

COOPERATIVAS

DE VIVIENDA



SERVICIOS DE MEDIOS AUDIOVISUALES
INSTITUTO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
MONTEVIDEO-URUGUAY



IHAM/10

COOPERATIVAS DE VIVIENDA

La Ley 13.728 aprobada en el año 1968 creó el marco jurídico e institucional para la producción de Viviendas de "Interés Social" con préstamos administrados por el Banco Hipotecario del Uruguay. La ley recoge aportes de la experiencia internacional, así como los antecedentes que se dieron en nuestro medio respecto al Sistema Cooperativo de Producción de Viviendas. Este se basa en los principios generales del cooperativismo, fundamentalmente en la capacidad de reunir los esfuerzos solidarios de un determinado grupo humano, específicamente para satisfacer su necesidad de vivienda.

Se destacan dos clases de cooperativas:

1) De Ahorro y Préstamo. Los socios organizados en Unidades Cooperativas, deben hacer un ahorro previo en cuentas individuales o colectivas, en el Fondo Nacional de Viviendas (administrado por el B.H.U.), hasta estar habilitados para acceder al préstamo hipotecario para la construcción de las viviendas, el que puede ser de hasta el 85% del total de la inversión.

2) De Ayuda Mutua. Incorpora el trabajo de los socios cooperadores en la construcción de las viviendas, en forma colectiva y solidaria con el fin de abaratar los costos de construcción, lo que incide en el monto del ahorro previo (el cual puede ser sustituido totalmente por el aporte en jornadas laborales), así como en el de las cuotas de amortización del préstamo.

Las Unidades Cooperativas, constan de 10 hasta 200 socios, y a su vez pueden agruparse en Cooperativas Matrices.

La prestación de los servicios necesarios para la organización y funcionamiento de las cooperativas está a cargo de los Institutos de Asistencia Técnica, los que pueden incluir los servicios técnicos de proyecto y dirección de obra.

Las cooperativas de Ayuda Mutua constituyeron un gran desafío. El diseño de las viviendas debía resolver aspectos tipológicos y constructivos, creando unidades de distinto número de dormitorios, agrupables de diversas formas y ejecutables con sistemas constructivos adecuados a la incorporación de mano de obra -masculina y femenina- no especializada. Se desarrollaron así procedimientos constructivos mixtos que combinan prefabricación con sistemas tradicionales. La resolución de ese problema planteado llevó a la adopción de soluciones "Tipo."

Por otra parte la localización de los conjuntos de viviendas cooperativas se dio y se sigue dando preferentemente en áreas periféricas, por la disponibilidad de extensas parcelas a menor costo, en barrios cuyos tejidos están en proceso de consolidación. Se plantean así nuevos desafíos en la composición urbana, ya que los tejidos generados por estos conjuntos deben relacionarse con la variedad de situaciones que se presentan en el entorno circundante, muchas veces signado por intervenciones de distintos actores sin coordinación entre ellos.

Desde 1969 en que se pone en marcha el sistema, fue acrecentándose la producción llegando a representar la mitad en el total de los créditos tramitados en el B.H.U. en el año 1975. Pero el cooperativismo entra en contradicción con la ideología y el modelo neoliberal implantados por la dictadura a partir de 1973, por sus principios basados en la solidaridad, participación democrática y autogestión. Desde 1976 se niegan las personerías jurídicas a los nuevos grupos cooperativos y se suspenden los préstamos hasta 1979 a la cooperativas ya aprobadas, lo que produce un notorio resquebrajamiento del Sistema Cooperativo. Restauradas las instituciones, democráticas, lentamente se va restableciendo aquel, pero en contradicción aún con un modelo económico, no adquiere el nivel de inversión que tuviera inicialmente.

La obra realizada demuestra la viabilidad del sistema por: el abatimiento de los costos que hizo factible el acceso a la vivienda a numerosas familias; la alta calidad del diseño urbano-arquitectónico, con la activa participación de los usuarios en la búsqueda de tipos adecuados de vivienda para nuestro medio; la innovación en los procedimientos constructivos; la coherencia compositiva de los conjuntos entre su expresión formal y los aspectos tipológicos y constructivos y por las nuevas propuestas de calificación del espacio urbano de uso vecinal. Esta experiencia ha seguido uno de los caminos válidos en la búsqueda de nuestra identidad arquitectónica.

La Serie seleccionada abarca sólo diez conjuntos cooperativos, ubicados en la ciudad de Montevideo, tratando de ejemplificar la variedad de soluciones obtenidas, desde pequeños a grandes conjuntos, en distintas situaciones de inserción en el tejido urbano. YB.

1. COVIMIT 1

(Fotos 1 y 2)

Programa: Conjunto de viviendas. (Cooperativa de Ayuda Mutua)
Ubicación: Schiller 4679 casi Av. Sayago.
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo (CCU).
 Arq. Mario Spallanzani.
Fecha: 1971-1972.

En la ciudad de Montevideo COVIMT fue la primera cooperativa de Ayuda Mutua que congrega trabajadores textiles y cuenta con varias unidades cooperativas, una de ellas COVIMT 1 inaugurada a principios de los 70.

Su reducido número de viviendas (30 en total) permite una organización clara, con un eje perpendicular a la calle Schiller, que más allá de posibles problemas de relación con la calle, confiere a la totalidad del conjunto una situación similar en referencia a los accesos, tipos arquitectónicos y espacios de proyección exterior.

Con el hábil manejo de sucesivos escalonamientos los proyectistas consiguen un juego dinámico que les permite estrechar el espacio central en su frente, graduando su vinculación con la calle, y ampliarlo en su punto medio posibilitando recrear un ámbito reunitivo.

Las unidades, duplex de doble orientación, con un fondo propio, se adaptan en su forma y materiales utilizados a las características de la mano de obra de este tipo de cooperativas. Su resolución formal se relaciona con las búsquedas neoempiristas de la mayoría de las realizaciones del CCU hasta el presente.

Por su escala, el tratamiento e interrelación de sus distintos espacios, este conjunto se convierte en una de las principales realizaciones del área que promueve establecer comparaciones con las distintas resoluciones tipomorfológicas del barrio RGM.

2. CONJUNTO MESA 1

(Fotos 3 y 4)

Programa: Conjunto de viviendas. (Cooperativa de Ayuda Mutua).
Ubicación: calles Felipe Cardozo y Dr. Emilio Ravignani en la proa con Camino Carrasco.
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo.
Fecha: Proyecto 1971.

Agrupar un total de 420 viviendas de 1 a 4 Dorm. (230 de 2 Dorm. 144 de 3.) la densidad del conjunto es de 112 Hab./há.

La solución adoptada mayoritariamente es la vivienda duplex de orientación frente fondo, factible de agrupar en tiras simples y de duplex sobre duplex con acceso a las superiores por una escalera y corredor, o de duplex sobre tiras de viviendas o locales comerciales, de un sólo nivel.

El sistema constructivo es mixto: viguetas y losetas prefabricadas para techos y entrepisos con una carpeta de compresión que se extiende sobre las anteriores, (ambas de hormigón armado) se combinan con el sistema tradicional de muros de mampostería y pilares de traba, vigas y carreras de hormigón armado.

El conjunto se ubica en un predio de conformación triangular, en la proa delimitada por Felipe Cardozo y Ravignani, las que son las directrices principales de la composición del mismo. Próximo al vértice de la proa, se localiza el centro de servicios, sobre una calle principal y zigzagueante que por tramos es paralela a Ravignani y a la que confluyen en sus puntos de inflexión, las vehiculares de penetración al conjunto perpendiculares a los límites del predio, integrándose así esta traza a la general del barrio.

La disposición de las tiras de viviendas (reunidas de a dos por sus fondos), sigue la orientación paralela a aquellas directrices, con leves quiebres en sus alineaciones, enfrentándose por sus fachadas principales y jardines a las sendas peatonales. Algunas tiras, con frente a Felipe Cardozo y Ravignani -sobre la que además se ubican canchas de deportes de uso barrial-, integran el conjunto al área que se caracteriza por la diversidad en la configuración de su tejido e imagen.

En este conjunto se califica el espacio "calle", en distintas escalas, el que se caracteriza por el marco construido y por su equipamiento. La simple volumetría se expresa en la textura y color de la mampostería cerámica, combinada en su lógica constructiva con los elementos prefabricados y sobrecubiertas de fibrocemento de los techos levemente inclinados.

Esta realización evidencia una asimilación crítica de ciertas propuestas inglesas de los años sesenta, tanto en la intención de revitalizar el espacio público de uso vecinal, como por su lenguaje. YB.

3. CONJUNTO JOSE PEDRO VARELA - ZONA 3

(Fotos 5 y 6)

Programa: Conjunto de viviendas. (Cooperativa de Ayuda Mutua)
Ubicación: Avda. Bolivia y Camino Carrasco.
Autor: Instituto de Asistencia Técnica, CEDAS.
Fecha: Inicio de la construcción 1975.

El conjunto agrupa 839 viviendas con una densidad promedio de 268 hab./há.

El diseño de las viviendas permitió que con el mismo sistema constructivo pudieran ser realizadas unidades de una sola planta y viviendas duplex agrupadas en tiras y también en bloques de duplex sobre duplex. El mismo consistió en un sistema mixto, la planta de prefabricado se localizó en el predio para la ejecución de viguetas de entrepiso, vigas zancas, escalones, escaleras interiores, marcos, etc., con una capacidad de producción de la misma estimada en 117 viguetas diarias, que equivale aproximadamente a unos 420 mc. de entrepisos.

En cuanto a la composición general del conjunto, una calle de acceso desde Avda. Bolivia constituye su eje, el que presenta algunos puntos de inflexión en su trazado, marcando tres tramos que se caracterizan de distinto modo pero tendiendo a enfatizar la imagen de calle principal. En su tramo central se ubican los bloques de mayor altura y el último se remata con los edificios correspondientes a los servicios comunitarios incluida la escuela. Las calles vehiculares secundarias cortan ortogonalmente a aquel eje, los bloques y tiras de viviendas se ubican en dirección paralela al mismo, con una orientación de sus fachadas de frente y fondo, predominantemente este-oeste. Sus alineaciones se quiebran en algunos tramos, conformándose plazuelas que rompen la rigidez del planteo general. La densidad del conjunto desciende desde el eje a los bordes del predio, creando distintas escalas vecinales. La formalización expresiva se apoya en los recursos que el propio sistema constructivo ofrece: flexibilidad en la composición volumétrica, contrastes de textura y color entre materiales cerámicos, hormigón y fibrocemento.

Esta cooperativa agrupa el mayor número de viviendas realizadas en un mismo conjunto. En los primeros años de su ocupación se presentaron algunos problemas de convivencia vecinal, lo que motivó el apoyo de los Asistentes Sociales. Fue ésta, una importante experiencia en la búsqueda de soluciones apropiadas al problema habitacional, para un lugar y sector de población determinados. YB.

4. CONJUNTO 16 DE OCTUBRE

(Fotos 7 y 8)

Programa: Conjunto de viviendas. (Cooperativa de Ayuda Mutua).
Ubicación: Guillermo Laborde N° 4561/65/85, esq. Rancagua.
Autor: Instituto de Asistencia Técnica: "Ellis, Gastaldi y Asociados" Arq. Ruben Ellis y Bach. R. Gastaldi.
Fecha: Proyecto 1975.

El conjunto se ubica en un predio esquina y consta de: 25 unidades de 2, 3 y 4 dorm. resueltas en duplex; un salón comunal y una policlínica del M.S.P. de asistencia barrial.

Las viviendas agrupadas en tiras bordean el predio por los cuatro lados, sus frentes se vuelcan a un jardín central, intermediando los jardines semi-privados de cada una. Los fondos las separan de los límites linderos y aceras por medio de un cerramiento de ladrillo visto. Aquél se alterna con tramos de rejas que relacionan visualmente la calle con parte del interior del conjunto, pero que impiden la libre entrada al mismo. Tres portones de rejas, uno sobre Rancagua y dos sobre Laborde, dan acceso a las sendas que conducen a la trama circulatoria peatonal interna, la que estructura a la vez el gran jardín, arbolado y equipado con juegos de niños.

Las tiras presentan gran riqueza volumétrica, cada vivienda se desfaza respecto a la siguiente, los muros testers vistos parcialmente marcan cada unidad. Los quiebres en las cumbres, que conforman lucernarios, acentúan las inclinaciones de los techos. Porches y volúmenes salientes toman cambiantes las fachadas con juegos de luces y sombras sobre la textura y color del ladrillo de campo (de horno artesanal).

El conjunto se cierra en sí mismo, privilegiando la vida interna de la cooperativa, dado que en el momento de su realización se rodeaba de parcelas baldías. Hoy se integra adecuadamente al barrio, el que va consolidando sus tejidos con inserciones de varios conjuntos habitacionales, realizados también en el marco del Plan Nacional de Viviendas. YB.

5. COMPLEJO HABITACIONAL BULEVAR ARTIGAS

(Fotos 9 y 10)

Programa: Conjunto de viviendas y servicios. (Cooperativa de Ahorro y Préstamo.)
Ubicación: Bulevar Artigas, Caribe, Quijote. Montevideo.
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo: Arqts. Ramiro Bascans, Thomas Sprechmann, Arturo Villamil, Héctor Vigliecca
Fecha: 1971 (proyecto); 1972-74 (construcción).

Este conjunto de alta densidad (630 habitantes por hectárea) es sin duda uno de los más importantes que se han realizado dentro de la línea de crédito destinada a Cooperativas de Ahorro y Préstamo del Banco Hipotecario del Uruguay, a partir de la aprobación de la Ley Nacional de Vivienda. Nuclea 332 viviendas con una gran flexibilidad en las organizaciones internas de las mismas -hasta 42 plantas de vivienda diferentes basadas en un núcleo fijo de servicios- y presenta además un importante núcleo central de servicios comunes.

La organización general, se caracteriza por disponer 4 grandes bloques de vivienda sobre los bordes longitudinales del predio, en base a una trama de circulaciones horizontales y verticales, que los vincula a través de una circulación elevada general, confluyendo en el sector de servicios y centro comunal. Se genera

así un gran espacio entre ambas pantallas, destinado a áreas libres con buen asoleamiento y muy adecuado para la realización de actividades de esparcimiento.

En cuanto al lenguaje, el conjunto plantea, ya sea por los materiales utilizados (ladrillo visto y hormigón visto) como por la escala de sus espacios una adscripción a códigos vinculados a algunas arquitecturas de origen británico propias de la década del sesenta. AM

6. EDIFICIO COFVI

(Fotos 11 y 12)

Programa: Edificio de apartamentos. (Cooperativa de Ahorro y Préstamo)
Ubicación: Calle Missisipi casi Rivera.
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo.
Arq. Mario Spallanzani.
Fecha: 1971

Es éste un pequeño conjunto, que consta de 50 viviendas de 1 a 4 dormitorios, resueltas en uno y dos niveles cada una y agrupadas en un edificio de siete pisos, de planta en L articulada en torno a un gran patio en el interior del predio. Todo el edificio es de gran riqueza formal y espacial, la articulación en planta se acompaña con el movimiento volumétrico acusado en las fachadas interiores al predio. La visualización de éstas, desde las calles inmediatas, permiten la apreciación de un paisaje urbano de inusual plasticidad. Huecos, volúmenes salientes, planos inclinados, luces y sombras, color y textura lo integran al entorno de viviendas de baja altura en total armonía. En tanto su integración con el espacio urbano que enfrenta, se logra con la contraposición de la sobria fachada del bloque en altura con la de otro bajo (que alberga el Local de Servicios Comunitarios) y que morfológicamente se asimila a las construcciones linderas. YB

7. EDIFICIO CIVIS

(Fotos 13 y 14)

Programa: Edificio de apartamentos. (Cooperativa de Ahorro y Préstamo).
Ubicación: Calle Rafael Pastoriza y Méndez Nuñez.
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo.
Arq. Mario Spallanzani.
Fecha: 1971.

Es este un edificio en altura ubicado en un predio entre medianeras, que agrupa trece viviendas, una en cada nivel, incorporando al programa servicios comunes de guardería y jardín de preescolares, lavadero, cooperativa de abastecimiento de artículos de almacén y cocina con servicio de elaboración diaria de comidas, (estos servicios son atendidos por personal contratado).

Un cuerpo del edificio, enfrenta una fachada a la calle como un edificio más entre medianeras, integrándose así a la imagen de ésta, que por sustituciones tipológica presenta variedad y alternancia de construcciones altas y bajas. Un segundo cuerpo se dispone a lo largo de una de las medianeras, conformándose un patio interior al predio de gran riqueza espacial, al que se abren las viviendas. El tratamiento de las fachadas al patio es rico por su diseño, textura y color tanto como la frentista, siendo este un buen ejemplo de resolución de edificio entre medianeras que no crea la contradicción de imagen urbana frente-fondo. YB

8. CONJUNTO "MALVIN NORTE"

(Fotos 15 y 16)

Programa: Cooperativa de Ahorro y préstamo.
Ubicación: Camino Carasco, calles Pirán y Castelar.
Autor: Arq. Nebel Farini.
Inspección Técnica de Obras: Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE).
Fecha proyecto: 1971

Esta cooperativa se formó con Unidades integradas por funcionarios de diversas empresas. Siendo un programa de "Ahorro y Préstamo" no fue financiado por el F.N.V., el préstamo provino de la "Alianza para el Progreso", y fue administrado por el B.H.U., actuando el INVE como organismo de contralor e inspección de las obras.

En esta obra se utiliza por primera vez para la ejecución de viviendas, un sistema constructivo basado en la realización de muros portantes de cuatro niveles, en cerámica armada.

El proyecto original constaba de 1000 viviendas, pero sólo se construyeron 410, quedando también inconcluso el centro de servicios comunitarios, éstas circunstancias desvirtuaron la organización general del conjunto. Aun así se logró una composición rica espacialmente en la conjunción de lo construido con los espacios libres. Las calles peatonales desde la periferia, donde se localizan los bloques de cuatro niveles, se internan en el conjunto recorriendo diversidad de espacios que se abren en cuidadas plazuelas que articulan la disposición de las viviendas unifamiliares resueltas en dos niveles. La trama vehicular se deslinda de aquella, de tal modo que sin interferir resuelve esa circulación y el acceso a los estacionamientos. YB

9. CONJUNTO HABITACIONAL CUTCSA I

(Fotos 17 y 18)

Programa: Conjunto de viviendas. (Fondos Sociales)
Ubicación: Avenida Joaquín Suárez casi 19 de Abril
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo
Arqts. Nelson Inda, Isidoro Singer, Juan Carlos Vanini.
Fecha: 1972

Previamente a la Ley 13.728, algunas asociaciones gremiales lograron crear un sistema denominado Fondos Sociales que se basó en el ahorro integrado por aportes obreros y patronales, destinado a financiar la construcción de viviendas. Dicha ley recoge el espíritu de este sistema y lo incluye en las líneas de crédito a atender por vía de los Convenios Colectivos.

Este conjunto fue realizado para personal de la compañía de transporte urbano colectivo de pasajeros CUTCSA, agrupa 50 viviendas de 2 a 4 Dorm. siendo su densidad de 550 hab./há.

Se adoptó la solución de disponer tiras de duplex sobre duplex constituyendo dos bloques, éstos se ubicaron paralelos a las medianeras del predio, desfazado uno respecto al otro de modo que no se enfrentan. Dos escaleras comunican los corredores que dan acceso a las unidades del nivel superior.

Resultó un conjunto rodeado de patios y jardines, que condice con las características morfológicas del tejido, de configuración abierta y rico en jardines y arbolado que caracteriza el tradicional barrio de casas-quintas "el Prado". YB

10. CONJUNTO HABITACIONAL CUTCSA IV

(Fotos 19 y 20)

Programa: Conjunto de viviendas. (Fondos Sociales)
Ubicación: Avda. Millán 4269 entre Loreto Gomensoro
y Ernesto Herrera.
Autor: Centro Cooperativista Uruguayo.
Arqts. Jack Couriel y Mario Spallanzani.
Fecha: 1981 (proyecto), 1982-87 (construcción).

El conjunto se ubica en un terreno con frente a dos calles, Millán y Albardón, en el que anteriormente existía una casa-quinta, de la que se mantuvieron la verja, una fuente (reubicada) y la forestación, fundamentalmente constituida por una majestuosa avenida de plátanos.

El conjunto se estructura en torno a una senda peatonal, de carácter semipúblico, que mantiene la dirección longitudinal del predio. A ambos lados de la senda se ubican tiras de bloques de hasta tres plantas, articulados por las cajas de escaleras.

El espacio longitudinal así generado, se interrumpe por la interposición de dos bloques transversales, los que definen subespacios sucesivos, dando diferente carácter al recorrido, calificándolo y aportando elementos de identificación a los usuarios.

La tipología de las viviendas es de doble orientación, con marcado eje longitudinal. El planteo permite flexibilidad en la organización de la vivienda, según se asocien o separen los ambientes destinados a cocina, comedor y estar.

El conjunto, a pesar de presentar diferente densidad que su entorno, y de su imagen también diferente, se vincula positivamente con el barrio a través del rescate de las preexistencias, y del lenguaje utilizado. Puede señalarse sin embargo como discutible la formalización de las puntas de bloque que dan hacia la calle, en tanto su resolución no responde a su privilegiada ubicación. Tanto el planteo volumétrico (con desfasajes en altura y en planta) como las articulaciones de los bloques y los materiales utilizados aportan interés y calidez al conjunto. AM.

La realización de este trabajo estuvo a cargo de docentes del **Servicio de Medios Audiovisuales (SMA)** y del **Instituto de Historia de la Arquitectura** de la Facultad de Arquitectura de Montevideo, Uruguay.

Área Fotografía del SMA:

Arq. Silvia Montero (coordinación)
Arq. Verónica Solana (encargada del Área)
Bach. Debora Vainer
Bach. Alberto Marcovechio (duplicaciones)

Las tomas fotográficas pertenecen a la Arq. Silvia Montero (fotos Nos. 3, 4, 9, 10, 11, 17, 18, 19 y 20) y al Bach. Carlos Pazos (fotos Nos. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16).

Procesado en Laboratorio Color Film S.A. Servicio Oficial Fuji Film.

Los textos fueron realizados por los Arqts. Yolanda Boronat, Andrés Mazzini y Rubén García Miranda, docentes del Instituto de Historia de la Arquitectura.

Diseño gráfico a cargo del Servicio Coordinador de Publicaciones de la Facultad de Arquitectura.

Se agradece la colaboración del Centro de Estudiantes de Arquitectura.

1ª Edición, Agosto de 1995.