este proceso y empezar, primero, a ordenar aquel montón de ideas. En sí mismo, el proceso fue dado porque el grupo de La Borda estaba compuesto por personas que veníamos todos de movimientos sociales, con mucha trayectoria en asambleas: enseguida se montaron varias comisiones de trabajo en las que estaban los técnicos, pero también los habitantes. Entonces estaba la comisión de economía, la jurídica, la de arquitectura, la de convivencia y en la mayoría había un técnico responsable contratado. Por ejemplo, el gestor de cooperativas y economista llevaba la propuesta económica, pero siempre acompañado de personas no especializadas en el tema que aportaban su visión desde sus roles de habitantes. También este diálogo estaba mezclado con la necesidad de crear un modelo, y esto era un poco esquizofrénico. En este sentido, pensábamos: "¿esto lo estoy decidiendo para el proceso de La Borda o para que tenga sentido, políticamente, en el futuro?".

En la parte de arquitectura estaba Lacol y unas cinco o seis personas de la comisión de economía. Todos los talleres de participación eran diseñados primero en el despacho, nosotros hacíamos propuestas que después eran validadas en una comisión pequeña de gente que estaba siguiendo el proyecto con mucha más intensidad, para después llevarlo a la comunidad. Entonces, esto de algún modo nos ayudó a explicar las cosas de una forma más sencilla porque de lo contrario, en ese momento, vas con conceptos técnicos, que primero se filtraban en la comisión y después, al resto.

Desde el inicio tratamos todo lo relacionado con el imaginario, cómo queremos vivir, con qué relación con el entorno, con la energía, un poco como el listado de Iñaki, en el que habían algunos puntos que se parecían bastante a los de nuestros inicios. La carta a los reyes, esta primera era como el inicio, donde se proponía soñar conjuntamente y después, obviamente, esto se iba combinando con otras propuestas, sin embargo, no pensábamos en llevar la participación hasta el nivel en que la gente decida cómo serían el edificio realmente, ni cómo serían las secciones o plantas del edificio. Simplemente nosotros fuimos aportando esta información, guiando y sobre todo formando, porque de todos los colaboradores que teníamos, asesores ambientales, de energía, de agua, hicimos sesiones en las cuales venían a hablar concretamente acerca de energías renovables, del tema de la madera, del agua; esto también nos ha ayudado a nosotros como técnicos que llevábamos a cabo el proyecto. Pero al mismo tiempo éramos socios habitantes, y que de repente viniera una persona externa a hablarnos de algún tema en concreto, era como una *masterclass* y ahí íbamos todos a escuchar. Esto nos ayudó bastante a sentar unas bases muy claras. Después esto era muy divertido, porque de repente si no teníamos dinero decíamos: "mejor esto lo aislamos en la segunda fase", y salía alguien y decía: "pero después los consumos de los que viven al norte se van a disparar". Entonces decíamos: "¡hemos formado demasiado a algunas personas y ahora se nos ponen en contra!". Bueno, creo que en el proceso tratamos muchos temas que se combinan, a su vez, con las dificultades que tuvimos en cada fase del proyecto, que fue muy lento. Entonces, hubieron demasiadas horas de asamblea, en el sentido de que fueron cuatro años o casi cinco, que nos pasamos decidiendo la arquitectura, mientras que en los proyectos que se están haciendo actualmente, se prolongan aproximadamente durante año y medio. Pero claro, ahí también se alarga, ya que se ponen en crisis cosas de hace bastante tiempo y también los espacios de participación se centraron

en los espacios comunes, motivo por el cual intentamos no entrar en lo privado hasta muy avanzado el diseño y los encajes para que, cuando se empieza a tocar lo individual, que ya esté un poco cerrado, que ya tengamos las normas del juego más claras.

AAG: Para añadir alguna cosa, quizás destacar este aspecto de que había mucha conciencia en toda la gente que participaba del proyecto y que, por tanto, terminaba de conformar a la cooperativa. El grupo era responsable de la promoción, que no se delegaba, sino que la gobernanza de la promoción residía en la Asamblea General y, al participar, las personas se responsabilizaban de algún aspecto, fueran o no expertas en eso. Esto lleva tiempo, pero a la vez genera un apoderamiento brutal. Los técnicos, de alguna manera, empoderaban a las comisiones para que las mismas pudieran participar en la Asamblea General y, en última instancia, ese sería el modelo.

EG: La Asamblea, como dice Arnau, es el control del conjunto de la promoción. Estaban las comisiones de convivencia, comunicación, legal, economía, administración y arquitectura. Siempre y cuando podíamos, incorporábamos a un técnico asociado. Al inicio era así, pero después empezaron a hacer las contrataciones directamente con técnicos, como en Lacol: los ingenieros, La Ciutat Invisible era un todo troncal y funcionaba como coordinación general. A medida que íbamos avanzando, fuimos añadiendo colaboradores y personas que nos ayudaban en el proceso pero, de todos modos, cuando ya teníamos en claro cuáles eran las necesidades del proyecto.

MM: ¿Qué importancia tuvo el entorno y el contexto urbano en la elaboración del proyecto? y ¿qué relación tiene el edificio con la ciudad? Entiendo que en los dos casos fue una preocupación, así que si quieren pueden comentar así ese punto.

EG: Para nosotros el entorno fue clave como decía Arnau, no solamente el entorno sino el contexto; la crisis económica, la dificultad de acceso a la vivienda, aquí residía el problema, en el cual no vamos a entrar porque es bastante conocido. De algún modo, no solamente el entorno, sino lo que pasó con Can Batlló. Esta reivindicación vecinal fue muy transversal, apoyada por cantidades de asociaciones que querían recuperar este espacio industrial que había sido el pulmón económico del

barrio y estaba, en ese momento, totalmente degradado. Tuvimos acceso a este de forma un poco forzada, presionando a la administración para que abriera las puertas y que nos permitieran acceder a una nave para la autogestión de equipamientos públicos. Al final, lo que se consiguió de todo este proceso, fue el sueño de que con la autogestión se podría gestionar el conjunto de nuestro día a día. Aquí intentaban gestionarse el ocio, la cultura, la educación, la alimentación, etc.. Salieron varias comisiones para trabajar en diferentes proyectos, cada uno llevado a partir de intereses de los colectivos. Can Batlló en poco tiempo tenía este espacio con un bar, una biblioteca, un auditorio, cooperativas de trabajo, una carpintería, una imprenta, talleres de circo, una ludoteca, huertos urbanos, un espacio para perros, y sin duda, viviendas. De todo este proceso surgió La Borda, que se encuentra en la parte norte donde hay una franja de solares ya destinados a vivienda pública, algunos de ellos directamente promovidos por la administración. En nuestro solar, la promoción es autogestionada a través del grupo. Así que, de algún modo, el entorno fue crucial para que esto se volviera realidad. Veníamos del 15-M y pasaron muchas cosas, por lo que creo que, si no fuera por esto, no hubiéramos contado con la misma energía para emprender este tipo de procesos. También es real que el inicio de Can Batlló llevó a muchas personas que no se conocían bajo un mismo techo y, en las mismas asambleas, y esto logró crear pequeñas células que habían iniciado estos proyectos que, hoy en día son realidad.

AAG: Para completar aspectos quizás más arquitectónicos de la propuesta, también ligado a lo que comentaba Ernest de la participación, se trataba de un solar donde una de las reivindicaciones de la plataforma era que, con el primer proyecto, diseñado por un equipo que trabaja para la inmobiliaria propietaria mayoritaria del recinto, se había cerrado mucho al barrio y se había generado un jardín privado para los nuevos bloques de vivienda Bloc Onze. Era el tipo de promociones de mercado que se hacían en la zona. Entonces una de las primeras decisiones importantes que se tomaron cuando se pensó la implantación fue que la vivienda, el bloque, contribuyera a este espacio público que se abriría al interior del recinto. Por lo tanto, era bastante intuitivo, pero hay una calle que baja y llega a tocar un margen del recinto, pues la parcela tenía la oportunidad de generar un paso que permeabilizara o contribuyera a permeabilizar. Esta fue una primera decisión importante que tomamos

en cuanto al emplazamiento.
Después, en cuanto a la configuración del programa y ligado a esta participación, una decisión muy importante fue pensar en cómo se distribuiría el techo. Había una cara sur muy soleada, con una amplitud de vistas brutal, y una cara norte que daba a una calle estrecha. Entonces, la primera decisión fue valorar si se distribuiría el techo un poco simétricamente a norte y a sur o si, por el contrario, si se concentraría todo en la cara sur con viviendas más estrechas que permitieran un mayor número de viviendas con fachada al sur y, por lo tanto, con menos fachada en cuanto a metros lineales. Esta fue una decisión muy bonita del inicio del proceso, muy apropiada y conciente por parte de la cooperativa de entender que, con viviendas más estrechas, había mayor equidad en cuanto al acceso al sol y a la luz, que es muy importante.

NGP: Pues nosotras queríamos ciudad y centro de ciudad. Al principio, teníamos la zona delimitada en una parte muy concreta, la zona de Lavapiés, Arganzuela, etc. y después la realidad nos fue diciendo que teníamos que ampliar un poco más, porque los solares nos resultaban prohibitivos. Entonces, fuimos ampliando y al final conseguimos este solar, que cuando empezamos había poca gente a la que realmente le gustara esta zona, era una zona que casi ninguna conocía. Al principio sí nos costó un poco movernos, ahora a mí, particularmente, me parece que estamos súper cerca de todo el centro, tardamos un cuarto de hora o veinte minutos en llegar al centro de Madrid, hay muchísimos autobuses, está el metro cerca, al final la ubicación está bastante bien. En cuanto a la forma, nosotros también nos peleamos bastante con la administración por conseguir un suelo público que no fuera un suelo dotacional, porque no queríamos que nos dotaran de un suelo que estuviera destinado para escuelas infantiles o para residencias. Entonces, la propuesta dotacional la rechazamos desde el principio pero en Madrid, incluso estando un gobierno de izquierda en el Ayuntamiento, nos fue totalmente imposible. Entonces eso delimita el tipo de persona que entra, que aunque ninguno de nosotros gana mucho dinero, aún así podíamos conseguir ese primer desembolso para pagar el suelo. Para nosotras la mayor dificultad que tuvimos, y que por ello perdimos varios solares, fue que no conseguíamos a la gente suficiente para poder comprar el solar. Cuando entré teníamos ya casi un solar, y claro que era ese el que queríamos, pero era un

solar para veintitrés viviendas y solamente éramos veinte. Al final lo vendieron y no lo pudimos comprar. Y luego aquí ocurrió lo contrario, éramos veinte unidades familiares y solamente había capacidad para diecisiete. Después hubo un proceso que yo creo que estuvo muy bien y la gente que se tuvo que marchar del proyecto entendió que había sido una forma de elección muy consensuada y con el mayor de los cuidados y, al final, quedamos diecisiete unidades familiares, que eran las que se podían tener. Eso sí fue un momento de angustia, tres unidades que quieren estar y que no pueden. Pues aquí no está tanto el problema de orientación de las unidades norte-sur porque todas las casas tienen la misma ubicación, pero sí hay pisos en el bajo y también en el ático. Entonces, los pisos en el ático son los más apreciados por la gente y los bajos son los que, en general, no quiere nadie. Pero bueno, aquí siempre ha habido muchísima generosidad y hubieron tres unidades familiares que dijeron que no eran lo que preferían, pero les importaba menos estar en el bajo. Después, la asamblea les preguntó qué mejoras en la vivienda querían por estar en el bajo; tienen puertas a ambos lados, una puerta a la calle y otra al jardín, al patio que tenemos, y luego hubieron una serie de mejoras más. La verdad es que yo creía que iba a ser un proceso mucho más complicado y, al final, no se tuvo que llegar a votación y más o menos todo el mundo quedó bastante contento con el resultado.

IA: Nuestra relación con el barrio es totalmente diferente porque no existía relación previa, nosotros caímos ahí como un ovni o como un asteroide prácticamente, donde nuestro objetivo era –y es– que esas relaciones se vayan construyendo poco a poco; pero caímos ahí, yo creo que La Borda nace de ahí, por eso nuestra aproximación es radicalmente diferente. Esos dos procesos que comenta Natividad fueron tensos pero emocionantes y, para mí, es un ejemplo en la voluntad de construir acuerdos. Se construyó empatía tanto cuando se tuvo que quedar gente fuera como cuando se tuvieron que asignar las viviendas. Otro debate muy interesante fue con el tema de la corrala. Decidimos que queríamos corrala, si la corrala da hacía el exterior o al interior, hay muchos casos de corralas que dan al patio interior, en este caso nosotros tenemos la fachada que da a la calle y es una fachada sur pura. Ahí hubo mucho debate sobre si poníamos la corrala al norte pero de cara al patio o si la corrala se quedaba al sur y a la calle, y al final decidimos eso porque construye otra relación con el barrio, aunque justo en frente tenemos un parque donde no

hay mucha actividad, pero tenemos nuestro espacio común más relacionado con lo público y es un espacio donde estamos y pasamos mucho tiempo. Es un espacio de circulación y nuestro lugar de encuentro más habitual. Después tenemos la azotea y más espacios abajo, pero en la corrala pasan muchas cosas y mantiene una relación muy directa con el barrio, al menos con la calle. Se decidió ponerla ahí, no tanto por la relación con la calle o el barrio, sino desde el punto de vista bioclimático, dado que el edificio cuenta con una orientación sur pura y colocar la corrala ahí, al exterior, te genera unos aleros que protegen toda la fachada en verano, cuando tienes el sol alto y en invierno, cuando el sol está bajo, que es cuando entra todo el sol en las viviendas. Pero aparte de la función bioclimática de los edificios, ahora pues que tenemos unos días de sol en la corrala se está de maravilla durante todo el día, te está dando el sol y es un espacio que se aprovecha mucho. Pero, por el contrario, se trata de un barrio que no tiene comercios, que tiene poca vida pero esto se sustituye con la cantidad de actividad que tenemos dentro del propio edificio, pero yo sí que echo de menos un poquito de mayor intensidad barrial, la cercanía de comercios, de actividades, sí que en Usera pues hay un montón de actividades, asociaciones, y bueno, se van generando diferentes vínculos.

MM: Llegamos a la última pregunta que tiene que ver con la arquitectura, con el proyecto en sí del edificio. ¿Qué logros encontraron ustedes respecto al proyecto arquitectónico?¿Cómo fue la calidad constructiva respecto a una obra no cooperativa?¿Han incorporado otros modos de habitar o usos especiales dentro del edificio?

EG: A nivel de logros, para nosotros una de las cosas importantes, que creo que compartimos con la gente de Entrepatios, es que tenemos una superficie de espacio común grande. En un proyecto convencional estaríamos hablando de viviendas con espacio comunitario, que en una promoción al uso intentaría ser el mínimo para llegar a las casas, circulaciones e instalaciones y poco más. Nosotros tuvimos el reto de no ampliar más metros porque se supondría que el pack éste sería solo lo que brinda el solar, ya que sino habría que restarles espacio a las viviendas para poder gozar de un espacio comunitario, que funcione como un complemento de la vivienda. Esto nos llevó a pensar: “pues sacrifico parte de la superficie de

mi vivienda para tener unos espacios comunes mucho más equipados de los que podría tener yo individualmente". Entonces, las viviendas de La Borda son bastante pequeñas, pero más alla de eso cuentan con una cocina-comedor, tienen un espacio comunitario bastante ancho que llamamos la "sala polivalente", y cuentan con lavadoras, habitaciones de invitados, cubiertas y demás. Lo bueno es que también hay algunos espacios indefinidos que nos sirven para proyectar el futuro y dar lugar a las necesidades de la cooperativa. También jugamos con la edificabilidad del solar, pues necesitábamos sí o sí para poder colmatar altura, pero al mismo tiempo sin pasarnos en superficie, creando estos vacíos generados por el patio central y un gran volumen de la sala polivalente, que tiene mucha relación con el barrio y con esa fachada norte de policarbonato transparente donde pueden verse las actividades por las tardes.

Después, otro de los logros de este modelo de cesión de uso es el hecho de que estamos en solares públicos y contamos con tres categorías de espacios: el espacio común, circulación e instalaciones. Además de estos espacios que he nombrado anteriormente y el privado, hay espacios intermedios entre el privado-vivienda y el comunitario, espacios que se los queda el usuario de las viviendas adyacentes o usuarios de vivienda de otras partes, pero que están registrados a nivel legal como espacios comunitarios. Esto permite que una vivienda pueda crecer o decrecer simplemente pagando una cuota extra a la cooperativa. Pero si el usuario decide que no la necesita, puede ser otro el que lo use –incluso de otra parte de edificio– o el propio vecino que puede tenerlo como vivienda discontinua. En este caso tiene que haber una coincidencia de necesidades para usar esta pieza al que llamamos "espacios comunitarios privativos". Entonces, un modelo de este tipo da mucha flexibilidad, que al final se da también por la propia casuística que tenemos de vivienda pública. Aquí la administración compró la idea y nos ayudó a desarrollar este esquema para que tuviera solvencia. Estamos aprovechando para repetir este procedimiento en otras promociones, pero esto es claramente un beneficio de ser una vivienda cooperativa en cesión de uso. Nosotros apostamos, por decisión de la asamblea, que íbamos a gastar el dinero sobre todo en infraestructura, en este caso estructura de madera, carpinterías muy grandes con mucho vidrio para que entre el sol, con pisos de altura, que en esa altura brinda tranquilidad, ya que se trata de espacios muy luminosos y cálidos. Pero esto implicaba también que no íbamos a poder invertir mucho en los

acabados. Entonces, serían los propios usuarios quienes acabarían completando las viviendas a partir de sus inversiones. Lo que La Borda estaba ofreciendo era una vivienda mínima de una calidad y confort muy elevado, pero con unos pocos acabados en cocina y baño. No hay zócalos, para que cada usuario acabe de darle el toque. Hay gente que ha invertido bastante y hay otra que se ha quedado solamente con lo que había porque se puede vivir bien. Entendiendo que estamos en cesión de uso, que no somos propietarios de nuestras viviendas, el hecho de que la cooperativa invierta en infraestructura y no en acabados, que es algo más personal, facilita también la rotación y esta idea de que la cooperativa te da lo que perdura en el tiempo, y que hay otras cosas que son cambiables. Creo que estas son las virtudes de que sea un modelo cooperativo.

AAG: Este modelo de promoción permite arriesgar, innovar y explorar soluciones que seguramente, dentro de las formas de promoción de mercado, son muy poco posibles. Los inversores directamente no están dispuestos a arriesgarse con el producto, con las soluciones constructivas, etc.. Por lo tanto, ese modelo de promoción dentro de un marco cultural especialmente motivado para la innovación y la investigación en todos los aspectos implica construir y vivir de otra manera más cooperativa, más comunitaria, más sostenible, principios que hicieron posible que en La Borda se probara todo lo que estaba en cartera.

Nosotros veníamos de la universidad con muchas cosas que probamos en proyectos académicos y sosteníamos que debíamos construir en madera, que se tenían que buscar soluciones de bajo coste a nivel ambiental con la tecnología del invernadero. También, trabajando desde la lógica de la autoconstrucción, con tipologías de vivienda flexibles y adaptables, pues todo eso que estaba pendiente para ponerse a prueba, pudo realizarse en La Borda, porque su entorno cultural lo hizo posible y todo el mundo entró a jugar con los riesgos que eso conllevaba, con un equipo de arquitectos/asesores jóvenes que pudo tirar hacia adelante.

NGP: En Entrepatios, les cuento un poco cómo es el funcionamiento de los espacios comunes y también de la convivencia, y cómo hemos elaborado los espacios comunes. Nosotros tenemos dos salas multifuncionales que son bastante grandes, una en la parte del bajo y otra en el ático. En la parte del bajo tienen prioridad

los pequeños, por lo cual hemos dejado una sala de juegos dividida en una parte de juegos y en otra destinada al grupo de consumo. Nosotros tenemos un grupo de consumo ecológico, que actualmente por el tema del COVID-19 no lo hemos abierto al barrio, pero es una prioridad abrirlo más, aunque podemos usarlo para cualquier cosa. El grupo de consumo solamente viene una vez a la semana, con lo cual la sala está muy libre para otros usos. Luego, tenemos una sala arriba con una cocina comunitaria que usamos para todo tipo de actos que prestamos a otras formalizaciones, donde también se queda a dormir gente cuando viene. Hace poco estuvieron en Entrepatios las mujeres zapatistas, se quedaron quince días y nos dimos cuenta que teníamos que haber puesto una ducha, porque cuando se planteó, dijimos: "¿para qué queremos una ducha si cada uno tenemos nuestra ducha en casa?" pero no nos dimos cuenta de que podría necesitar en algún otro momento. Lo que más usamos son las corralas y el ático, porque la parte del ático es muy grande, es genial; nos reunimos casi todos los domingos a tomar el aperitivo, que acabamos a las seis de la tarde y pues hay un grupo de música en el local de arriba y unos aparatos de música, donde los viernes suele haber gente tocando. Luego están las corralas que, en principio, no las concebimos como un sitio de encuentro pero que están dando muchísimo juego a nuestra forma de socializar. Creo que han sido ideales, por el tema del COVID-19 ya que no hemos socializado dentro de las casas, ni tenemos por costumbre ir con gente y estar dentro de las casas, sino que lo que hemos hecho ha sido socializar en conjunto. Entonces, los domingos tomamos el aperitivo y comemos todos juntos en las corralas. Decimos: "oye, que estamos en la corrala número uno, quien quiera que suba", o "estamos en la corrala del segundo quien quiera que suba". En fin, se ha dado mucho más actividad en el exterior y eso ha permitido que haya una relación muy común, abierta a todo el mundo, porque hay gente que se conoce mucho. Hay gente que se conoce mucho y gente que se conoce menos, eso ha permitido que todas estemos integradas e incluidas dentro de las relaciones humanas.

IA: Desde el punto de vista técnico-arquitectónico hay algunas diferencias con La Borda en diferentes aspectos. Nosotros no hemos implementado tantas cosas en cuanto a aspectos relacionados con la flexibilidad de las viviendas, hay flexibilidad enteramente dentro de cada vivienda, pero no hemos introducido todo ese aspecto

que han fomentado ellos y que me parece muy interesante. Nosotros estamos en un ratio privado-común de 85% de privado y 15% de espacios comunes, que está bien pero tampoco es muy amplio. Desde el punto de vista medioambiental creo que contamos con grandes coincidencias, como por ejemplo, el uso de la madera. Nosotros veníamos de trabajar mucho tiempo sobre temas de sostenibilidad y ecología a pequeña escala, donde ya habíamos hecho muchas viviendas unifamiliares y habíamos desarrollado la asociación del Ecómetro como herramienta de medición y difusión de la ecología. Teníamos claros los conceptos, pero no los habíamos podido aplicar en un gran edificio. Aquí, tuvimos una comunidad de gente con criterio en temas de ecología, con quienes aplicamos todo lo que pudimos hasta donde nos dio la plata y eso que nos hemos manejado con un presupuesto bastante económico. Aquí hemos construido a 715 euros el metro cuadrado terminado, un precio al cual obviamente no podremos volver a construir nunca más. Ha salido muy económico el edificio, se ha construido con madera y ese ha sido el punto en común con La Borda. En cuanto a la bioclimática, hemos ido a una estrategia diferente, nosotros hemos apuntado hacia el *passive house*[2], es decir, a reducir y bajar la demanda al mínimo. Trabajamos con aislamiento de estanqueidad en vez de ventilación cruzada y esto es importante desde el punto de vista de los *co-housing*, ya que en esta relación de lo privado y lo común influye mucho la estrategia bioclimática. Tienes la posibilidad de cerrar la casa; cuentas a su vez con un sistema de ventilación mecánica con renovación de aire y recuperación de calor, de manera que puede haber mucho lío en el edificio, pueden haber quince niños abajo jugando y corriendo por las corralas, pero aún lo privado funciona bien porque hay mucho aislamiento acústico. No tienes que estar con las ventanas cerradas por el conflicto, lo que sucede cuando tú trabajas con ventilación cruzada en un proyecto que tiene una actividad muy alta, donde pueden producirse tensiones entre lo privado y lo común. Entonces, nuestra decisión de trabajar bajo estanqueidad y aislamiento, en una estrategia más relacionada con el *passive house*, tiene cuatro motivos. El primero es que al trabajar con madera, industrialización y construcción en seco, no

2 El concepto de *passive house*, o casa pasiva, hace referencia a un estándar de construcción de una vivienda que sea: verdaderamente eficiente en su consumo energético. Empleando los principios de la arquitectura bioclimática para aprovechar las condiciones energéticas del entorno y reducir ese consumo.

cuentas con un acumulador térmico, por lo tanto, el hecho de generar ventilación cruzada cuando hay poca superficie de acumulación tiene poco sentido. Un segundo aspecto es que, en Madrid, tenemos una calidad del aire pésima y eso lo notamos cada vez que quitamos un filtro del sistema de ventilación mecánica, es que si pasan unos meses sin limpiarlo te asustas. Hay un tercer tema que es el ruido externo y el que producimos nosotros también, ya que un *co-housing* genera ruido por producirse actividad, reuniones, juegos de niños, puntos de música como los viernes que tocan en la azotea; eso puede generar tensión. En nuestro caso puedes aislarte en tu casa y la verdad funciona muy bien, ya que puedes tener al grupo de música arriba tocando que se puede oír un poco, pero genera un aislamiento acústico. Entonces esta relación entre lo privado y lo común, desde el punto de vista acústico, la parte de industrialización con construcción en seco y la falta de acumulación de aire de mala calidad, son cosas que nos hicieron tomar la decisión de ir hacia el *passive house* y estamos muy contentos. Se están consiguiendo valores de consumos muy bajos y luego tenemos una parte de producción fotovoltáica muy alta, unos 32 kilovatios, que están cubriendo en torno al 70% anual de lo que consumimos. Este 70% se produce *in situ*, aunque obviamente hay momentos en los que producimos muchísimo más de los que consumimos y lo tenemos que vender a la red, que de momento no nos lo están pagando, pero nos lo pagarán. El año pasado estábamos en torno a 25 euros por vivienda de consumo total eléctrico, mientras que este año vamos a estar en torno a 35 euros, por el aumento de los precios de la energía. Entonces, creo que plantamos un edificio productor de energía con mucha carga fotovoltáica. Luego hay otro aspecto que no hemos llevado a cabo pero para el cual ya tenemos toda la instalación preparada, y se trata del reciclaje de aguas grises para su reutilización en inodoros y en regado. Ya está todo diseñado e instalado, pero tenemos que ponerlo en marcha, tenemos que hacer un taller del agua y acabar de definir el sistema de depuración de aguas grises para luego incorporarlo. Eso al final nos puede permitir un ahorro, un reciclaje de 500 mil litros de agua al año, que es un montón. En un contexto de estrés hídrico y considerando el factor del cambio climático, tenemos que empezar a incorporar en los edificios agua potable en los inodoros o para el riego, ya que estamos pensando edificios que, de aquí a cincuenta años, pues tienen que venir preparados para todos estos aspectos. Por último, también hemos puesto mucho énfasis en el cálculo de la huella de carbono, en cuál es el impacto que

generamos y cuánto fue el impacto ambiental que nos ha costado la construcción de este edificio. Son 1300 toneladas que obviamente, si lo hubiésemos hecho en hormigón, serían mucho más. Aquí estamos en torno a 350 kilos de CO_2 por metro cuadrado y luego, lo que hemos hecho ha sido compensar esa huella de carbono a través del Ecómetro, la certificación de CO_2 nulo. Aquí nuestra intención es apuntar a descarbonizar el sector de la construcción, minimizar sus impactos y hacernos cargo de los impactos que producimos en el proceso. Es un poco lo que venimos trabajando desde el Ecómetro desde hace doce años, aunque hay enfoques diferentes que podrían apuntar a ser más naturales, con más ventilación. La cultura del termo, que es el *passive house*, es la opción de máximo aislamiento. Estas son diferentes apuestas y nos apasiona ir midiendo, ir viendo cómo funciona y notando en qué nos hemos equivocado. Bueno, yo creo que estos son dos procesos de aprendizaje muy interesantes, que tenemos mucha conexión entre los dos y vamos viendo qué cosas funcionan mejor, qué cosas funcionan peor y compartiendo conocimiento.



ESPAÑA

Tipo de construcción

- XX Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

01	Barrio Autoconstruido la Bachillera	1958	◉	p. 470
03	Autoconst.de Vivienda en Marinaleda	1984	◉	p. 470
06	Viviendas Autoconstruidas	1955	●	p. 471
07	56 Viviendas en Sanlúcar de Barrameda	1995	▼	p. 471
08	20 Viviendas de Autoconst. en Lantejuela	1999	●	p. 471
09	25 Viviendas de Autoconst. en Doña Blanca	2000	●	p. 471
10	Residencial Santa Clara	2000	▼	p. 476
11	13 Viviendas Autoconst. en Palenciana	2003	●	p. 476
12	22 Viviendas de Autoconst. en Paradas	2005	●	p. 476
14	Residencia de Mayores Fuente de la Peña	2007	▼	p. 477
15	B2. 88 Viviendas	2009	▼	p. 477
16	Residencia Servimayor Losar de la Vera	2010	◉	p. 478
17	Residencia Puerto de la Luz	2010	▼	p. 478
19	Complejo Residencial Profuturo	2011	◉	p. 478
24	Cooperativa Viviendas Galeras Entrerrios	2016	▼	p. 480
29	Cooperativa Viviendas Trece Rosas	2018	▼	p. 488
33	Residencial Antequera 51	2019	▼	p. 489
54	Complejo Senior Cohousing Huelva	-	●	p. 508
70	Alto Residencial Coop	-	●	p. 518



MADRID

Tipo de construcción

- XX Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana


63
46
64
45
66
22
31
34
58
40
77
60
56
13
38
68
65
71
39
32
49
47
18
35
43
41
78
50
53
52
30
62
72
69
75
73
37
67
74
27
26
55
25
51
76
48
42
57
59
20
61

CATALUÑA

Tipo de construcción

- (XX) Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- ● Pequeño (-50 UF)
- ▼ Mediano (51 a 100 UF)
- ◉ Grande (101 a 400 UF)
- ⬤ Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

13	Cal Cases	2007	●		p. 477
18	Ca La Fou	2011	●		p. 477
20	La Muralleta	2012	●		p. 479
22	Ecovila La Sequoia	2013	●		p. 479
25	La Borda Vivienda Cooperativa	1028	●		p. 482
26	Princesa 49	2018	●		p. 484
27	La Diversa	2018	●		p. 488
30	Pomaret	2019	●		p. 488
31	Vidalia	2019	◉		p. 489
32	Can Carner	2019	●		p. 489
34	Ponent	2020	●		p. 489
35	Mur	2021	●		p. 494
37	La Balma Vivienda Cooperativa	2021	●		p. 492
38	Valentí	2021	●		p. 494
39	La Closca	2021	●		p. 494
40	La Sala	2022	●		p. 504
41	Cirerers	2022	●		p. 496
42	Viviendas cooperativas La Chalmeta	2022	●		p. 498
43	Clau Mestra	2022	●		p. 500
45	El Turrós	2022	●		p. 502
46	Copsant	2022	●		p. 495
47	La Xicoira	2022	●		p. 504
48	La Xarxaire	2022	●		p. 506
49	La Mola	2023	●		p. 506
50	La Morada Vivienda Cooperativa	-	●		p. 510
51	Sotrac Vivienda Cooperativa	-	⬤		p. 512
52	Sant Andreu	-	▼		p. 508
53	La Regadora	-	●		p. 508
55	Llacuna 39	-	●		p. 508
56	Walden XXI	-	●		p. 510
57	Valls	-	●		p. 509
58	Solterra	-	●		p. 509
59	La Titaranya	-	●		p. 509
60	Sallent	-	●		p. 514
61	La Fábrica De El Catlar	-	●		p. 514
62	La Tartana	-	●		p. 514
63	Rehabitar Envall	-	●		p. 515
64	Tremolina De Montaña	-	●		p. 515
65	Can Tomás Toni	-	●		p. 512
66	Cal Blanxart	-	●		p. 516
67	Bloc La Bombeta	-	●		p. 517
68	La Raval Vivienda Cooperativa	-	●		p. 506
69	Can 70	-	●		p. 520
71	Cal Paler Nou	-	●		p. 515
72	Torrent Viu	-	●		p. 515
73	Abril	-	●		p. 520
74	La Doméstika	-	●		p. 522
75	Ruderal	-	●		p. 518
76	Empriu	-	●		p. 523
77	Palamós	-	●		p. 518
78	La Quinta Forca	-	●		p. 520

01 BARRIO AUTOCONSTRUIDO LA BACHILLERA

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Calle Fresno, 20 - Zona Norte

CIUDAD/PAÍS
Sevilla, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1958

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
661

TIPO DE OBRA
Obra nueva

02 COOPERATIVA TRABENCO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Trabenco

UBICACIÓN
Calle Plaza Pozo del Tío Raimundo, 7, Vallecas

CIUDAD/PAÍS
Madrid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1970

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
1.100

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
COOPOZO

03 AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN MARINALEDA

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción mediante convenio por parte de la Junta de Andalucía, Conserjería de Obras Públicas y Transportes, y el Ayuntamiento de Lantejuela.

UBICACIÓN
Calle Andalucia, 33 - 1, Marinaleda

CIUDAD/PAÍS
Sevilla, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1984

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
350

TIPO DE OBRA
Obra nueva

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

06 VIVIENDAS AUTOCONSTRUIDAS

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Calle Diputado Felix Ortega, 13, San Sebastián de los Ballesteros

CIUDAD/PAÍS
Córdoba, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1995

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
13

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Francisco Daroca Bruño y José Díaz López

07 56 VIVIENDAS EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción mediante convenio por la Conserjería de Obras Públicas y Transportes, y el Ayuntamiento de Barrameda.

UBICACIÓN
Av. de Madrid, 2, Sanlúcar de Barrameda

CIUDAD/PAÍS
Cádiz, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1995

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
56

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Pura García Marquez, Ignacio Rubiño y Luis Rubiño

08 20 VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN EN LANTEJUELA

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción mediante convenio por parte de la Junta de Andalucía, Conserjería de Obras Públicasy Transportes, y el Ayuntamiento de Lantejuela.

UBICACIÓN
Av. de las Turquillas 57, Lantejuela

CIUDAD/PAÍS
Sevilla, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
20

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqta. Blanca Sánchez Lara

09 25 VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN EN DOÑA BLANCA

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Ctra. Palmar Victoria 32, Poblado de Doña Blanca

CIUDAD/PAÍS
Cádiz, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
25

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Ramón Pico Valimaña y F. Javier López Rivera

04 COMUNIDAD SAN JOSÉ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa juvenil de gestión de vivienda pública

TIPO DE PROGRAMA
Cooperativa de vivienda

UBICACIÓN
Calle Puerto de Costabona, 15, Vallecas

CIUDAD/PAÍS
Madrid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1995

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
20.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
364

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. José Antonio Martinez Lapeña; Arq. Elías Torres

WEB
www.jamlet.net

IMÁGENES
Martínez Lapeña - Torres Arquitectos

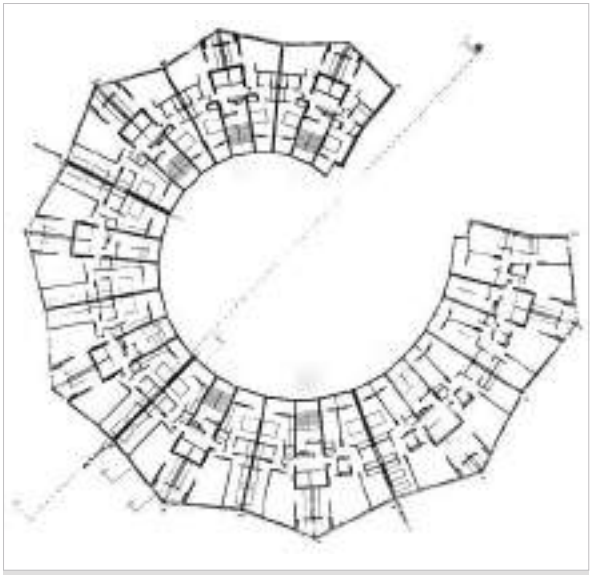


Vista exterior

La Colonia de San José es un desarrollo urbano finalizado en 1995 en el Puente de Vallecas, que sustituyó viviendas de baja calidad de viviendas sociales para jóvenes en régimen de alquiler. Se trata de un planeamiento urbanístico asentado sobre un cerro del barrio y cuyo centro está ocupado por una torre que cuenta con quince plantas y 252 unidades funcionales. Tiene 45 metros de altura en forma circular, abierta en su parte noreste, que cuenta con un patio interior interior, ofreciendo visuales gracias a su configuración su configuración en espiral. La Colonia se completa con cuatro hileras paralelas compuestas en tres niveles, que constan de veintiocho viviendas, junto a las cuales se sitúa otro volumen que alberga los espacios comunes de todo el conjunto.



Implantación



Planta de la torre



Vista interior.



Vista exterior



Vista interior

05 COOPERATIVA DE VIVIENDAS JÓVENES DE ORCASITAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de viviendas Jóvenes de Orcasitas

TIPO DE PROGRAMA
Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid, 1989

UBICACIÓN
Calles Padul, Albuñuelas, Salobreña y la carretera de Villaverde a Vallecas, barrio de Orcasitas

CIUDAD/PAÍS
Madrid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
1995

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
21.018,36 m²

UNIDADES FUNCIONALES
134

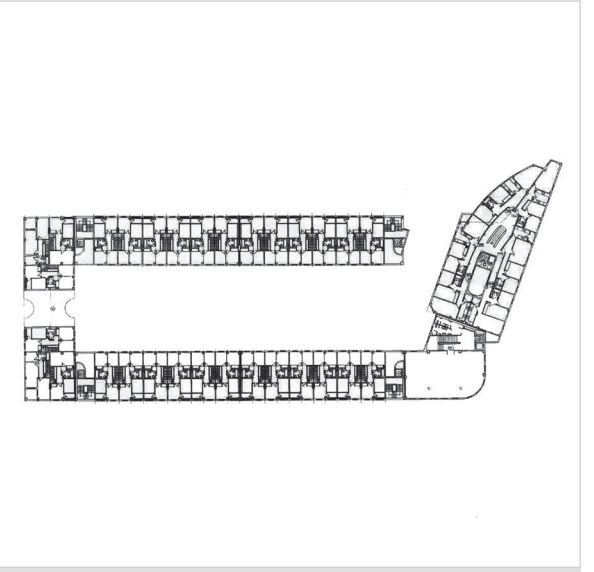
TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Mariano Calle Cebrecos y José Manuel Pazos Pellín

COLABORADORES/ DIRECCIÓN
Eduardo Cardero Gómez, Enrique Gil, Antonio González, José Luis Gonzalo y César Sainz

IMÁGENES
Mariano Calle Cebrecos

Los jóvenes de Orcasitas plantearon sus necesidades de vivienda y la imposibilidad de resolverlas en el mercado. Reclamaban la actuación de la Administración Regional que, mediante "la promoción pública", facilitara su acceso a viviendas en alquiler. El proyecto iba más allá de las viviendas, ya que estos jóvenes estaban inventando de un innovador futuro colectivo. Durante meses atendimos a sus demandas y trabajamos buscando soluciones viables, desde la seguridad mutua, aunque sin soluciones mágicas. Las viviendas de Orcasur permiten pensar juntos en algunos aspectos de las intervenciones de vivienda y barrio, en labúsqueda de propuestas y soluciones.



Planta tipo del conjunto



Vista aérea



Vista interior



Detalle fachada



Vista exterior



Vista interior

10 RESIDENCIAL SANTA CLARA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Los Milagros

TIPO DE PROGRAMA
Cooperativa de consumo

UBICACIÓN
Carretera Colmenar Km. 557

CIUDAD/PAÍS
Málaga, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
76

TIPO DE OBRA
Obra nueva

11 13 VIVIENDAS AUTOCONSTRUIDAS EN PALENCIANA

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción mediante convenio por parte de la Junta de Andalucía, Conserjería de Obras Públicas, Transportes y Ayuntamiento de Lantejuela.

UBICACIÓN
Calle Federico García Lorca 6 - Palenciana

CIUDAD/PAÍS
Córdoba, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
13

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqta. Elisa Valero

12 22 VIVIENDAS AUTOCONSTRUIDAS EN PARADAS

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Av. El Calvario, 79

CIUDAD/PAÍS
Sevilla, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2005

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Gabriel Bascones de la Cruz, Juan Giles Domínguez, María Toro Pinilla y Santiago Zuleta de Reales Carvajal

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

13 CAL CASES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Cal Cases

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Masia Cal Cases, s/n, Santa Maria d'Oló

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

IMÁGENES
Cooperativa Cal Cases



Vista exterior

14 RESIDENCIA PARA MAYORES FUENTE DE LA PEÑA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Fuente de la Peña

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
C. Dean de la Fuente González, 2

CIUDAD/PAÍS
Jaén, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
96

TIPO DE OBRA
Obra nueva

15 B2. 88 VIVIENDAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
B2 de Viviendas – Sociedad Cooperativa Galega

TIPO DE PROGRAMA
Cooperativa de vivienda

UBICACIÓN
Tr.ª da Peregrina, 5, 15220, Bertamiráns

CIUDAD/PAÍS
La Coruña, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
88

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Alfonso Salgado Suarez y Francisco Liñares Túñez

16 RESIDENCIA SERVIMAYOR LOSAR DE LA VERA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Servimayor

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
CC-45, 10460 , Losar de la Vera

CIUDAD/PAÍS
Cáceres, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
124

TIPO DE OBRA
Obra nueva

17 RESIDENCIAL PUERTO DE LA LUZ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Puerto de la Luz

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
C. Lagarillo, 25

CIUDAD/PAÍS
Málaga, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
60

TIPO DE OBRA
Obra nueva

18 CA LA FOU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Ca La Fou SCCL.

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

19 COMPLEJO RESIDENCIAL PROFUTURO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Profuturo

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
Calle Barcelona, 4, 47008

CIUDAD/PAÍS
Valladolid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
127

TIPO DE OBRA
Obra nueva

20 LA MURALLETA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Muralleta

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
Carrer Nens del Vendrell, 3, Santa Oliva

CIUDAD/PAÍS
Tarragona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

21 TRABENSOL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Trabensol

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
Calle Canal de Isabel II, 19, 28189, Torremocha de Jarama

CIUDAD/PAÍS
Madrid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
54

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Bloque Arquitectos

22 ECOVILA LA SEQUOIA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Sequoia

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de Vila-Seca, 29, Vila-seca

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
3

TIPO DE OBRA
Obra nueva

23 CONVIVIR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Convivir

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
Calle Juan de la Cierva 6

CIUDAD/PAÍS
Cuenca, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
66

TIPO DE OBRA
Obra nueva

24 GALERAS ENTRERRÍOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de viviendas Galeras Entrerríos

UBICACIÓN
Rúa de Felipe Ramón Cordero Carrete, 1, Santiago de Compostela

CIUDAD/PAÍS
A Coruña, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
81

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Carbajo Barrios Arquitectos. Arqs. Manuel Carbajo Capeáns y Arq. Celso Barrios Ceide

WEB
www.carbajobarrios.com

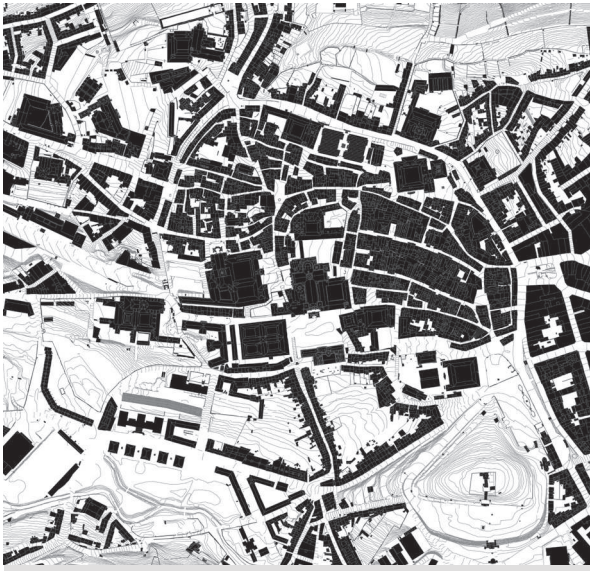
COLABORADORES
Aparejador: Enrique Martínez Carregal. Ingeniero: Obradoiro Enxeñeiros y Carmelo Freire Beiro. Colaboradores: Ismael Ameneiros y Santiago Rey. Cálculo estructural: Ricardo Tubío y Xabier Rilo. Señalética: David Camiño. Delineación: Laura Pardo. Jefe de obra: María Blanco Dosil. Encargado: Santiago García Outeiral. Promotor: Galeras Entrerríos Sociedad Cooperativa Galega. Gestión de la cooperativa: Arial Dirección y Gestión de Cooperativas

IMÁGENES
Héctor Santos - Díez y Carbajo Barrios Arquitectos

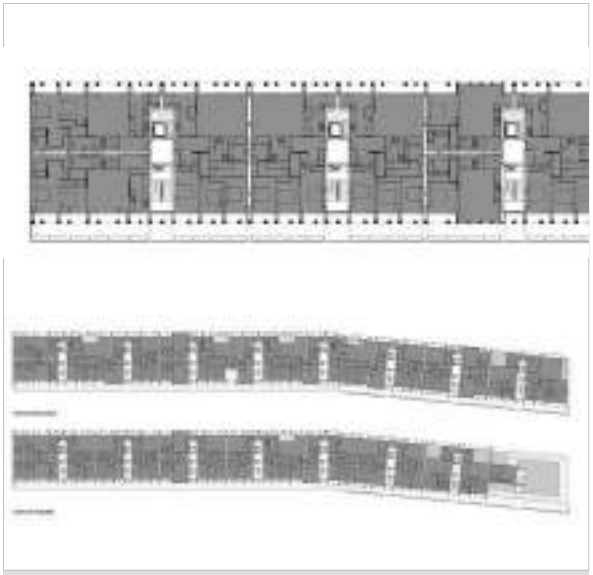
La edificación ocupa una posición de borde en Santiago de Compostela. La adecuación de la escala del proyecto y su relación con un entorno, de características históricas y topográficas particulares, marcó el desarrollo del proyecto. La ordenanza obliga al escalonamiento de la edificación en su dirección longitudinal, provocando con ello una silueta recortada. Se propone un volumen de 81 viviendas que cuenta con cubiertas planas que, en continuidad de los espacios bajo cubierta, potencian la linealidad del conjunto.



Vista exterior



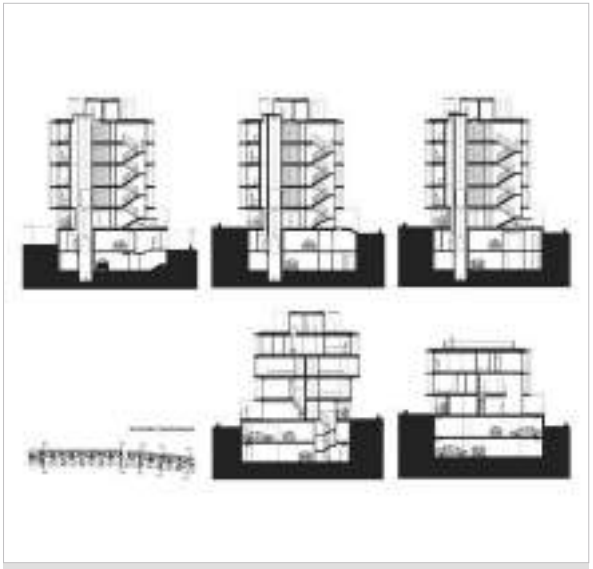
Implantación



Planta



Circulaciones



Sección



Detalle fachada

25 LA BORDA VIVIENDA COOPERATIVA

NOMBRE DE COOPERATIVA
La Borda

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Constitución 85/89

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
28

TIPO DE OBRA
Obra nueva

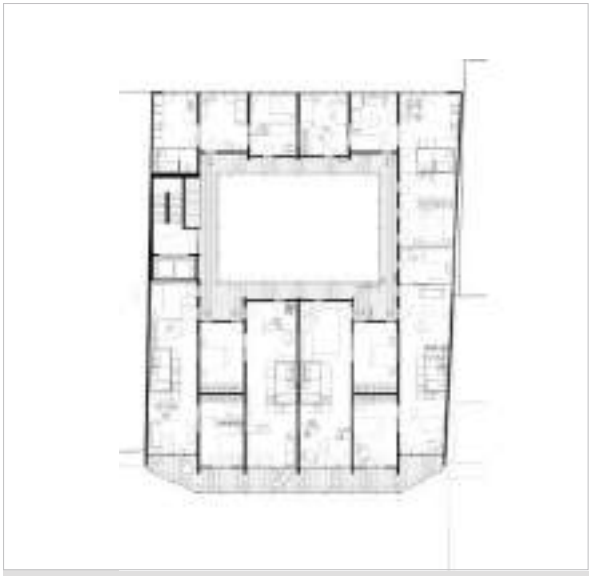
ARQUITECTOS/ASESORES
Lacol

WEB
www.lacol.coop

COLABORADORES/ DIRECCIÓN
Ingeniería: Arkenova. Estructura: Miguel Nevado. Control de costes y DEO: AumedesDAP. Consultoría ambiental: Sociedad Orgánica. Consultoría proyecto: PAuS - Coque Claret y Dani Calatayud. Acústica: Grisela Iglesias. Project Manager: José Juan Martínez Larriba. Coordinación promoción:La Ciudad Invisible. Diseño de servicios: Holon

IMÁGENES
Baku Akazawa y Lacol

La Borda inició en 2012 en el marco de la recuperación comunitaria de Can Batlló, vecinos se auto-organizan para resolver de forma colectiva el acceso a la vivienda a partir de la implementación de una cooperativa en cesión de uso. Lacol se involucra desde el inicio de la promoción, motivados por construir una alternativa en un contexto de crisis habitacional. Se convierte en una oportunidad de repensar la producción de vivienda, desde abajo y con la participación de las usuarias. El edificio plantea veintiocho viviendas y espacios comunitarios para potenciar la vida comunitaria y vecinal.



Planta 4°piso



Sección transversal



Fachada



Vista interior



Detalle fachada



Espacios comunes

26 PRINCESA 49

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Princesa 49

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Princesa, 49

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
599,25 m²

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Juan Barba Encarnación; Ángel Martín y Daniel Molina

COLABORADORES
Dirección: Joan Barba Encarnación. Arquitectos asociados: SLP. Colaboradores: Arqs. Oriol Giol y Laura Pulgini. Ingeniero industrial: Albert Satorras. Estructurista: Jorge Blasco

IMÁGENES
Sostre Cívic

Princesa 49 es la primera iniciativa de vivienda cooperativa en Barcelona. Surge en 2014 en colaboración con el Ayuntamiento para una prueba piloto de vivienda cooperativa en cesión de uso. Se habitó cuatro años después de un proceso participativo de toma colectiva de decisiones y un año de obras. El Ayuntamiento cedió el uso del edificio a Sostre Cívic mediante un derecho de superficie a 75 años, a cambio de una rehabilitación integral que permitiera obtener una mejor accesibilidad, ahorro energético y que se convirtiera en un modelo. El proyecto son cinco viviendas de 45 m² y 65 m² y tres espacios de uso comunitario en diferentes plantas.



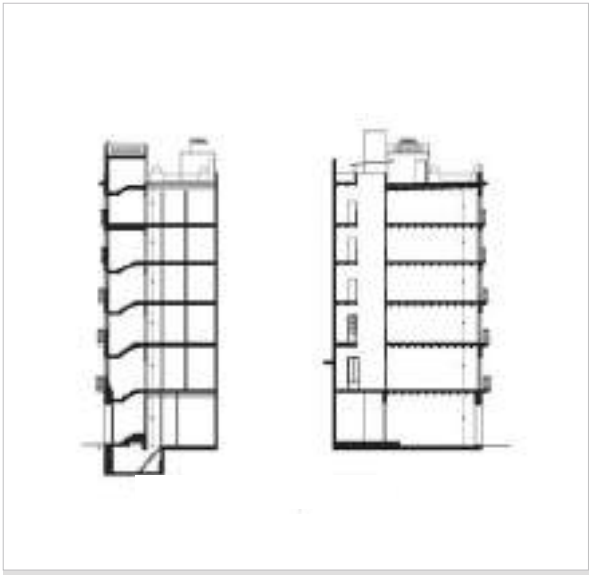
Vista exterior



Planta



Vista



Corte



Vista interior



Vista interior

28 VITAPOLIS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Vitapolis Gestión

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
Calle Río Alberche, 27

CIUDAD/PAÍS
Toledo, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
5.860 m²

UNIDADES FUNCIONALES
35

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Romero y Vallejos. Arqs. Sara Romero y Mariano Vallejo

WEB
www.romerovallejo.com

IMÁGENES
Sara Romero y Mariano Vallejo

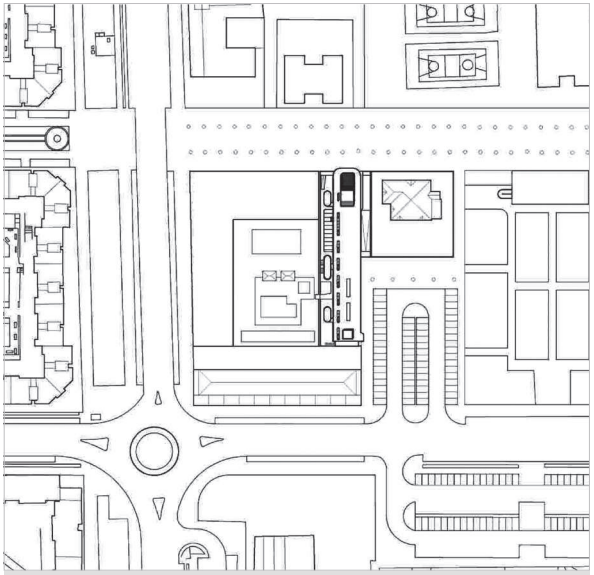
Vitapolis es un complejo residencial de treinta y cinco viviendas adaptadas a las necesidades de personas mayores. Cuenta con 1500 m² de zonas comunes. Su finalidad es ofrecer soluciones a los problemas derivados de salud o de cualquier índole. Trasciende, de este modo, a lo meramente arquitectónico y busca dar respuesta a las necesidades tanto físicas como emocionales de este sector de la población. Más allá de proyectar viviendas accesibles, se trata de construir un entorno que recoja las aspiraciones de sus usuarios: lugares para relacionarse, espacios para aprender, cuidarse, compartir y estar atendidos, manteniendo su privacidad e independencia.



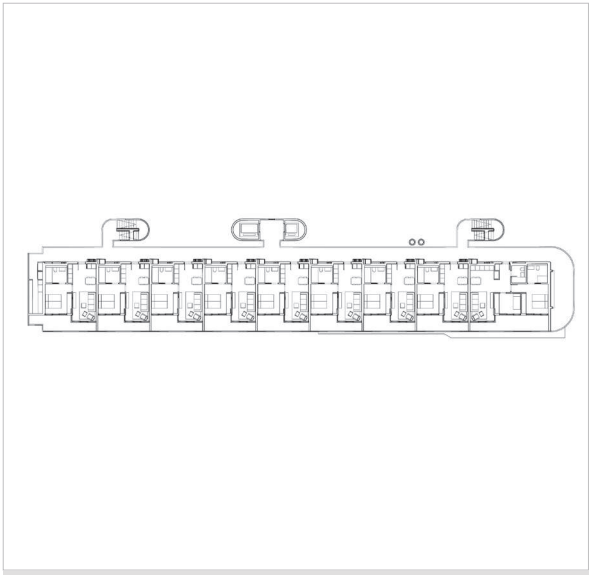
Vista exterior



Vista exterior



Implantación



Planta tipo



Vista interior espacios comunes



Vista interior espacios comunes

27 LA DIVERSA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Diversa

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carretera de la Bordeta, 56

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
9

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Equipo técnico de acompañamiento: La Dinamo. Área de arquitectura: Estudio Espejo y Lacol

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y La Diversa



Vista exterior

29 COOPERATIVA VIVIENDAS TRECE ROSAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa 13 Rosas

UBICACIÓN
Rua Trece Rosas, 10, 15706, Santiago de Compostela

CIUDAD/PAÍS
La Coruña, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
65

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Carbajo Barrios Arquitectos. Arqs. Manuel Carbajo Capeáns y Celso Barrios Ceide

30 POMARET

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Pomaret

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Pomaret, 82

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

31 VIDALÍA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Vidalía

TIPO DE PROGRAMA
Contrato de masovería urbana

UBICACIÓN
Carrer de Sant Vicenç, Cal Vidal, Puig Reig

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
110

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

32 CAN CARNER

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Can Carner

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Masia Can Carner, Carrer de Can Carner, s/n, 08211, Castellar del Vallès

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

33 RESIDENCIAL ANTEQUERA 51

NOMBRE DE COOPERATIVA
Antequera 51

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa o *co-housing*

UBICACIÓN
Calle Dr. Diego Aragon, 4, Antequera

CIUDAD/PAÍS
Málaga, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

34 PONENT

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Ponent

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer Ponent, 18, Palafrugell

CIUDAD/PAÍS
Girona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
6

TIPO DE OBRA
Obra nueva

36 ENTREPATIOS. LAS CAROLINAS.

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Entrepatios - Las Calorinas

TIPO DE PROGRAMA
Vivienda colaborativa en derecho de uso

UBICACIÓN
Calle de González Feito, 19

CIUDAD/PAÍS
Madrid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.313 m²

UNIDADES FUNCIONALES
17

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
sAtt Arquitectura

WEB
satt.es/portfolio_page/cohousing-entrepatios

COLABORADORES
Estudio sAtt y TécnicaEco

IMÁGENES
sAtt Arquitectura

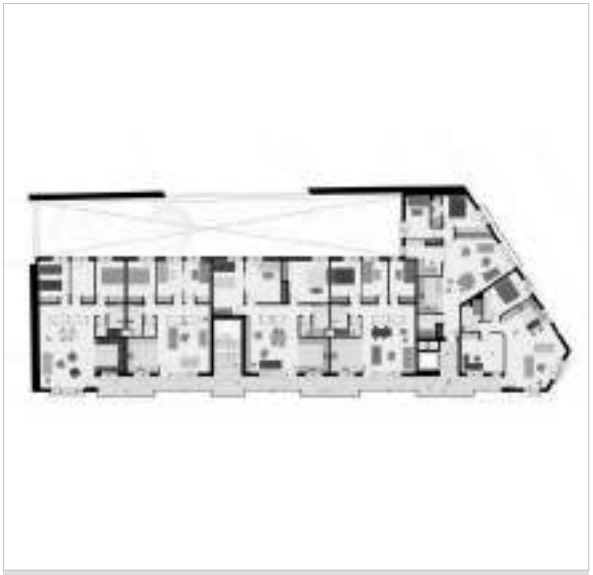


Vista exterior

La promoción Las Carolinas se ubica en el distrito de Usera, barrio Orcasur, zona Las Carolinas. El solar es alargado de 46 x 17 metros orientado al sur. Se proyectaron diecisiete viviendas de 61 m² a 83 m² a las que se accede por una corrala exterior, espacio de circulación pero también de encuentro. En la orientación sur se encontrará la zona pública de las viviendas, cocina y salón, en la parte norte, se encuentran los dormitorios en la mayoría de las viviendas. Las características más relevantes son los espacios comunes y una arquitectura comprometida con la mitigación del cambio climático.



Vista exterior



Planta primer piso



Detalle fachada



Detalle fachada



Vista espacios comunes

37 LA BALMA VIVIENDA COOPERATIVA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Techo Cívico

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Espronceda 131/135

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
20

TIPO DE OBRA
Obra nueva

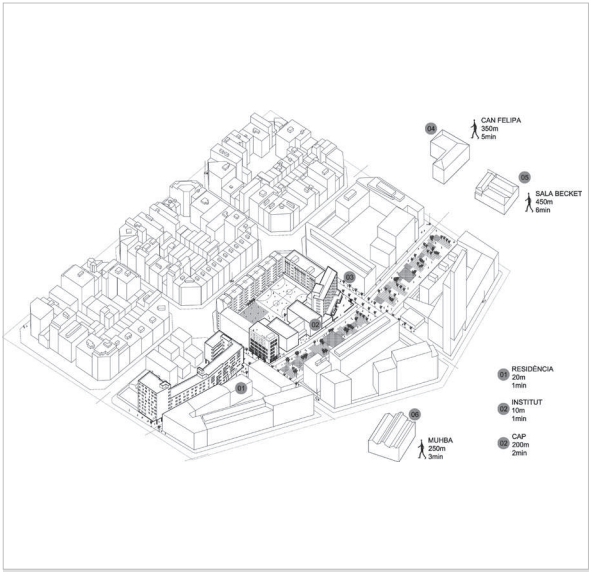
ARQUITECTOS/ASESORES
Lacol Arquitectura cooperativa y La Boquería Arquitectos

WEB
www.lacol.coop/projectes/la-balma

COLABORADORES
Societat Orgànica, PAuS y Arkenova

IMÁGENES
©Milena Villalba; Lacol

La Balma es un edificio de vivienda cooperativa que busca construir vivienda asequible con altos estándares de sostenibilidad. Éste busca potenciar la creación de comunidad a partir de espacios comunitarios. Consta de veinte viviendas y espacios comunitarios, decididos participativamente. Los espacios comunitarios se distribuyen en altura a lo largo del núcleo vertical obligando a todo el edificio a utilizarlos. Las viviendas están pensadas de forma flexible para que cada usuario elija la distribución interior dentro de ciertas reglas. Todas parten de un módulo de 50 m^2, equipado con cocina y baño, al cual se le se le pueden añadir piezas extras de 16 m^2 según necesidad.



Axonometría de implantación



Corte



Planta 1°, 2° y 3° piso



Acceso



Vista espacios circulación-comunes



Vista exterior

35 MUR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Mur Martorell

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer del Mur, 41, Martorell

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

38 VALENTÍ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Valentí

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de Sant Valentí, 16, 08250, Sant Joan de Vilatorrada

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

39 LA CLOSCA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Closca

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle del Bruc 8, escalera B

CIUDAD/PAÍS
Lleida, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
24

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
La Dinamo Fundación

IMÁGENES
La Dinamo Fundación



Vista exterior

46 COPSANT

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Copsant

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Balestui

CIUDAD/PAÍS
Lérida, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
La Dinamo Fundación

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Copsant

Copsant está formada por cinco jóvenes que se han agrupado para llevar a cabo una gestión cooperativa de la Finca Casa Cossant ubicada en un pequeño pueblo del Municipio de Baix Pallars. La cooperativa cuenta con una finca edificada y veintitres hectáreas de terreno para el impulso de un proyecto de vivienda cooperativa en cesión de uso y un banco de tierras. Tiene como objetivo garantizar vivienda digna e incentivar la gestión de los terrenos para que gente del territorio pueda desarrollar actividades de ganadería regenerativa, producción agroecológica o apicultura ecológica, entre otros.



Vista aérea



Vista exterior

41 CIRERERS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Cirerers

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Pla dels Cirerers, 2-4

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.700 m²

UNIDADES FUNCIONALES
32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Celobert SCCL

WEB
celobert.coop/es

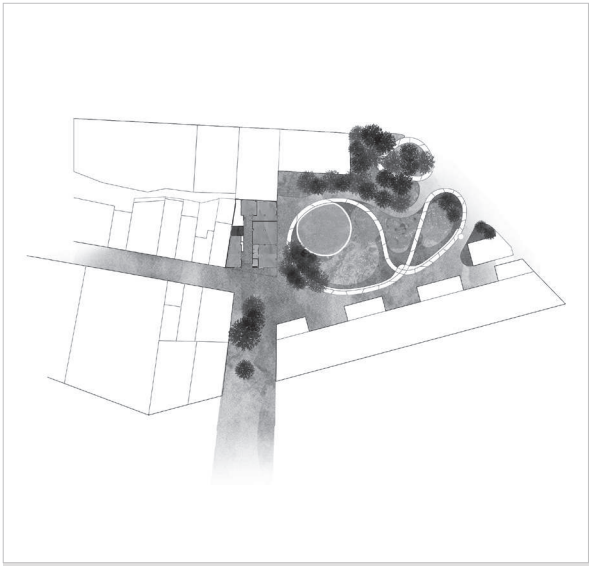
COLABORADORES
Cálculo de estructura: Jorge Blasco, Estudio m103. Ingeniería acústica: Aurea acústica. Dirección de obra: Grupo Noi. Fotografía: Guifré de Peray

IMÁGENES
Joan Guillamat, Jan Vidal y Diego Carrillo

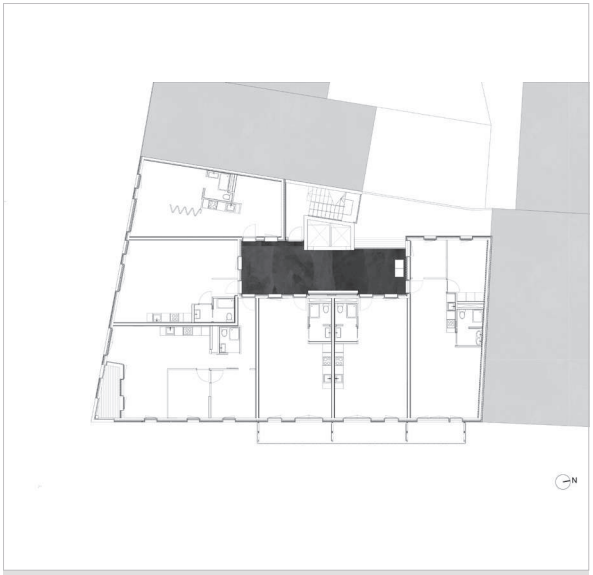
Cirerers nace del concurso de solares públicos destinados a la co-vivienda, realizado en 2017. Nos presentamos como equipo de arquitectura e ingeniería de Sostre Cívic. La construcción comenzó en 2020 tras dos años de trabajo colectivo y diseño conjunto, definición del proyecto arquitectónico y encaje del modelo de convivencia con sus habitantes. Se sitúa en la plaza de les Dones de Nou Barris, Roquetes, convirtiéndose en el edificio más alto construido en madera. El edificio, cuenta con un mínimo de demanda energética y, en su construcción, fueron utilizados materiales con huella ecológica y preferentemente orgánicos. La arquitectura responde, en este proyecto, a una apuesta colectiva.



Vista exterior



Implantación



1˚ y 2˚ Planta



Fachada



Vista interior



Vista exterior

42 VIVIENDAS COOPERATIVAS LA CHALMETA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Llar Jove – Marina del Prat Vermell SCCL

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer d'Ulldecona, 98

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
21.018,36 m²

UNIDADES FUNCIONALES
32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Vivas Arquitectos y Arq. Pau Vidal

WEB
pauvidal.eu/work/92
www.vivasarquitectos.com/news/c/

COLABORADORES
Coop Geeni SCCL, Gestión Casa Jóven, Arquitectura Sana y FGC Abogados

IMÁGENES
Vivas Arquitectos

El barrio de la Marina es un mosaico de amplios espacios verdes, industriales y zonas de viviendas existentes y nuevas. El proyecto toma el potencial de la vida en comunidad, planteando un edificio que incentiva la relación de sus usuarios con espacios intermedios y comunitarios comunitarios, ofreciendo a su vez amplitud y versatilidad en los espacios privados de la vivienda. El edificio vacía su centro, generando dos barras de viviendas de distintas alturas con patios entre ellas y garantizando, al mismo tiempo, la ventilación y asoleamiento en todas las unidades. La terraza exterior corrida amplía el espacio de la vivienda, generando un voladizo que colabora con la eficiencia energética.



Vista exterior



Vista exterior



Planta tipo



Vista espacios circulación-comunes



Vista interior



Vista interior

43 CLAU MESTRA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Clau Mestra

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer Ginjoler - La Floresta, Sant Cugat del Vallès

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
885 m²

UNIDADES FUNCIONALES
11 + espacio comunitario

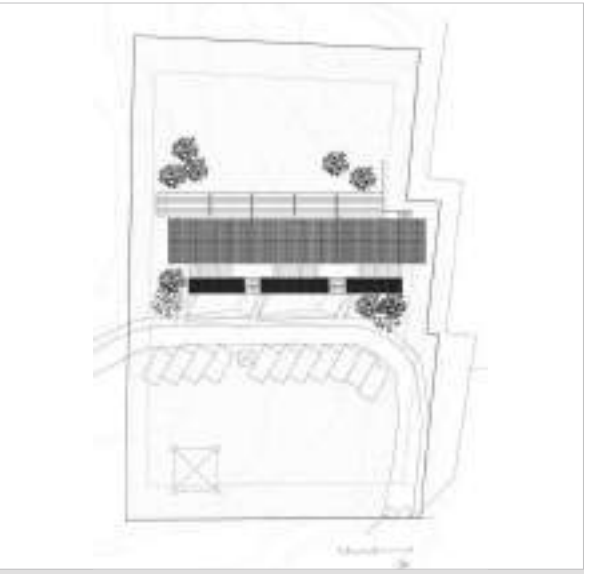
TIPO DE OBRA
Rehabilitación y ampliación

WEB
zaga.com.es/portfolio/lafloresta

ARQUITECTOS/ASESORES
Zaga Arquitectura, Arqs. Nicolás Markuerkiaga, Mariana Plata y Maribel González.

COLABORADORES
Arquitectas: Giorgana Padurean y Joana Balló. Arquitecto técnico: David Pradas. Ingeniero: Jordi Carbonell. Ángel Estéver, Eva Ortigosa y Nina Turull (Sostre Cívic); María Morillo, Antonio Rivera y Marco Lixi (Clau Mestra). Som Habitud. Arq. Daniel Molina. Arquitecto técnico: David Pradas. Gestión de participación y autoconstrucción: La Constructiva. Jefe de obra: Borja Fernández.

IMÁGENES
Sostre Cívic

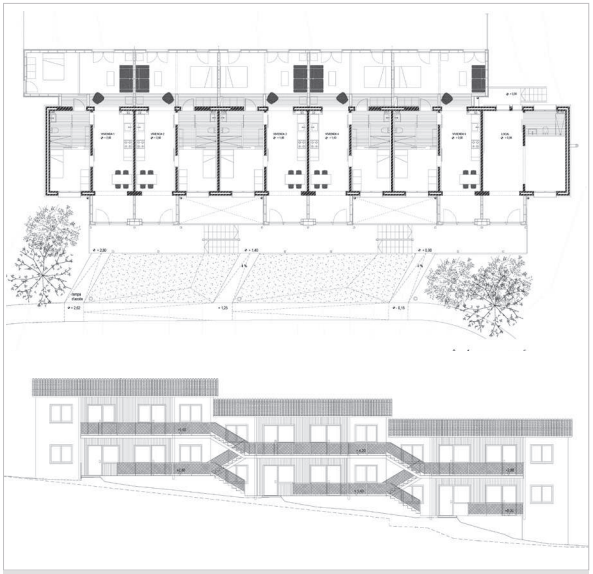


Implantación

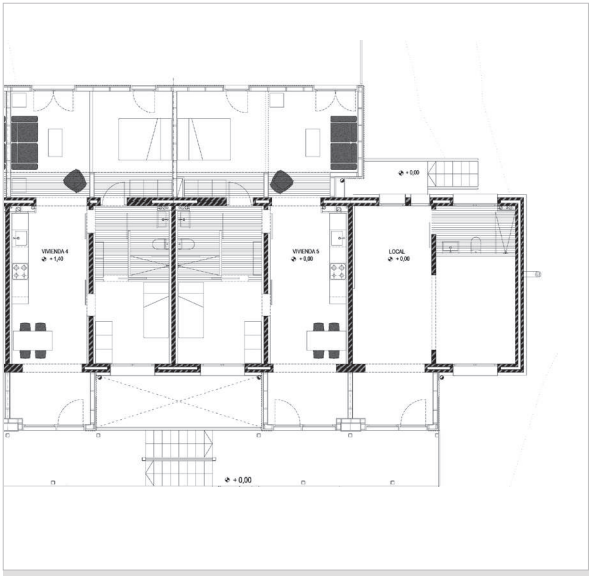


Vista exterior

Las Cases dels Mestres es una edificación de vivienda colectiva de 1969, destinada a alojar docentes de la Escuela de la Floresta, en desuso. El proyecto de rehabilitación pretende la adecuación del edificio para el uso de vivienda social cooperativa, respetando su identidad original y permitiendo la flexibilidad en la configuración de las distintas unidades.



Fachada



Planta



Vista exterior



Vista espacios circulación-comunes

45 EL TURRÓS

NOMBRE DE COOPERATIVA
El Turrós

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Afores, s/n, 7854,
Sant Jaume de Llierca

CIUDAD/PAÍS
Girona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
988 m²

UNIDADES FUNCIONALES
9

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

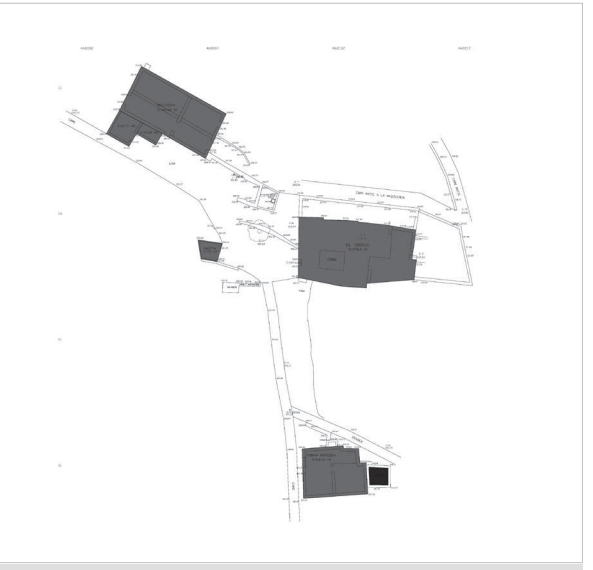
ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

WEB
sostrecivic.coop/projectes/el-turros

IMÁGENES
Sostre Cívic

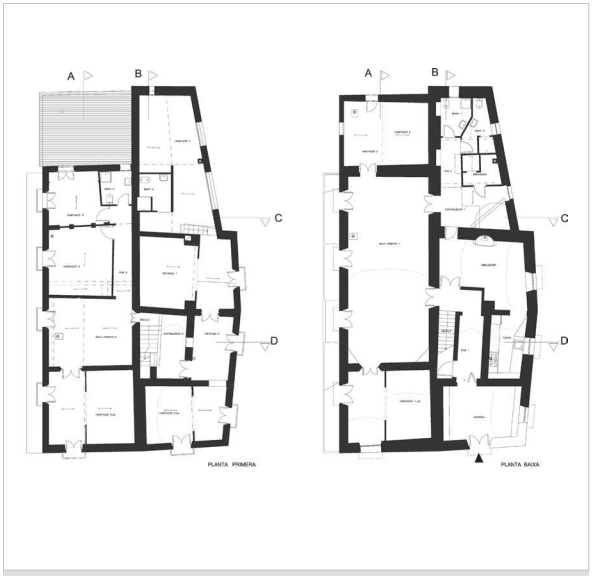


Vista exterior



Implantación

El proyecto de El Turrós está planteado como un proyecto integral que toma como modelo la estrecha interrelación entre la vida productiva y reproductiva de las formas de vida del campesinado, aprovechando los espacios al alcance para generar riqueza humana y material. Con este objetivo apuntan a aprovechar las características de la finca de El Turrós para plantear un proyecto integral de vida rural, convirtiéndola en el nexo entre iniciativas de vivienda, agroecología y economía circular. A su vez, se plantea como una unidad de convivencia, dado que no existen en este conjunto espacios privativos que sean viviendas completas.



Planta



Cortes



Fachadas



Vista exterior

40 LA SALA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Sala

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de la Sala, 24, 17251, Calonge

CIUDAD/PAÍS
Girona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Celobert Arquitectura

44 ENTREPATIOS VALLECAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Entrepatios Vallecas

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Ntra. Sra. de la Torre, 17

CIUDAD/PAÍS
Madrid, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Gloria Gómez y Daniel Bergman

47 LA XICOIRA

NOMBRE DE COOPERATIVA
La Xicoira

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Pau Casals y Colom, Olesa de Montserrat

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
25

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

IMÁGENES
Sostre Cívic

Desde 2018 un grupo de socias de Olesa de Montserrat impulsa el modelo de vivienda cooperativa. Esta agrupación logró detectar un edificio que un promotor privado empezó a construir hace años y, a causa de la crisis inmobiliaria del 2008, quedó detenido. La Xicoira tiene como objetivo recuperar este patrimonio privado en desuso cumpliendo con la función social de la vivienda desde la autopromoción con una lógica de bien común. Pese a que la obra ya está comenzada, se plantea realizar un proceso participativo con el grupo impulsor para adaptar el proyecto con el objetivo de conseguir veinticinco viviendas y espacios colectivos complementarios, así como espacios abiertos a la población.



Vista exterior



Fachada



Planta baja



Corte

48 LA XARXAIRE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Techo Cívico

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle P.º de Juan de Borbón, 11

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2023

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
8

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
La Mar d'Arquitectes

49 LA MOLA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Mola

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Sant Crispi, 175, 08222, Terrassa

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
2023

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
8

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

68 LA RAVAL. VIVIENDA COOPERATIVA.

NOMBRE DE COOPERATIVA
La Raval

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de l'Hospital, 1

CIUDAD/PAÍS
Manresa, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.800 m²

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Obra nueva

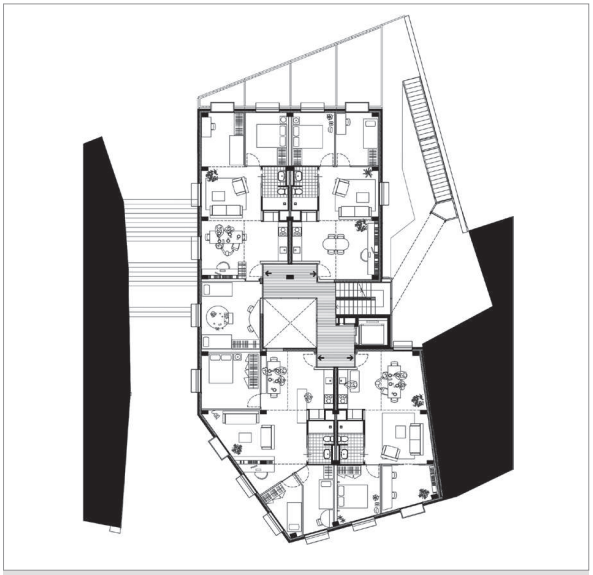
ARQUITECTOS/ASESORES
Lacol

COLABORADORES
M7 Ingeniería, Aumedes DAP y Sociedat Orgánica

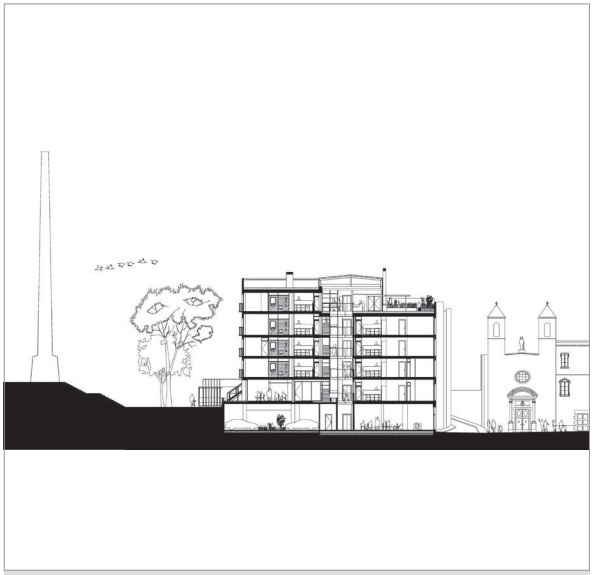
WEB
www.lacol.coop

IMÁGENES
Cooperativa Cal Cases

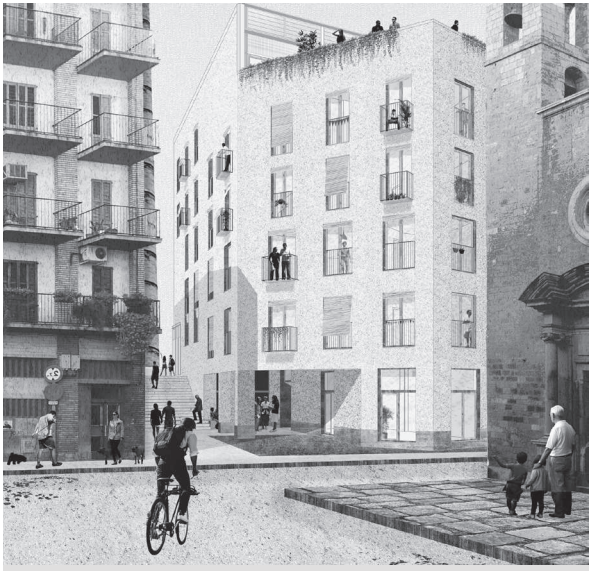
La cooperativa de viviendas La Raval es un proyecto basado en la vida comunitaria y la vivienda como bien de uso, que apunta a hacer realidad un proyecto de vivienda intergeneracional urbana en cesión de uso, en el barrio antiguo de Manresa. El proyecto se plantea sobre su sección longitudinal y, por otro lado, su relación con el entorno se da a través del escalonamiento del edificio que sigue la tendencia de la topografía del terreno y la ubicación de los usos. El programa se define a través de dos usos: los espacios comunitarios y las dieciocho viviendas que lo componen. Se ha realizado un trabajo colectivo para la definición y priorización de las necesidades, así como de su relación con el entorno.



Planta tipo



Corte longitudinal



Vista exterior



Vista interior

52 SANT ANDREU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Sant Andreu

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Passeig de Torras i Bages, 126/128

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
80 apróx.

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Pau Vidal y Yaiza Terré

53 LA REGADORA

NOMBRE DE COOPERATIVA
La Regadora SCCL

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Casernes de Sant Andreu

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
35

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqbag + Poma Arquitectura

54 COMPLEJO SENIOR COHOUSING HUELVA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Senior Cohousing Huelva

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Av. Italia 34, Huelva

CIUDAD/PAÍS
Andalucía, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Rehabilitación y Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Manuek Ángel Vázquez Domínguez

55 LLACUNA 39

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Llacuna 39

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer Llacuna, 39

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Lara and Escaño Arquitectos

57 VALLS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Valls

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer del Paborde, 8, 43800, Valls

CIUDAD/PAÍS
Tarragona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
13

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

58 SOLTERRA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Solterra

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
GI-541, 22, 17403, Sant Hilari Sacalm

CIUDAD/PAÍS
Girona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Fecha Ae y La Buhardilla

59 LA TITARANYA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Titaranya

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de la Carnisseria, 23, Valls

CIUDAD/PAÍS
Tarragona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Equipo técnico de acompañamiento de proyecto: La Dinamo. Área de arquitectura: L'Aparador y Eixam Architectures. Estudios previos: Lacol.

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y La Titaranya



Vista exterior

56 WALDEN XXI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Walden XXI

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Ctra. de Girona, 22-26, Sant Feliú de Guíxols

CIUDAD/PAÍS
Girona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
31

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Som Hábitat

IMÁGENES
Som Hábitat



Vista exterior

50 LA MORADA VIVIENDA COOPERATIVA

NOMBRE DE COOPERATIVA
La Morada SCCL.

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Pla dels Cirerers, 1

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.188 m²

UNIDADES FUNCIONALES
13

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Lacol

WEB
www.lacol.coop

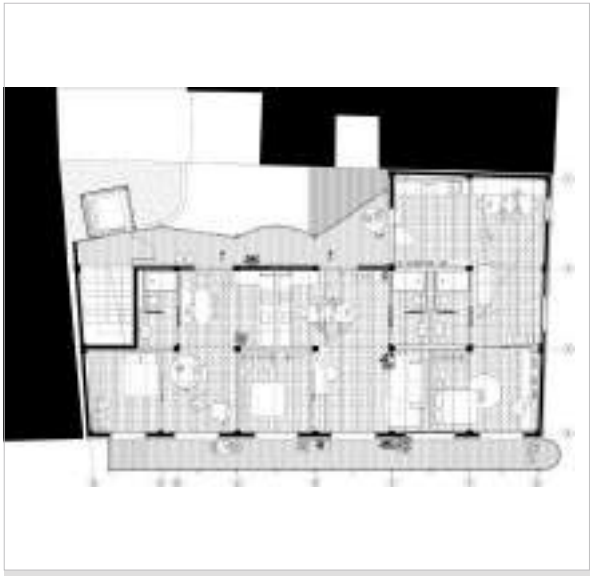
COLABORADORES
Arrevolt SCCL., Societat Orgànica SCCL. y M7. Ingeniería; Estudio M103, PAuS y Áurea Acústica

IMÁGENES
Lacol

La Morada es proyecto cooperativo impulsado por un grupo de lesbianas, trans y mujeres provenientes de diversas trayectorias de militancia feminista en Barcelona. El proyecto apuesta a un modelo de vivienda cooperativa feminista. Se ubica en la Plaza de las Mujeres de Nou Barris, en Roquetes, con la voluntad de arraigarse en el entorno reconociendo la historia de lucha del barrio y con interés en participar de su tejido social y asociativo. El edificio está diseñado para poder adaptarse a las necesidades de la cooperativa, permitiendo aumentar o disminuir el tamaño de las viviendas según sus exigencias.



Render exterior



Planta tipo



Render interior



Render interior

65 CAN TOMÁS TONI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Can Tomás Toni

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Camí d'Alfou, Sant Antoni de Vilamajor

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En rehabilitación

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Equipo técnico de acompañamiento del proyecto: La Dinamo. Área de arquitectura y obra: Lacol. Área jurídica y económica: La Ciudat Invisible.

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Can Tomás Toni



Vista exterior

51 SOTRAC VIVIENDA COOPERATIVA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Sotrac Vivienda Cooperativa SCCL.

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Constitució 43

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.596 m²

UNIDADES FUNCIONALES
38

TIPO DE OBRA
Obra nueva

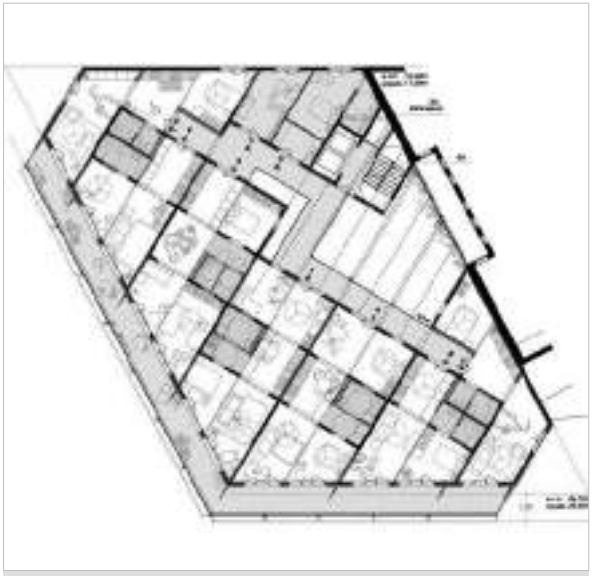
ARQUITECTOS/ASESORES
Lacol

WEB
www.lacol.coop

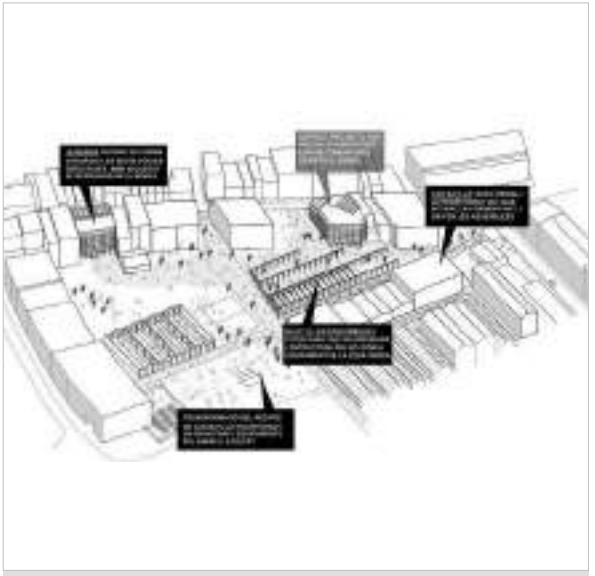
COLABORADORES
Consultoría ambiental: SO. Consultoría de proyecto: PauS - Dani Calatayud y Coque Claret. Ingeniería: M7 y Arkenova. Arquitectura técnica: Arrevolt. Estructura: Miguel Nevado. Ingeniería acústica: Áurea Acústica.

IMÁGENES
Lacol

Sotrac fue ganadora, en 2020, del concurso público de solares destinados a vivienda cooperativa en cesión de uso. El solar forma parte del recinto de Can Batlló y se encuentra ubicado a 100 metros de La Borda. Consta de 38 viviendas mirando al parque, distribuidas en seis plantas de altura, una de ellas con formato *cluster*, con varios espacios comunitarios y un local destinado a un proyecto de la economía social y solidaria.
Con la idea de generar viviendas lo más igualitarias posibles en cuanto a visuales y relación con el parque, maximizando las condiciones de captación solar y habilitando la ventilación cruzada.



Planta tipo



Axonometría del entorno



Render exterior



Render interior

60 SALLENT

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Sallent

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer Bisbe Valls, 4, Sallent

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
La Dinamo Fundación

61 LA FÁBRICA DE EL CATLLAR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Fábrica de El Catllar

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Camp de Tarragona

CIUDAD/PAÍS
Tarragona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
25

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Enjambre Arquitecturas

62 LA TARTANA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda La Tartana de Can Bofill

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
08750, Barcelona

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
4

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
La Dinamo Fundación

IMÁGENES
Google Maps



Vista aérea

63 REHABITAR ENVALL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Envall Coop

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle única s/n, Envall

CIUDAD/PAÍS
Lérida, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
2

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

64 TREMOLINA DE MONTAÑA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Tremolina de Montaña SCCL.

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
C/ San Sebatia 3, Baix Pallars

CIUDAD/PAÍS
Lérida, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
5

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

71 CAL PALER NOU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Cal Paler Nou

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer la Serreta, 3, 08440, Cardedeu

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
39

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Labaula y Stem Arquitectos

72 TORRENT VIU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Torrent Viu

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer del General Vives, 4

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
16

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Celobert

66 CAL BLANXART

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Can Blanxart

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de M. Buxadé, 18, Berga

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
La Dinamo Fundación, Sideral y Migpunt Arquitectura. Lacol, La Ciudat Invisible y Matriu

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Cal Blanxart



Vista aérea



Vista exterior

Cal Blanxart está formada por diez personas de entre veinticinco y setenta años, arraigadas en el territorio y el tejido asociativo de Berga. Se constituyó en abril de 2022 y está en proceso de compra con las arras firmadas y apertura del grupo. El proyecto consta de dos partes según los objetivos propuestos como proyecto cooperativo integral; por un lado, el proyecto de vivienda cooperativa como revitalizador de la actividad social en el casco antiguo y, por otro, la intención de vitalizar la zona con propuestas socioculturales. El edificio tiene 1.800 m^2, tres plantas y y contará aproximadamente con catorce viviendas y, a su vez, diferentes espacios comunitarios entre los cuales se incluirá un huerto.

67 BLOC LA BOMBETA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Bloc
La Bombeta

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Riera Blanca 115B/117B

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
14-15

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Equipo técnico de acompañamiento del proyecto: La Dinamo Fundación. Área de arquitectura y obra: Lacol. Área jurídica y económica: La Ciudat Invisible

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Lacol



Vista exterior

El proyecto de vivienda cooperativa en cesión de uso en el barrio La Bombeta se desarrollará en una finca que data de los años '60, ya edificada, que pasará de manos privadas a ser una propiedad cooperativa-comunitaria con la mayoría de los pisos calificados como de VPO. El edificio necesitará rehabilitación integral, ya que era de uso industrial hasta el momento. Comprenderá entre catorce y quince viviendas, junto con un local ubicado en los bajos. La propuesta implica la compra de las fincas por parte de un privado cercano a La Dinamo, en conjunto con la futura cooperativa. La nueva propiedad realizará un derecho de superficie a cincuenta años a favor de la cooperativa.



Planta convencional

75 RUDERAL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Ruderal

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer de Gustavo Bécquer, 15

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
24

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Celobert

77 PALAMÓS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Palamós

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Avinguda Catalunya, s/n, 17230, Palamós

CIUDAD/PAÍS
Girona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
34

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Sostre Cívic

70 ALTO RESIDENCIAL COOP

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Alto Residencial

UBICACIÓN
Trav. da Poza, 4 - Bajo, 15706, Santiago de Compostela

CIUDAD/PAÍS
A Coruña, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
33

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Carbajo Barrios

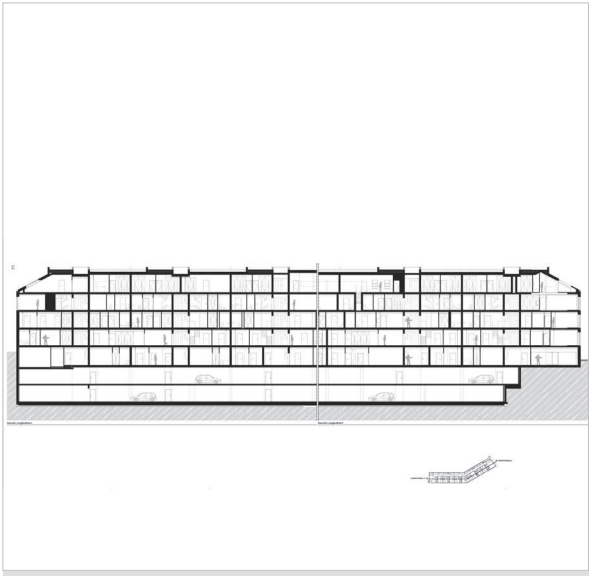
WEB
www.carbajobarrios.com/arquitectura-residencial/alto-residencial-coop

IMÁGENES
Carbajo y Barrios Arquitectos

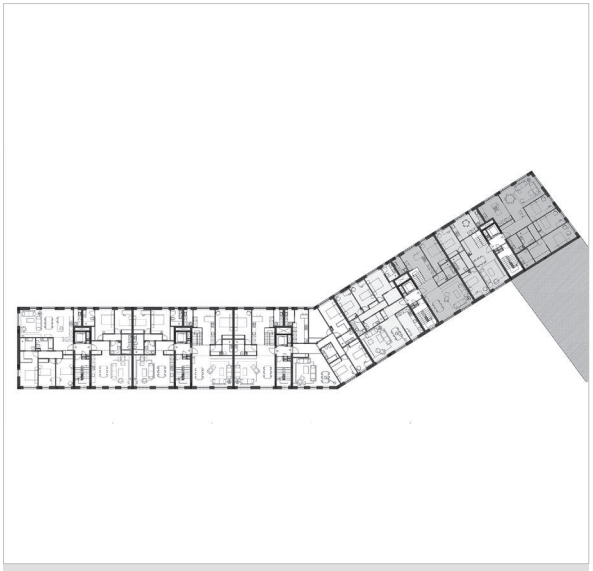
En la parte alta del barrio de Santa Marta, en la zona cercana al ensanche, se sitúa la nueva edificación que alberga treinta y tres viviendas, de las cuales veinticuatro se desarrollan en formato *dúplex*. La relación entre el interior de las viviendas y las zonas verdes circundantes se realiza a través de los distintos huecos de fachada, diseñados como elementos de configuración flexible de modo que, adicionalmente a la función de iluminación y ventilación, se le añade una función de filtro. Todas las viviendas se caracterizan por una gran riqueza espacial derivada del cuidado con el que se han estudiado las relaciones entre las distintas estancias que las conforman. A los huecos de fachada se les añade una función de filtro con la superposición exterior de una contra practicable perforada que, permitiendo la entrada de luz y de aire, limita la visión desde el exterior aumentando la privacidad de las viviendas.



Render exterior



Corte longitudinal



Planta segundo piso



Vista interior

69 CAN 70

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Senior Can 70

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Via Augusta, 375/381

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
39

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Peris-Toral

78 LA QUINTA FORCA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Quinta Forca

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Carrer d'Aiguablava, 74

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Llindar Arquitectura

73 ABRIL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Abril

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle Pere IV 115, Poblenou

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.188 m²

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Lacol

WEB
ladinamofundacio.org/project/abril

COLABORADORES
Equipo técnico de acompañamiento del proyecto: La Dinamo. Área de arquitectura y obra: Lacol. Área jurídica y económica: La Ciudat Invisible. Área de convivencia: Matriu

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Lacol

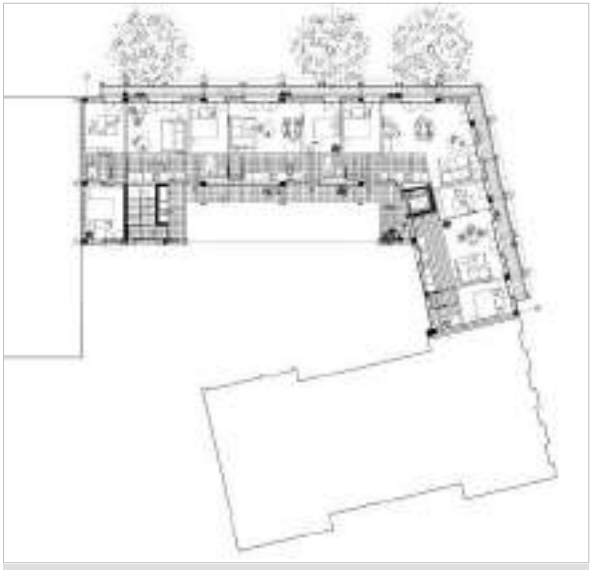
La cooperativa Abril nace de los movimientos sociales, tejiendo alianzas con el movimiento por el derecho a la vivienda en el barrio Poblenou, con el ecosistema cooperativo local y la defensa por un barrio justo al servicio del vecindario. En 2021, el ayuntamiento les adjudicó un solar en cesión de uso. La cooperativa busca que el edificio no solo sea una solución residencial, sino que logre darle una solución a algunos de los problemas del barrio y los reclamos de sus movimientos sociales. Su promoción comenzó en primavera de 2021, con el objetivo de comenzar la obra a mediados de 2023 y que esté terminada para entrar a vivir hacia principios de 2025.



Render exterior



Corte



Planta



Vista interior

74 LA DOMÉSTIKA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa La Doméstika

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle de Rossend Arús 36/38, Sants

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
6

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

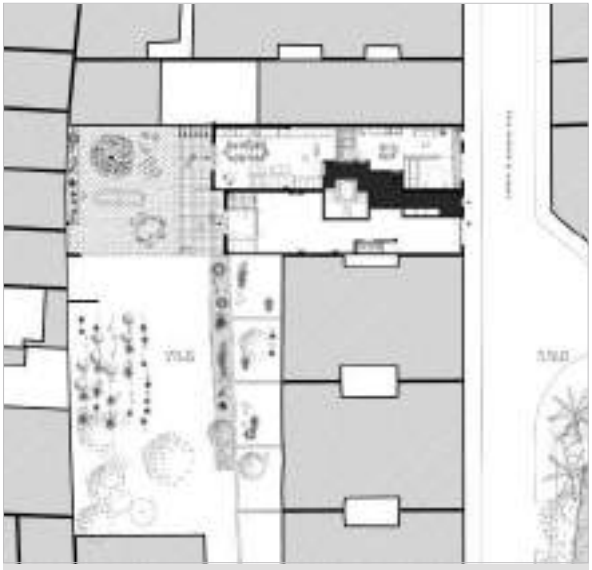
ARQUITECTOS/ASESORES
Equipo técnico de acompañamiento del proyecto: La Dinamo. Área de arquitectura y obra: Lacol. Área jurídica y económica: La Ciudat Invisible.

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Lacol



Corte Vistado

El proyecto de la cooperativa de vivienda La Doméstika se basa en la sororidad, apostando por la alianza entre mujeres para apoyarse y construir proyectos estables de convivencia. El grupo busca impulsar una realidad material que sirva para acoger y nutrir una estructura afectiva más allá de la familia tradicional, superadora de la atomización. El proyecto nace de personas con vínculos y ganas de fomentar relaciones de cuidado y apoyo con la comunidad.
El edificio de dos plantas está deteriorado, vacío y tendrán que rehabilitarlo. Las obras empezarán a mitad de 2023. El objetivo es que, hacia el 2024, las socias ya puedan habitarlo.



Planta baja

76 EMPRIU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Empriu

TIPO DE PROGRAMA
Cesión de uso

UBICACIÓN
Calle de Mossèn Amadeu Oller 17-21, La Bordeta

CIUDAD/PAÍS
Barcelona, España

AÑO DE FINALIZACIÓN
En construcción

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Equipo técnico de acompañamiento del proyecto: La Dinamo. Área de arquitectura y obra: Lacol. Área jurídica y económica: La Ciudat Invisible.

IMÁGENES
La Dinamo Fundación y Lacol

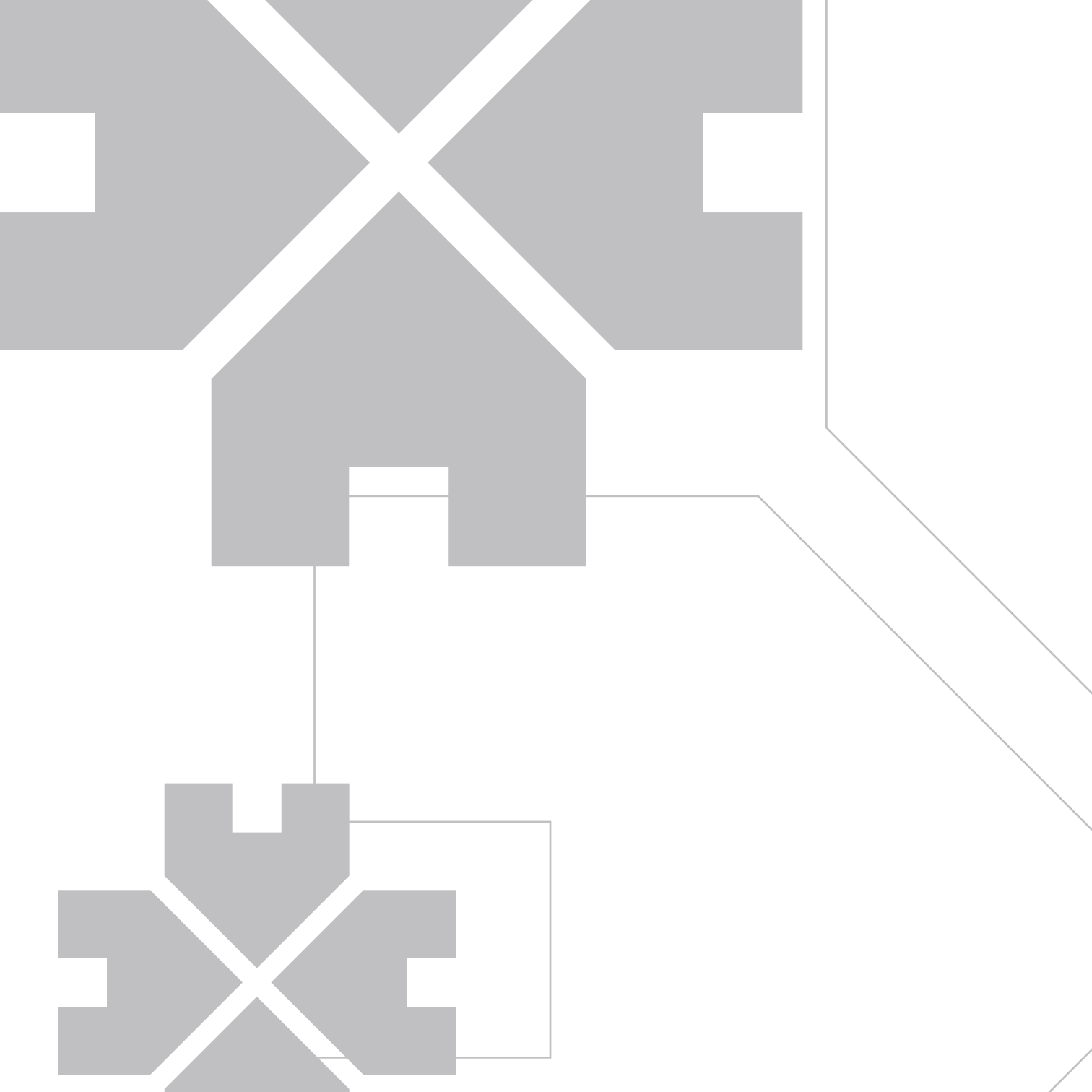


Render exterior

La cooperativa es adjudicataria de un solar público, ubicado en Can Batlló, a través del convenio ESAL con el Ayuntamiento de Barcelona. Empriu será la tercera cooperativa de vivienda de Can Batlló junto a La Borda y Sotrac. El proyecto apuesta por alcanzar el mayor número de viviendas, para así repartir los gastos entre más unidades de convivencia para así proveer vivienda al máximo de personas posible. De este modo, consiguen tener una aportación inicial y una cuota mensual asequible para ser un proyecto diverso, inclusivo y social. Incorporarán dos nidos al proyecto de diez personas. La obra se espera que empiece a fines del 2023 y que las socias puedan entrar a vivir a mitad de 2025.



Corte transversal



URUGUAY

En el material publicado de las fichas de casos de Uruguay, es pertinente consignar los siguientes créditos generales:

Reseñas: Alina del Castillo

Planos e información general: "Cooperativas de vivienda en Uruguay. Medio siglo de experiencias". FADU, UDELAR, 2015. Equipo de investigación Unidad Permanente de Vivienda. Responsables Alina del Castillo, Raúl Vallés

ENTREVISTA A EQUIPOS TÉCNICOS DE URUGUAY

Teresa Buroni (TB)
Es arquitecta. Actúo por más de treinta años en el equipo interdisciplinario del Centro Cooperativista Uruguayo. Representó a la Asociación Nacional de ONGs en varias instancias nacionales e internacionales. Realizó consultorías en el exterior relacionadas con cooperativismo y vivienda por ayuda mutua. Fue integrante de la Comision Nacional Honoraria MEVIR hasta marzo de 2020, por cambio de gobierno nacional. Hasta la fecha es integrante del Consejo de Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU), como representante del Orden de Egresados.
Email: tebu@vera.com.uy

Javier Olascoaga (JO)
Es arquitecto egresado de la Facultad de Arquitectura, Universidad de la República (UdelaR) en 1990. Es profesor titular en la cátedra de Proyecto en la Facultad de Arquitectura ORT desde 2010 y, previamente, fue docente en Facultad de Arquitectura (UdelaR), desde 1987 al 2007. Cuenta con estudios de Doctorado en Teoría y Práctica del Proyecto de Arquitectura en la Universidad Politécnica de Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura en 2002 – 2003, obteniendo la suficiencia investigadora en septiembre de 2005. Es socio director de O-S Arquitectos. A su vez, es fundador y presidente del Instituto de Asistencia Técnica a Cooperativas de Viviendas DOMUS desde 2005 a la fecha, brinda asesoramiento y servicios de proyecto y dirección de obra a cooperativas de vivienda.
Email: javier.olascoaga@os-arquitectura.com.uy

Martín Motta (MM): ¿Cómo llegan ustedes a involucrarse en esos procesos de autogestión y construcción cooperativos?

TB: Me involucré en el año 1980, cuando el Centro Cooperativo Uruguayo buscaba ayudantes y entonces, me presenté. Necesitaba un trabajo, pero no tenía idea; era estudiante avanzada de arquitectura, pero me involucré sin saber bien en donde me estaba metiendo. Después, obviamente la vida hace que uno adopte los criterios y la filosofía del trabajo del lugar.

JO: En mi caso, la vinculación en cierto modo fue desde niño, porque mi padre era arquitecto y, durante los años setenta, trabajaba en un instituto llamado CEDAS, de asistencia técnica cooperativa. Era una época en que los arquitectos llevaban a sus hijos a las obras, cosa que ahora no se puede. Yo lo acompañé algunas

veces, fui a distintas obras, no solo de cooperativas, pero recuerdo que me llevó bastantes veces, a la obra de la cooperativa COVISUNCA, una cooperativa muy grande del Sindicato Único Nacional de la Construcción y Anexos (SUNCA). Después de eso, cuando entré en la Facultad de Arquitectura, asistí a las clases de Mariano Arana, un arquitecto conocido y un gran profesor que en sus clases vinculaba mucho lo nacional con lo internacional. Siempre destacaba, incluso durante la época de dictadura cuando era muy atacado el movimiento cooperativo, el cooperativismo y a las experiencias arquitectónicas de las cooperativas. Después en los años setenta empecé a trabajar en un estudio siendo estudiante, y el arquitecto con el que trabajaba había tenido un instituto, que estaba cerrado de hecho, porque en esa época las cooperativas prácticamente no funcionaban. Era un instituto pequeño llamado INAT, del arquitecto Juan Manuel Pazos, de quien recibimos toda su sabiduría. Trabajó mucho en el interior, entonces conocimos sus proyectos y cómo trabajaba, y en los ochenta, cuando terminó la dictadura, intentamos reflotar el instituto con él pero no tuvimos éxito. Finalmente, sobre finales de los noventa, a mí y a mi socio nos invitaron a participar en un instituto ya formado. Fue una mala experiencia, nos fuimos pero luego fundamos el Instituto DOMUS en el año 2005, o sea, tuvimos una larga vinculación con diversos acercamientos, pero nuestro verdadero trabajo con las cooperativas empezó en ese momento.

MM: ¿Cómo fue el proceso de diseño que llevaron a cabo como equipos técnicos en el marco de las intervenciones que desarrollaron? ¿Fue participativo? y ¿En qué instancias participaban los usuarios, qué tipos de decisiones tomaron? ¿Cuál era su rol, como arquitectos, en todo ese trabajo?

JO: Nosotros tenemos, a partir de la experiencia que hemos acumulado, un proceso basado en un método que es sencillo y también es flexible ya que no todas las cooperativas son iguales. Para empezar, son grupos humanos, no son siempre iguales y, por lo tanto, no se debe tener un proceso rígido de trabajo. En segundo lugar, tratamos de ser muy cuidadosos y transparentes, exponiendo a los grupos todas las limitantes que tiene el desarrollo del proyecto cooperativo. En la parte concretamente arquitectónica, los proyectos en nuestro medio tienen limitantes económicas y normativas muy fuertes, tanto desde el punto de vista de la normativa

de la construcción o urbanística, o como desde la normativa del producto cooperativo establecido por el Ministerio de Vivienda –muy rígida en algunos aspectos, como por ejemplo en relación a los tipos de vivienda que se pueden construir–. Después hay limitantes prácticas, en el sentido de que hay que intentar canalizar las opiniones de muchos individuos y grupos, unificándolas en un proyecto común. En definitiva, lo que hemos tratado es hacer algo sencillo ya que nos interesa conocer la lista de deseos del grupo, buscando maneras de que el grupo por sí mismo y sin nuestra participación logre establecer un modo de hacernos llegar sus intereses con respecto a la vivienda. Eso se materializa, a veces, en una colección de papeles escritos o de dibujos, que a veces lo sistematizan en un PowerPoint, donde resumen todos sus planteos. Luego, lo que hacés es intentar organizar esa información y sintetizarla, haciéndola pasar por el filtro de nuestra experiencia. También en función de las limitantes y las posibilidades, intentamos trabajar de formas diferentes según el tipo de cooperativa que sea, según el tipo de predio, etc.. Tratamos de hacer un proceso en etapas, en el cual presentamos inicialmente una propuesta muy global del conjunto, con un adelanto sobre cómo pueden ser las unidades en función de la relación unidad-conjunto. En una siguiente etapa, esto es debatido con ellos y, en la medida que sea aprobado, continuamos desarrollandolo y volvemos a presentarlo en una versión más definida para su aprobación final. Igualmente, la participación no termina ahí, sino que continúa en la obra porque así sea una cooperativa de ayuda mutua o una cooperativa de ahorro y préstamo, los cooperativistas participan en la obra de una forma o de otra. En las cooperativas de ayuda mutua la participación es muy directa, porque ellos trabajan en la obra y están muy al tanto de todo lo que ocurre en ella. En las de ahorro y préstamo hay una comisión de obra que se encarga de las tareas de seguimiento, del control de la ejecución y de la parte financiera, y toman muchas decisiones que quizá no van a cambiar el proyecto pero sí hacen a cosas que les interesan a los cooperativistas: muchas terminaciones y soluciones que quedan abiertas al momento de la obra se terminan de definir ahí. Por tanto, la participación sigue, incluso en algunas obras en las cuales, por razones económicas, no pueden terminarse completamente. Las viviendas a veces quedan con algunos aspectos inacabados que los propios cooperativistas después terminan de diseñar. En resumen, hay tres etapas importantes en los cuales se precisan grados de participación diferentes: el pre-obra, o sea el proyecto; la obra y el post-obra.

MM: Quizás podríamos profundizar un poco más en esto de las metodologías que tienen para cada una de las tipologías de terreno. ¿Hay distintos procesos posibles?

JO: Hay distintas situaciones que implican una forma distinta de encarar el proyecto, ya sea según el tamaño; según los intereses de la cooperativa; según la ubicación, o si se trata de un predio muy urbano o de un predio ubicado en la zona más periférica. Además, es muy importante lo que ellos quieren. Nosotros hemos tenido cooperativas chicas en las cuales apuntaban a construir viviendas de un nivel y hemos ido a discutir con la Intendencia –de Montevideo, en ese caso– , porque era la intendencia la que les otorgaba el predio en compra venta, y pretendían que hubiese una cantidad de viviendas que excedía las que entraban si se hacían de un nivel. Los arquitectos de la Intendencia decían: "No nos podemos dar el lujo de poner menos viviendas" pero ellos pretendían eso y nosotros, en la medida de lo posible nos plegamos a su deseo, aunque para nosotros hacer más viviendas resultaba más conveniente porque implicaba cobrar más honorarios. En definitiva tratamos siempre, en la medida de lo posible, de sacar adelante un proyecto que logre aunar las aspiraciones del grupo dentro de límites razonables. En este caso, por ejemplo, no se trataba de un capricho, porque era un terreno muy periférico en una zona de baja densidad y nos parecía que realmente era lo adecuado.

TB: En general, en el Centro Cooperativista Uruguayo la unidad habitacional se trabaja técnicamente, conociendo cuáles son las aspiraciones de la gente pero poniendo mucho énfasis en la calidad y la adecuación a la ayuda mutua, o en el caso de ahorro previo a una construcción con empresa. De alguna manera, articulamos la necesidad y las aspiraciones de la gente con las exigencias de las normativas y, a su vez, de la adecuación urbana a su entorno. Entonces esa mediación es muy complicada, incluso con las autoridades gobernantes, como hacía referencia Javier. Nuestro quehacer diario es ese continuo: ir desde el grupo, su opinión y sus aspiraciones, a lo que nos resulta posible con los recursos disponibles para lograr, con quienes tienen que conceder la aprobación y los permisos, un resultado que sea el más adecuado para el grupo. El Centro Cooperativo Uruguayo, en realidad, no considera el diseño participativo en cuanto a las unidades habitacionales sino en cuanto a lo que es

la urbanización, la distribución y organización del conjunto habitacional. En ese ámbito sí se tomaba en cuenta todo lo que el grupo podía aspirar, pero consideramos que la unidad habitante, la vivienda en sí misma, es algo muy complejo de resolver y que difícilmente pueda concretarse con una verdadera participación en el proceso de diseño. Porque a veces hablamos de participación en el diseño y, en realidad, el resultado final no refleja ninguna participación, entonces, seamos leales al vocabulario.

JO: Obviamente suscribo a eso, nosotros entendemos la participación como algo dentro de los límites de lo razonable. Cuando empezamos el trabajo con una cooperativa les decimos –y es verdad porque lo sentimos así– que nos interesa iniciar el proceso del proyecto como si fuese el primero, como si nunca hubiésemos hecho una cooperativa, en el sentido de que no queremos partir de la base de que es imposible cambiar soluciones previas ya realizadas. Sí es cierto que los proyectos que hemos realizado son una experiencia y muchas veces podemos decir: "Esto, que ya lo hicimos, sirve o no", pero no pensamos necesariamente que exista una única solución y, de hecho, lo hemos venido haciendo así. Obviamente tenemos muchas menos obras que el Centro Cooperativista Uruguayo, y desde nuestra experiencia tenemos claro que por más que una cooperativa sea pequeña, no sería posible construir viviendas personalizadas. No se trata de participación en ese sentido, quizá un poco simplista, en el cual todo el mundo se saca las ganas de hacer lo que quiere, pero sí nos resulta importante saber qué es lo quiere la gente de toda la vivienda. Y destaco que en general, cuando los cooperativistas opinan, lo hacen más sobre la unidad de vivienda que sobre los elementos urbanos o del conjunto. Nuestra experiencia ha sido así, el 95 o 99 % de las opiniones son sobre la unidad de vivienda.

TB: Quisiera volver al tema de la participación durante la obra. Justamente la autogestión promueve la participación y los cambios durante la obra, que pueden darse por muchos motivos, como ya relató Javier: pueden ser por razones económicas, de tiempo o por la necesidad de facilitar un procedimiento, etc.. Esto es así, el primer día que el cooperativista de ayuda mutua inicia la obra, tiene bastante miedo y considera que es absolutamente ignorante de todo, pero a los dos meses ya te discute de igual a igual, acerca de lo que sea. Esto, de alguna manera, implica que estás haciendo las cosas bien, porque se están empoderando, pero por otro lado también te puede dar dolores

de cabeza. En definitiva, siempre se llega a un justo equilibrio, en cuanto a los cambios posibles.

MM: ¿Qué importancia tiene para ustedes el entorno y el contexto urbano en cada uno de los conjuntos que proyectaron y llevaron adelante?¿Qué relación buscan en los conjuntos entre el edificio y la ciudad? En general, suelen tener una impronta urbana muy interesante e incluso en los proyectos que se insertan en tejido urbano creemos que hay también una mirada fuerte de la ciudad. ¿Esto ustedes lo consideran?¿Qué rol juega ahí la escala urbana, el entorno y la ciudad?

TB: Creo que hay que pensarlo en relación con el momento en que se realizó la obra, considerando cuál era la situación del entorno cuando se llevó a cabo la obra y, por otro lado, teniendo en cuenta cuáles son los criterios predominantes a nivel urbano, a nivel del pensamiento arquitectónico urbano. A esta altura el cooperativismo en Uruguay lleva más de cincuenta años y eso ha cambiado sustancialmente todo, también cómo pensamos los arquitectos. Entonces es difícil hablar en abstracto del tema, yo diría que los primeros conjuntos grandes en Uruguay fueron en tierras obtenidas a través del Estado. Los primeros grandes conjuntos fueron construidos en tierras de bancos fundidos que, de alguna manera, se logró que sean utilizadas para cooperativas, en áreas suburbanas absolutamente marginales. Hoy, después de cincuenta años, hay millones de críticas para hacer, pero es lo que pasó. Un tema que siempre ha sido criticado es que la mayoría de las cooperativas en un principio no tuvieron en cuenta al entorno, y eso implicó que quedaran un poco encerradas en sí mismas. Obviamente eso, hoy en día, ya está absolutamente descartado y la preocupación del proyectista es justamente la integración adecuada al entorno para evitar, de todas maneras, ese encerramiento en sí mismo que predominó durante algunos años, sobre todo en los conjuntos grandes.

JO: A diferencia del Centro Cooperativista Uruguayo, que tiene mucha trayectoria, nuestra experiencia es más corta y hemos desarrollado nuestras cooperativas en una misma etapa histórica. Desde el punto de vista urbano, pretendemos que cualquier proyecto cooperativo, por poco importante que sea –en lo cuantitativo– contribuya a mejorar el entorno y se convierta en una pieza activa del mismo, que pase a funcionar en conjunto con éste. Entendemos que hay

aspectos que son morfológicos, espaciales y funcionales. Después, qué tanto de eso se produce, depende del proyecto, pero también depende de cómo lo gestione la cooperativa. Porque uno puede hacer el proyecto más integrador, pero si después la cooperativa quiere poner una reja, lo va a hacer. Se verá devaluado en cierto aspecto, pero eso es inevitable. O de repente a uno le toca, como nos ha pasado, un terreno básicamente en medio de la nada, en una calle con una cuadra de 300 metros de largo, donde hay tres industrias y predios baldíos, y ahí va una cooperativa de veinte viviendas. ¿Qué podés hacer ahí? Bueno, podés pensar que en el futuro habrá otra cosa, pero por ahora es una especie de islita enclavada en un lugar muy poco urbano. Entonces, en cada caso hay particularidades. Hemos realizado cooperativas en barrios residenciales, por ejemplo en Carrasco, que es un área bastante buena de la ciudad e intentamos trabajar con una trama interna de la cooperativa relativamente abierta para que, de alguna forma, más allá de los cercos que le puedan agregar los usuarios, pueda leerse una continuidad entre espacio urbano y el espacio interno de la cooperativa. O en zonas más densas, como en el mercado agrícola – n área intermedia de la ciudad de Montevideo, con un alto grado de ocupación del suelo– hemos buscado recomponer la manzana pero no cerrarla completamente, buscando que la planta baja funcionara como un elemento mediador entre el espacio urbano y el interior del conjunto. Todo eso dentro de la gestión de las limitantes, que también condicionan cómo se puede trabajar con el proyecto, cómo se puede delimitar el terreno, qué cosas deben ir en la planta baja del edificio, dónde colocar estacionamientos, etc.. Nosotros hemos tenido la suerte de proyectar, en esa zona del mercado agrícola, dos cooperativas de cincuenta viviendas cada una, en un espacio urbano nuevo que se abrió frente a una plaza en una zona que estaba degradada. Se expropió una manzana entera, la mitad de la manzana fue transformada en una plaza y, en la otra mitad, se generaron dos terrenos para impulsar dos cooperativas, las cuales hemos proyectado. Esa ha sido una experiencia bastante completa, una reconfiguración de todo un espacio urbano que era muy distinto, pero donde hubo que insertar unos edificios que no son los habituales en esa zona ya que es una zona de pequeños padrones y de casas individuales de cierta edad. Entonces, implica una reconfiguración importante, estoy hablando de una zona donde hay otras cooperativas también, o sea que en realidad es una

zona donde se está dando un proceso de regeneración muy interesante.
MM: Acerca del rol de los usuarios y las usuarias en la toma de decisiones a escala urbana ¿Qué tipo de cosas se definían a escala urbana con los cooperativistas?

TB: Bueno, primero se definía la disposición de las unidades y los servicios complementarios que dependían del tamaño, la cantidad de viviendas y de usuarios. Al principio del cooperativismo, en muchos casos implicaban varios servicios, pero después del '85 y con miras a reducir las inversiones, el presupuesto alcanzaba para la construcción de las viviendas y prácticamente no quedaba nada para construir otro tipo de edificación que sirviera como servicio para la vivienda. Eso se ha ido revirtiendo, pero nunca llegó a lo que era la normativa anterior que planteaba que 2 m^2 por dormitorio podían dedicarse a lo que fuera: guardería y todo tipo de servicios comunitarios –escuela no porque se dejaba un espacio para la misma, cuya construcción quedaba en mano del consejo de primaria– . En los grandes conjuntos eso dio para la construcción de muchos metros cuadrados de servicios comunitarios. La disposición de los salones comunales, la "caminería", el famoso tema de la entrada a la vivienda y su relación con las otras viviendas, fueron asuntos discutidos muchas veces evitando, por parte de algunos grupos, que las viviendas quedaran muy contiguas a las entradas de las unidades habitacionales. Por supuesto, ahí era importante pensar en la forestación y todo ese tipo de cosas.

MM: La última pregunta tiene que ver con la escala arquitectónica, y nos preguntamos ¿Qué logros encuentran en los proyectos?, ¿Qué cuestiones ustedes volverían a hacer del proyecto arquitectónico? Después nos interesaba conocer acerca del resultado respecto a la calidad constructiva, si uno compara las obras cooperativas con otras obras, ¿Creen ustedes que la calidad constructiva fue buena, fue mala, tuvo sus problemas? Por último y con respecto al proyecto arquitectónico y con los modos de habitar, ¿En alguno de los proyectos repensaron lógicas del habitar, los espacios en sí y algunas innovaciones respecto al cómo realizar la vida en la vivienda?

JO: Respecto a los logros, yo diría que si lo comparamos con lo que ofrece el mercado privado a igual área, con el sistema cooperativo se logra una mejor vivienda

desde el punto de vista funcional, de la iluminación, la ventilación y la relación con la ciudad. Se logra una vivienda de menor costo y de mayor calidad constructiva, porque en la vivienda cooperativa se cumple con todos los requisitos normativos, los cuales a veces no se cumplen en el caso de la vivienda privada. Por lo tanto, para mí es ese el gran logro, hablando de lo arquitectónico, creo que también es un gran logro social en la medida de poder garantizarle a la gente el acceso a la vivienda, observando a su vez su crecimiento en el marco del funcionamiento de la cooperativa. Creo también que los proyectos de vivienda cooperativa tienen la posibilidad de interactuar con el entorno de formas novedosas y menos convencionales en contraste con la vivienda privada que, aunque también cuenta con buenos ejemplos, en general, cuando se trata de buenos proyectos, los costos ya no son accesibles para el mismo público al que accede la cooperativa. Bueno, esto contesta lo de la calidad constructiva también, pero no confundamos calidad constructiva con terminaciones, porque puede ser que muchas veces la vivienda privada cuente con mejores terminaciones, pero esto no necesariamente habla de la calidad constructiva. Entonces, en realidad la calidad constructiva de una cooperativa es buena o muy buena, obviamente hay problemas, por ejemplo, cuando se trata de viviendas por ayuda mutua en la que construyen los propios cooperativistas y pueden haber defectos, ya que se trata de mano de obra no especializada. Pueden haber defectos al igual que cuando es vivienda construida por una empresa, pero eso se da en toda la construcción. Respecto a la consideración de otros modos de habitar y usos especiales, creo que Teresa habló algo de eso y lo remarco en este sentido: la normativa del sistema de préstamos a las cooperativas es muy rígida. En consecuencia, todo está muy definido y es casi imposible proponer alternativas, por ejemplo en cuanto a modos de habitar. Para ser más específicos: las unidades de vivienda tienen que contar con una sala de estar, comedor y dos, tres o cuatro dormitorios; cada tipo se asigna según la composición del núcleo familiar en el momento de solicitar el préstamo. No hay posibilidad de contemplar aspiraciones a futuro, o modos de vida diferentes. También, en relación con el conjunto de viviendas, están las unidades, el salón de usos múltiples, estacionamientos y nada más. Nosotros hemos buscado alguna alternativa que permitiera habilitar algún uso más flexible, pero esas alternativas deben cumplir con la normativa para lograr la aprobación del préstamo, la ejecución del mismo y la aprobación final de la obra. Tenemos un deber importante

en eso, y por ahora, no se ha trabajado lo suficiente para superarlo.
TB: Yo diría que la calidad constructiva es muy buena, muy buena, a pesar del caso de las cooperativas de ayuda mutua y el trabajo de mano de obra no especializada, la mitad de la mano de obra por el sistema de ayuda mutua es personal contratado especializado en el gremio de la construcción. La ayuda mutua se ocupa de tareas típicas de peón, en el caso de que el cooperativista cuente con capacidades y mayor especialización, le son asignadas tareas acordes. Además, está el ojo del patrón, la presencia del cooperativista en obra que te garantiza que están preocupados por lo que van a ser sus futuras viviendas, para sus hijos y nietos. Entonces, ese es otro factor muy importante, ya que muchas veces surgen cuestiones que se deben justamente a la vigilancia del propio cooperativista de la calidad de los trabajos que se están haciendo. Sobre el modo de vida, nosotros también hemos incursionado en el trabajo en sectores más informales y carenciados, quiénes asumieron como propio el modelo de la cooperativa de ayuda mutua. Por sus posibilidades de trabajo, vimos que era necesario transgredir una de las tantas normas rígidas de las que hablaba Javier, la que plantea que la vivienda no puede ser utilizada para otro fin que no sea para habitar. En cambio, en este caso te estoy hablando de grupos carenciados, hay muchísima gente que desarrolla su trabajo en su propia vivienda, ya sea cocinando, reciclando o lo que sea. Pandemia mediante, ese es uno de los temas y desafíos que creo que tienen hoy los arquitectos, la necesidad de buscar respuestas adecuadas a estas situaciones tan imprevistas, pero que en definitiva constituyen el uso del espacio de la vivienda en otros asuntos.

Pablo Roviralta (PR): Ustedes son arquitectos y atienden distintos públicos, sobre eso hizo énfasis en particular Javier, trabajan con cooperativas, pero también trabajan con el mercado privado. ¿Cómo es la actitud de ustedes como proyectistas, cambia o se mantiene?

JO: En mi caso, nunca me habían hecho esa pregunta. Diría que intento que sea la misma, trato de actuar como arquitecto, recoger los elementos que el comitente plantea o solicita, sea quien sea. A partir de sus requerimientos, el análisis e interpretación de los datos fundamentales del tema, como el programa y la implantación junto con la consideración de otros insumos, como aspectos

tecnológicos, culturales, del entorno, etc.; desarrollo una propuesta que a mi entender resuma la mejor forma de convertir, en espacio construido, a esa necesidad. Entiendo que es siempre la misma actitud, pero en todos los casos el comitente hace que eso sea distinto. Una cosa es un individuo o un matrimonio, como tú explicás, otra cosa es un empresario y otra cosa es un grupo de núcleos familiares. En todos los casos hay distintas maneras de comunicarse, se ponen distintos énfasis en unas cosas o en otras según el comitente. En general, puede que un matrimonio que se quiere hacer una casa venga con revistas de arquitectura a mostrar lo que quiere, mientras que los cooperativistas no lo hacen, porque ya saben que eso es muy difícil. Luego, en la práctica, el proceso no es siempre igual, pero en lo personal trato de mantener una actitud que entiendo debe ser la actitud del arquitecto: receptiva, pero a la vez propositiva. No quiero ser nunca, ni con un cooperativista ni con un millonario, el brazo ejecutor de una lista de aspiraciones, aunque a veces el margen que hay para no caer en eso es mínimo. En realidad, trato de mantener ese aspecto específico de la práctica profesional, que es lo que nos define a nosotros como arquitectos.

TB: Muy de acuerdo con lo que plantea Javier. También creo que el arquitecto tiene una capacitación que implica que no puede convertirse en un "seguidista" de lo que el cliente aspira. Obviamente, planteando las razones por las cuales sus aspiraciones puedan ser llevadas a cabo o no. Creo que aquí el tema se define por saber si el arquitecto está en contacto con el destinatario final o no. Por ejemplo, en la industria de la construcción en Uruguay, la mayor parte no se sabe quién va a ser el destinatario final, mientras que en el caso del cooperativismo no es de esa manera. Hay un 30% más o menos que va cambiando a lo largo del tiempo por razones de la vida. Entonces no podemos quedarnos totalmente atados a la idea de que ese grupo va a ser el que va a habitar el conjunto sí o sí. Creo que el enfoque tiene que ser el mismo, aunque teniendo en cuenta lo posible, en el caso de que el grupo esté identificado. Otro factor positivo que tienen las cooperativas es que jamás van a estar vacías. Por ejemplo, en Montevideo, hoy por hoy se implementa una ley de promoción de viviendas que ha llenado la ciudad de edificios qué están vacíos, porque el precio es imposible de pagar. En cambio, una cooperativa se llena el primer día y después con

el paso del tiempo, de muchos años, empiezan a haber algunas unidades que se vacían. La gente se va por diversas razones y hay recambios, pero es algo muy importante en mi opinión este asunto, las cooperativas inmediatamente habitan y pasan a ser parte del barrio, del entorno, más allá de que esté bien resuelto o no.

PR: Hablando de interlocución, ¿Cuál es el tamaño promedio que les da su experiencia para un proyecto cooperativista? ¿De qué tamaño estamos hablando de la unidad de producción de arquitectura cooperativa?

TB: La legislación del Ministerio admite hasta cincuenta viviendas por grupo y admite hasta un 10% más, o sea cincuenta y cinco viviendas, porque se supone que en algún momento hubo una evaluación de grandes conjuntos que consideraron que debía reducirse la cantidad. Realmente nunca supe cuál era esa evaluación y creo que pueden haber aspectos positivos como negativos en el hecho de imponer este límite. Las cooperativas de ayuda mutua que hoy se están construyendo andan en torno a las treinta unidades, ese es más o menos el promedio lógico, porque apuntan a estar más insertas en la trama urbana.

JO: Diría que, como instituto, a nosotros nos gustan los conjuntos de cincuenta viviendas y a los cooperativistas les gustan los de veinte o diez viviendas.

Hay que tener en cuenta que los conjuntos muy chicos tienen problemas prácticos. Aparte del tema honorarios, que para mí es importante, la gestión se hace más difícil. En general, los cooperativistas piensan que si son muchos van a tener más problemas de convivencia. Muchas veces es necesario que sean el máximo que el predio admite, porque consiguen terrenos que admiten más de los que son. Antes había conjuntos mucho más grandes.

PR: Volviendo al tema del diseño participativo, en promedio ¿cuántas familias realmente opinan y participan?

TB: El sistema de funcionamiento de la cooperativa es que las decisiones son tomadas por la asamblea y es obligación del socio concurrir a la misma –sino tiene multa–, más allá de que haya un consejo directivo y de que estén presentes

todas las figuras que corresponden al cooperativismo. Nosotros actuamos con la asamblea. Las explicaciones para la toma de decisiones en cuanto al proyecto, se hacen en la asamblea. Después hay una comisión de obra, en la cual discute el arquitecto con el capataz y tres o cuatro designados por la comisión directiva y la asamblea, pero esas son las cosas cotidianas de gestión de la obra.

AC: Tengo una pregunta para hacerles, que apunta al momento actual de la producción cooperativa: ¿qué deficiencias y limitaciones notan que tiene hoy y qué creen que es necesario hacer? ¿Qué cambios se necesitan para que el proceso continúe y siga fortalecido?

JO: Creo que hay un primer factor limitante que es coyuntural y es que la política económica de este momento ha disminuido el volumen de recursos que se vuelcan al cooperativismo y esto ha generado un gran atraso en los procesos de las cooperativas. Luego, entiendo que hay un nivel de burocratización que para mí, es excesivo. Entiendo que se han hecho cosas muy importantes transparentando el proceso. El proceso de gestión de una cooperativa está protocolizado, de modo que ya no sucede que una cooperativa con vinculaciones políticas pase la carpeta por arriba de las demás, pero a veces hay un exceso de requisitos burocráticos. Fue a partir del cambio de gobierno del año 2005, y no fue instantáneo. Se inició ahí un proceso de ordenamiento de todo el sistema, que yo entiendo que fue muy positivo en general pero también instaló una visión excesivamente tecnocrática en muchos aspectos, con requisitos puramente burocráticos, poca flexibilidad en algunos aspectos, etc.. En el trabajo social, por ejemplo, hay que hacer determinadas reuniones pautadas para elaborar el plan social de las cooperativas, sin dejar un margen para que quienes lleven a cabo este trabajo puedan hacerlo a su manera, adaptándose a las características de los grupos. Creo que es absurdo, porque los grupos son distintos. También lo es la rigidez que manejan respecto a los tipos de unidades de vivienda y el aspecto programático, porque financian viviendas, estacionamientos, salones de usos múltiples y nada más, no hay márgenes para alternativas e incluso para algo de experimentación. Esas son cosas que deberían cambiar. Luego, el trabajo de las cooperativas y los institutos siempre tiene que ir mejorando, siempre

es perfectible, siempre hay errores. Quizá una cosa que falta, también, es una mayor integración de los que trabajamos en esto para poder compartir más las experiencias. Hay una mesa de institutos de asistencia técnica pero que funciona más o menos y está más orientada a lo político, o sea, a los vínculos con las autoridades, dedicándose más a destrabar temas que a compartir una experiencia en común.

TB: Quisiera destacar que ha habido un cambio en estos últimos años, ya que la academia y específicamente el caso de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República, ha asumido el cooperativismo de vivienda como un lugar posible. No solo un ámbito de trabajo, sino asumiendo que es necesario contar con una capacitación especial. Los equipos técnicos que trabajamos con cooperativas hasta ahora fuimos haciéndonos camino como podíamos, acumulando experiencia, pero en la facultad no había ni media línea de nada sobre el tema y ahora eso ha cambiado mucho. Se están haciendo muchos cursos y maestrías relacionadas con el cooperativismo de vivienda y creo que, de alguna manera, esto va a dotar de herramientas a los jóvenes arquitectos, herramientas que nosotros no tuvimos y que fuimos inventando sobre la marcha.



URUGUAY

Tipo de construcción

- (XX) Cooperativas
- XX Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- Pequeño (-50 UF)
- Mediano (51 a 100 UF)
- Grande (101 a 400 UF)
- Muy grande (+ 401 UF)

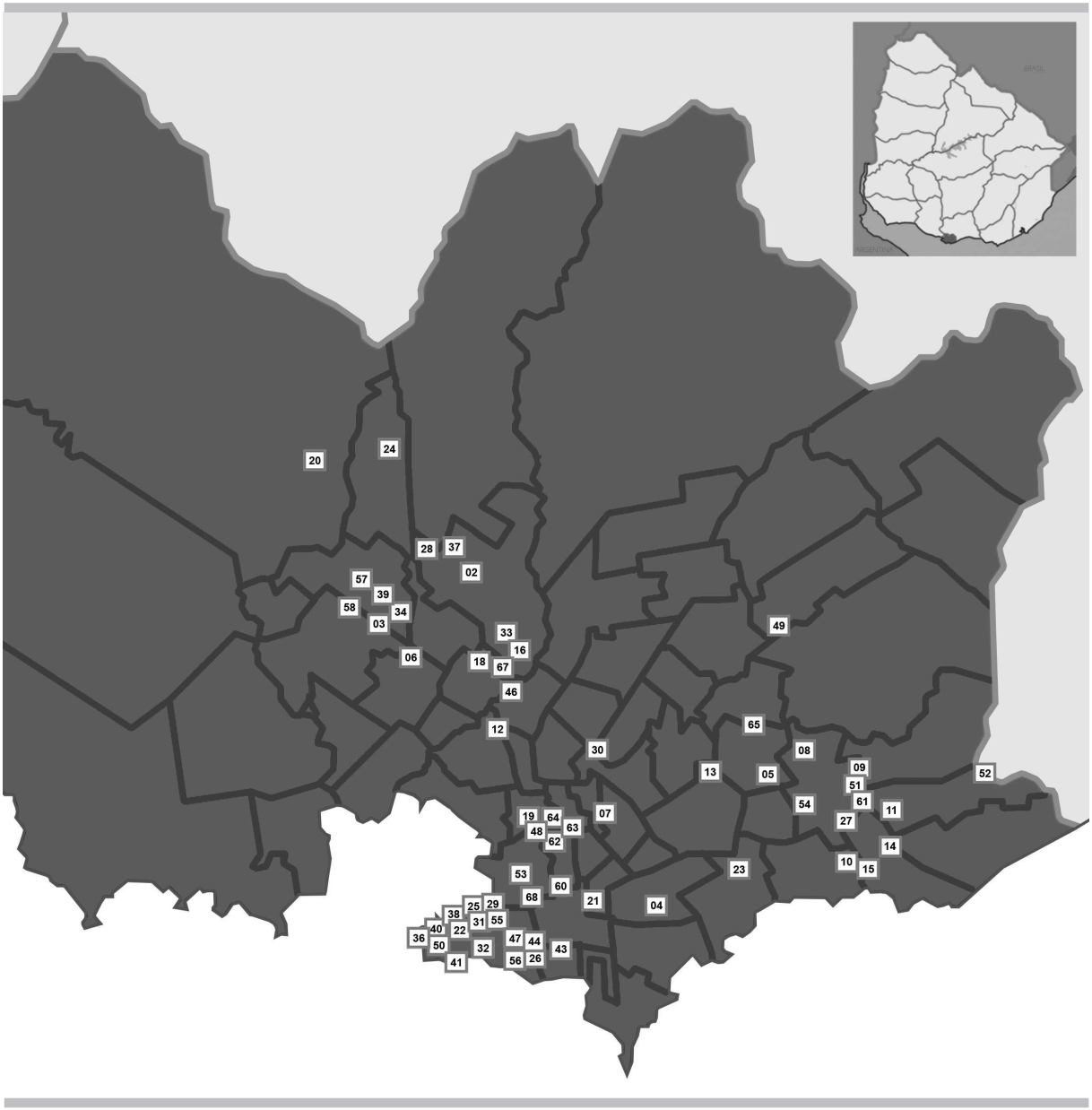
Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

01	ISLA MALA	1970	●	p. 544
17	COVISAN 9	1982	●	p. 545
35	COVIPLAYA	2007	●	p. 585
42	COVICUATRO FLORIDA	2013	●	p. 590
45	COVIOFRIT	2015	●	p. 590
59	COVICUES	2018	●	p. 600
66	COVIAZU	2021	●	p. 601


BRASIL
ARGENTINA
20
24
28
37
02
57
39
58
34
03
33
16
06
18
67
46
49
12
30
65
08
13
05
09
51
52
61
11
54
27
14
10
15
23
07
19
64
48
63
62
53
60
68
21
04
25
29
38
31
55
40
22
36
50
32
47
44
43
41
56
26

MONTEVIDEO

Tipo de construcción

- (XX) Cooperativas
- [XX] Autoconstrucción

Tamaño del conjunto

- ● Pequeño (-50 UF)
- ⓥ Mediano (51 a 100 UF)
- ◉ Grande (101 a 400 UF)
- ● Muy grande (+ 401 UF)

Tipología de conjunto

- Aislado
- Condominio
- Urbano

CARTOGRAFÍA

- Límite continental
- País
- Provincias
- Comarcas
- Municipios
- Área Urbana

02	Covimt 1	1973	●	p. 546
03	Covimt 3	1973	●	p. 544
04	Civis	1973	●	p. 548
05	Vicman	1973	●	p. 550
06	Tebelpa	1974	◉	p. 552
07	Bulevar Artigas	1974	◉	p. 554
08	Mesa 1	1975	●	p. 556
09	Complejo José Pedro Varela	1975	●	p. 558
10	Covfi	1975	●	p. 560
11	Hurasu	1975	●	p. 545
12	Cutcsa 1	1975	●	p. 562
13	Ucovi	1977	◉	p. 564
14	Afaf 3	1977	ⓥ	p. 545
15	San Antonio	1977	●	p. 545
16	Covimt 9	1982	◉	p. 566
18	Cutcsa 4	1987	◉	p. 568
19	Covigoes 1	1990	●	p. 570
20	Cutcsa 9	1991	ⓥ	p. 570
21	Coviam	1996	●	p. 570
22	Mujefa	1997	●	p. 571
23	Siglo XXI	1997	●	p. 572
24	Cofavi 90	1998	ⓥ	p. 571
25	Covicivi 1	1998	●	p. 574
26	Ufama Al Sur	1998	●	p. 576
27	Covipaso	2000	●	p. 578
28	Cofevi	2002	ⓥ	p. 571
29	Covicivi 2	2004	●	p. 580
30	Covibro	2004	●	p. 582
31	Coviram	2004	●	p. 584
32	Irupé	2005	●	p. 585
33	Covitjo	2007	●	p. 585
34	24 de Mayo Villa Teresa	2007	●	p. 585
36	Hueco De La Cruz	2008	●	p. 586
37	Covi 2000	2009	●	p. 586
38	El Resorte	2009	●	p. 586
39	Barrio Cooperativo 26 de Octubre	2010	●	p. 588
40	Inchalá	2010	●	p. 586
41	Coviafju	2012	●	p. 587
43	Covireus Al Sur	2013	◉	p. 590
44	Covicordón	2014	ⓥ	p. 590
46	Covijuntos	2015	●	p. 592
47	Castalia - Cuareim	2015	ⓥ	p. 591
48	Covigoes 3	2015	ⓥ	p. 596
49	Covitesol	2015	●	p. 594
50	Coviaragón	2015	●	p. 596
51	Coviama	2016	●	p. 596
52	Covimisu	2016	●	p. 598
53	Covivema 5	2017	ⓥ	p. 596
54	Coviche	2017	●	p. 597
55	Puerto Fabini	2017	●	p. 597
56	Virazón	2017	●	p. 597
57	Coviapto	2017	●	p. 597
58	Covihijos 26	2017	●	p. 600
60	Nueva Era	2018	ⓥ	p. 600
61	Covicofu	2019	●	p. 600
62	Coviagrícola 1	2019	ⓥ	p. 602
63	Libres	2020	●	p. 604
64	La Fuga	2021	●	p. 606
65	Barrio Cooperativo Alfredo Zitarrosa	2021	●	p. 601
67	Coviprada	2022	●	p. 608
68	Horneros 33	2023	●	p. 610

01 ISLA MALA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Isla Mala

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Veinticinco de Mayo

CIUDAD/PAÍS
Departamento de Florida, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1970

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
28

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Mario Spallanzani

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

03 COVIMT 3

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIMT 3

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Islas Canarias 5276

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1973

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
44

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

11 HURASU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Hurasu

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Av. Bolivia 2239-2229

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1975

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
AHS Arquitectos

14 AFAF 3

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de AFAF 3

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Palermo 5685

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1976

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
88

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

15 SAN ANTONIO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa San Antonio

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Pilcomayo 5433 y 5429

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1975

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
42

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

17 COVISAN 9

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVISAN 9

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Covisan 9, Paysandú

CIUDAD/PAÍS
Paysandú, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1983

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
39

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

02 COVIMT 1

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Matriz Textil – COVIMT

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Schiller 4678-4690

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1973

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.905 m²

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Mario Spallanzani y Miguel Cecilio

COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Rubén Otero



Vista exterior

Es uno de los primeros conjuntos cooperativos construidos en Montevideo, asesorado por el CCU con un proyecto del arquitecto Mario Spallanzani, una de las figuras más relevantes en el origen y desarrollo del cooperativismo de vivienda. Está localizado en el barrio Peñarol y es la primera unidad cooperativa originada dentro de la cooperativa matriz del sindicato textil.
Se compone de treinta viviendas, veintinueve de las cuales son *dúplex* (de dos, tres y cuatro dormitorios), y la restante consta de una sola planta con tres dormitorios. Responde a la lógica asociativa descripta anteriormente. Las unidades se agrupan con pequeños desfasajes de modo que, en vez de tiras, se forman dos arcos enfrentados configurando un espacio central ajardinado y equipado para el uso colectivo.



Implantación



Planta y corte tipología 3D y 4D - Dúplex



Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior

04 CIVIS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Integral de Vivienda y Servicios – CIVIS

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Rafael Pastoriza 1451

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1973

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
980 m²

UNIDADES FUNCIONALES
13

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Mario Spallanzani y Miguel Cecilio

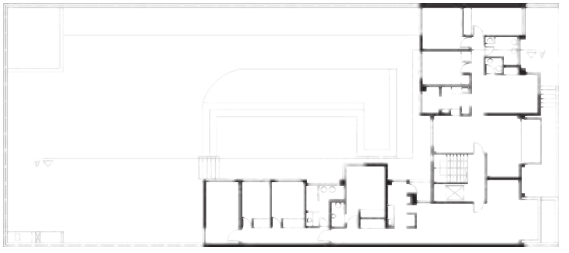
COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Andrea Sellanes



Vista exterior

Es la primera cooperativa de ahorro previo del país, construida en 1973 con asesoramiento del CCU y proyecto del arquitecto Mario Spallanzani. Es una cooperativa compuesta por trece unidades, organizada en un edificio de ocho niveles. La planta en "L", con un ala sobre la fachada y otra perpendicular, recostada sobre la medianera, envuelve un patio enjardinado al que se abren los locales de uso colectivo. Lo componen doce apartamentos de tres dormitorios y uno de cuatro dormitorios que ocupa los dos últimos niveles del edificio. El grupo original entendió la cooperativa como una oportunidad de ensayo de nuevas formas de vivir en colectivo y responde a esa concepción con locales especiales como salón comunal, lavadero, guardería y una cocina colectiva.



Planta nivel 1



Corte longitudinal



Detalle de fachada



Fachada



Vista interior

05 VICMAN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Vivienda cooperativa Malvín Norte – VICMAN

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Camino Carrasco 4490

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1973

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
28.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
410

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Alfredo Nebel Farini y Eladio Dieste

IMÁGENES
Rubén Otero

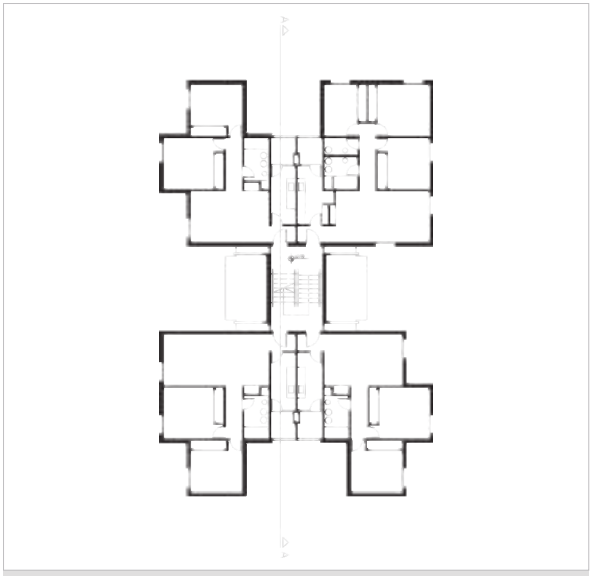


Vista exterior

Es un conjunto de gran escala, ubicado en Malvín Norte, proyecto del arquitecto Nebel Farini que, en su versión original, constaba de mil viviendas. Es una cooperativa matriz de origen territorial. El origen de la cooperativa antecede a la promulgación de la Ley Nacional de Vivienda y por eso contó con mecanismos de financiamiento y gestión diferentes. Fue financiada por la Alianza Para el Progreso a través de la Agencia Interamericana de Desarrollo. Fueron construidas 410 unidades, 42 viviendas en *dúplex* de cuatro dormitorios y 368 apartamentos de dos y tres dormitorios organizados en pequeños bloques de cuatro niveles. El proyecto atiende especialmente a la configuración del conjunto, con un gran cuidado de la escala y la calidad ambiental de los espacios exteriores que reciben tratamientos y equipamientos diferenciados.



Implantación



Planta tipo en bloque



Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior

06 TEBELPA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda La Teja - Belvedere - Paso Molino – TEBELPA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Islas Canarias, 12900

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1974

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
14.051 m²

UNIDADES FUNCIONALES
201

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Atilio Farinasso

COLABORADORES
Instituto de Asistencia Técnica ITACOVI

IMÁGENES
Rubén Otero



Vista exterior



Implantación

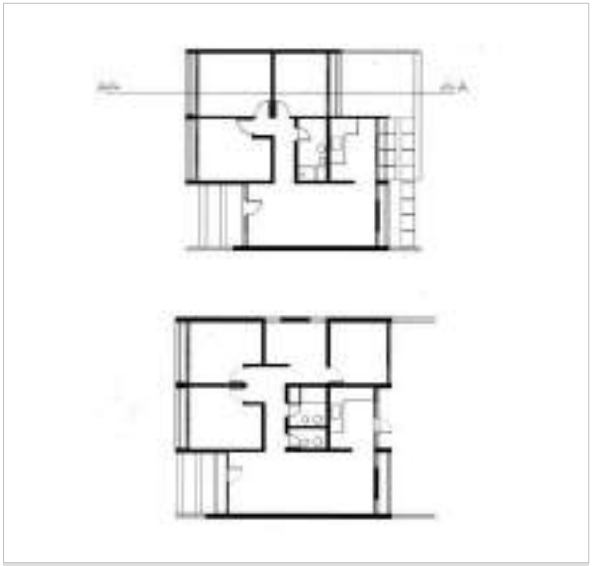
Es una cooperativa de escala mayor. Fue asesorada por el instituto ITACOVI del arquitecto Atilio Farinasso, autor de este proyecto. Tiene 201 viviendas distribuidas en un predio de casi tres hectáreas, un antiguo vivero forestal, del cual se encuentra ocupado solo el 27%. Está compuesta por viviendas de uno y dos niveles –de uno a cuatro dormitorios– conformando tiras que se quiebran o desplazan para mantener la forestación existente, generando un ambiente diverso y calificado. Las unidades cuentan con un fondo privado y un pequeño jardín frontal que funciona como intermediario con el gran espacio colectivo, acondicionado por cada familia que logra aportar color, diversidad y escala al conjunto.



Planta y corte tipología 4D - Dúplex



Vista exterior



Planta tipología 3D y 4D - Simple



Vista exterior

07 BULEVAR ARTIGAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Completo Habitacional Bvd. Artigas

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Quijote 11600

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1974

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
22.700 m²

UNIDADES FUNCIONALES
332

TIPO DE OBRA
Obra nueva

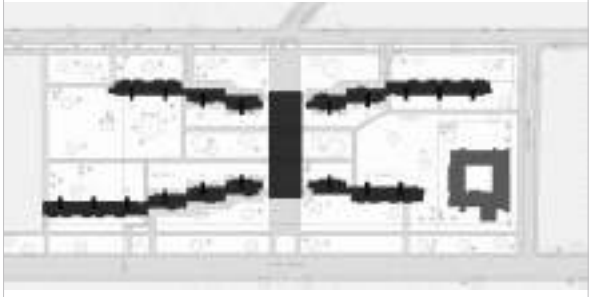
ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Ramiro Bascans, Tomás Sprechmann, Héctor Viglieca y Arturo Villamil

COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Alina Del Castillo y Raúl Vallés

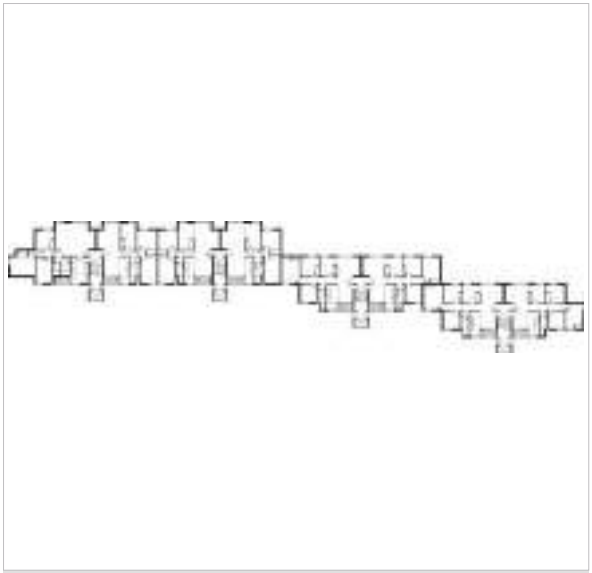


Vista exterior



Planta de techos

Es uno de los conjuntos más importantes del CCU, proyecto complejo que recoge los principios del TEAM X y trasluce las influencias de la arquitectura sistemática. Son cuatro agrupaciones lineales de bloques en altura alineados a los bordes del predio. En el centro un gran espacio techado alberga comercios, servicios y dos salones comunales. Un sistema de pasarelas elevadas techadas comunica los bloques con el volumen central. El conjunto es abierto al espacio público. Tiene 332 unidades, de uno a cuatro dormitorios. El equipo de proyecto desarrolló 42 variantes tipológicas a partir de un mismo núcleo de servicios, introduciendo en las de mayor área un ambiente de 7 m² que, por su disposición estratégica, da lugar a configuraciones diversas.



Planta tipología 1



Vista exterior



Corte



Vista espacios comunes

08 MESA 1

NOMBRE DE COOPERATIVA
Conjunto intercooperativo Nuevo Amanecer - COVIPSA, MACOVI 4, COVIMT 5, COVICO, COVICESEM

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Cno. Felipe Cardoso esquina Calle 7

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1975

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
30.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
420

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU: Arq. Rafael Loerente Mourelle. Proyecto urbanístico: Arq. José Luis Livni y Enrique Benech. Sistema de prefabricación: Ing. Edgardo Verzi

COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Andrea Sellanes (pág. 556), Rubén Otero (pág. 557)

El proyecto nuclea cinco cooperativas, que cuentan con 420 viviendas con comercios, salones comunales, biblioteca, cantina, instalaciones deportivas, jardín de infantes y escuela primaria. Combina tiras de *dúplex* con tiras de tres niveles, la planta baja tiene comercio o vivienda y, arriba, un *dúplex* con acceso por una calle-corredor adosada a la fachada. Las tiras están dispuestas de forma paralela, habilitando el acceso peatonal. El terreno triangular otorga dos direcciones para las tiras y, en su encuentro, se resuelven plazoletas y lugares de esparcimiento.



Vista exterior



Implantación



Cortes longitudinales



Vista exterior



Vista exterior



Acceso

09 JOSÉ PEDRO VARELA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Complejo Intercooperativo:

Zona 1: Covisunca 4, Covisunca 5, Covisunca 6, Coviadeom, Covicoes

Zona 3: Covisag Carrasco, Covipostal 1, Covitran, Conviose 1 y 2, Covifol 1, Covitran 1 y 2

Zona 6: Covisan 1, Covisunca 2

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Bolivia 2551

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1975

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
119.500 m²

UNIDADES FUNCIONALES
1765

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Norberto Cubría, Jorge Di Paula, Walter Kruk y equipo

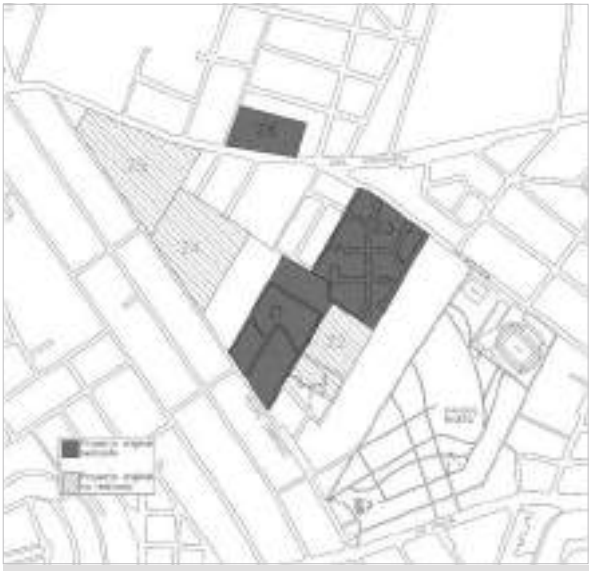
COLABORADORES
IAT - CEDAS

IMÁGENES
Alina Del Castillo y Raúl Vallés

Es el proyecto cooperativo de mayor escala, construido con asesoramiento del IAT - CEDAS. El instituto desarrolló la propuesta de urbanizar un conjunto de grandes predios expropiados por la DINAVI y armó el Plan Maestro. Este plan definía seis zonas de actuación correspondientes a seis conjuntos intercooperativos que albergarían unos 5.000 habitantes. Se construyeron solo tres zonas (denominadas como Z1, Z2 y Z3), cada una con características muy diferentes, que sin embargo responden a las demandas y decisiones de los grupos intercooperativos. La escala de intervención justificó la instalación de una planta de prefabricación *in situ*, desarmada una vez ya terminada la obra.



Vista exterior - Zona 1



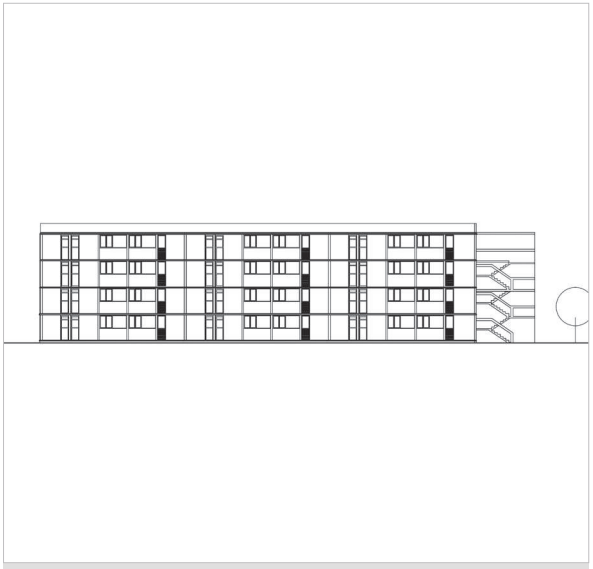
Masterplan original



Planta general - Zona 1



Vista exterior - Zona 1



Vista - Zona 1



Detalle de fachada - Zona 1

10 COVFI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda de Funciones de Impositivas – COVFI

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Mississipi 1634

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1975

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.250 m²

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Mario Spallanzani

COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Andrea Sellanes



Vista exterior



Planta baja

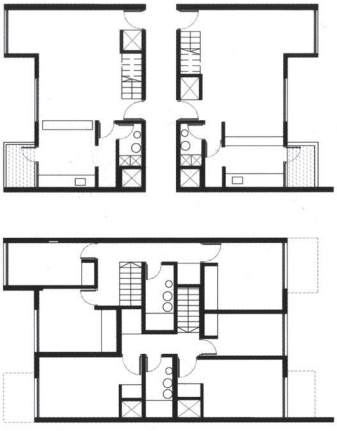
Es un conjunto proyectado por el arquitecto Mario Spallanzani en el marco del CCU, ubicado en Malvín, un barrio residencial de la costa montevideana. El edificio organiza cincuenta viviendas que comprenden de uno a cuatro dormitorios, desarrolladas en uno y dos niveles. De gran complejidad organizativa y articulación volumétrica, su disposición en forma de "L" deja un patio orientado al norte que se despliega, con varios desniveles, conectándose visualmente con el jardín frontal y la calle del acceso. Su lenguaje altamente adjetivado, el uso de los materiales y otros recursos expresivos como los techos inclinados de las terrazas de servicio, serían retomados por el autor en proyectos posteriores, como COVIMT 9.



Planta tipología 1 y 2D - Simple



Vista exterior



Planta tipología 3D - Dúplex



Vista exterior

12 CUTCSA 1

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda CUTCSA

TIPO DE PROGRAMA
Fondos sociales para vivienda

UBICACIÓN
Av. Joaquin Suarez 3571, Esq. 19 de Abril Prado

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1975

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.400 m²

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

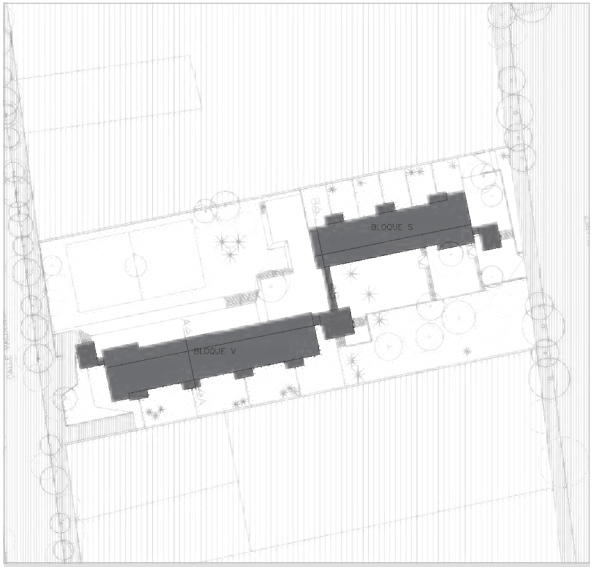
ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Nelson Inda, Isidoro Singer y Juan Carlos Vanini

COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Rubén Otero

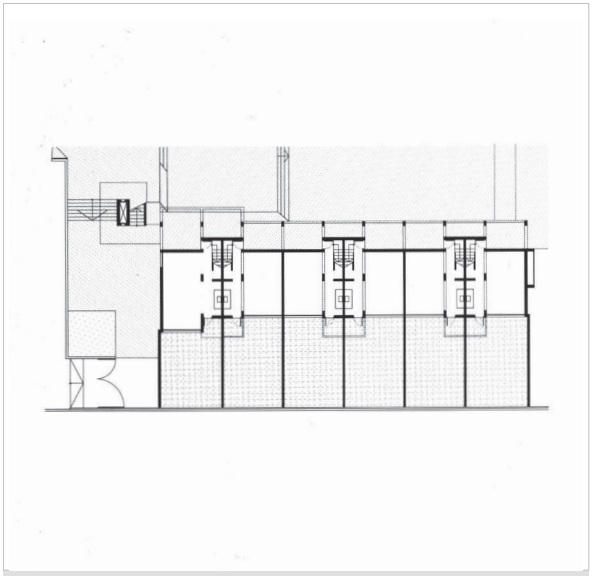


Vista exterior

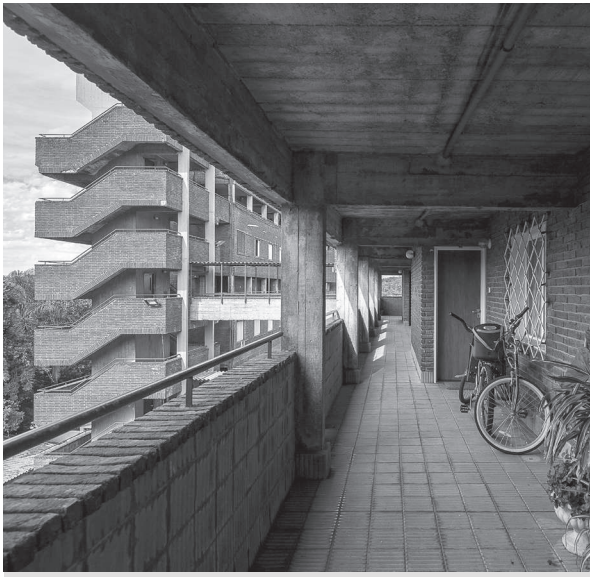


Implantación

Este conjunto en cual actuaron los arquitectos Inda, Vanini y Singer, se encuentra localizado en un terreno profundo, dentro del cual fueron dispuestas cincuenta viviendas *dúplex* organizadas en dos bloques paralelos y desfasados que se aproximan a los bordes del terreno, generando espacios exteriores diferenciados para distintos usos privados y colectivos. Las escaleras exteriores, ubicadas en el extremo de los bloques sobre la fachada, adquieren un gran protagonismo expresivo y conducen a corredores elevados abiertos, dispuestos en pisos alternados, que habilitan el acceso a las viviendas alivianando visualmente la masa de ladrillo oscuro.



Planta baja



Vista espacios circulación-comunes



Vista exterior



Vista exterior

13 UCOVI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unión de Cooperativas de Vivienda – UCOVI

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Av. 8 de Octubre, Esq. Pan de Azúcar

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1977

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
14.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
172

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Enrique Benech, Nelson Inda, Isidoro Singer y Juan Carlos Vanini

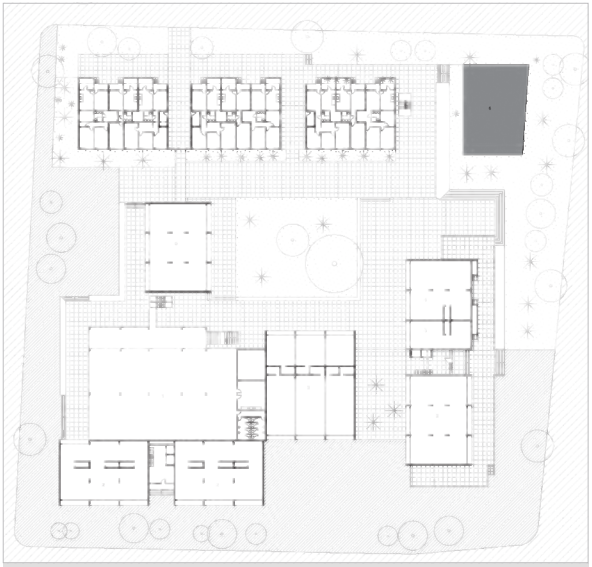
COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Andrea Sellanes

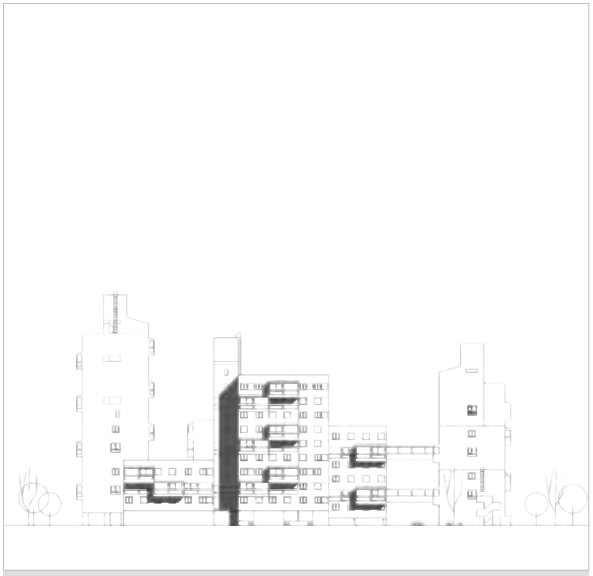


Vista exterior

Es uno de los grandes conjuntos de ahorro previo asesorados por el CCU. Ocupa una manzana y cuenta con 172 viviendas agrupadas en nueve bloques de distintas alturas. Tres bloques tienen viviendas en planta baja, el resto cuenta con locales, oficinas, lavadero, salón comunal y guardería. Las viviendas tienen uno o dos niveles, agrupándose con encastres complejos. Los *dúplex* de cada planta se abren a una de las fachadas opuestas, atravesando la circulación central dispuesta cada dos niveles, como en la Unidad Habitacional de Marsella. Las unidades grandes ganan área con un volumen saliente en fachada, generando acentos volumétricos irregulares que enriquecen al conjunto. Los bloques se conectan entre sí a través de puentes cerrados que disminuyen el número de ascensores, por su elevado costo.



Planta Nivel acceso



Fachada - Pan de Azúcar



Vista interior



Vista exterior



Vista exterior

16 COVIMT 9

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Matriz Textil – COVIMT

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Bvd. Jose Battle y Ordoñez 5118

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1982

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
12.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
172

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Mario Spallanzani

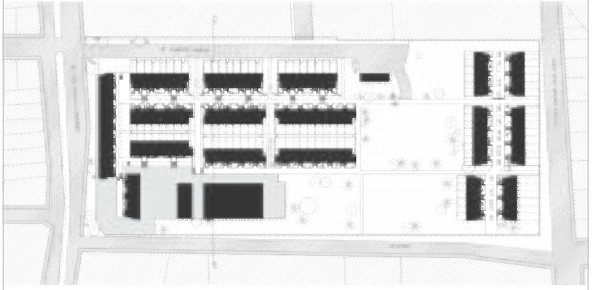
COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Andrea Sellanes



Vista exterior

Es un conjunto de escala media, que consta de 172 viviendas, construido con asesoramiento del CCU para otra unidad cooperativa de la Matriz Textil. El proyecto del arquitecto Mario Spallanzani combina unidades de una planta con *dúplex* de dos a cuatro dormitorios, organizados en bloques de dos, tres y cuatro plantas que se acomodan a los desniveles del terreno. Está construido con muros de ladrillo a la vista, losetas y vigas prefabricadas. Los elementos más característicos del conjunto son su sistema de puentes y escaleras exentas, asimétricas, ubicadas entre bloques enfrentados y los aleros inclinados que definen los accesos a las unidades. El conjunto tiene un gran espacio libre ajardinado, un salón comunal y un enorme gimnasio.



Implantación



Planta tipología 3D y 4D - Simple y Dúplex



Vista interior



Corte



Vista exterior

18 CUTCSA 4

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa CUTCSA 4

TIPO DE PROGRAMA
Fondos sociales para las viviendas

UBICACIÓN
Av. Millán 4269

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1987

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
7.500 m²

UNIDADES FUNCIONALES
110

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Jack Couriel y Mario Spallanzani

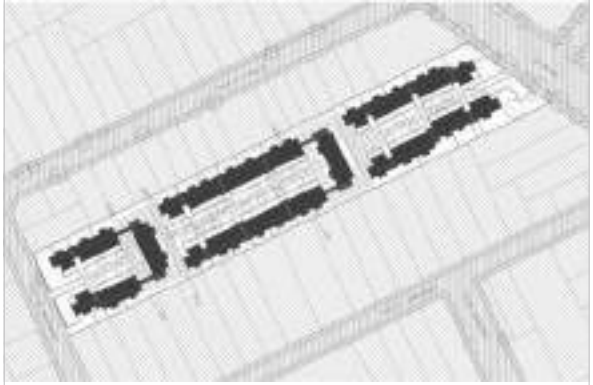
COLABORADORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Andrea Sellanes



Vista exterior

Se trata de un conjunto de escala media, proyectado por los arquitectos Mario Spallanzani y Jack Couriel. Cuenta con 110 unidades de uno a cuatro dormitorios, desarrolladas en una planta y agrupadas en bloques de tres y cuatro niveles. Los seis bloques paralelos están dispuestos longitudinalmente próximos a ambos bordes del padrón, articulados por dos bloques transversales pequeños que dividen el espacio colectivo en tres sectores, acotando la escala del conjunto. En algunos bloques la planta baja alberga cocheras o locales de uso colectivo. Las escaleras están incorporadas en los bloques, sirviendo de este modo a dos unidades por planta. Los bloques transversales comparten la circulación vertical con los longitudinales, conectándose mediante una serie de puentes.



Implantación



Corte C-C



Vista interior



Vista interior



Vista interior

19 COVIGOES 1

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVIGOES 1

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
José L. Terra 2274

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - Hacer Desur

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

20 CUTCSA 9

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda CUTCSA 9

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Sta. María 1786

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1991

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
60

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Mario Spallanzani

21 COVIAM

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Ana Monterroso

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
C. Ana Monterroso de Lavalleja 2071

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
15

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Oficina de Rehabilitación del Barrio Sur

22 MUJEFA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Mujefa

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Pérez Castellanos 1429

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1990

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqta. Charna Furman

24 COVAFI 90

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COFAVI 90

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Yegros 2100

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
90

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

28 COFEVI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Barrio cooperativo

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Camino Edison 5149

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2002

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
91

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

23 SIGLO XXI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Siglo XXI

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Calle Marco Aurelio, esquina Bvd. Batlle y Ordoñez Buceo

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1997

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.900 m²

UNIDADES FUNCIONALES
34

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Guevara, G y Schwedt, R.

COLABORADORES
Equipo técnico de FECOVI e Instituto ECO

IMÁGENES
Andrea Sellanes



Vista exterior



Implantación

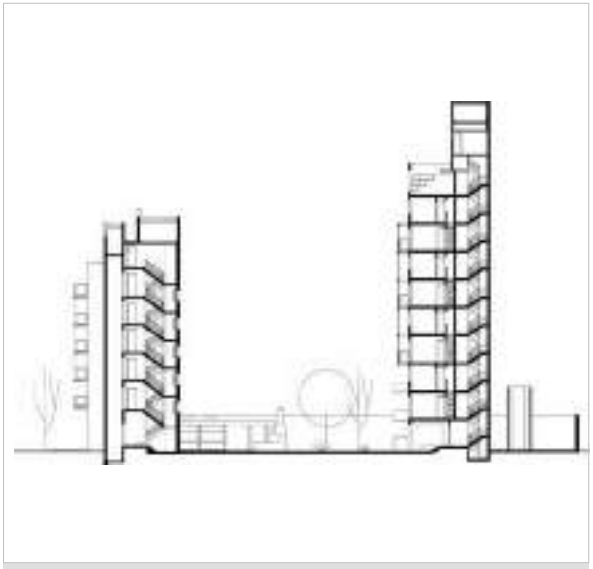
Pequeño conjunto cooperativo inserto en el Buceo, un barrio residencial costero de Montevideo. Fue construido con asesoramiento del IAT-ECO, con un proyecto elaborado por los arquitectos Guevara y Schwedt. Se compone de dos bloques paralelos, uno de siete niveles al frente y otro de diez al fondo, separados por un espacio ajardinado desde el cual es posible acceder a los locales de uso colectivo y al bloque posterior. Consta de 34 unidades, diez de cuatro dormitorios, diez de tres dormitorios y catorce de dos dormitorios. La mayor parte de las unidades cuenta con un nivel, pero en el bloque posterior fueron resueltos una serie de *dúplex*s cuyo menor desarrollo en planta da lugar al núcleo de circulaciones verticales.



Planta baja



Vista interior



Corte



Vista interior

25 COVICIVI 1

NOMBRE DE COOPERATIVA
Las Bóvedas - Cooperativa de Vivienda de Ciudad Vieja – COVICIVI

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle 25 de Agosto, Esq. Ituzaingó

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Centro

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.700 m²

UNIDADES FUNCIONALES
34

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Raul Vallés

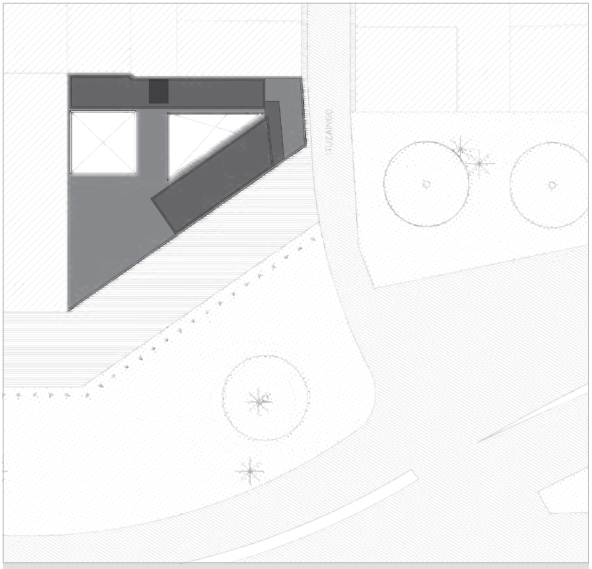
COLABORADORES
Instituto de Asistencia Técnica: Hacer-Desur

IMÁGENES
Andrea Sellanes

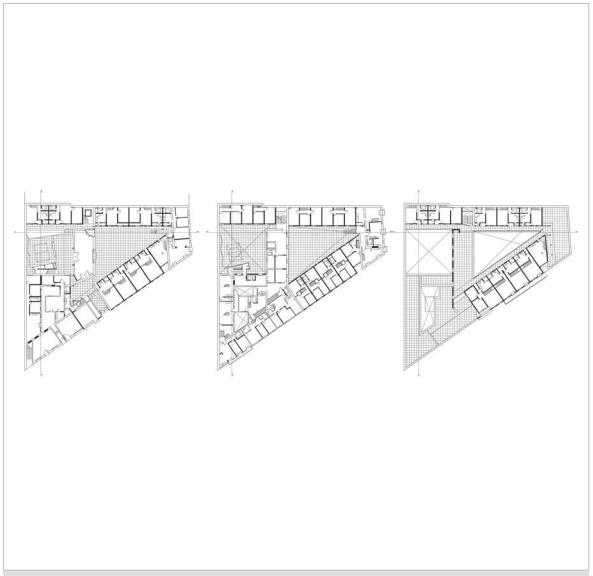


Vista exterior

COVICIVI 1 y 2, se localizan en la misma manzana del centro histórico, y son ejemplo de esa segunda etapa de ensayo, donde se aplicó el sistema de ayuda mutua en la intervención de edificios patrimoniales. Esta forma de actuación plantea nuevos desafíos al proyecto y a la gestión. Construidas con el asesoramiento del IAT Hacer-Desur y con proyecto del arquitecto Raúl Vallés, COVICIVI 1 comprende treinta y cuatro viviendas de dos,tres y cuatro dormitorios, tres locales comerciales y un salón comunal, combinando el reciclaje de edificios existentes con plantas de obra nueva. Recompone el borde de la manzana hacia la ciudad y genera un doble sistema de espacios colectivos hacia el interior del conjunto que incluye una terraza en el nivel superior.



Implantación



Plantas



Vista interior



Vista interior



Vista interior

26 UFAMA AL SUR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unidad Familiar Mundo Afro – UFAMA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
J. M. Roo, 1254-1282

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
7.500 m²

UNIDADES FUNCIONALES
36

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Gonzalo Morel y Guillermo Rey

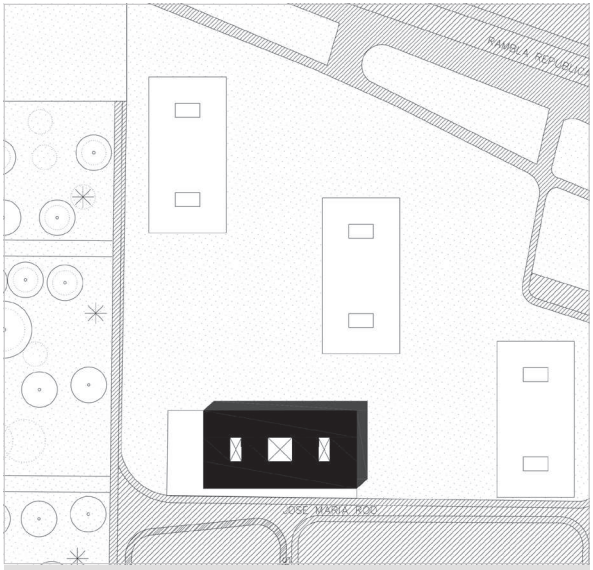
COLABORADORES
IAT: CIUDAD Y REGIÓN
Asesoramiento en proyecto edilicio y construcción;
CEIAF (Mundo Afro) en aspectos legales, contables y sociales.

IMÁGENES
Andrea Sellanes

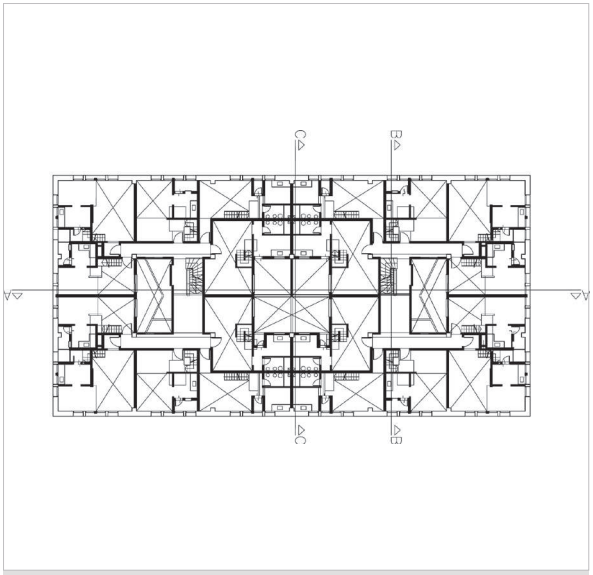
Es un caso de reciclaje. La cooperativa está integrada por mujeres afro-descendientes, jefas de familia, pertenecientes a la organización Mundo Afro. Está localizada en el Barrio Sur, barrio del área central en el que se afincó la comunidad, ocupando un antiguo edificio industrial abandonado. Tiene 36 viviendas, un centro cívico para el barrio e instalaciones deportivas. El proyecto es de los arquitectos Gonzalo Morel y Guillermo Rey. Las unidades se proyectaron con previsión de crecimiento. Se entregan apartamentos de un dormitorio y de uno y medio. De las 36 viviendas, ocho son de un dormitorio, veintidós pueden crecer a dos y seis pueden alcanzar tres dormitorios.



Vista exterior



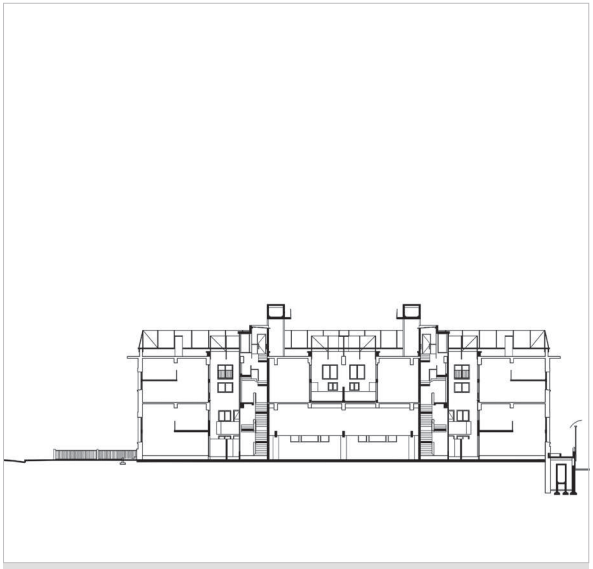
Implantación



Planta 2° piso



Vista exterior



Corte



Vista exterior

27 COVIPASO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Paso Carrasco – COVIPASO

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Zum Felde 1908, Esq. Calera

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.946 m²

UNIDADES FUNCIONALES
49

TIPO DE OBRA
Obra nueva

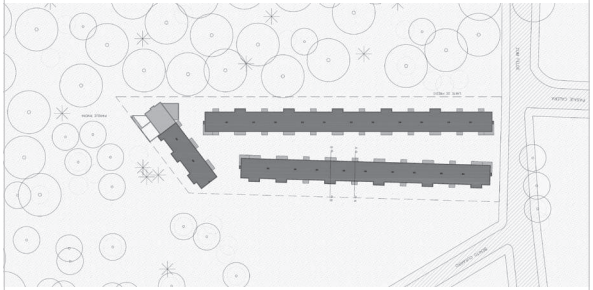
ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Estudio 5

COLABORADORES
IAT - INVIPO

IMÁGENES
Andrea Sellanes

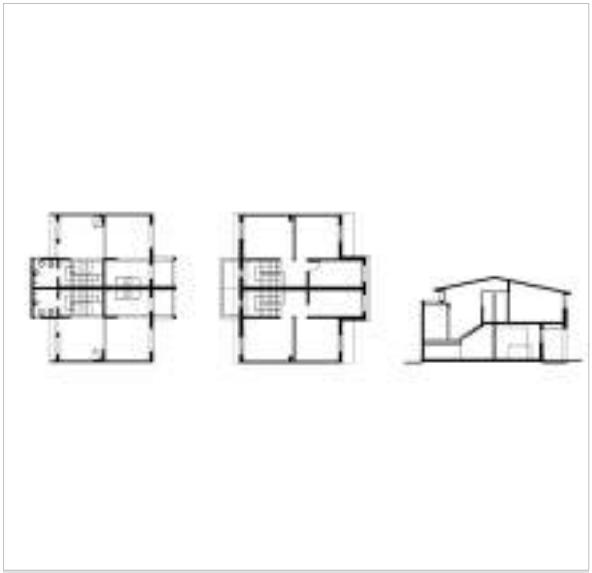


Vista exterior



Implantación

Cooperativa asesorada por el instituto INVIPO, con proyecto de Estudio 5, es un ejemplo más reciente de esta modalidad. El tipo se mantiene, aunque el lenguaje revela un contexto temporal diferente a los casos anteriores. Es un conjunto compuesto por 47 unidades alineadas en *dúplex*, cuya particularidad radica en la ubicación del baño a medio nivel, con acceso desde el descanso de la escalera. Escalera y baño definen un volumen que se revela en la fachada con un tratamiento diferente al resto, separando los espacios de acceso a las unidades contiguas y generando un ritmo que califica la tira y caracteriza al conjunto.



Planta baja, primer piso y corte - Tipología 3D dúplex



Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior

29 COVICIVI 2

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda de Ciudad Vieja – COVICIVI

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle 25 de Agosto, Esq. Juan Carlos Gomez

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2004

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.500 m²

UNIDADES FUNCIONALES
19

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Raúl Vallés

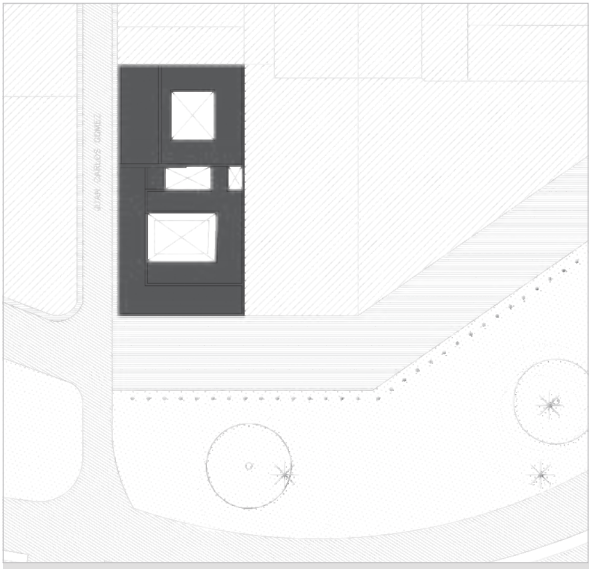
COLABORADORES
IAT Hacer-Desur

IMÁGENES
Rubén Otero

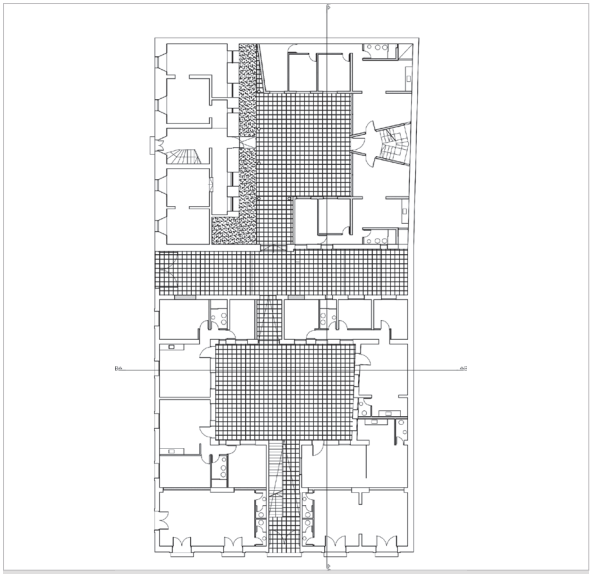
COVICIVI 1 y 2 se localizan en la misma manzana del centro histórico, y son ejemplo de esa segunda etapa de ensayo, donde se aplicó el sistema de ayuda mutua en la intervención de edificios patrimoniales. Construidas con el asesoramiento del IAT Hacer-Desur y con proyecto del arquitecto Raúl Vallés. COVICIVI 2, es la primera intervención de una cooperativa de ayuda mutua sobre un edificio de patrimonio histórico: la casa del Brigadier Gral. Bernardo Lecocq, de 1795, edificio colonial del período luso-brasileño. El proyecto comprende diecinueve viviendas, dos locales comerciales, un salón comunal y un local barrial. Respeta el tipo original de la casa-patio colonial, combinando restauración, reciclaje y planta de obra de nueva.



Vista exterior



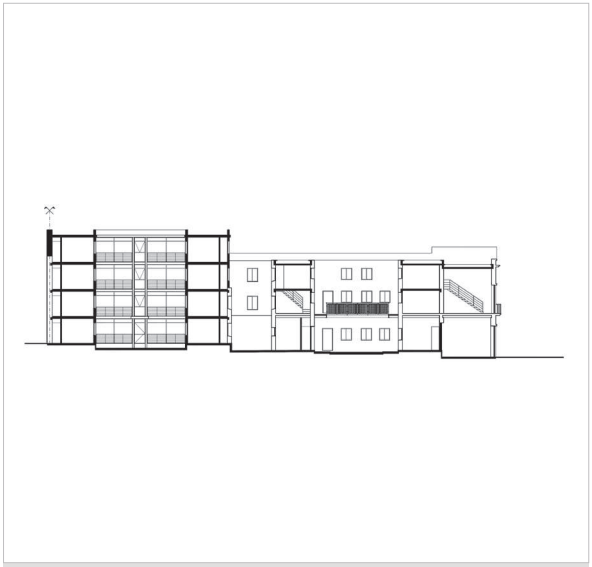
Implantación



Planta baja



Vista interior



Corte longitudinal



Vista interior

30 COVIBRO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Brazo Oriental – COVIBRO

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Calle Marne 3385

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2004

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.600 m²

UNIDADES FUNCIONALES
15

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Bernador Martín y Carlos Queirolo

IMÁGENES
Andrea Sellanes

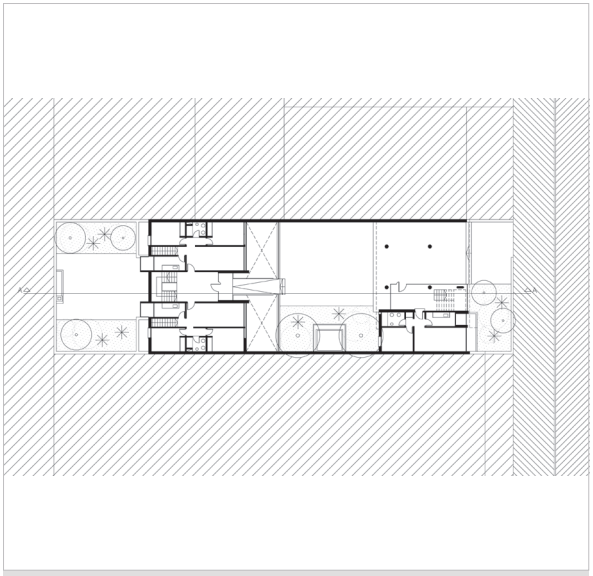
COVIBRO del arquitecto Bernardo Martín, es una cooperativa de origen territorial conformada por vecinos del barrio Brazo Oriental. Comparte, con Siglo XXI, la organización en dos bloques paralelos a la calle separados por un patio central. En este caso se libera un espacio en el fondo que que, aprovechando la altimetría del predio, permite la expansión del salón comunal ubicado en el subsuelo del bloque posterior. Se trata de un conjunto de menor escala compuesto por quince unidades: una de un dormitorio, tres de dos dormitorios y once de tres dormitorios. Ambos bloques cuentan con cuatro niveles de viviendas.



Vista exterior



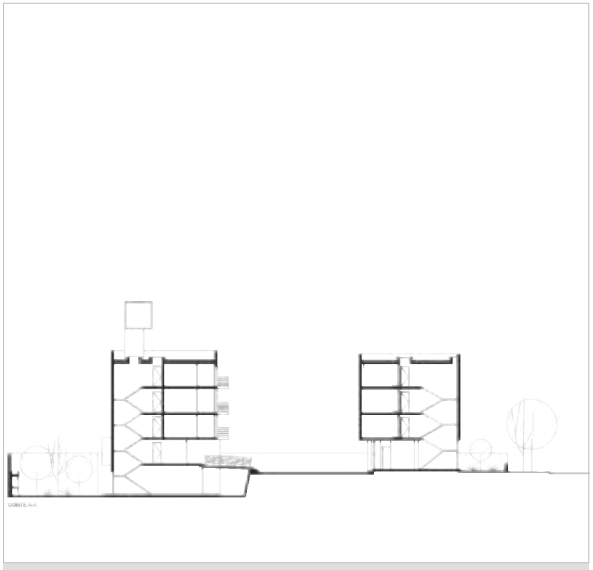
Implantación



Planta baja



Vista exterior



Corte



Vista interior

31 COVIRAM

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVIRAM

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Piedras Esq. J. C. Gómez

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2004

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

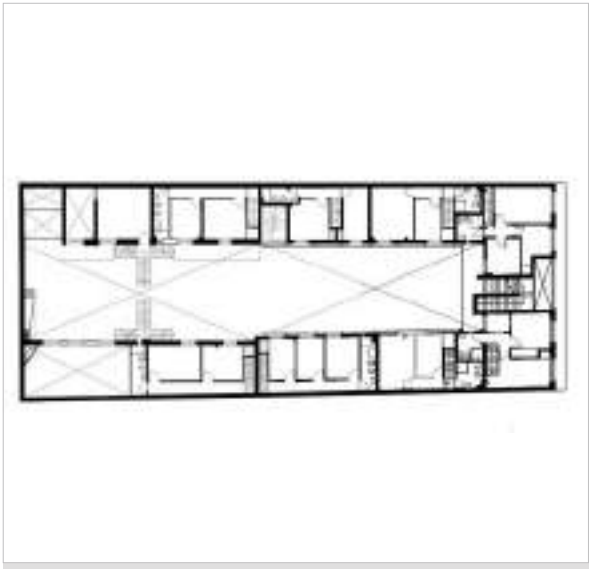
ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Mirna Sierra

IMÁGENES
COVIMA



Fachada

La cooperativa COVIRAM está ubicada en la cercanía del centro de la ciudad. Se encuentra en un vecindario de casas muy grandes con patios amplios; esta vivienda estuvo en ruinas y llegó, finalmente, a manos de la Intendencia de Montevideo. La cooperativa, establecida en 1992, logró comprarla. En 2004 se pudo empezar con la construcción. De este modo, tomaron la decisión de reparar la fachada y limpiar en lo posible los materiales originales. Se consiguió un préstamo, para este plan único de renovación urbana, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente – MVOTMA. El complejo consiste de dieciocho viviendas, de las cuales siete cuentan con tres dormitorios y, las once restantes, cuentan con dos.



Entrepiso primer piso

32 IRUPÉ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Irupé

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Calle Bartolomé Mitre, Esq. Reconquista

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2005

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
17

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. G. Guevara, R. Schwedt e Instituto Eco – IAT

33 COVIT JO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda 30 Jóvenes

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle 12 metros, 1218

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
INVIPO

34 24 DE MAYO VILLA TERESA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa 24 de Mayo - Villa Teresa

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
María Orticochea 5180

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

35 COVIPLAYA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIPLAYA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Pedro Cea 8888-9000, Ciudad del Plata

CIUDAD/PAÍS
San José, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
31

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

36 HUECO DE LA CRUZ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Hueco de la Cruz

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Cerrito, 110

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Ricardo Muttoni, Álvaro Trillo y Raúl Vallés

37 COVI 2000

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVI 2000

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Bvd. Aparicio Saravia 4928

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Hugo Rea – IAT - CAEESU

38 EL RESORTE - EDIFICIO JAUREGUIBERRY

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa El Resorte

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Calle Perez Castellano, 1544

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
16

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. R. Beherán, A. Mazzini, E. Mazzini, y O. Otero.

40 INCHALÁ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Inchalá

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Cerrito 120

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Raúl Vallés, Álvaro Trillo y Enrique Neirotti

41 COVIAFJU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVIAFJU

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Buenos Aires 176

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
13

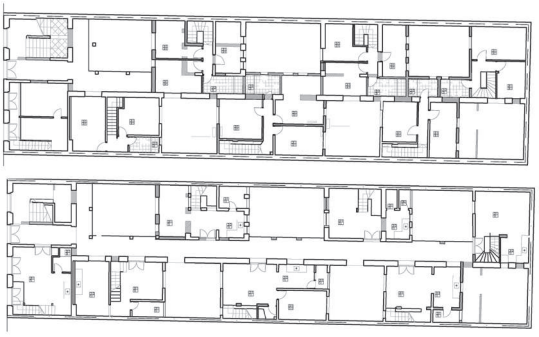
TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arq. Ricardo Muttoni, Prof. Jesús Arguiñarena e IAT - Hacer-Desur
Dirección: Arq. Gabriel Terra

IMÁGENES
Hacer-Desur



Vista exterior antes



Planta baja y primer entrepiso

Es un conjunto cooperativo de ayuda mutua de trece viviendas en *dúplex* a partir del entrepisado parcial o total de los niveles existentes. De esta manera se lograron obtener dos viviendas de cuatro dormitorios, cuatro de tres dormitoriosy siete de dos. Así, se abren tres nuevos patios de aire y luz en la serie de habitaciones, alternando con los tres patios existentes. Los volúmenes entre los patios se amplían sobre la izquierda, levantando a dos niveles el volumen final. Se trata de una intervención de rehabilitación de lo existente, reutilizando todo el material posible y añadiendo lo necesario para la concreción del proyecto.

39 BARRIO COOPERATIVO 26 DE OCTUBRE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Barrio cooperativo
26 de Octubre

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Juan Bautista Saá 1405

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2010

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
600

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Atilio Farinasso

WEB
itacovi.blogspot.com

COLABORADORES
IAT - ITACOVI

IMÁGENES
ITACOVI

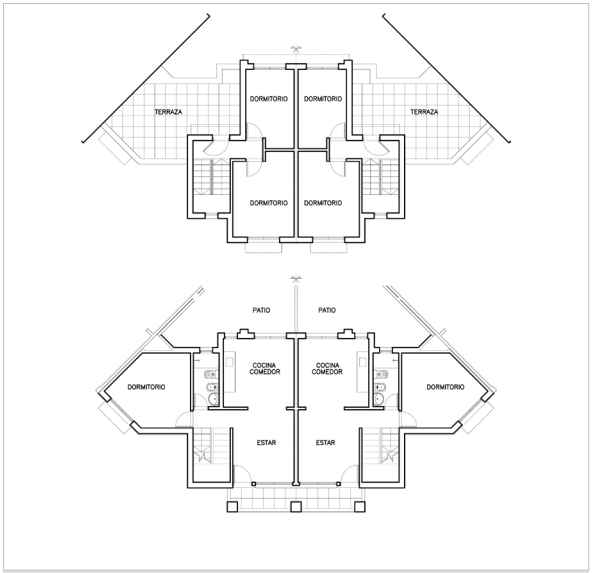


Vista exterior



Vista exterior

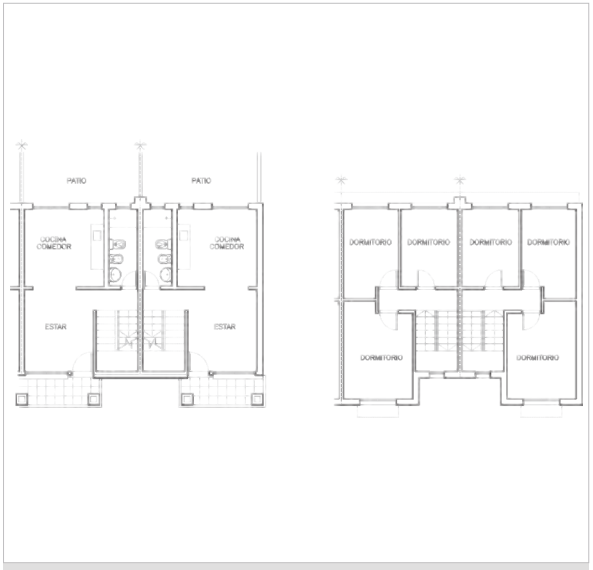
El barrio 26 de Octubre está compuesto por doce cooperativas de ayuda mutua provenientes de diferentes sindicatos y familias particulares. Los terrenos fueron ocupados el 26 de Octubre de 1991 y, una vez obtenido el crédito del Banco Hipotecario y el Ministerio de Vivienda, se empezó la construcción de las primeras doscientas viviendas en 1998. En el 2000 se pasó a la segunda etapa con la construcción de otras doscientas viviendas y en 2009, después de una serie de conflictos con el Banco tras la crisis económica de Uruguay entre 2000 y 2003, se pudo comenzar con la tercera y última etapa construyendo doscientas viviendas más, finalizadas hacia mediados del 2010, junto con las seiscientas viviendas que comprende en total el barrio.



Tipología de planta en esquina con 4 dormitorios



Vista exterior



Tipología de planta con 3 dormitorios



Vista exterior

42 COVICUATRO FLORIDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVICUATRO FLORIDA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Florencio Sánchez

CIUDAD/PAÍS
Departamento de Florida, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arq. Carlos Forastiero. Dirección de obra: Arq. Jorge Casaravilla

43 COVIREUS AL SUR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Covireus al sur

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Ansina 1036

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
182

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Juan Antonio Camma

44 COVICORDÓN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda del Cordón

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Gonzalo Ramirez, Esq. Carlos Quijano

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
58

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqta. Elbia Palenque

45 COVIOFRIT

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de ayuda mutua Obreros del Frigorífico Tacuarembó

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Dr. Juan José Alejandro, 45000

CIUDAD/PAÍS
Tacuarembó, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Centro Cooperativista Uruguayo – CCU. Arqs. Juan Antonio Camma, Álvaro Moreno, Raúl Carneiro, Miguel Fasciolli y Analía Rocca

47 CASTALIA - CUAREIM

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Castalia – Cuareim

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Calle Carlos Quijano Esq. Andrade

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
47 (Castalia) + 47 (Cuareim)

TIPO DE OBRA
Obra nueva

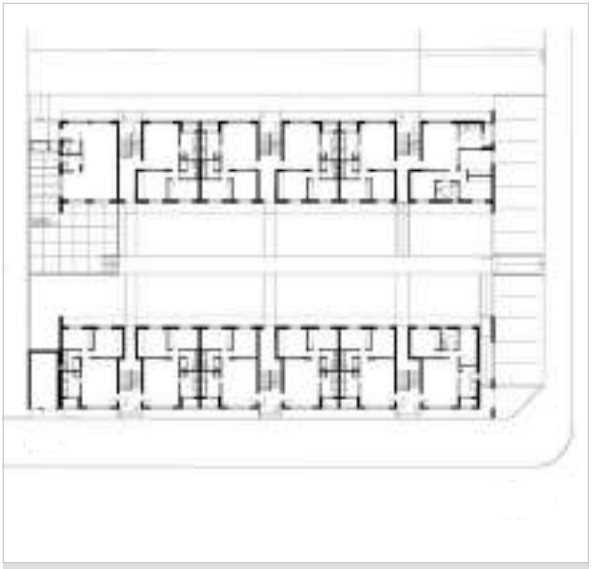
ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arqta. Eugenia Mackinnon. Dirección de obra: Arqs. Eugenia Mackinnon, Gabriel Terra, Raúl Vallés, Prof. Jesús Arguiñarena e IAT-Hacer-Desur

IMÁGENES
Hacer-Desur

Dos cooperativas realizadas en paralelo por una misma empresa constructora. Este hecho, fruto de una labor de negociación por parte del instituto, logró un mejor precio debido a la simultaneidad. Ambos proyectos tuvieron como modalidad de gestión a la cooperativa de ahorro previo. La obra se trata de dos bloques paralelos de cuatro niveles, conformados respectivamente por 47 que incluyen unidades de dos, tres y cuatro dormitorios.



Vista exterior



Planta baja

46 COVIJUNTOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIJUNTOS

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Costanera Carapé Esq. Comandiyú

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.214 m² apróx.

UNIDADES FUNCIONALES
27

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arq. Jorge Casaravilla. Dirección de obra: Arqs. Jorge Casaravilla y Gabriel Terra

COLABORADORES
IAT - Hacer-Desur

IMÁGENES
Hacer-Desur

Se trata del proyecto para la construcción de un conjunto de viviendas de modalidad cooperativa de ayuda mutua compuesto por veintisiete unidades de dos y tres dormitorios, con un salón comunal. El proyecto se compone de dos bloques, uno bajo y apaisado que contiene el salón de usos múltiples y otro más alto, despegado levemente del terreno y "apoyado" sobre el anterior, que contiene las viviendas. Cada uno de ellos cumple un rol diferente y específico a la hora de relacionarse con el entorno existente.



Vista exterior



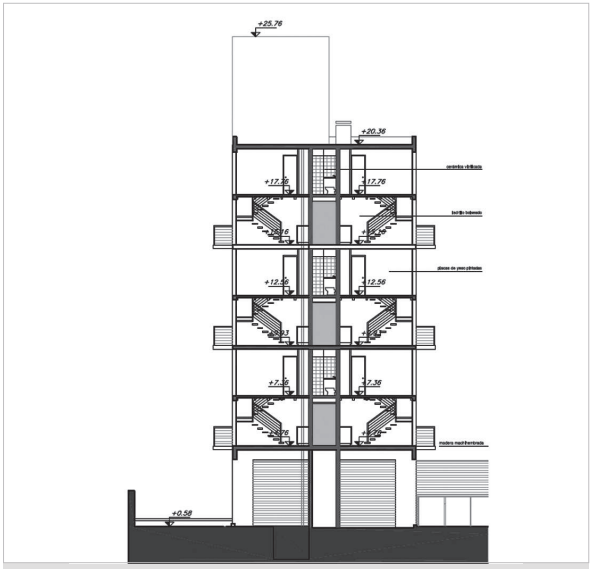
Planta baja y planta alta en dúplex



Fachada oeste



Vista exterior



Corte



Detalle de fachada

49 COVITESOL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVITESOL

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle 17 metros

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.700 m² apróx.

UNIDADES FUNCIONALES
28

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Jorge Casaravilla

COLABORADORES
IAT - Hacer-Desur

IMÁGENES
Hacer-Desur

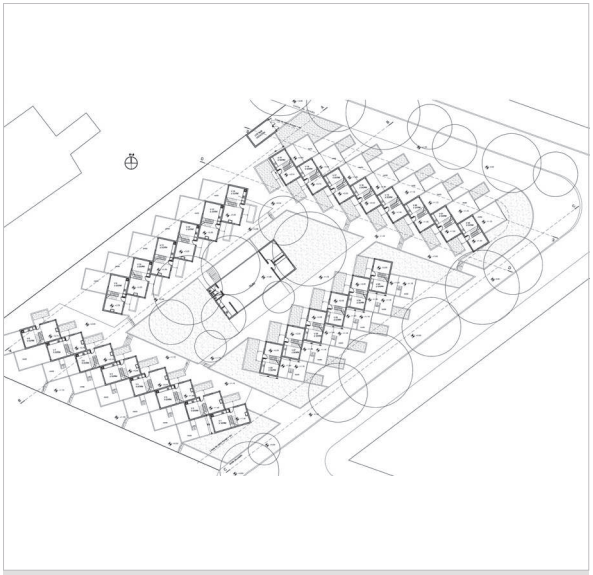
Se trata de un conjunto de veintiocho viviendas en *dúplex* ubicado en el barrio Bella Italia, compuesto por catorce unidades de dos dormitorios, y catorce unidades de tres. Con su implantación se busca generar un amplio espacio central, propio de la cooperativa, disponiendo las viviendas en cuatro tiras perimetrales "desfasadas", ubicando el salón comunal en el centro. Con ello se busca reforzar espacial, funcional y simbólicamente el sentir colectivo y participativo de este tipo de emprendimientos.



Vista exterior



Vista exterior



Planta baja



Vista exterior



Vista



Vista exterior

48 COVIGOES 3

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIGOES 3

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Dr. Juan José de Amézaga

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
52

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqta. Eugenia Mackinnon

51 COVIAMA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIAMA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Eloísa García Etchegoyen de Lorenzo, 5174-5176

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

50 COVIARAGÓN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVIARAGÓN

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Guaraní 1461

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arqta. Reina Pisano. Dirección de obra: Arq. Jorge Casaravilla

53 COVIVEMA 5

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Ayuda Mutua Obreros del Frigorífico Tacuarembó

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Francisco Acuña de Figueroa 1874

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

UNIDADES FUNCIONALES
55

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arq. Jorge Casaravilla. Dirección de obra: Arqs. Jorge Casaravilla y Gabriel Terra

54 COVICHE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Che Guevara – COVICHE

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Luis Duarte 2061

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
INVIPO

55 PUERTO FABINI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de ahorro previo Puerto Fabini

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Piedras 667

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
41

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arqs. Gonzalo Guevara y Rodolfo Schwedt

56 VIRAZÓN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Virazón

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Calle José María Roo 1259

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Hugo Rea – IAT - CAEESU

57 COVIAPTO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Agrupación Participativa de Trabajadores Organizados

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
María Orticochea 5755

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

52 COVIMISU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Viviendas Mi Sueño – COVIMISU

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Rosell 2420
Esq. Santa Mónica, 11500
Montevideo

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.663 m²

UNIDADES FUNCIONALES
44

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - DOMUS: Arqs. Javier Olascoaga y Andrés Suoto. Equipo de Proyecto: Arqtas. Nadia Guadalupe, Elena Erro y Mariana Suoto

WEB
os-arquitectura.com.uy

COLABORADORES
Equipo IAT - DOMUS: A. S. Pablo Gorriti, Esc. Danalí Britos y Cr. Patricia Perandones

IMÁGENES
Javier Olascoaga

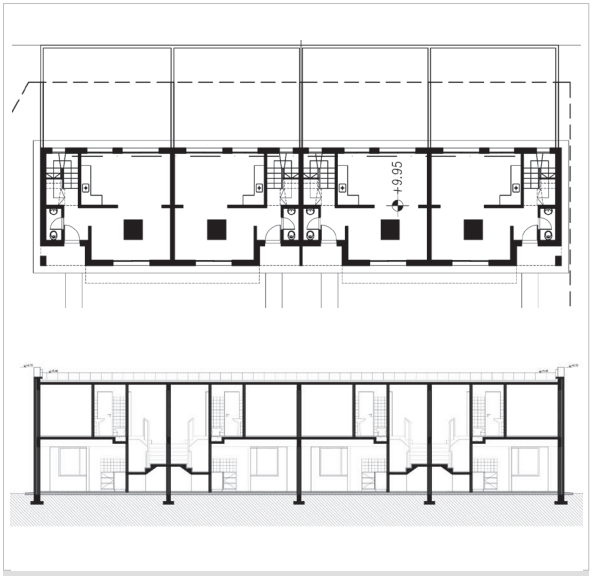


Vista exterior



Planta del conjunto

El conjunto comprende viviendas aparejadas en *dúplex*, organizadas en bloques de dos, tres y cuatro unidades. Comprende distintos tipos de viviendas, con veintiocho unidades de dos dormitorios, doce unidades de tres y, finalmente, cuatro unidades compuestas por cuatro dormitorios. Se definió una materialidad concisa y un repertorio acotado de recursos formales, que se enriquecen al combinarse de formas diferentes en función de los tipos de vínculos entre cada vivienda.



Corte longitudinal bloque B



Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior

58 COVIHIJOS 26

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIHIJOS 26

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Islas Canarias 5802

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

59 COVICUES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVICUES

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Carlos Roxlo 1111-1119

CIUDAD/PAÍS
Departamento de Florida, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Jorge Casaravilla

60 NUEVA ERA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de ahorro previo Nueva Era

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Arenal Grande 1817

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
54

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FECOVI

61 COVICOFU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Viviendas por autogestión y ayuda mutua Corazón Fuerte – COVICOFU

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Pje. Trescientos Cincuenta y Nueve 5243

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

65 BARRIO COOPERATIVO ALFREDO ZITARROSA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Barrio Cooperativo

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
4VQG+FFR, Adagio en mi país

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
16 cooperativas

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
FUCVAM

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

66 COVIAZU

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIAZU

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
PW68+GGJ, Drive Luis Batlle Berres

CIUDAD/PAÍS
Paysandú, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
46

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Centro Cooperativista Uruguayo – CCU

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

62 COVIAGRICOLA I

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVIAGRÍCOLA I

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Dr. Juan José de Amézaga 1696 Esq. Ramón del Valle Inclán / Esq. Porongos-Montevideo

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2019

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
7.595 m²

UNIDADES FUNCIONALES
94

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Anteproyecto: Arq. Jorge Vázques – IAT - DOMUS. Proyecto ejecutivo y ajuste: Arqs. Javier Olascoaga y Andrés Suoto. Equipo de Proyecto: Arqtas. Nadia Guadalupe, Elena Erro, Elena Roland y Mariana Suoto

WEB
os-arquitectura.com.uy

COLABORADORES
Equipo IAT - DOMUS, A. S. Pablo Gorriti, Dr. Esc. Richard Regusci y Cr. Patricia Perandones

IMÁGENES
Javier Olascoaga

Se trata de bloques en altura conformados de planta baja y tres pisos. Cuenta con seis viviendas de un dormitorio, 39 de dos dormitorios, 35 de tres dormitorios y catorce de cuatro dormitorios. El conjunto se organiza a partir de dos bloques continuos, alineados en general con los límites del predio formando dos patios y un pasaje interior, cuyo eje coincide con el de la Plaza D´Elía y el pasaje peatonal, que se ubica entre las Cooperativas Libres y La Fuga. En el anteproyecto original este pasaje se continuaría en el interior de la ooperativa Coviagrícola II, a construirse en el predio vecino, frente al Mercado Agrícola.



Vista aérea



Vista exterior



Planta baja del conjunto



Corte transversal



Vista exterior



Vista exterior

63 LIBRES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de ahorro previo Libres

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Libres 1736 Esq. Porongos, Montevideo

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
4.296 m²

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - DOMUS: Arqs. Javier Olascoada y Andrés Suoto
Equipo de Proyecto: Arqtas. Nadia Guadalupe, Mariana Suoto, Florencia Charquero, Megan Reyes y Ana Laura Vázquez

WEB
os-arquitectura.com.uy

COLABORADORES
Equipo IAT - DOMUS: A. S. Pablo Gorriti, Esc. Danalí Britos, Esc. María Inthamousso y Cr. Patrica Perandones

IMÁGENES
Javier Olascoaga



Vista exterior



Planta 1° y 2°

El proyecto consiste de bloques en altura de planta baja más cuatro niveles que comprenden diversos tipos de viviendas, 43 de ellas de dos dormitorios, seis viviendas de tres y una de cuatro dormitorios. El conjunto se organiza con un bloque continuo, alineado con los límites del predio formando un patio abierto parcialmente al pasaje peatonal, al otro lado del cual se ubica la Cooperativa Libres y la calle Libres. De esta manera, se conforma un conjunto urbano que enmarca la Plaza D'Elía por el lado norte, en el lado sur se conforma un borde con la Cooperativa Coviagrícola I.



Fachada



Vista interior



Corte



Vista exterior

64 LA FUGA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda La Fuga

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Libres 1704 Esq. Ramón del Valle Inclán - Montevideo

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
4.853 m²

UNIDADES FUNCIONALES
50

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
IAT - DOMUS: Arqs. Javier Olascoaga, Nadia Guadalupe, Ana Laura Vázques, Andrés Suoto. Equipo de Proyecto: Arqtas. Florencia Charquero, Mariana Suoto, Megan Reyes y Priscilla Vivanco

WEB
os-arquitectura.com.uy

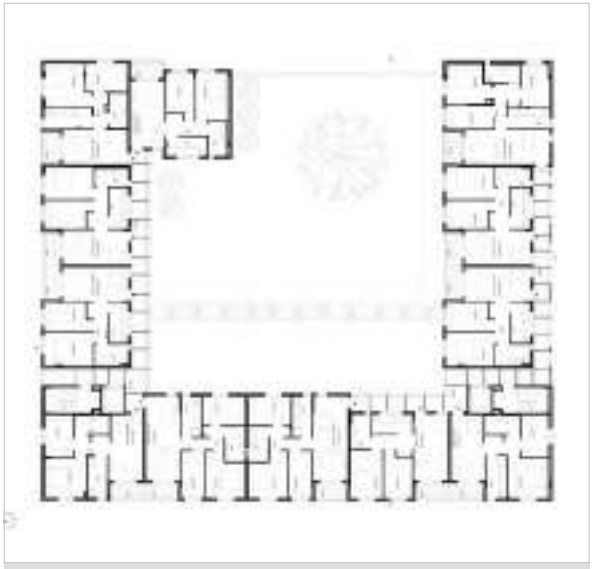
COLABORADORES
IAT - DOMUS: A. S. Pablo Gorriti y Eloisa Diringuer, Esc. Danalí Britos y María Intramoussou y Cr. Patrica Perandones

IMÁGENES
Javier Olascoaga

La obra consiste en bloques de altura compuestos por planta baja más cuatro pisos, que comprende distintos tipos de vivienda: 38 viviendas de dos dormitorios, once viviendas de tres dormitorios y una vivienda de cuatro dormitorios. El conjunto se organiza con un bloque continuo alineado con los límites del predio formando un patio, abierto parcialmente al pasaje peatonal, al otro lado del cual se ubica la Cooperativa Libres. De esta manera se conforma un conjunto urbano que enmarca la Plaza D'Elía por el lado norte, en el lado sur el borde se conforma con la Cooperativa Coviagrícola I.



Vista exterior



Planta tipo



Fachada peatonal



Vista interior



Tipologías



Vista exterior

67 COVIPRADA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda COVIPRADA

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
Rbla. Costanera María Abella de Ramirez 965

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2022

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.243 m²

UNIDADES FUNCIONALES
32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arq. Gabriel Terra

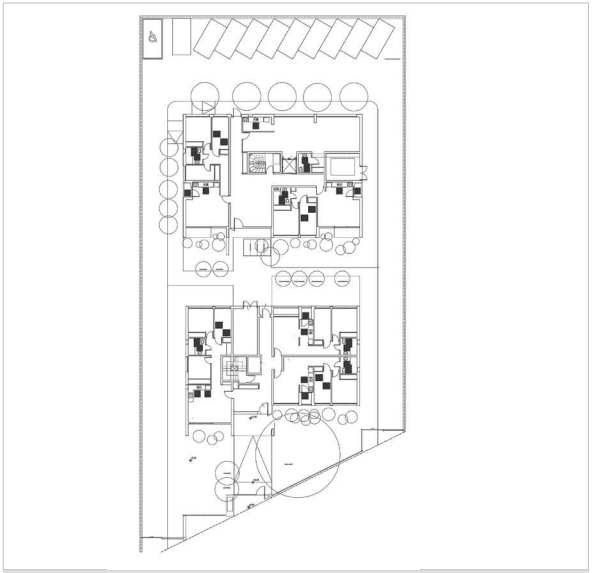
COLABORADORES
Dirección de obra: Arq. Gabriel Terra e IAT – Hacer-Desur

IMÁGENES
Hacer-Desur

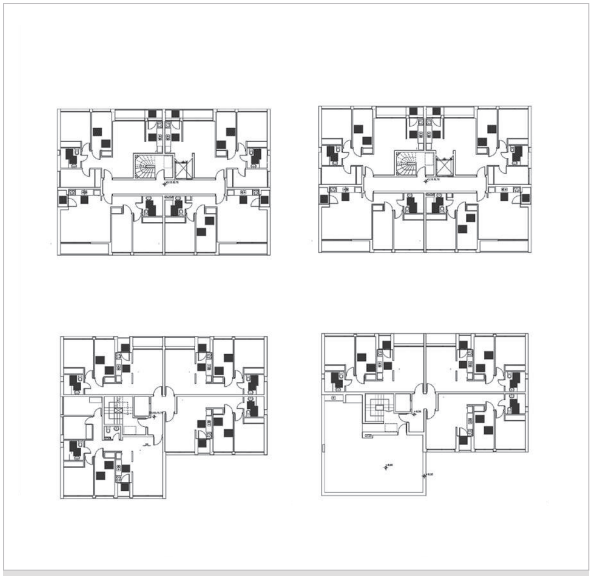
El proyecto consta de dos volúmenes, que incluyen un bloque de cuatro niveles ubicado al frente, y otro de cinco niveles, ubicado detrás. En planta baja, sobre el fondo, se ubicarán once espacios de estacionamiento y el salón de usos múltiples. Las viviendas se encuentran distribuidas en catorce unidades, en el bloque A y dieciocho unidades con una sala de usos múltiples en el bloque B. El proyecto se asienta sobre la margen del arroyo Miguelete, en el área del Prado. Sobre el margen se encontraba ubicado un asentamiento que fue relocalizado y el predio fue adquirido por la Intendencia de Montevideo y gestionado, a su vez, a través de FECOVI. (Federación de Cooperativas de Vivienda de Ahorro Previo de Usuarios) y la unidad de recuperación de áreas urbanas, para que el proyecto colaborara con esa finalidad.



Vista exterior



Implantación



Plantas



Detalle de fachada



Vista exterior



Vista interior

68 HORNEROS 33

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Horneros 33

TIPO DE PROGRAMA
Ahorro previo

UBICACIÓN
La Paz 175, Esq. Yaraguón

CIUDAD/PAÍS
Montevideo, Uruguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2023

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.364 m²

UNIDADES FUNCIONALES
31

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Proyecto: Arq. Gabriel Terra

COLABORADORES
Dirección de obra: Arq. Gabriel Terra. Área Social: Irene Viera (socióloga) IAT - Hacer-Desur

IMÁGENES
Hacer-Desur

El proyecto se define por un volumen con planta baja libre para uso de estacionamientos, acceso y servicios. En planta baja se ubican dieciséis estacionamientos, seis en patio abierto y diez bajo el primer nivel del edificio. Los dos primeros niveles tienen cuatro apartamentos de unidades de tres dormitorios. Del nivel tres al once se ubican las veintisiete unidades de dos dormitorios. En el nivel doce se ubica el salón de usos múltiples con mobiliario de cocina, baño accesible y parrillero en la terraza. El proyecto se encuentra en un área central, en una zona de recuperación urbana cercana al puerto de Montevideo. El predio fue ofrecido por la Intendencia de Montevideo a través del servicio de recuperación de áreas centrales.



Vista exterior



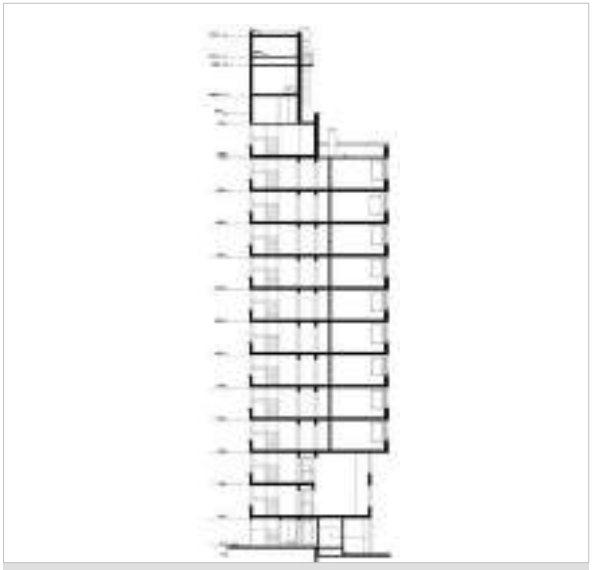
Plantas



Fachada



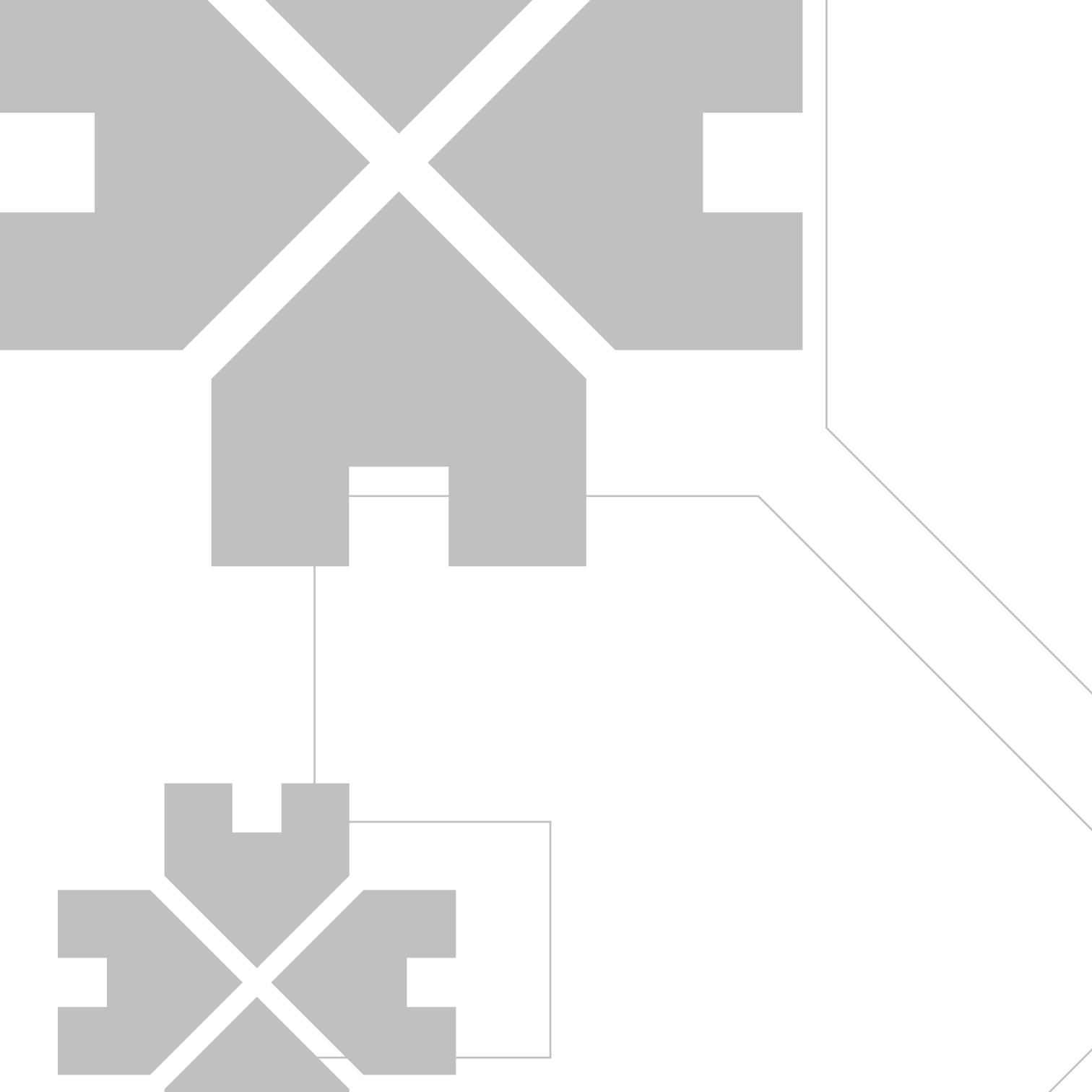
Vista exterior



Corte



Vista interior



OTROS PAÍSES

01 COMUNIDAD MARIA AUXILIADORA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Comunidad María Auxiliadora

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Sacaba, s/n

CIUDAD/PAÍS
Cochabamba, Bolivia

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
497

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundación Pro Hábitat

02 COOPERATIVA SEÑOR DE PIÑAMI (COVISEP)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Señor de Piñami

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Aranzaya, El Paso

CIUDAD/PAÍS
Cochabamba, Bolivia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
30

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CACVAM / EAT MACOVAM

03 COOPERATIVA VIRGEN DEL ROSARIO (COVIVIR)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Virgen del Rosario

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Cooperativa de vivienda COVIVIR, Sipesipe

CIUDAD/PAÍS
Cochabamba, Bolivia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CACVAM / EAT MACOVAM

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

04 NEWEN- RUKA

TIPO DE PROGRAMA
Fondo Solidario de Vivienda – FSV

UBICACIÓN
De La Costa 6, Viña del Mar

CIUDAD/PAÍS
Valparaíso, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.402,8 m²

UNIDADES FUNCIONALES
24

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Borde Urbano

WEB
www.bordeurbano.cl/produccion/newen-ruka

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

05 POBLACIÓN OBRERA DE LA UNIÓN

TIPO DE PROGRAMA
Fondo Solidario de Vivienda – FSV

UBICACIÓN
Cam. Cintura 3349, Valparaíso

CIUDAD/PAÍS
Valparaíso, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.731,39 m²

UNIDADES FUNCIONALES
34

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Borde Urbano

WEB
www.bordeurbano.cl/produccion/poblacion-obrera-de-la-union/

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

06 CONJUNTO HABITACIONAL MPL1

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimiento de Pobladores en Lucha

TIPO DE PROGRAMA
Subsidio SERVIU

UBICACIÓN
Llanura 6167, Penalolen, Región Metropolitana

CIUDAD/PAÍS
Santiago de Chile, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.055 m²

UNIDADES FUNCIONALES
32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Francisco Abarca

WEB
www.abarcapalma.com

COLABORADORES
Alejandro Beytía

IMÁGENES
Francisco Abarca

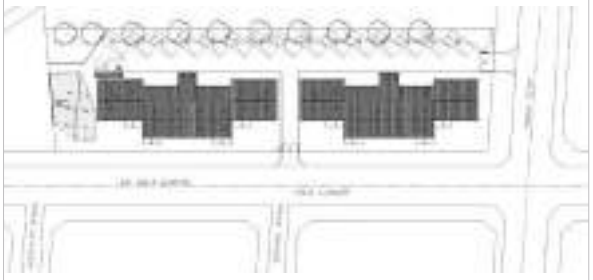


Vista exterior



Vista exterior

Se trata de un edificio de treinta y dos departamentos, en Lo Hermida, financiado por el subsidio Serviu. Este proyecto es parte de la consolidación del territorio a través de barrios cohesionados socialmente. Esta consolidación se llevó a cabo mediante un plan de trabajo basado en la autogestión y autoformación de un grupo de pobladores o comité de vivienda. El edificio se dividía en dos naves iguales, en las cuales las circulaciones horizontales de cada piso estuvieran dentro del mismo y no como un elemento anexo, y donde solo las verticales se presentarían como un volumen adosado. También admitiendo la necesidad de una terraza o, en algunos casos, una posible ampliación del interior. La superficie de los departamentos debía superar los 55 m².



Implantación



Corte



Planta



Vista espacios de circulación-comunes

07 CONJUNTO HABITACIONAL APST-LP

NOMBRE DE COOPERATIVA
Agrupación de Pobladores y Pobladoras Sin Techo

TIPO DE PROGRAMA
MINVU Arrendamiento social

UBICACIÓN
Calle Killen, La Pintana, Región Metropolitana

CIUDAD/PAÍS
Santiago de Chile, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
136

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundación de Viviendas Hábitat para la Humanidad – HPH

08 VECINOS UNIDOS

TIPO DE PROGRAMA
Fondo Solidario de Vivienda – FSV

UBICACIÓN
Ramón Ángel Jara 540, El Belloto

CIUDAD/PAÍS
Valparaíso, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Borde Urbano

09 CONJUNTO HABITACIONAL MPL2

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimiento de Pobladores en Lucha

TIPO DE PROGRAMA
MINVU Vivienda Social

UBICACIÓN
Las Parcelas 9213-9311, Peñalolen, Región Metropolitana

CIUDAD/PAÍS
Santiago de Chile, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
120

TIPO DE OBRA
Obra Nueva

ARQUITECTOS
Entidades de Gestión Inmobiliaria Social – EGIS

10 CUNO-KAWESKAR

TIPO DE PROGRAMA
Fondo Solidario de Vivienda – FSV

UBICACIÓN
Calle pueblos originarios, Villa Alemana

CIUDAD/PAÍS
Valparaíso, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
150

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Borde Urbano

WEB
www.bordeurbano.cl/produccion/cuno-kaweskar/

11 CONJUNTO HABITACIONAL MPL3

NOMBRE DE COOPERATIVA
Movimiento de Pobladores en Lucha

TIPO DE PROGRAMA
MINVU Vivienda Social

UBICACIÓN
Quebrada de Vitor 1064, Peñalolén, Región Metropolitana

CIUDAD/PAÍS
Santiago de Chile, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
32

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Entidades de Gestión Inmobiliaria Social Fondo Solidario de Vivienda – EGIS

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

12 CONJUNTO HABITACIONAL MATURANA 1203

NOMBRE DE COOPERATIVA
Agrupación de Pobladores y Pobladoras Sin Techo

TIPO DE PROGRAMA
MINVU Arrendamiento social

UBICACIÓN
Calle Killen, La Pintana, Región Metropolitana

CIUDAD/PAÍS
Santiago de Chile, Chile

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
136

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundación de Viviendas Hábitat para la Humanidad – HPH

13 COOPERATIVA DE VIVIENDA ÑUKE MAPU MADRE TIERRA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Ñuke Mapu Madre Tierra

TIPO DE PROGRAMA
Convenio de Colaboración SELVIP (Secretaría latinoamericana de Vivienda y Hábitat Popular) y el Municipio de Pedro Aguirre Cerda

UBICACIÓN
Guanaqueros 3559-3585, Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana

CIUDAD/PAÍS
Santiago de Chile, Chile

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
36

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Red de hábitat y Constructora Al Pinku

14 BARRIO FRAGUA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Barrio La Fragua

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión por ayuda mutua

UBICACIÓN
Cl. 15a Sur, #30-87 a 30-55

CIUDAD/PAÍS
Bogotá, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
1958

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.600 m²

UNIDADES FUNCIONALES
100

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Germán Samper

WEB
www.germansamper.com/la-fragua

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

15 OPV ASOVIVIR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Vivienda Integral – ASOVIVIR

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
Cl. 70 Bis Sur, #80n-14 a 80n-32

CIUDAD/PAÍS
Bogotá, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
1996

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
550

TIPO DE OBRA
Obra nueva

16 OPV EMERCE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Vivienda y promoción social de mutuo constructores – EMECE

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
Cl. 48 Sur, San Antonio de Prado

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
110

TIPO DE OBRA
Obra nueva

17 OPV VILLA CARMEN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Junta de Vivienda Comunitaria Forjadores

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
Cra. 79 #2b-111, Belén

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
55

TIPO DE OBRA
Obra nueva

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

18 OPV TORRES DEL ARCÁNGEL

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Vivienda Comunitaria Arcángel

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
59FC+3V Villalia, Itagüí, Antioquia

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2006

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
210

TIPO DE OBRA
Obra nueva

19 OPV VILLA ANGEL I Y II

NOMBRE DE COOPERATIVA
Junta de Vivienda Comunitaria Santa María de los Ángeles I y II

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
58PW+H9, Antioquia

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2006

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
220

TIPO DE OBRA
Obra nueva

20 VILLA CANDELARIA

TIPO DE PROGRAMA
Cajas de Compensación Familiar Colombianas

UBICACIÓN
Dg. 67b Sur, #2821

CIUDAD/PAÍS
Bogotá, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
569

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Carlos Mario Yory, Walter López, Juan C. Duque y Leandro Hoyos

WEB
arquitecturapanamericana.com/urbanizacion-villa-candelaria/

IMÁGENES
Leandro Hoyos



Vista aérea

Este proyecto responde a una iniciativa de las cajas de compensación familiar colombianas, AFIDRO y COMPENSAR, interesadas en apostar a la implementación de un modelo innovador de vivienda social que, con desarrollo a escala humana, sepa responder con una oferta de vivienda digna. El proyecto busca promover la generación del "efecto vecindario" a raíz de una "comunidad de confianza", a través de la construcción de viviendas "pareadas", donde la articulación colectiva suceda en el cuidado de un árbol ubicado en el acceso compartido y de una jardinera común ubicada en el tercer piso. Los equipamientos recreativos, sociales y culturales, se ubican estratégicamente en una de las tres supermanzanas que lo componen.



Implantación



Planta prototipo



Vista aérea



Vista interior



Vista interior

23 OPV VILLA JESUCITA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Mujeres Cabeza de Familia para el Desarrollo Socio-Empresarial y la Vivienda – AMCAF

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión por ayuda mutua

UBICACIÓN
Cl. 38a #26h-13 a 26h-1, Gerona, Antioquia

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
145

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Ramiro de J. Alvarez

IMÁGENES
ANCAF, Alejandra Gutierrez y Martín Motta



Vista exterior

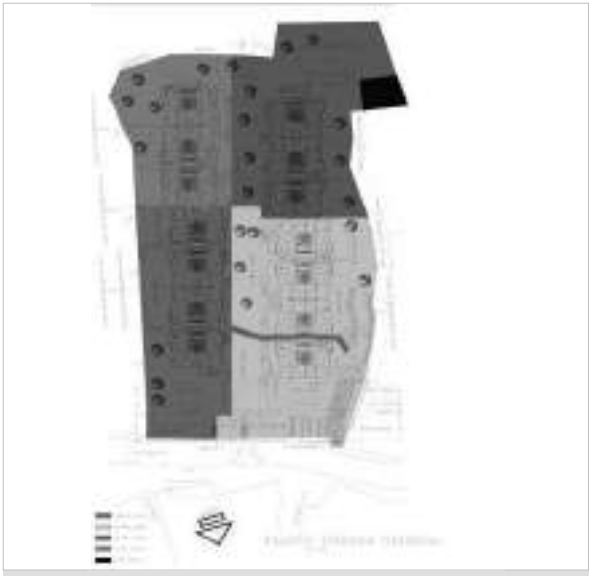
La organización se fundó en el 2003, con la inscripción en la Cámara de Comercio. La mayoría de los fundadores residían en la Comuna 8 – Villa Hermosa, una de las comunas de Medellín con mayores necesidades en vivienda, debido a la ubicación de población en situación de desplazamiento forzado y la configuración de grandes asentamientos con carencias de condiciones mínimas de habitabilidad. En el 2006, se compra un lote con capacidad para la construcción de 145 apartamentos. Después, se iniciaron los trámites para la aprobación de planos y el pedido de solicitud de subsidios.



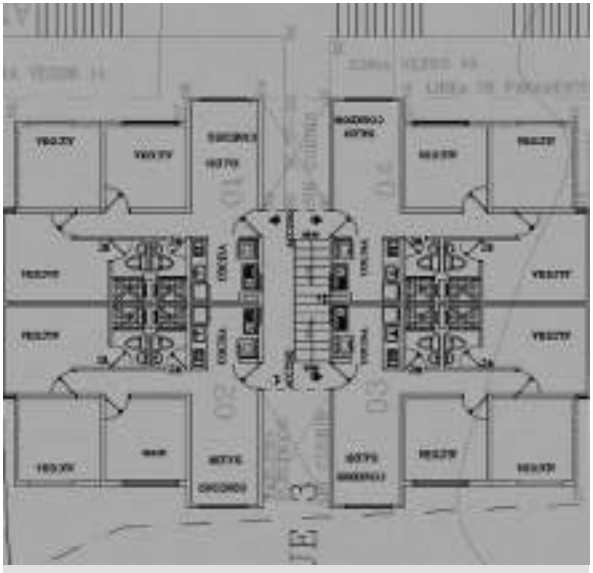
Detalle de fachada



Vista exterior



Planta del bloque



Planta general



Detalle de fachada

21 OPV NUEVO AMANECER

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Vivienda Comunitaria Nuevo Amanecer

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
Cl. 86 #491 a 49b-87, Aranjuez

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

TIPO DE OBRA
Obra nueva

22 FUNDACION ORGANIZMO

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión y autoconstrucción

UBICACIÓN
Cl. 5 # 141, Tabio

CIUDAD/PAÍS
Cundinamarca, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS/ASESORES
Arq. Ana María Gutiérrez. Diseño de paisaje: Itamar Sela

WEB
www.organizmo.org

24 OPV CAMINO HACIA EL FUTURO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Camino Hacia el Futuro

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
Cl. 96 #83-36, Picacho

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
64

TIPO DE OBRA
Obra nueva

25 ECOALDEA ALDEAFELIZ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Ecoaldea Feliz

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión y autoconstrucción

UBICACIÓN
Vereda San Miguel, San Francisco

CIUDAD/PAÍS
Cundinamarca, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
10

TIPO DE OBRA
Obra nueva

26 OPV VILLA MARÍA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Junta de Vivienda Comunitaria Villa María

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
Carrera 69, Cl. 38B Sur #104 #, Antioquia

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
120

TIPO DE OBRA
Obra nueva

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

27 OPV MUJERES ACTIVAS EN VILLA JAZMÍN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Mujeres Activas

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
79CM+68, Antioquia

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
78

TIPO DE OBRA
Obra nueva

28 OPV VILLA CANELA I Y II

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Vivienda Comunitaria por un Futuro Mejor, Asociación Renacer Sueños de Vivienda, Asociación Afroantioqueña de Vivienda y desarrollo – ASAFVIDES, Asociación de Vivienda Luz y Esperanza, Asociación Familias Unidas por Colombia – DAVIA y Asociación de mujeres desplazadas del municipio UNIFAC

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión de vivienda

UBICACIÓN
7CJ2+Q9, Antioquia

CIUDAD/PAÍS
Medellín, Colombia

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

29 CONDOMINIO LINDA VISTA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Goicoechea

CIUDAD/PAÍS
San José, Costa Rica

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
5.399,84 m²

UNIDADES FUNCIONALES
98

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
FUPROVI

WEB
www.fuprovi.org/proyectos-realizados

30 CONDOMINIO LA ESPERANZA

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Goicoechea

CIUDAD/PAÍS
San José, Costa Rica

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
65

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
FUPROVI

WEB
www.fuprovi.org/programa/techo-comunidad

31 EL ROSARITO

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
La Unión, Costa Rica

CIUDAD/PAÍS
San José, Costa Rica

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
23

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
FUPROVI

32 CONDOMINIO LAS ANAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Ayuda mutua

TIPO DE PROGRAMA
Condominio Las Anas, Los Guido

UBICACIÓN
San José, Costa Rica

CIUDAD/PAÍS
2017

AÑO DE FINALIZACIÓN
Suburbano

TIPO DE INSERCIÓN
Bajo

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
198

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
FUPROVI

33 COOPERATIVA SANTA FAZ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Santa Faz

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Juan de Velasco 29

CIUDAD/PAÍS
Riobamba, Ecuador

AÑO DE FINALIZACIÓN
1980

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
172

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Ciudad

34 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE LA HACIENDA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda CoopVive

UBICACIÓN
Fajardo, Av. Mariana de Jesús

CIUDAD/PAÍS
Quito, Ecuador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2006

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
375

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Grupo Bonilla García

35 COOP. DE VIVIENDA ALIANDA SOLIDARIA CONJUNTO HABTACIONAL QUITUMBE (COOVIAS)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Alianza Solidaria

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión

UBICACIÓN
Pumapungo 186

CIUDAD/PAÍS
Quito, Ecuador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2003

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
800

TIPO DE OBRA
Obra nueva

36 SAN GREGORIO PLAZA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda San Gregorio

UBICACIÓN
Mañosca 1889

CIUDAD/PAÍS
Quito, Ecuador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
48

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Squizio Arquitectura

37 COMPLEJO HABITACIONAL SAN ESTEBAN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador de R.L. – ACOVICHSS

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
6 Calle Ote 87, San Salvador

CIUDAD/PAÍS
San Salvador, El Salvador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
728,40 m²

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundasal

WEB
fundasal.org.sv

IMÁGENES
Fundasal

El Complejo Habitacional San Esteban comprende doce apartamentos en dos niveles: en el primer nivel, se ubicaron seis apartamentos, un local comercial y un área de uso comunal, debido a que la dimensión del terreno lo permitió; en el segundo nivel, seis apartamentos. En total, se construyeron cuatro apartamentos de un dormitorio, seis de dos y dos de tres dormitorios, según el tamaño de los grupos familiares. Cada apartamento comprende un área de usos múltiples para sala-comedor, cocina, lavadero, tendedero, y servicios básicos domiciliarios. Las dimensiones varían desde 29.41m² en los de un dormitorio, de 49.53² m a 50.19 m² en los de dos y hasta 63.11 m² los de tres dormitorios.



Vista exterior



Vista exterior



Planta 1° piso



Vista interior



Vista interior



Vista interior

38 COMPLEJO HABITACIONAL EL RENACER

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador de R.L. – ACOVICHSS

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Presbítero Vicente Aguilar s/n, San Salvador

CIUDAD/PAÍS
San Salvador, El Salvador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
558,68 m²

UNIDADES FUNCIONALES
9

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundasal

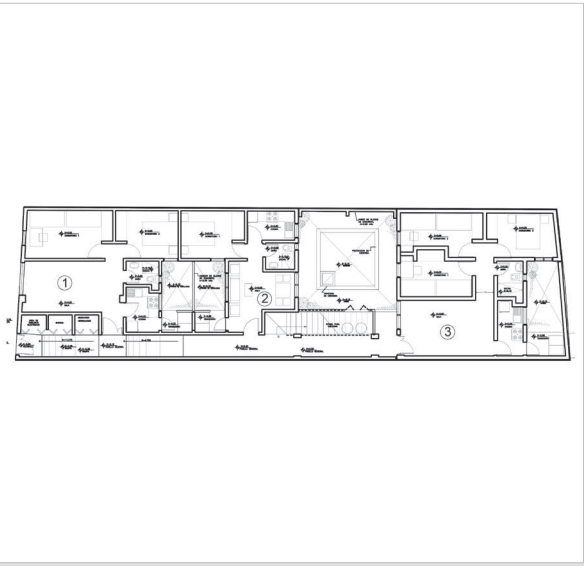
WEB
fundasal.org.sv

IMÁGENES
Fundasal

El Complejo Habitacional El Renacer, calificado como un condominio habitacional vertical, está ubicado en el centro histórico de San Salvador. El edificio se asienta en un lote de 277.34 m². En él, se construyeron nueve apartamentos unifamiliares de uno, dos y tres dormitorios. En el primer nivel se ubican tres apartamentos; en el segundo, también otros tres; en el tercer nivel hay dos y, en el cuarto nivel, un solo apartamento. Cada apartamento comprende un área de usos múltiples para sala-comedor, cocina, lavadero, tendedero y servicios básicos domiciliarios. Las dimensiones varían desde 33.98 m², con un dormitorio, hasta 71.29 m² con tres dormitorios.



Vista exterior



Planta 1° piso



Fachada



Vista interior



Vista interior



Vista interior

39 COMPLEJO HABITACIONAL ACOVIVAMSE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Barrio San Esteban

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Calle Ote San Salvador, 4

CIUDAD/PAÍS
San Salvador, El Salvador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
3.603 m²

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundasal

WEB
fundasal.org.sv

IMÁGENES
Fundasal



Vista exterior



Vista exterior

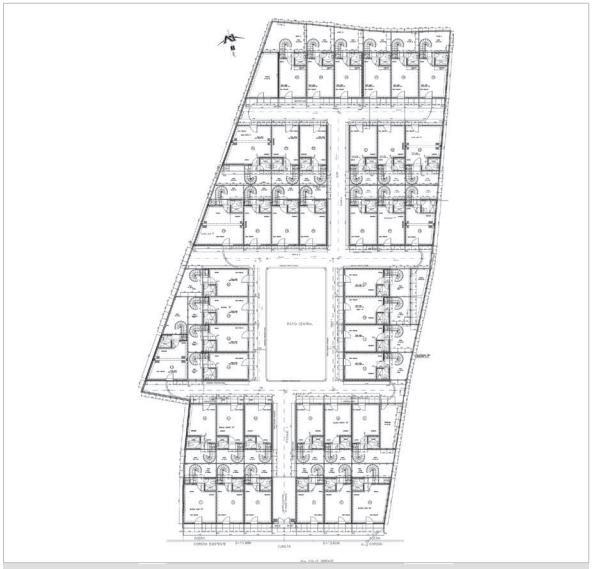
El Complejo Habitacional ACOVIVAMSE corresponde al proyecto "Vivienda Unifamiliar en dos niveles con bloque panel", ubicado en el Barrio San Esteban. La unidad básica consta, en primer nivel, de 33.70 m² y, en el segundo, de 25.60 m². El área total construida por cada unidad consta de 51.20 m². La vivienda está conformada, en el primer nivel, por sala-comedor compartida, cocina, servicio sanitario, área de lavadero y un espacio abierto; y en el segundo nivel, por una sala familiar y tres espacios destinados a dormitorios. Ambos niveles no cuentan con paredes internas, de modo que las familias puedan distribuir los espacios según sus necesidades y requerimientos.



Fachada



Vista exterior



Planta



Vista interior

41 LA PALMA, CUNA DE LA PAZ

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda ACOVIACUPA y ACOVIAMET

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Carr. Troncal Del Nte., El Salvador

CIUDAD/PAÍS
La Palma, El Salvador

AÑO DE FINALIZACIÓN
En obra

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
62

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundasal

WEB
fundasal.org.sv

IMÁGENES
Fundasal

La cooperativa logró obtener un terreno para sesenta y dos familias, mediante el financiamiento de FUNDASAL. La cooperativa está en proceso socio-constructivo realizando ayuda mutua, que requiere la participación de las personas asociadas en la fabricación de adobes. Los cooperativistas decidieron hacer las casas de adobe, debido a que la zona es propicia. De este modo, las viviendas son más tradicionales y se apegan a su pueblo y cultura. Ambas organizaciones caracterizan a las casas de adobe como viviendas adecuadas y seguras, ya que son frescas y antisísmicas. Asimismo, las viviendas son amigables al medio ambiente y abaratan costos para poder hacer las viviendas más asequibles.



Vista exterior



Vista exterior



Implantación



Vista exterior



Vista interior



Construcción con Adobe

40 COOPERATIVA 13 DE ENERO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación Cooperativa de vivienda La Libertad, 13 de enero

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
FJWP+MH Playa San Blas, El Salvador

CIUDAD/PAÍS
La Libertad, San Salvador

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
34

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Fundasal

IMÁGENES
Google Maps



Vista aérea

42 COOPERATIVA DE VIVIENDA EL ESFUERZO SOLIDARIO (COVIESO)

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda El Esfuerzo Solidario

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
San Pedro Sacatepéquez

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de Guatemala, Guatemala

AÑO DE FINALIZACIÓN
2011

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
14

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
IDESAC

43 COOPERATIVA FE Y ESPERANZA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Fe y Esperanza

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
San Pedro Sacatepéquez

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de Guatemala, Guatemala

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
12

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
IDESAC

44 EMPRESA CAMPESINA "VOLUNTADES UNIDAS"

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Comayagua

CIUDAD/PAÍS
El Progreso, Honduras

AÑO DE FINALIZACIÓN
2002

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
ICADE

45 COOPERATIVA PIRITAS

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
CA-5

CIUDAD/PAÍS
Municipio de Perspiré, Honduras

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
51

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
ICADE

46 COOPERATIVA SAN LORENZO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa San Lorenzo

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Km 5 Pan American Hwy, San Lorenzo

CIUDAD/PAÍS
San Lorenzo, Honduras

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
100

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS
ICADE

47 COVIMAR - COOPERATIVA DE VIVIENDA MARCOVIA LIMITADA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Marcovia Limitada

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
RN-148

CIUDAD/PAÍS
Choluteca, Honduras

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
74

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
ICADE

48 COOPERATIVA COVICHOLUMAR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa COVICHOLUMAR

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
RN-148, Marcovia

CIUDAD/PAÍS
Marcovia, Honduras

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
173

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
ICADE

49 COOPERATIVA COVISENACAL

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

CIUDAD/PAÍS
Nacaome, Honduras

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
90

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
ICADE

50 COOPERATIVA PALO ALTO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unión de Vecinos de Palo Alto

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Rodolfo Escamilla MZ4 LT15 Granjas Palo Alto, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
1970

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
9.072 m² aprox.

UNIDADES FUNCIONALES
168

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Copevi

51 COOPERATIVA MATZHI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de vivienda Mathzi SCL

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión

UBICACIÓN
Jesús Martinez Cabrera Mz 12 Lt 20, Gustavo Baz Prada, 55050, Ecatepec de Morelos

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
1985

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
650

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Mario Héctor Arreola Sandova, Jefe de proyectos Comisión de Diseño y Planeación Estratégica

52 CONJUNTO HABITACIONAL TIERRA Y LIBERTAD

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unión de Colonos, Inquilinos, Solicitantes de Vivienda Tierra y Libertad

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Emiliano Zapata 22 Tierra y Libertad, Naucalpan de Juárez

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
1994

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
163

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CENVI

53 EL PORVENIR

NOMBRE DE COOPERATIVA
Urbanizaciones "El Provenir" De Ameca S.A. de C.V.

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Hacienda De Huaxtla 31, El Porvenir, Ameca, Jal., México

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Carlos Ochoa Fernández

54 CONJUNTO HABITACIONAL CANANEA - EL MOLINO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unión de Colonos, Inquilinos, Solicitantes de Vivienda UCISV-Libertad A.C.

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Finisache 2-4 El Molino Tezonco, Iztapalapa

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
1999

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
211.373 m²

UNIDADES FUNCIONALES
1.085

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CENVI

55 COLONIA MOCTEZUMA - LA RESERVA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Colonia Moctezuma, La Reserva

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Francisco Villa 28-10, Pastoresa, Pacho Viejo

CIUDAD/PAÍS
Xalapa, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2000

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
1.700

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CENVI

56 LOS INDIGENAS CONSTRUYENDO SUS CASAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Colonia Moctezuma, La Reserva

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Chapultepec 60, Tepetzintla

CIUDAD/PAÍS
Puebla, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2009

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
600

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
COPEVI

57 COOPERATIVA TOSEPAN TITATANISKE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Unión de cooperativas Maseual Xicaualis CCL

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Tosepankali, Carretera Federal Libre Cuetzalan, San Miguel Km 1.5, Nahuiogpan

CIUDAD/PAÍS
Puebla, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
10.000

TIPO DE OBRA
Obra nueva

58 COOPERATIVA GUENDALIZA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Guendaliza'a

TIPO DE PROGRAMA
Créditos del INVI de la CDMX

UBICACIÓN
15610, Av. Río Churubusco 318, Cuchilla Pantitlán, Venustiano Carranza

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
48

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Eduardo Mujica

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

59 COMUNIDAD EL OBISPO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Comunidad El Obispo

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Chapultepec 60, Tepetzintla

CIUDAD/PAÍS
Puebla, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
33

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Cooperación Comunitaria

IMÁGENES
Cooperación Comunitaria



Vista exterior



Vista exterior

En 2013 un meteoro azotó al occidente mexicano, especialmente la región Montaña del Estado de Guerrero. Ante la emergencia, algunas comunidades solicitaron colaboración para reconstruir las viviendas afectadas a Cooperación Comunitaria. En principio, 33 familias participaron de la construcción de una biblioteca infantil, antes de la construcción de sus viviendas. Además de recuperar y mejorar las técnicas tradicionales de construcción con adobe, los trabajos permitieron la capacitación de tres promotores comunitarios, que ahora son expertos en construcción reforzada y participan en la asesoría para la construcción de veinte viviendas y el reforzamiento de otras trece.

60 COMUNIDAD LA POLVORILLA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Acapatzingo

TIPO DE PROGRAMA
Créditos del INVI de la CDMX

UBICACIÓN
Col. La Polvorilla, CP 09750, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
90.000 m²

UNIDADES FUNCIONALES
596 (436 viviendas unifamiliares y 160 departamentos en edificios)

TIPO DE OBRA
Obra nueva

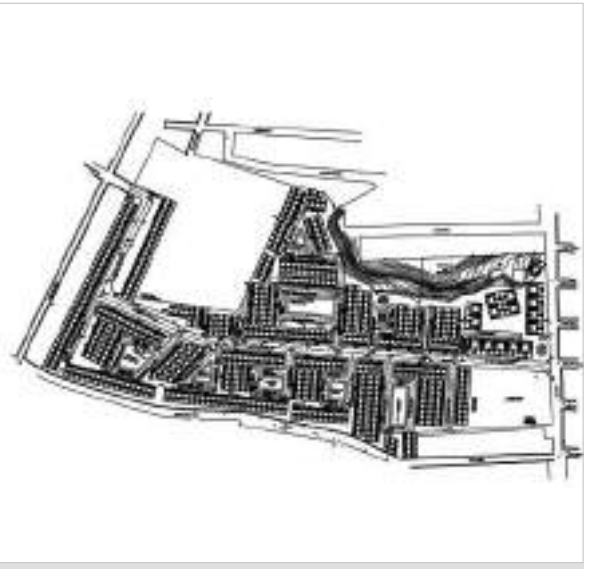
WEB
opfvii.org/

IMÁGENES
Selene Laguna Galindo

La Cooperativa de Vivienda Acapatzingo fue conformada, en 1996, por familias que buscaban una alternativa de acceso a la vivienda digna y un cambio de vida. Se encuentra ubicada al pie del Cerro Yuhualixqui. Las 596 familias residentes pertenecen a la Organización Popular Francisco Villa de Izquierda Independiente, organización política anticapitalista cuyos principios se construyen cotidianamente, bajo una forma de vida centrada en lo comunitario. La cooperativa ocupa aproximadamente 90.000m², de los cuales ocho hectáreas son ocupadas por viviendas (160 departamentos y 436 casas), mientras que el restante se encuentra ocupado por espacios comunes.



Vista aérea



Plano de Conjunto



Vista aérea



"El invernadero", espacio común



Plaza de los filósofos, espacio común



Jornadas de Salud desarrolladas por la comunidad

61 COMUNIDAD HACIENDA DE CANUTILLO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Totlalzin Hueyi

TIPO DE PROGRAMA
Créditos del INVI de la CDMX

UBICACIÓN
Col. Agrícola Pantitlán, CP 08100 Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México

CIUDAD/PAÍS
Ciudad de México, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
5.872,29 m²

UNIDADES FUNCIONALES
71

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Fernando Silva Hernández

WEB
opfvii.org

IMÁGENES
Selene Laguna Galindo



Vista área



Vista interior

La Cooperativa de Vivienda Totlalzin Hueyi fue conformada, en el 2005, por familias que buscaban una alternativa de acceso a la vivienda digna. Las 71 familias que la habitan pertenecen a la Organización Popular Francisco Villa de Izquierda Independiente, organización política anticapitalista cuyos principios se construyen cotidianamente, bajo una forma de vida centrada en lo comunitario. La comunidad Hacienda de Canutillo ocupa aproximadamente 1288.75 m^2, 808.80 m^2 de éstos están ocupados por viviendas organizadas en tres torres, que cuentan con espacios comunes. El proyecto consta de tres torres de planta baja con cinco niveles, y cada torre corresponde a un departamento tipo, que cuenta con cuatro prototipos.



Fachada del conjunto



Vista interior



Planta del conjunto



Vista aérea a uno de los patios centrales

62 RECONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN IXTEPEC

TIPO DE PROGRAMA
Autoproducción

UBICACIÓN
Ixtepec

CIUDAD/PAÍS
Oaxaca, México

AÑO DE FINALIZACIÓN
2021

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano y suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.320 m²

UNIDADES FUNCIONALES
22

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Familias ixtepecanas junto con Comunal y el Comité Ixtepecano y la Arqta. Brenda Martínez

WEB
www.comunaltaller.com

COLABORADORES
Familias ixtepecanas: Comité Ixtepecano, CONNAVI, Comunial, Programa Viva: Grupo Profesional en Ingeniería Civil – GPIC junto con la Arqta. Brenda Martínez

IMÁGENES
Comunal y Onnis Luque

Un año después de los sismos de 2017, el Comité Ixtepecano para la Defensa de la Vida y el Territorio y la Universidad de la Tierra convocaron a Comunal para acompañar un proceso de reconstrucción social del área, con el fin de recuperar las formas tradicionales de habitar en Ixtepec y fortalecer el tejido comunitario mediante la autoproducción y la ayuda mutua. Este proceso se realizó en colaboración con familias afectadas. El acompañamiento integral, técnico y social estuvo compuesto por momentos participativos interactorales, interculturales e intersectoriales que lograron visibilizar la diversidad de necesidades en torno a su vivienda y a sus formas de producción.



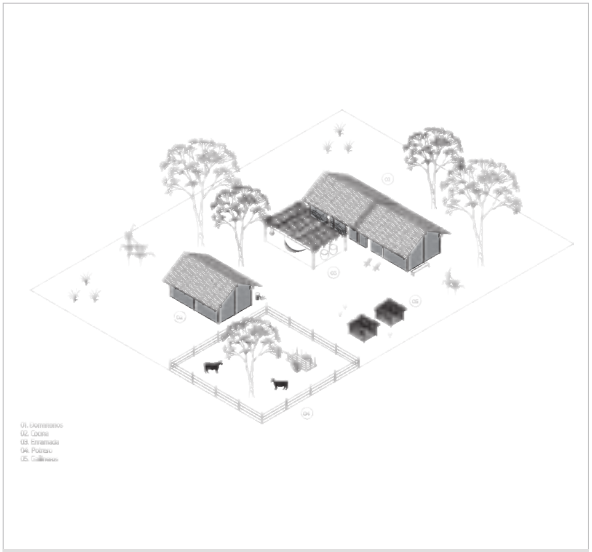
Vista exterior



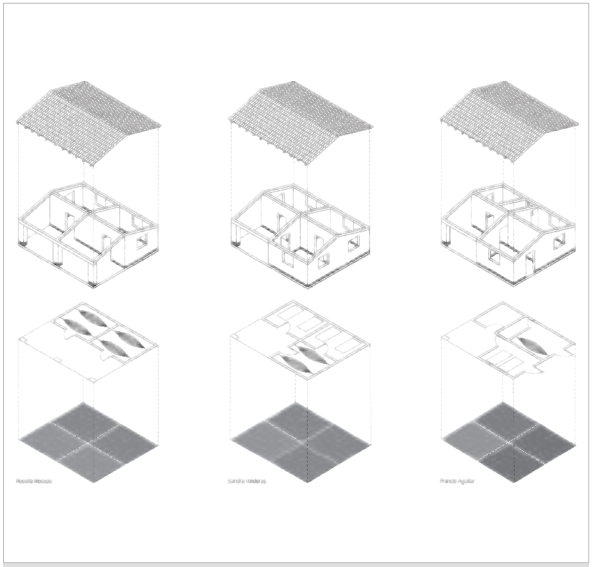
Vista interior



Reconstrucción de vivienda tradicional en Ixtepec, Oaxaca. Familia de Francis Aguilar.



Isométricos de variantes en el resultado de las viviendas reconstruidas



Solar tradicional zapoteco



Taller de diseño participativo

63 BARRIO DE LOS MAESTROS

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
La Dalia

CIUDAD/PAÍS
Matagalpa, Nicaragua

AÑO DE FINALIZACIÓN
2002

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.622 m²

UNIDADES FUNCIONALES
37

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Autoría colectiva: José María López Medina (coordinador) y ONGD Arquitectura y Compromiso Social

WEB
www.arquisocial.org

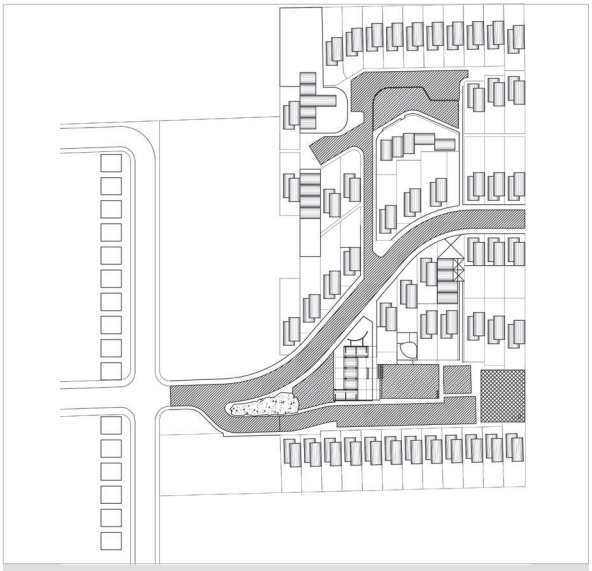
COLABORADORES
Arqs. Carlos González Lobo y María Eugenia Hurtado Azpeitia

IMÁGENES
José María López Medina

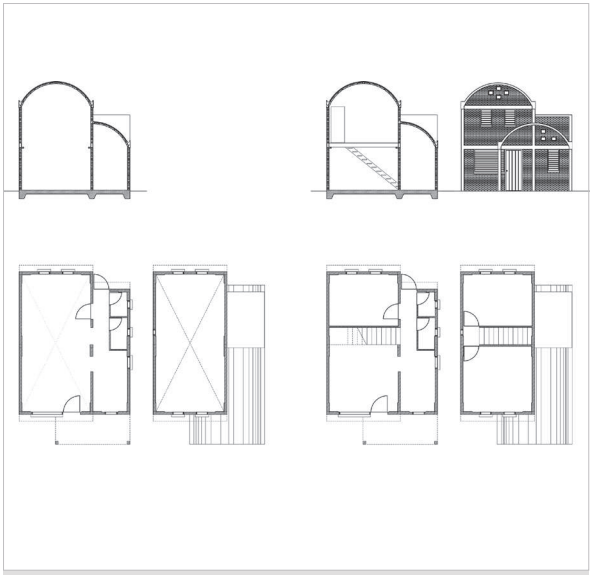
El barrio de treinta y siete viviendas de autoconstrucción para maestros en La Dalia es un proyecto de cooperación al desarrollo, ejecutado por la ONGD Arquitectura y Compromiso Social, con asesoría del Taller "Espacio máximo Costo mínimo", y con financiación del Programa de Cooperación Internacional de la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento de Sevilla. Fue una actuación derivada de la crisis centroamericana posterior al paso del huracán Mitch, en 1998. El aporte principal del proyecto haberse centrado en un proceso de transferencia tecnológica Sur a Sur, seleccionando y empleando soluciones constructivas, de diseño y tipológicas, desarrolladas en México.



Vista aérea



Implantación



Planta y Corte



Vista exterior



Vista exterior



Vista exterior

64 COOPERATIVA JUNTANDO MANOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Juntando Manos

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
5ta Calle SE, León

CIUDAD/PAÍS
León, Nicaragua

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
36

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CENCOVICOD

65 COOPERATIVA LOS VOLCANES

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Los Volcanes

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
7ma calle SE

CIUDAD/PAÍS
León, Nicaragua

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
18

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CONCECOVID

66 COOPERATIVA MANOS AMIGAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa Manos Amigas

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
5ta Calle SE, León

CIUDAD/PAÍS
León, Nicaragua

AÑO DE FINALIZACIÓN
2018

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
20

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CENCOVICOD

67 COBAÑADOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda Marcovia Limitada

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Martín Goicoche Menéndez

CIUDAD/PAÍS
Asunción, Paraguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
166

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
ICADE

68 BARRIO COOPERATIVO KUARAHY RESE

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua y Producción

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
GJW8+J6 Itauguá

CIUDAD/PAÍS
Asunción, Paraguay

AÑO DE FINALIZACIÓN
2016

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
300

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CCVAMP

IMÁGENES
Google Maps



Vista aérea

69 VILLA EL SALVADOR, PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Av. César Vallejo, Cercado de Lima

CIUDAD/PAÍS
Lima, Perú

AÑO DE FINALIZACIÓN
1998

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

TIPO DE OBRA
Rehabilitación

ARQUITECTOS
DESCO

70 CONSTRUCCIÓN DE 16 VIVIENDAS DE QUINCHA MEJORADA MODULAR

TIPO DE PROGRAMA
Autoconstrucción

UBICACIÓN
Prog Niño 98, Ica

CIUDAD/PAÍS
Cañete y Yauyos, Lima

AÑO DE FINALIZACIÓN
2007

TIPO DE INSERCIÓN
Suburbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

M² CONSTRUIDOS TOTALES
2.278,40 m²

UNIDADES FUNCIONALES
40

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqta. María Eugenia Lacarra Córdova

WEB
habitat-arquitectura-teoriaypraxis.blogspot.com/p/obra-en-el-exterior-viviendas-en.html

71 CONDOMINIO METRO DE LIMA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Asociación de Viviendas Virgen del Carmen del Quinto Patio

TIPO DE PROGRAMA
Autogestión

UBICACIÓN
Rivera y Dávalos 201, Cercado de Lima

CIUDAD/PAÍS
Lima, Perú

AÑO DE FINALIZACIÓN
2014

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
35

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
CIDAP

IMÁGENES
Google Maps



Vista aérea

72 BARRIO DE SÃO VICTOR

TIPO DE PROGRAMA
Servicio de Apoyo Ambulatorio Local (SAAL)

UBICACIÓN
Rua do Melo 27

CIUDAD/PAÍS
Oporto, Portugal

AÑO DE FINALIZACIÓN
1977

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
16

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Alvaro Siza Vieira

WEB
www.alvarosizavieira.com

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

73 BARRIO FONSECAS Y CALCADA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativas 25 de Abril y União do Povo

TIPO DE PROGRAMA
Servicio de Apoyo Ambulatorio Local (SAAL)

UBICACIÓN
R. Dom Luís da Cunha IV, 1600-168

CIUDAD/PAÍS
Lisboa, Portugal

AÑO DE FINALIZACIÓN
1977

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
314 apartamentos en Quinta das Fonsecas y 301 en Quinta da Calçada

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Raúl Hestnes Ferreira

74 QUINTA DA MALAGUEIRA

TIPO DE PROGRAMA
Servicio de Apoyo Ambulatorio Local (SAAL)

UBICACIÓN
Av. da Malagueira, c. 2 km w. do Évora

CIUDAD/PAÍS
Évora, Portugal

AÑO DE FINALIZACIÓN
1977

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
1.200

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Álvaro Siza Vieira

75 COOPERATIVA HABITACIONAL MASSARELOS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Cooperativa de Vivienda de Massarelos, CRL

UBICACIÓN
Rua de Salgueiro Maia 135, 4150-290

CIUDAD/PAÍS
Oporto, Portugal

AÑO DE FINALIZACIÓN
1976

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
5.015 m²

UNIDADES FUNCIONALES
95

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Francisco Barata y Manuel Fernandes de Sá

COLABORADORES
Zeferino Pinto de Sousa & Companhia, Lda.



Vista exterior

76 VIVIENDA SOCIAL BOUCA

TIPO DE PROGRAMA
Servicio de Apoyo Ambulatorio Local (SAAL)

UBICACIÓN
Calle R. de Manutención, con R. do Melo, Barrio de Bouça

CIUDAD/PAÍS
Oporto, Portugal

AÑO DE FINALIZACIÓN
2008

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

M² CONSTRUIDOS TOTALES
5.015 m²

UNIDADES FUNCIONALES
128

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Álvaro Sisa Vieira

IMÁGENES
Google Maps



Vista exterior

77 CAMPAMENTO DE PIONEROS MUJERES VENCEDORAS

NOMBRE DE COOPERATIVA
Comunidad Autogestionaria de Venezuela

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Centro

CIUDAD/PAÍS
Caracas, Venezuela

AÑO DE FINALIZACIÓN
2012

TIPO DE INSERCIÓN
Centro urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.835 m²

UNIDADES FUNCIONALES
312

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arqs. Luis Facundo Baudoin Teran, Facundo Baudoin y Esteban Karpati

78 CAMPAMENTO DE PIONEROS 22 DE ENERO

NOMBRE DE COOPERATIVA
Nueva Comunidad Socialista 22 de Enero

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Caracas 1000, Distrito Capital

CIUDAD/PAÍS
Caracas, Venezuela

AÑO DE FINALIZACIÓN
2013

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
600

TIPO DE OBRA
Obra nueva

79 CAMPAMENTO DE PIONEROS AQUILES NAZOA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Nueva Comunidad Socialista Aquiles Nazoa

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
San Martín

CIUDAD/PAÍS
Caracas, Venezuela

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
117

TIPO DE OBRA
Obra nueva

80 CAMPAMENTO DE PIONEROS KAIKA SHI

NOMBRE DE COOPERATIVA
Comunidad Autogestionaria de Venezuela

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Av. Guzmán Blanco 1020, Caracas

CIUDAD/PAÍS
Caracas, Venezuela

AÑO DE FINALIZACIÓN
2015

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Alto

M² CONSTRUIDOS TOTALES
1.835 m²

UNIDADES FUNCIONALES
92

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Franck Zambrano y Comunidad Kaika Shi

81 CAMPAMENTO DE PIONEROS AMATINA

NOMBRE DE COOPERATIVA
Comunidad Autogestionada de Venezuela

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Caracas 1000, Distrito Capital

CIUDAD/PAÍS
Caracas, Venezuela

AÑO DE FINALIZACIÓN
2017

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Bajo

UNIDADES FUNCIONALES
137

TIPO DE OBRA
Obra nueva

ARQUITECTOS
Arq. Franck Zambrano

82 CAMPAMENTO DE PIONEROS JOVENES EN EVOLUCIÓN

NOMBRE DE COOPERATIVA
Nueva Comunidad Socialista Jóvenes en Revolución

TIPO DE PROGRAMA
Ayuda mutua

UBICACIÓN
Valle Abajo, Caracas 1041

CIUDAD/PAÍS
Caracas, Venezuela

AÑO DE FINALIZACIÓN
2020

TIPO DE INSERCIÓN
Urbano

DENSIDAD DEL ENTORNO
Medio

UNIDADES FUNCIONALES
23

TIPO DE OBRA
Obra nueva

CAPÍTULO

5

EPÍLOGO

EPÍLOGO

Por: **María Elisa Rocca**
Arquitecta (FADU-UBA). Doctora en Arquitectura (FADU-UBA). Directora General de Vivienda Asequible del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat.

A lo largo de estas casi setecientas páginas, nos sumergimos en un mundo de producción de vivienda y ciudad que desborda, sin lugar a duda, el ámbito de la arquitectura y el urbanismo. Desborda lo espacial y nos adentra en un mundo de relaciones sociales e institucionales que, aún el día de hoy, a pesar de la larga trayectoria y el volumen producido hasta el momento, da cuenta de formas alternativas, innovadoras y disruptivas. Éstas se alejan de la producción (masiva) de vivienda, entendida como bien de cambio, para acercarnos a la producción de verdaderos proyectos de vida colectivos.

En este sentido, el libro logra adentrarnos en un mundo en el cual la vivienda es considerada un bien de uso gestado, producido y utilizado de manera colectiva, compartida y colaborativa. La valoración del tiempo necesario para las formas de gestación, producción y uso organizado de la vivienda autogestionada y cooperativa difiere significativamente de lo tradicionalmente conocido y experimentado en el campo de la vivienda y el hábitat. Este tiempo nos exige tener en consideración el proceso de maduración de un grupo de personas organizadas y con capacidad de agencia que, bajo un objetivo común trabajado y consensuado, se comprometen a iniciar un proceso de acceso a la vivienda y a la ciudad que implica compromiso, entrega, involucramiento y solidaridad.

Este proceso no puede ser comprendido en su totalidad sin tener presente el conflicto que implican las relaciones fraternales y, por ende, horizontales. Un conflicto que habilita y da lugar al aprendizaje y crecimiento, tanto personal como colectivo, de cada uno de los implicados. Es así como estos proyectos de autogestión del hábitat cooperativo atraviesan procesos no lineales de consenso y disenso que conforman las bases sobre las cuales se construirán las formas de convivencia social comunitaria hacia el momento de co-habitar la obra construida.

Del mismo modo, el proceso de autogestión del hábitat cooperativo implica transitar un camino no lineal en el cual es necesario contar con la sensibilidad necesaria para atender a las circunstancias, los consensos y conflictos intrínse-

cos en el proceso. Este libro, una verdadera investigación sobre la producción cooperativa de vivienda en Iberoamérica, logró aventurarse a estudiar y seleccionar casos heterogéneos, actores y técnicos relevantes en una serie de países y ciudades iberoamericanas. Luego ordenó, sistematizó, catalogó y comparó el material recopilado, comprendiendo que el objetivo final no era, simplemente, abarcar a la mayor cantidad de casos posibles. Este libro, que excede a la idea de un catálogo, habilita la posibilidad para sumar casos, experiencias y prácticas que, a futuro, seguirán completando lo que este libro tiene para mostrarnos.

Este trabajo logra no solo reunir en una publicación de calidad una serie de obras de gran valor urbano, arquitectónico y sociocultural en el ámbito de la producción de vivienda cooperativa en Iberoamérica, sino que también nos permite contar con un análisis comparativo de los procesos urbanos, arquitectónicos y sociales involucrados en este tipo de proyectos. Nos presenta un análisis comparativo de los diversos procesos urbano-arquitectónicos que implica la producción autogestionaria y cooperativa en distintas ciudades y bajo distintas organizaciones sociales colectivas, observando la complejidad de los procesos sociales, institucionales y políticos desarrollados antes, durante y después de concluida la obra en cuestión.

Así, pudimos reconocer que más allá de la heterogeneidad de casos analizados, existen puntos en común que nos permiten caracterizar a la producción autogestionaria cooperativa más allá del contexto geográfico, económico, político, institucional y social en que se halle localizada. En este sentido, la diversidad de obras presentadas y analizadas comparativamente, en su contexto particular, nos llevan a concluir que todas son capaces de ofrecer soluciones urbanas, arquitectónicas, constructivas y de fortalecimiento de los entramados sociales y comunitarios, optimizando los recursos tanto públicos como privados. Podemos afirmar, entonces, que la autogestión del hábitat cooperativo es un mecanismo de acceso a la vivienda y a la ciudad que exige ser visibilizado, revalorizado y po-

tenciado, sin temor al camino sinuoso pero enriquecedor que involucran estos procesos de producción colectiva, compartida y colaborativa entre personas con capacidad de agencia, con diversidad de saberes y voluntad de involucramiento.

Estas conclusiones son posibles ya que este libro nos ofrece un recorrido, previo al catálogo de obras concretas presentadas, que aborda las cuestiones de la autogestión, el cooperativismo y la co-producción en términos teóricos. Luego, contrasta las distintas experiencias de autogestión cooperativa a lo largo de la región y, finalmente, analiza las principales experiencias a partir de una serie de entrevistas a expertos y equipos técnicos de Argentina, Brasil, Colombia, España, México y Uruguay que formaron parte del diseño y ejecución de las obras exhibidas en el capítulo final.

Uno de los aspectos singulares que logramos detectar, como factor común en todas las obras incluidas en el último capítulo de este libro, son los espacios de uso común, colectivo y compartido. Estos espacios, materializados gracias al co-diseño entre los futuros residentes y los técnicos, reflejan el proceso de construcción colectiva de saberes y consensos llevados a cabo en la etapa primera de gestación del proyecto.

Estos espacios de uso común pueden ser entendidos, en una primera instancia, como espacios que se ubican entre los espacios de uso público de la ciudad y el espacio de uso privado de la vivienda. Siguiendo esta línea de pensamiento, podemos pensarlos como espacios intermedios. Sin embargo, éstos requieren de una denominación propia que nos permita comprenderlos como un tercer tipo de espacio, diferenciado de los anteriormente mencionados.

Este tercer espacio o "co-lugar"[1] remite a la manifestación espacial de lo común comprendido a partir de sus formas de uso y apropiación, y por los modos en que interactúan las personas usuarias que los co-habitan y los transforman permanentemente. Son espacios asociados con la vida comunal y fraternal, que conciben a la sociedad y a los individuos ligados por una relación indisociable. Es así como las tensiones permanentes entre sociedad e individuo, entre el interés común y el interés propio, se manifiestan especialmente en este tipo de espacios.

---

1 Rocca, María Elisa (2020) "Co-lugar. Hacia una arquitectura de lo común. Análisis y conceptualización de los espacios de uso común en edificios de vivienda colectiva en las ciudades de Buenos Aires, Barcelona y Viena". Tesis doctoral, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo FADU-UBA.

Dicho esto, la noción de co-lugar propone superar la dicotomía entre el espacio privado y espacio público, en un intento por integrarlos. De la misma manera que cada una de las obras de vivienda cooperativa presentadas en este libro se insertan de forma integradora en el contexto urbano, social y político específico. Los co-lugares, al igual que los proyectos de vivienda cooperativa, implican una construcción colectiva, un *work in progress* donde, en cada momento, lo común es co-producido habilitando la posibilidad de ser redefinido o incluso, re-decidido. Por lo tanto podemos afirmar que, al igual que los co-lugares, los proyectos de vivienda cooperativa pueden ser pensados como una plataforma-espacio, abierta a la transformación. El foco está puesto en la co-actividad más que en la co-pertenencia. Por lo tanto, permite generar proyectos que se adaptan y se renuevan permanentemente en virtud de la reciprocidad y el compromiso de sus participantes.

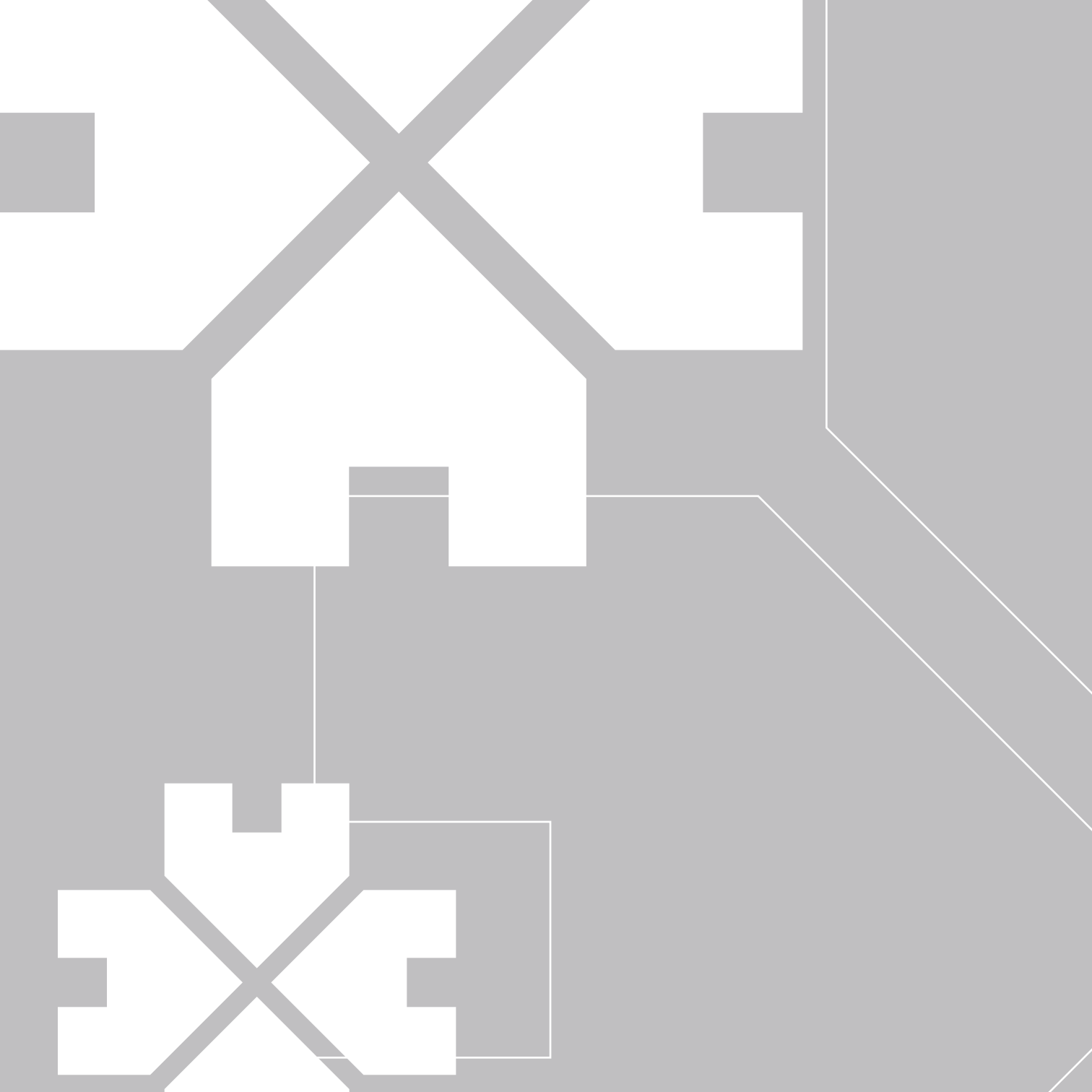
De allí se origina la capacidad de superación, adaptación y resiliencia que tienen este tipo de proyectos y sus habitantes, en los contextos específicos atravesados. Capacidad dada, principalmente, por el interés colectivo puesto en resolver de la mejor manera posible las necesidades de la vida cotidiana[2] de sus habitantes, generando así una calidad de vida que se posicione por encima del valor de cambio de la vivienda. Estos mecanismos de superación, resiliencia y adaptación están dados, al menos, en tres aspectos fundamentales que condicionan la gestación, materialización y uso de estos proyectos de vivienda cooperativa: el contexto urbano, político institucional y económico.

En síntesis, consideramos de suma importancia la publicación de este libro para visibilizar y dar a conocer, de forma sistematizada, a este tipo de proyectos que contemplan que las personas no solo demandamos bienes y servicios dentro

2 La vida cotidiana ha sido objeto de investigación para muchos autores. En este caso, utilizaremos una definición breve extraída del artículo de Adriana Ciocoletto "Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de Calidad Urbana con perspectiva de Género". La vida cotidiana será considerada como el conjunto de actividades que las personas realizan en pos de satisfacer sus necesidades dentro de las diferentes esferas de la vida. Estas actividades se ordenan a partir de tres tipos de tareas: las productivas, las reproductivas y las políticas o comunitarias. Estas actividades tienen lugar en un entorno físico, ya sea un barrio, una ciudad o un territorio, y se desarrollan en un tiempo determinado.

de la ciudad y la vivienda, sino que buscamos un reconocimiento como sujetos que forman parte de una historia colectiva, como practicantes de ese proceso de toma de decisión sobre las dimensiones que afectan nuestras vidas. Solo a partir del conocimiento profundo de esta necesidad, podremos encontrar mecanismos de innovación que puedan optimizar el acceso al suelo y al financiamiento, para así potenciar la producción cooperativa autogestionaria. Así, nos daremos la oportunidad de repensar los modos de co-habitar, abriéndonos a la experimentación y a la co-participación, repensando otros modos de tenencia distintos a los de propiedad, que tengan como objetivo alcanzar la estabilidad habitacional y posibilitar el ejercicio del derecho a la vivienda y a la ciudad deseadas.

María Elisa Rocca



ÍNDICE

PRÓLOGO — **P. 007**

CAPÍTULO 0 — INTRODUCCIÓN — **P. 010**

CAPÍTULO 1 — APROXIMACIONES A LA AUTOGESTIÓN Y EL COOPERATIVISMO — **P. 018**

CAPÍTULO 2 — AUTOGESTIÓN DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA: UN ABORDAJE COMPARATIVO — **P. 050**

CAPÍTULO 3 — PRINCIPALES EXPERIENCIAS DE AUTOGESTIÓN EN LA REGIÓN: UN ANÁLISIS DESDE UNA ACADEMIA ACTUANTE — **P. 152**

CAPÍTULO 4 — CATÁLOGO DE OBRAS DE AUTOGESTIÓN COOPERATIVA DE LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, EL CARIBE Y LA PENÍNSULA IBÉRICA — **P. 254**

CAPÍTULO 5 — EPÍLOGO — **P. 658**

Este libro se terminó de imprimir en los
talleres de Akian Gráfica Editora en el mes de
Octubre de 2024.

Buenos Aires, Argentina

La pregunta que guía este trabajo es ¿cuál ha sido el recorrido y la situación actual de la autogestión en los países de la región? Nos interesa analizar, desde un marco comparativo, las diferentes experiencias conforme a tres ejes principales: procesos urbano-arquitectónicos, procesos urbano-sociales y procesos de gestión urbano-habitacional, tanto institucional como administrativa y financiera. La hipótesis que organiza esta publicación sostiene que los procesos autogestivos constituyen un instrumento para la producción de la ciudad, independientemente de los contextos sociales, burocráticos y políticos en que éstos se implementen. Además, sostiene que dichos procesos promueven óptimos resultados en cuanto a la configuración urbano-arquitectónica de los proyectos que desarrolla, la construcción y el fortalecimiento del entramado social y comunitario y, por último, en la optimización de recursos y tiempos para los procesos de gestión pública.
Para el desarrollo del libro, hemos planteado tres secciones principales: una de ellas correspondiente al análisis contextual y el estudio comparativo de las principales experiencias de autogestión cooperativa de la región, fundamentado por fuentes secundarias; otra sección destinada a entrevistas realizadas con expertos de cada uno de los países seleccionados (Argentina, Brasil, Colombia, España, México y Uruguay); y, finalmente, un catálogo de obras producidas en la totalidad de la región, que rondan alrededor de las cuatrocientas.

Martín Motta, Julia Gabosi y Agostina Ciafardino
Autores de *Autogestionar, Producción cooperativa de vivienda en ciudades de América Latina, el Caribe y la Península Ibérica.*

Conocí a Martín Motta en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires en enero de 2016. Entrevimos esta obra imponente e inédita en cuanto al contenido, *Autogestionar*, titulada en infinitivo, un término de acción, antes de la pandemia. Sin prisa y sin pausa, Martín, ahora Doctor en Urbanismo, e hijo intelectual de Víctor Pelli, llevó a cabo junto a Julia y Agostina esta obra titánica con el soporte de Bisman Ediciones y el seguimiento del apasionado equipo de nuestra fundación.

Pablo Roviralta
Arquitecto (FADU-UBA). Presidente de la Fundación Tejido Urbano.

Tejido Urbano

BISMANEDICIONES

ISBN 978-631-90383-1-6