COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AHORRO PREVIO.

APROXIMACIÓN A LAS LÓGICAS DE INTEGRACIÓN Y GESTIÓN PARA SU INSERCIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASOS.

Tesina correspondiente al curso *Producción de viviendas con asesoramiento del CCU*
Estudiantes: **Pablo Budussian | Matías González**
Tutora: **Arq. Yolanda Boronat**
Farq | UDELAR
Julio, 2015

ÍNDICE

PRESENTACIÓN.
- Enfoque.
- Estrategias.

MARCO DE REFERENCIA.
- El derecho a la vivienda.
- Ley Nacional de Vivienda.
- Organización cooperativa en Uruguay.

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA.
- Sistemas operativos.
  - Ayuda Mutua.
  - Ahorro Previo.
- Régimen de Propietarios y de Usuarios.
- Institutos de Asistencia Técnica (IAT).
  - Centro Cooperativista Uruguayo.
- Cooperativa: definición y valores.

LOCALIZACIÓN DE COOPERATIVAS DE AHORRO Y PRESTAMO.

ESTUDIO DE CASOS.
- CIVIS
- HURASU
- 18 DE JULIO
- SAN ANTONIO
- COFVI
- AFAF 3
- COMPLEJO BULEVAR
- UCOVI

REFLEXIONES FINALES.

RESUMEN PARA LA DEFENSA DE LA TESINA.

ANEXOS.
I. Listado de cooperativas.
II. Mapeo

BIBLIOGRAFIA.

PRESENTACIÓN.

La presente tesina surge a partir del estudio de un complejo habitacional particular, la Unión de Cooperativas de Vivienda (U.CO.VI.), en el marco del curso opcional "*Producción de viviendas con asesoramiento del CCU*" (Centro Cooperativista Uruguayo), en coordinación con el Instituto de Historia de la Arquitectura (IHA) y la Unidad Permanente de Vivienda (UPV) de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República durante el segundo semestre de 2014. En él se proponía revisar y ordenar los planos constructivos originales para su posterior conservación y creación de archivo digital.

Durante los meses de curso recibimos clases relativas al cooperativismo y la construcción de "viviendas de interés social" por parte de varios docentes de la Facultad y técnicos del CCU que nos capacitaron y abrieron el camino para reflexionar sobre asuntos relativos a las cooperativas de vivienda tales como su gestión y organización. En particular fue de nuestro interés indagar en la localización de las cooperativas de Ahorro y Préstamo (generalmente conocidas como de ahorro previo[1]) en la ciudad de Montevideo y revisar qué variables del cooperativismo se involucran para definirlas.

Nos preguntamos: ¿Cómo se forma una cooperativa de ahorro previo?; ¿Qué requisitos se plantean previamente a la búsqueda de un terreno?; ¿Cómo son las instancias e ítems que definen la elección del terreno, superficie, localización, potencialidad del mismo respecto a determinadas previsiones, etc.?; ¿Qué porcentaje de ahorro se destinó a la compra del terreno?; ¿Hubo que salir a buscar préstamos adicionales?; ¿Qué tipos habitacionales son de preferencia?

Enfoque.

Hasta hoy las investigaciones a las que hemos podido acceder se han orientado en su mayoría a las cooperativas de ayuda mutua (aquellas vinculadas al trabajo comunitario). Se han elaborado amplios trabajos de investigación que van desde sus modos más sensibles de gestión social-empresarial y el espíritu cooperativista que une a sus integrantes, hasta los enfoques de alcance técnico para la construcción de sus propias viviendas, con el correspondiente asesoramiento previsto por ley. En tanto constatamos que existe un hueco informativo a explorar acerca de las cooperativas de ahorro previo.[2]

Más allá de lo estimulante que un principio supone el planteo de preguntas a responder, el mismo resulta muy ambicioso teniendo en cuenta lo acotado del formato previsto para este trabajo académico y reconociendo además la existencia de cientos de cooperativas construidas y en trámite en Uruguay, por lo tanto es necesario explicar algunos filtros que han sido aplicados a esta investigación haciéndola posible de abordar en el tiempo estimado.

El primero de ellos es el de circunscribirse a la ciudad de Montevideo, que si bien es la que puede haber captado a la mayoría de las cooperativas, es a la vez la que las nuclea en un entorno accesible en tiempo y distancia. Segundo, partiendo de la base de haber estudiado durante dicho curso al complejo U.CO.VI construido con el asesoramiento técnico del CCU, nos centraremos en los conjuntos habitacionales asesorados por este Instituto, y tercero limitar el estudio a las cooperativas que datan de la misma época: década de los setenta. Además este es un intento de congelar la ciudad en un tiempo para poder establecer comparaciones y sacar conclusiones con mayor rigor.

[1] Para este trabajo adoptamos ambas designaciones según el contexto en que se mencionan.
[2] Con excepción de algunas obras y principalmente el Complejo Bulevar que por ser un destacado ejemplo de la arquitectura uruguaya ha sido tratado en numerosos trabajos.

El objetivo se centra en encontrar las claves, en cada caso de estudio, que definieron la elección de la localización en la ciudad, y concluir si existieron o no parámetros comunes a todos los casos.

Estrategias.

El *modus operandi* para descubrir las claves que inciden en los procesos de localización de los conjuntos consistió principalmente en:

- investigación y consulta bibliográfica sobre el tema
- elaboración de un mapeo general de cooperativas de ahorro y préstamo que ilustre gráficamente la ubicación de estos conjuntos en la capital, con el objetivo de tener un panorama global de la situación actual, distinguiendo zonas de mayor y menor densidad respecto a la localización de las mismas.
- realización de entrevistas a cooperativistas (principalmente aquellos que están desde la fundación de cada una), integrantes de las Comisiones Fomento o Consejos Directivos, arquitectos proyectistas, directores de obra u otros técnicos que estuvieron vinculados a las cooperativas objeto de este estudio, y también a aquellos que hoy se enfrentan a las tareas de mantenimiento de los complejos.
- elaboración de dossiers con información básica sobre cada cooperativa objeto de estudio

MARCO DE REFERENCIA.

El derecho a la vivienda.

Hace casi 67 años de la proclamación por parte de las Naciones Unidas de la *Declaración Universal de Derechos Humanos* (1948) en la que se establecen ideales comunes para todos los pueblos y naciones. El artículo 25 de la misma declara: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”.

Por su parte, el artículo 45 de la Constitución de la República define el derecho que tiene todo habitante de la República a la vivienda: “Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La Ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin”.

Ley Nacional de Vivienda.

Se cumplen 47 años de la promulgación de la Ley Nacional de Vivienda (Ley 13.728), la que en su Artículo 1º expresa: “toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta Ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho”.

Dicha ley creó el Fondo Nacional de Vivienda con el objetivo de solventar la construcción de unidades destinadas a sectores populares o carenciados. En ella se contempla que una de las formas de acceso a la vivienda sea a través de sociedades regidas por los principios del cooperativismo. Esta Ley fue discutida y estructurada durante 1967-1968 y aprobada el 17 de Diciembre de 1968. En esos momentos nuestro país pasaba por un período de crisis

económica, con alta inflación y tasa de desempleo creciente, años de frecuentes reclamos de los gremios de trabajadores.

En ese marco, de un país con duras divisiones, el Parlamento crea en 1967, en la Cámara de Diputados, una comisión para estudiar la problemática de la acuciante situación de la vivienda. En algo más de un año se vota la Ley. De esta señalamos estos artículos:

Artículo 2°: “Es función del Estado estimular la construcción de viviendas […]”.

Artículo 3°: “Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrando en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el País que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas […]”.

Organización cooperativa en Uruguay.

En 1988 se constituye formalmente la Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP), asociación civil sin fines de lucro, cúpula del movimiento cooperativo uruguayo. La Confederación nuclea a instituciones representativas de los sectores cooperativos existentes en el país. Algunos de ellos son: agrario, consumo, salud, fondos provisionales y vivienda entre otros. Sus entidades socias en el sector vivienda son la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) y la Federación de Cooperativas de Vivienda (FECOVI).

Esta última es la que concentra específicamente el sistema de ahorro previo, por lo que será una institución a la que determinados casos de estudio de este trabajo podrán estar referenciados. Nace como una necesidad de todas las cooperativas de plantear que se considerara la posibilidad de acceder al préstamo con el 7,5% del ahorro, y después ahorrar el otro 7,5% ya con el préstamo concedido. Esa fue una de las primeras reivindicaciones que logró la federación. “Eso logró que las cooperativas que estaban en etapa de construcción se unificaran y crearan una proto-federación.”[3]

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA.

La Ley Nacional de Vivienda define a las cooperativas de vivienda como “[…] aquellas sociedades que, regidas por los principios del cooperativismo, tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda”.

Sistemas operativos.

El capítulo X de la ley 13.728 regula la normativa referente a las cooperativas de vivienda. Se prevén cooperativas de Ahorro y Préstamo (ahorro previo) y de Ayuda Mutua.

[3] Raffo, Alberto. (ex dirigente y asesor de FECOVI). Entrevista realizada por los autores en su vivienda del Complejo Bulevar, 26 de marzo de 2015

Ayuda Mutua

> "Las cooperativas de vivienda podrán utilizar el trabajo de sus socios en la construcción de las viviendas, bajo sus dos modalidades, de autoconstrucción y ayuda mutua. La autoconstrucción es el trabajo puesto por el futuro propietario o usuario y sus familiares, en la construcción. La ayuda mutua es el trabajo comunitario, aportado por los socios cooperadores para la construcción de los conjuntos colectivos y bajo la dirección técnica de la cooperativa"[4]

Es un sistema que denota claramente un alto interés social. Aquí los socios no poseen una capacidad suficiente de ahorro, por lo que éstos aportan, ayudados por sus familias, su trabajo en la construcción, formando parte de la mano de obra.

Ahorro y Préstamo

Normalmente los socios de estas cooperativas tienen mayores posibilidades económicas que los de las cooperativas de ayuda mutua, ya que deben ahorrar colectivamente una cierta cantidad de dinero, previo a al otorgamiento del préstamo por parte del Banco Hipotecario. Este préstamo es devuelto al Banco mediante pagos mensuales.

El ahorro exigido es de por lo menos el 15% del valor total de la obra (incluido el terreno).
.
La ley establece un mínimo de diez socios para el caso de vivienda nueva y seis para vivienda a reciclar.

Régimen de Propietarios y de Usuarios.

Se contempla que las cooperativas en ambos sistemas pueden constituirse bajo distintas modalidades jurídicas: de Propietarios o de Usuarios.

En la de Propietarios se atribuye "la propiedad exclusiva e individual de la propiedad horizontal, sobre las respectivas viviendas, pero con facultades de disponibilidad y uso limitadas."[5]

En la de Usuarios la propiedad del inmueble es de la cooperativa, esta tiene la titularidad del bien. Se establece un contrato de usufructo con el usuario de cada vivienda, que le atribuye el derecho de uso y goce por tiempo indefinido. La dueña de los apartamentos es una persona jurídica y no una persona individual.

Las cooperativas afiliadas a FECOVI son todas de usuarios. El Dr. Alberto Raffo, nos explica brevemente las bases de esta modalidad:

> "Nosotros defendemos el sistema de uso de la vivienda desde el punto de vista jurídico... consideramos que el sistema ideal, y FUCVAM lo mismo, es el sistema de cooperativas por el uso y goce de la vivienda, la propiedad es colectiva de la cooperativa. Si bien la ley habla de propiedad pública y privada, esta es una propiedad privada de tenencia colectiva, es una modificación importantísima que logró la ley, que estableció un derecho de uso distinto… la administración y la propiedad es de las cooperativas, no es individual…
> Ninguna cooperativa de ahorro previo de usuarios paga contribución. Las de propietarios pagan…Están exoneradas por ley las cooperativas, por el contenido social que tienen"[6]

[4] Art. 136 de la LNV
[5] Agencia Nacional de Vivienda (ANV). [En línea]
http://www.anv.gub.uy/archivos/2010Noviembre/Pasos_para_prestamo_coop.pdf.
[6] Raffo, Alberto. Op. cit.

Institutos de Asistencia Técnica (IAT).

Los cooperativistas deben contratar (así como lo establece la Ley) un Instituto de Asistencia Técnica que las asesore y realice determinadas tareas. La Ley define a los IAT como "aquellos destinados a proporcionar al costo servicios jurídicos, de educación cooperativa, financieros, económicos y sociales a las cooperativas y otras entidades sin fines de lucro, pudiendo incluir también los servicios técnicos de proyecto y dirección de obras".

Durante la dictadura, los IAT fueron suprimidos por Ley, aunque fue desde el inicio de la misma que se trabaron los trámites tanto para la obtención de la personería jurídica como también en el Banco Hipotecario para conseguir sus préstamos. El Artículo X de la ley 14.666 del 31 de mayo de 1977 dice: "Declárese extinguida la personería jurídica de todos los institutos de asistencia técnica creados de conformidad con las disposiciones de la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968".

Dos años después de terminada la dictadura, de a poco se empieza a reflotar el sistema, y en esos años, según Raffo, "el único que promocionó el sistema de ahorro y préstamo fue FECOVI"[7]

Centro Cooperativista Uruguayo.

Como esta tesina toma como referencia al IAT del CCU, corresponde realizar una breve reseña sobre el mismo.

El CCU es una asociación civil sin fines de Lucro, con persona jurídica, fundada en noviembre de 1961.

> "[…] se define como una organización no gubernamental de promoción y desarrollo, de alcance nacional que trabaja en todo el país, en áreas urbanas y rurales, con grupos de población cuyos recursos son, medios, medios bajos y bajos, buscando la mejora de la calidad de vida de los mismos […] busca la organización de las personas en grupos asociativos autogestionarios y la articulación de ellos dentro del movimiento cooperativo"[8]

Promueve un desarrollo sustentable, entendiendo a este como un proceso que busca mejorar esa calidad de vida.

Ha contribuido al desarrollo y fortalecimiento del movimiento cooperativo, proponiendo modelos alternativos de empresas en sectores donde este tipo de experiencias recién se estaban adoptando, o directamente no existían.

> "Nos referimos concretamente a la vivienda popular, ahorro y crédito, producción artesanal e industrial, centrales agrarias de comercialización por rubro y articulación gremial de las cooperativas agrarias como respuesta al agotamiento del modelo anterior y también, colaborando en la articulación de todo el Movimiento, primero en UNCU y luego en CUDECOOP"[9]

Es posible distinguir entonces cuatro áreas de trabajo en el CCU: Hábitat, Rural, Programas Centrales y Regional Litoral.

La primera de ellas (hábitat), es relevante para el presente trabajo. Comenzó en 1965 con la creación de un equipo interdisciplinario dentro del propio CCU, compuesto por arquitectos, ingenieros y asistentes sociales, abocados a la investigación, proyecto y desarrollo de cooperativas de vivienda, intentando contribuir a la búsqueda de soluciones a los problemas habitacionales que afrontaban los sectores más bajos de la población del país por aquellos años.

---

[7] Ibídem.
[8] http://ccu.org.uy/historia/
[9] Ibídem.

Hasta el día de hoy se han construido más de 8000 viviendas con el asesoramiento de esta institución, en sus diversas modalidades (ayuda mutua, ahorro previo, sociedades civiles y fondos sociales).

Cooperativa: definición y valores.

Los principios y valores son los elementos distintivos de las organizaciones y empresas cooperativas. La nueva Declaración de Identidad Cooperativa adoptada por la II Asamblea Mundial de la Alianza Cooperativa Internacional (ACI), que se realizara en el mes de Setiembre de 1995 en la ciudad de Manchester, incluye una definición de cooperativa y una revisión de la formulación de los Principios y Valores Cooperativos:

> "Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada, […] se basan en los valores de ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad. Siguiendo la tradición de sus fundadores sus miembros creen en los valores éticos de honestidad, transparencia, responsabilidad social y preocupación por los demás"[10]

LOCALIZACIÓN DE COOPERATIVAS DE AHORRO Y PRESTAMO.

Como primera aproximación al tema se trató de visualizar, con la información disponible, dónde se localizan las cooperativas de ahorro previo en Montevideo.

De la información proveniente de diversas fuentes se obtuvo un listado de Cooperativas de Ahorro y Préstamo construidas, en construcción y en trámite, localizadas en Montevideo. Dicha lista no está completa pues existen otras que no están vinculadas a las instituciones que nos proporcionaron información, a pesar de esto la extensa nómina da cuenta de la importancia que el sistema tiene por la cantidad de obras que pudimos registrar. *Ver Anexo I*.

Del mismo modo a partir de la información obtenida se indica en un mapa de Montevideo la localización de las cooperativas, acotando que al igual que la lista no cubre la totalidad de las obras realizadas. *Ver anexo II*.

[10] ACI, Manchester, 1995

ESTUDIO DE CASOS.

Frente al listado del Anexo I, nos centraremos para desarrollar esta tesina en el estudio de los primeros ocho casos, que son cooperativas de Ahorro y Préstamo, de usuarios, de categoría II, construidas con el asesoramiento del CCU, en la década del setenta.

	cooperativa	IAT	construcción	dirección	barrio	cantidad de viviendas
1	UCOVI	CCU	1975-1977	8 de Octubre y Pan de Azúcar	La Unión	172
2	COMPLEJO BULEVAR	CCU	1972-1974	Bulevar Artigas y Caribes	Larrañaga	332
3	COFVI	CCU	1971-1975	Mississipi 1634	Malvín	50
4	SAN ANTONIO	CCU	1973-1975	Pilcomayo 5433 y 5429	Punta Gorda	42
5	AFAF 3	CCU	1973-1976	Palermo 5685	Punta Gorda	88
6	CIVIS	CCU	1971-1973	Pastoriza 1451	Parque Batlle	13
7	18 DE JULIO	CCU	1972-1975	Br. Artigas y Echeverría	Punta Carretas	38
8	HURASU	CCU	1973-1975	Bolivia y Avda. Italia	Punta Gorda	14

Plano de ubicación de los casos de estudio

Se realizó una compilación de información variada: entrevistas con protagonistas y profesionales vinculados a esta temática y revisión de bibliografía sobre los complejos en cuestión, lo que nos ha ayudado a valorar con mayor rigor la certeza de los datos obtenidos de las distintas fuentes.

Al propósito investigativo y objetivo de esta monografía se le agrega una dosis sensible que tiene que ver con la subjetividad, la memoria y las vivencias que han surcado el destino de cada complejo, familia o habitante. Se evidencia en ciertas fracciones del relato el perfil aventurero y de azares que hemos aprehendido durante los meses de trabajo y que se expresa en los textos, los que envuelven siempre al cooperativismo positivamente.

Se expone a continuación la información obtenida, a partir de la cual se procesan las conclusiones y reflexiones. Las fotos presentadas son de autoría propia.

CIVIS

Fachada sobe calle Rafael Pastoriza

CIVIS es un pequeño conjunto cooperativo asesorado por el CCU, el programa de viviendas y servicios fue resuelto en un edificio con planta baja y seis pisos altos.

Quienes formaron esta cooperativa en su mayoría eran profesionales universitarios.

> "Es un edificio en altura con trece viviendas de un nivel, incluyendo como servicios comunes: lavadero, guardería, jardín y como elemento muy particular, cocina con personal para la elaboración diaria de las comidas, que se distribuye a las viviendas por el sistema de "viandas", y despensa que abastece a los usuarios. Sus características son similares a las de los demás edificios del C.C.U.: volumetría articulada, ladrillo a la vista, jardinería y desniveles, que lo hacen agradable y variado, sobre todo si lo observamos desde el jardín interior. A él se vuelcan no solo las viviendas, sino también la guardería, sirviendo como lugar de esparcimiento y de juego para los niños."[11]

[11] Risso, Marta y Boronat, Yolanda. LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL URUGUAY: 1970 - 1983. MONTEVIDEO: Facultad de Arquitectura | UDELAR. p. 104.

Plano catastral.
Ubicación: calle Pastoriza, esquina Dr. José L. Bado.
Padrón Nº 27666. Área 700 m^2
El terreno tiene las características frecuentes que se encuentran en el catastro montevideano: terrenos de entre 10 y 12m. de frente y de 40 a 50m. de largo. En este tipo de lote, en distintos barrios de la ciudad encontramos edificios de apartamentos en altura.

> "La decisión de elección del terreno se dio básicamente porque habían parejas que les gustaba mucho el barrio, como también otros que vivían cerca. Por otra parte los integrantes de la misma compartían ideologías políticas de izquierda, y en aquella época la ideología pesaba tanto que irse a vivir a la rambla no coincidía con lo que se pensaba. […] La convivencia con el barrio fue muy buena, cuentan que algunos niños del barrio fueron a la guardería de la cooperativa"[12]

Según esta información encontramos aquí una incidencia importante del factor ideológico-político en la conformación del grupo cooperativo y en la elección del barrio.

Interpretamos que los cooperativistas le asignaron a la zona costera de la rambla un valor asociado como de residencia de una clase social adinerada, dominante y consideraron que vivir en ese lugar no era compatible con sus ideales y modo de vida.

Se desprende también el espíritu cooperativo cuando se destaca que la guardería también prestaba servicios al barrio.

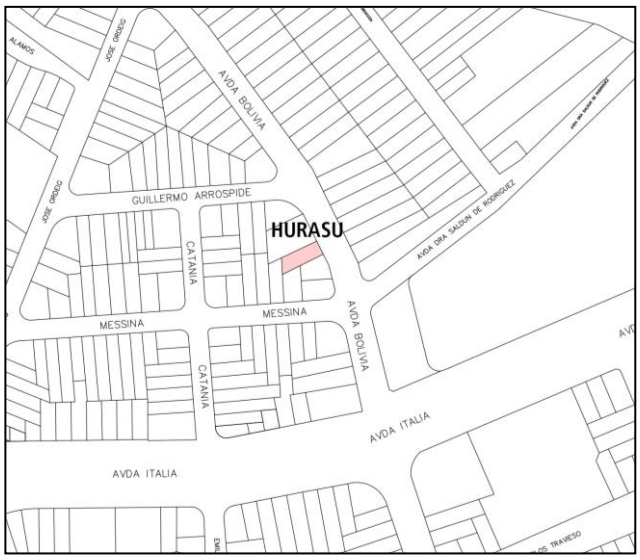
[12] Dossier de CIVIS perteneciente a Fabián Core y Gervasio Suarez, en el marco del curso "producción de vivienda con asesoramiento del CCU" – FARQ – UDELAR – segundo semestre 2014.

HURASU

Fachada desde la calle Bolivia.

URASU al igual que CIVIS reúne un grupo cooperativo pequeño, consta de 14 viviendas, se encuentra ubicada en el barrio Punta Gorda, en la calle Bolivia 2227, casi Av. Italia.

Fue construida entre los años 1973 y 1975. Sus fachadas presentan un lenguaje característico de las construcciones de esta época, con revestimiento de ladrillo visto, muy frecuente en los conjuntos cooperativos.



Plano catastral.
Ubicación: calle Bolivia entre calles Messina y Guillermo Arrospide.
Padrón Nº 37651. Área: 605m^2
Esta zona se caracteriza por concentrar una gran cantidad de cooperativas.
El solar de implantación reúne las características del catastro corriente de la mayoría de los fraccionamientos de Montevideo, frente relativamente angosto respecto al largo, apropiado para la construcción del edificio de URASU, resuelto en una planta baja y seis niveles altos.

Esta cooperativa de usuarios, para la compra del terreno utilizó el préstamo del Banco Hipotecario, pero no alcanzó, por lo cual tuvieron que poner dinero extra. Esta información la obtuvimos a partir de una breve entrevista con la secretaria de la cooperativa, a través del

portero eléctrico del edificio. No tuvimos oportunidad de ingresar ya que el predio está cerrado por una reja. Se evidencia un cierto aislamiento con respecto al barrio.

18 DE JULIO

Entrevistados:

- Arq. Silvia Durante (presidenta del Consejo)
- Cesar Piacenza (socio fundador)

Los socios fundadores de esta cooperativa eran en su mayoría empleados de IBM. Se integraron desde directores y funcionarios importantes, hasta empleados de rangos bajos. De esos fundadores quedan pocos viviendo en la cooperativa, Cesar Piacenza es uno de ellos, y nos cuenta que cuando se propuso ese terreno para construir allí sus viviendas, todos estuvieron de acuerdo, no hubo disconformidad por parte de nadie.

Plano catastral.
Padrón Nº 34194. Área 669 m^2
Presenta características atípicas por su configuración, ubicada en una manzana de forma semejante a un triángulo, con solo cinco padrones. El de la cooperativa tiene frente hacia dos calles: ECHEVERRIA 511 y BV. GRAL ARTIGAS 628.

La Arq. Silvia Durante es socia de la cooperativa desde el año 2011, y presidenta del Consejo desde el 2014.

> "Los que trabajaron al principio ya están como cansados, entonces por mi profesión y mi inquietud personal, me ocupo y ando averiguado de las cosas que hay que arreglar, es que hay muchas cosas para arreglar. Entonces me vieron como una persona que podía ocupar ese

> puesto para continuar con el cuidado de la cooperativa, que por otro lado ha estado bastante dejada, con poco mantenimiento"[13]

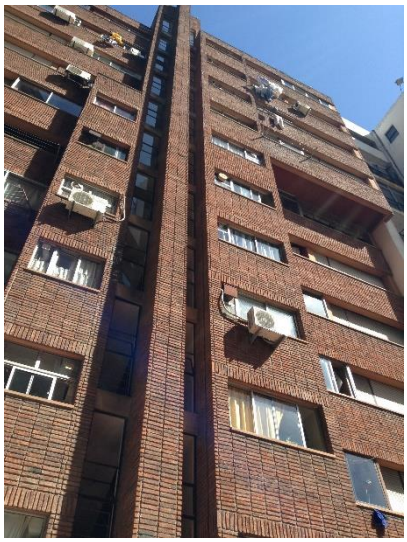
Según nos cuenta la arquitecta, la cooperativa tiene 40 años. Se inició en 1971. Los planos del proyecto se registraron aproximadamente en esos años, los cuales, según cuenta la entrevistada, fueron años muy difíciles, ya que fueron los previos a la dictadura:

> "Muchos controles que se realizaban sobre la ciudad, sobre lo urbanístico, un poco cayeron. Entonces en esa época surgieron edificios como este, como la Torre Patria… y algunas otras cosas. En cuanto a la localización de las cooperativas, era un momento que se quería fomentar la construcción, y dar solución a la vivienda, entonces probablemente se fue muy generoso con los terrenos que se otorgaron."[14]

El Banco Hipotecario establecía cuatro categorías para otorgar los préstamos. La categoría IV era la que tenía mayor libertad, por ejemplo en el uso de materiales, mayor área por vivienda, etcétera, en correspondencia con los montos de préstamo más altos que se otorgaban. En el caso de esta cooperativa, que es de categoría II, alguna de las restricciones impuestas por el Banco eran por ejemplo el uso de azulejos de colores en baños y cocinas (tenían que ser blancos). Según nos cuenta la entrevistada, eso no se respetó, lo cual trajo algún inconveniente: "Acá se iban a usar azulejos blancos en los baños y cocinas y al final se usaron azulejos celestes, y el BHU los multó, les cobro algo"[15]

La cooperativa es de usuarios, y según la Arq. Durante están afiliados a FECOVI,[16] desde fines del 2012, con un Consejo nuevo que fue electo.

> "En el momento había un poco de desorden en los papeles del edificio de la cooperativa, y entonces las nuevas autoridades se sintieron más apoyados por FECOVI, y se pasaron para ahí, y además pidieron presupuesto sobre la administración, sobre una cantidad de cosas que había que hacer de puesta al día de cuentas, etc., FECOVI se los realizó bien, entonces, a partir de esa información sobre cómo llevar adelante la administración, se pasó a FECOVI con mucha confianza"[17]



[13] Durante, Silvia. Entrevista realizada por los autores en la cooperativa, 30 de marzo de 2015
[14] Ibídem.
[15] Ibídem.
[16] Dato que no coincide con el listado de cooperativas afiliadas a FECOVI que se puede encontrar en su sitio web oficial: http://www.fecovi.coop/quienes.php?p=lascooperativas
[17] Durante, Silvia, op. cit.

SAN ANTONIO

Fachada desde el parque Baroffio

Entrevistado:

- Ariel Bidegaray (socio fundador)

Formación de la cooperativa

Cuando se creó la ley de vivienda, un grupo familiar, mayormente integrado por españoles, que vivía por el Barrio Sur, decidió juntarse para formar una cooperativa, a la cual bautizaron *El Ceibo*. Hicieron sus estatutos, tramitaron la personería jurídica, y se presentaron en el BHU, logrando que los aceptaran como cooperativa, ya que cumplían con todos los requisitos legales que planteaba la ley en ese momento. Pero eran muy pocos, alrededor de unas 10 personas.

Uno de los cooperativistas más activos de ese grupo familiar, era un anarquista que había sido expulsado de España en la época de la guerra. Era mecánico, había trabajado en metalúrgicas, y cuando llegó a Uruguay comenzó a trabajar en FUNSA. Las ideas de vida en común, de organización, etc., propias del cooperativismo le seducían mucho.

En FUNSA había dos grupos que también querían formar una cooperativa. Estos eran socialmente bastante heterogéneos, estaban conformados por trabajadores de rangos altos (jefes), medios y bajos.

Cuando le aprueban la solicitud a El Ceibo, después de haber cumplido con todas las cuestiones formales, reciben un comunicado del Banco Hipotecario informándoles que tenían que ampliar el grupo. Entonces mediante este trabajador español se vincularon a El Ceibo los dos grupos de FUNSA, los que se integraron a la cooperativa. Pero aún no se completaban los cupos requeridos.

Eligieron el IAT del CCU, donde había inscripto otro grupo que también necesitaba ampliarse, entonces todos estos diferentes grupos se integran y conforman la cooperativa *San Antonio*, con 42 familias.

El terreno

1. La compra y la elección de la ubicación

En este caso el grupo inicial (el Ceibo) ya había comprado el terreno, antes de constituirse la cooperativa San Antonio. No fue con el préstamo del Banco, sino con dinero de los propios cooperativistas.

> "En esa época esta zona (te estoy hablando alrededor del año '70) era cañaveral, arenales prácticamente, estaba Mendizábal en Av. Italia y Bolivia, y algunas casas en Carrasco. Era casi un balneario dentro de Montevideo. […] Se empezó a construir a mediados del año '74, yo ingresé después […] me tenía que poner a tono con lo que habían ahorrado los que ya estaban y después seguir pagando la cuota. […] En agosto/setiembre del 75 ya estaba construida la cooperativa y nos vinimos a vivir acá"[18]

Según Bidegaray la cooperativa se construyó en Punta Gorda porque ya tenían ese terreno que se había comprado, pero en general ninguno era de la zona. "Yo venía de ahí cerca de FUNSA. El nombre del barrio era Porvenir, Av. Centenario y Londres… veníamos de todos lados… Muchos eran del Barrio Sur, otros vivían en distintos lugares"[19]

Si bien siempre hubo conformidad con el barrio, no era una prioridad la elección de esa zona, encontraron el terreno con un precio adecuado, y lo compraron sin pensarlo demasiado. "consiguieron un terreno barato, entonces lo compraron… en esa época, esto era como comprar en el medio del campo, no tengo idea, pero no debería ser muy caro, no debía ser el precio de ahora…"[20]

En la misma época, por la zona de la Unión, cerca de FUNSA, de donde provenían muchos de los cooperativistas, se estaban iniciando también algunas cooperativas (UCOVI entre ellas). A modo de comparación, cabe señalar que ese barrio en aquella época contaba con muchos más servicios (comercios, transporte, etc.), y eso lo reconocen los propios cooperativistas. "8 de Octubre era otra cosa… esto era prácticamente campo"[21]

2. Algunos problemas menores

Los cooperativistas han tenido algunos pequeños problemas con la ubicación del terreno. La calle Pilcomayo, en los planos de la intendencia, al llegar al parque Baroffio, doblaba, y es ahí, justo después de la curva, donde figuraba el padrón. Pero en realidad, la calle se corta en el parque, no dobla. Entonces el padrón da hacia una calle que no existe, porque está el parque. "si yo te digo a vos… Pilcomayo 5433, vos venís todo por Pilcomayo, pasas Fleming y decís ¿"esto donde está"?. Tenés que dar la vuelta"[22]

Plano catastral.
Calle Pilcomayo 5433. Ubicada sobre el parque Baroffio, en el límite entre Malvín y Punta Gorda.
Padrón Nº 64825. 2626 m^2

[18] Bidegaray, Ariel. Entrevista realizada por los autores en su vivienda de la cooperativa San Antonio, 12 de marzo de 2015
[19] Ibídem.
[20] Ibídem.
[21] Ibídem.
[22] Ibídem.

También tuvieron que cambiar los números, porque se repetían, había otra cooperativa por Pilcomayo que tenía el mismo número.

> "esto era todo un descampado, se ve que lo hicieron ahí en la intendencia a lo loco. […] Era un lio cada vez que llamabas a un médico, o algo, hacer toda la historia, mira que termina la calle, pero ese edificio que dice Pilcomayo, ahí está la entrada…"[23]

Además había una parte del terreno que figuraba en un padrón vecino. Entonces tuvieron que comprar esa parte haciendo una subdivisión de dicho padrón. Afortunadamente el propietario de este no tuvo inconveniente en venderlo, porque de lo contrario no se hubiera podido continuar con la construcción, que ya estaba en marcha, y se hubiera tenido que modificar el proyecto.

Después de construido hubo otra dificultad relacionada con la zona en la que se implanta, y sobre todo con sus características climáticas. El proyecto estuvo a cargo de un grupo de arquitectos, entre los cuales se encontraba Héctor Vieglieca. Eran jóvenes, que hacía poco habían hecho el viaje de arquitectura, y vinieron influenciados por nuevas ideas y técnicas de construcción no muy habituales en nuestro país. Es así que para el diseño de la fachada utilizaron hormigón visto y chapas de fibrocemento, algo no muy habitual en nuestros conjuntos cooperativos, que generalmente utilizaban ladrillo visto. Los ascensores estaban todos forrados con esas chapas, las cuales, además de una función estética, hacían también de aislante térmico. Pero hoy en día, como lo cuenta el entrevistado, "entras al ascensor de tarde y es como un horno"[24], porque esas chapas se tuvieron que sacar. Estaba casi todo aislado, en partes se veía el hormigón y en otras la chapa. Pero a mediados de los 80 los vientos en esa zona empezaron a generar problemas, se cayeron algunas chapas, y por parte de bomberos se dio la orden de retirarlas por seguridad. Entonces, quedó como terminación exterior el hormigón que estaba detrás, que obviamente no tenía una terminación para ser vista. "Lo vivimos pintando pero siempre se nota… está desparejo"[25]. Hay muchas viviendas de ayuda mutua, que son dúplex con techo de "dolmenit". Pero no son edificios en altura como este, y se ubican en zonas menos ventosas.

> "Acá nunca podemos tener abierta la ventana de acá y la ventana de allá porque volás. Tuvimos que poner ventanas dobles. No sabes lo que es el viento en invierno, te entraba por todos lados, te morías de frio. Además no hay nada, porque como en frente está el parque lineal Arq. Baroffio, nunca va a haber nada, y para el lado de allá tampoco… todo el viento que viene de allá no lo para nada, el primer edificio es el nuestro"[26]

[23] Ibídem.
[24] Ibídem.
[25] Ibídem.
[26] Ibídem.

Además a la gente no le convencía esa terminación, y tuvieron discusiones con los arquitectos del CCU. “eso de chapa no les entraba en la cabeza, ¡¿dolmenit?!”[27]. Pero los arquitectos no dieron el brazo a torcer y defendieron su proyecto hasta el final.

Para Bidegaray, salvo por este problema, el diseño fue “*genial*”[28]. En cuanto a la orientación, se dispone en el terreno, de forma de que cada apartamento reciba sol de un lado de mañana, y del otro de tarde. Entonces cada apartamento tiene luz todo el día.

El conjunto de 42 viviendas consta de tres torres, tres entradas, cada una para 14 apartamentos.

3. La prioridad del techo

Según el cooperativista entrevistado, no hubo ningún tipo de discordia con respecto a la ubicación del terreno, “porque en esa época, el objetivo de todos era construir y tener su vivienda”[29]. La mayor parte eran trabajadores. Había un grupo de jefes y técnicos de FUNSA y el resto eran trabajadores de la fábrica. Había dos ingenieros que estaban en ese proyecto cooperativo, pero en general era gente que no tenía recursos. Estos ingenieros eran jóvenes, se habían recibido hacia poco, no tenían tampoco demasiados recursos. Cuando estaba ya todo pronto, y lo que faltaba era gente, nadie discutió nada con respecto a la localización, pasando ese tema a un segundo plano.

Después empezaron a surgir los problemas ya mencionados: la punta del terreno que pertenecía a otro lote, el inconveniente con la numeración de la calle Pilcomayo, etc. Pero las discusiones de los cooperativistas, eran por la construcción, no por el terreno ni la ubicación, a muchos ni siquiera les gustaba el proyecto.

> “pero bueno… si no te gusta ¿qué le vas a hacer?... vendrá otro, porque los arquitectos del CCU dijeron… el proyecto es este, esto va así… Yo cuando entré… no lo pensé dos veces… Mi viejo vivía ahí cerca de FUNSA, siempre alquilaba, no teníamos propiedad, no teníamos nada, mi señora tampoco”[30]

Los cambios y el crecimiento del barrio

1. Influencia de las cooperativas en ese crecimiento

En 41 años, la población de la cooperativa cambió. Muchos fallecieron, otros, como es el caso del español fundador, fueron expulsados del país, por la dictadura, y tuvieron que regresar a España. Y así como cambió la población, cambio el barrio, el cual se empezó a poblar.

> “tenía un compañero… en FUNSA… él vivía para el lado de La Unión, vivió siempre para esos lados, cerca de FUNSA, y él me decía: cuando gurises, toda la barra de… la cuadra, y los que éramos amigos, los paseos eran venirnos para acá… todo esto eran arenales… a la altura de Pilcomayo, era todo arena… venían a pescar, y de noche acampaban, es decir, toda esta zona… no estaba construida, a partir de cierto momento se empezó a construir… Entonces todo esto se empezó a poblar de una forma impresionante”[31]

Hoy en día existe una gran densidad de cooperativas en esa zona (Malvín, Pta. Gorda), tanto de ahorro y préstamo, como de ayuda mutua, además de viviendas individuales. Podemos inferir entonces que la cooperativa incentivó ese crecimiento, no solo San Antonio, sino todas las que se instalaron en la zona. “Fue un boom de gente… se empezó a ver un montón de

[27] Ibídem.
[28] Ibídem.
[29] Ibídem.
[30] Ibídem.
[31] Ibídem.

gente nueva en el barrio… Al principio no había un comercio… o sea, donde hay movimiento de gente empiezan a surgir los comercios"[32]

2. El transporte

Como ya dijimos, muchos de los cooperativistas vivía cerca de FUNSA, por La Unión. "Yo iba caminando a FUNSA, eran unas 7 cuadras"[33]. Cuando se mudaron los primeros, el servicio de transporte era bastante escaso, pero lentamente, con el surgimiento de las cooperativas empezó a mejorar. "el único servicio que había en la época era el trole, que venía a la Playa Honda, el 64… venía de Orinoco y Gallinal, subía, daba la vuelta ahí, e iba todo por Aconcagua"[34]. Además pasaban unos pocos ómnibus de CUTCSA, que también iban a la playa. Cuando se formaron las cooperativas, comenzó a funcionar la línea 306 de UCOT. Las cooperativas de transporte tenían recorridos largos, el 306 iba de Carrasco a Casabó, y pasaba por San Antonio. Fue la línea que permitió a los trabajadores de FUNSA trasladarse ya que pasaba por la puerta. "era el transporte que tenías, para el centro tenías el trole. Después sí, ya empezaron a mejorar… Pero había poco transporte, pocos negocios… al principio era como repoblar una zona. Y el movimiento cooperativo le dio un impulso tremendo"[35]

La renovación de los usuarios

Cuando al español lo expulsan de Uruguay otra vez a España, su señora, el hijo y unos cuñados también se volvieron con él. Del grupo original (El Ceibo) actualmente quedan una o dos personas nada más. Así la cooperativa se fue renovando de a poco.

> "mi padre falleció, nosotros vendimos su apartamento a un hombre, que era de otro lado… mucha gente era de la zona, este hombre que compró donde vivía mi padre, tenía "terrible" casa ahí en la zona de los primeros balnearios, pero viste lo que le pasa a mucha gente, que tiene una casa grande, los hijos son chicos, después crecen, se casan, se van y quedas con una casa enorme, entonces vendió y quedó él y la señora, y se vinieron a un apartamentito acá, además el lugar este es precioso, a una cuadra de la playa honda, a una cuadra de la rambla, es impresionante. Entonces después empezó a venir gente de distintos lugares"[36]

De los del principio quedan muy pocos. Los dos que eran ingenieros mejoraron su situación económica (aparte de FUNSA tenían otros trabajos) y se fueron, compraron casas en otros barrios. A otros les quedó chico el apartamento, debido a que se agrandó la familia. En general el motivo por el que se va la gente, es la cantidad de integrantes, el crecimiento de la familia hace que necesiten otro lugar más grande. Pero también se da el caso contrario, en el que se reduce el número de integrantes. En general, la gente que se ha ido lo hizo porque la familia necesitaba más espacio.

"nosotros vivíamos con nuestros dos hijos, que ya se casaron y no viven más con nosotros, ahora somos dos"[37]. Este es un caso en el que el matrimonio igualmente continúa en su vivienda, pero en otros casos el matrimonio, o la persona que queda sola, siente que su vivienda le queda muy grande y decide mudarse.

En el caso de esta cooperativa, estos son los motivos principales que tienen sus usuarios para integrarse o abandonarla. En general no se vinculan a un deseo de querer mejorar la localización de su vivienda.

[32] Ibídem.
[33] Ibídem.
[34] Ibídem.
[35] Ibídem.
[36] Ibídem.
[37] Ibídem.

Adecuación del proyecto a las diferentes necesidades de los cooperativistas

Hay apartamentos de dos y tres dormitorios, y algunos cuentan, al igual que en algunos de los casos anteriores, con 7 m^2 adicionales. Esta área estratégicamente ubicada en el proyecto permite cierta flexibilidad de uso según los requerimientos de cada familia y modos en que la misma podía ser acondicionada. Así lo describe Ariel Bidegaray:

> "[…] Este es de 3+7, de los más grandes que hay […] como nosotros éramos los iniciales, te daban opciones, por ejemplo, poner una puerta […] dejarlo unido, como tenía ese +7 ahí, si querías, podías poner otra puerta, y tener 2 entradas [...] una entrada para acá. Nosotros, como mi señora era psicóloga, atendía ahí, entonces tenía su puerta […] la gente venía, abría la puerta y entraba al consultorio. Otros tenían los 7 metros, pero no cerraban nada y quedaba todo como una habitación única […] Otros ponían una pared para aislar la cocina […] tenías esas opciones, todo tenía su costo, es decir la pared, otra puerta más, pagabas un poco más"[38]

FECOVI, el espíritu cooperativista y el sistema de usuarios

> "el espíritu de cooperativa nunca se perdió… en otra vende cada uno por su cuenta, directo, acá, si vos te querés ir, tenés que decirle al consejo directivo, bueno, me quiero ir, pongan a la venta mi apartamento, y es la cooperativa la que decide… el criterio es devolverle al que se va lo que aportó, obvio, en unidades reajustables, ajustado… estos apartamentos como el mío, que es de los más caros, porque son los más grandes… de lo que cada uno aportó actualizado, son unos USD 175.000 más o menos. Y es lo que se pide, más el 10%"[39]

Si un cooperativista se va, tiene que esperar que se venda el apartamento para recibir ese dinero, y hasta que no se venda tiene que seguir pagando los gastos.

Uno de los que era jefe en FUNSA, era un hombre muy afín al cooperativismo, muchos años fue dirigente de FECOVI, él y otro más.

> "siempre hubo un espíritu cooperativo… Éramos de FECOVI porque era la federación que asociaba a todas las cooperativas de ahorro y préstamo, porque FUCVAM solo era de ayuda mutua. Nos afiliamos a FECOVI para decir, bueno tenemos una federación que representa a todos. Pagas una cuota, te brindaban asesoramiento legal, si había algún problema. Por ejemplo todos los líos estos con los colgamentos, siempre era FECOVI la que intermediaba… se empezaron a generar en el '80, cuando en el '85 viene de nuevo la democracia, ahí era una lucha permanente, ¿cómo vamos a resolver esto?... el economista Daniel Olesker, había hecho todos los cálculos económicos, si pagábamos los colgamentos los que querían, pagábamos tres veces el valor del apartamento. Porque claro, se disparó la UR y al final era una locura, por eso fue que se decidió no pagar. Y después cuando el Banco Hipotecario quiso llegar a un acuerdo, dijimos bueno, la cuota que era, la empezamos a pagar, y el resto… alguna vez se resolverá. Eso ha ido bajando… a través de distintos mecanismos… la última vez que escuché un informe, creo que andaba por los 4 o 5 mil dólares cada apartamento que estaríamos

[38] Ibídem.
[39] Ibídem.

> debiendo… Pero el Banco nunca te lo cobra, y nosotros hace ya 2 años que no pagamos más, porque ya terminamos de pagar la cuota… y nunca te exigen, algún día lo irán a resolver, no sé cómo"[40]

COFVI

Fachada desde calle Mississipi

Entrevistada:

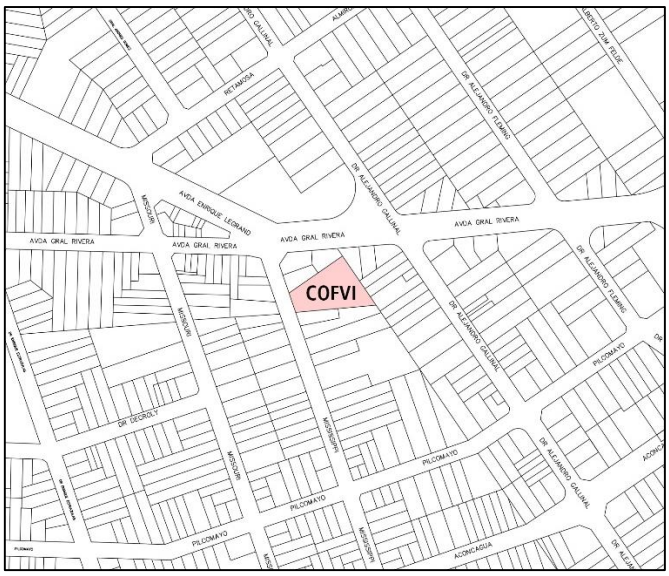
- Milka Parras (socia fundadora)

El terreno

En 1967 se funda la cooperativa. Los socios fundadores comienzan a buscar terrenos en diferentes barrios, optando finalmente por el ubicado en la calle Missisipi, casi Rivera, en el barrio Malvín, donde vivió 40 años Alberto Raffo, quien nos cuenta como eran esos terrenos cincuenta años atrás:

> "eran terrenos inmensos que no valían nada. Las cooperativas compraron muchos de esos terrenos y hoy por hoy están en el centro de Malvín… eso era lejísimos, fíjate que hoy por hoy es precioso toda esa zona, se ha construido pila y en la zona esa de los arenales no había nada, yo tengo una familia conocida que compraron 1100 metros de terreno, eran baratísimos, se hicieron viviendas económicas y hoy por hoy están en el centro del barrio. Y muchas cooperativas compraron ahí, porque había terrenos disponibles... Y hoy por hoy valen cualquier plata."[41]

[40] ibídem.
[41] Raffo, Alberto, op. cit.



Plano catastral.
Dirección: Misisipi 1634, entre Pilcomayo y Av. Gral. Rivera (barrio Malvín).
Padrón Nº 146965. Área: 2930 m^2

Según nos cuenta Milka Parras, para la compra de este terreno, el Banco les dio tres préstamos, a financiar en 25 años, monto suficiente para afrontar el gasto, no teniendo que poner dinero extra por parte de los cooperativistas.

El terreno pertenecía a una familia, con la cual mantuvieron una serie de reuniones para negociar la compra, la cual se pudo concretar con éxito y sin mayores complicaciones.

Posteriormente se pasa a la etapa de construcción y en el año 1974 se mudan las primeras familias.

Implantación y relación con el barrio

> "Su organización planimétrica es una "L" (ele) articulada, que conforma un espacio interior, visualizable desde la calle, orientado al norte, en el cual, una serie de desniveles van dando movilidad en su recorrido, mostrándonos detalles del conjunto, que solo recorriéndolo es posible captar.
> Todo el edificio, es de una gran riqueza formal, y espacial, con un excelente movimiento de planta que se acompaña en cada una de sus fachadas, conformando espacios enjardinados que van sirviendo de transición, entre el edificio y la calle, manteniendo así las características generales del entorno en que se inserta [...]
> El material predominante es el ladrillo, que con su color y textura, sumado a la vegetación existente, hace que el conjunto se destaque, sin agredir el entorno, sino que por el contrario lo enriquece."[42]

Esa transición entre el edificio y la calle se ve hoy afectada por una reja de seguridad que los separa. En este, como en otros casos tuvimos la experiencia de presenciar cómo algunas cooperativas están aisladas de tal forma que no permiten el ingreso al público. Fue muy difícil concretar una entrevista, la que logramos la hicimos en la puerta, de la reja para afuera, a una cooperativista que justo la encontramos saliendo, pero nadie nos permitió el acceso.

Adecuación del proyecto a las diferentes realidades de los cooperativistas

El proyecto pertenece al Arq. Mario Spallanzani.

> "[…] forma parte de los llamados conjuntos medianos del Centro Cooperativista Uruguayo […] consta de 50 viviendas tipo media, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, en uno y dos niveles.
> Incluye como servicio comunitario, un salón de usos múltiples, en el cual los cooperativistas se reúnen con diferentes motivos. Allí se realizan reuniones para tratar los temas de interés

[42] Risso, Marta y Boronat, Yolanda, op. cit. p. 103 a 104.

cooperativo, fiestas, entretenimiento, etc., todo lo cual contribuye a estrechar aún más los vínculos entre los cooperativistas."[43]

AFAF 3

Entrevistadas:

- Gladis Prieto (socia fundadora)
- Alicia Velázquez (actual secretaria)

Las obras culminaron en el año 1976, y los primeros cooperativistas se mudan en 1977.

El préstamo del Banco no alcanzó para la compra del terreno, los socios tuvieron que poner dinero extra, dinero que venían ahorrando hacía tiempo. El préstamo del Banco fue casi en su totalidad para la construcción, y se terminó de pagar hace aproximadamente tres años

Cuenta Alicia Velázquez que no todos los cooperativistas pusieron el mismo monto para la compra de ese terreno. Esto trajo algunos inconvenientes, ya que muchos de estos cooperativistas posteriormente reclamaron ese dinero, el cual nunca se les reintegró, y a ella,

[43] Ibídem. p. 103

siendo administrativa de la cooperativa, le llegaban muchos reclamos, pero no había documentos que los respaldaran.

Con respecto al barrio, los cooperativistas siempre estuvieron conformes, "más que conformes…Todo el mundo estaba de acuerdo"[44]

En el inicio de la cooperativa no hubo ningún tipo de desacuerdo con respecto a la localización. Incluso muchos de los funcionarios de Asignaciones Familiares del Complejo Bulevar (integrantes de AFAF 1), "se empezaron a cambiar de allá para acá, porque les gustaba más este barrio"[45]

"Nosotros veníamos antes de que lo terminaran de construir y parecían todos muy contentos, jugábamos al voleibol en las cooperativas de en frente que no había nada"[46]. En este caso vemos una vez más el cambio del barrio a lo largo del tiempo, el cual tuvo un gran crecimiento.

Plano catastral.
Padrón Nº 406076. Área: 7038 m^2.
Dirección: PALERMO 5685 y AV. ESC LEDO ARROYO TORRES 5692

"En el '77 éramos cuatro hermanos, por eso nos dieron una vivienda de cuatro dormitorios"[47]. Aquí podemos ver otra vez como las cooperativas asignaban las viviendas a los cooperativistas según la integración del núcleo familiar.

[44] Prieto, Gladis. Entrevista realizada en su vivienda en AFAF 3, 27 de marzo de 2015.
[45] Ibídem.
[46] Velázquez, Alicia. Entrevista realizada en su vivienda en AFAF 3, 27 de marzo de 2015.
[47] Ibídem.

COMPLEJO BULEVAR

Entrevistados:

Arq. Cecilia Lombardo (socia de la cooperativa desde 1984)
Dr. Alberto Raffo (socio fundador)

Integración de cooperativas y preferencias de localización

El complejo se formó por la fusión de tres cooperativas: La Florida, Olimar y AFAF 1. Estas formaban un grupo de personas muy heterogéneo. La Florida nucleaba a otras tres cooperativas: Comunidad Oriental, Codau (Cooperativa de Amigos Unidos) y 13 de Mayo; Olimar estaba integrada fundamentalmente por bancarios, y AFAF 1 era una asociación de funcionarios de Asignaciones Familiares (de ahí la sigla AFAF).

Alberto Raffo cuenta que los cooperativistas en primer lugar querían un terreno sobre la costa. Según el, esto es una constante, no solo en el caso de las cooperativas, sino de todo uruguayo en general, todos (o por lo menos la gran mayoría) prefieren tener su vivienda lo más próximo a la costa posible. Hoy por hoy es algo difícil, ya que las áreas costeras son las más densificadas, pero en aquella época, si bien ya existía esta tendencia de expansión costera, no era lo que es hoy.

Igualmente la zona en la cual se construyó el complejo, si bien estaba lejos de la costa, fue considerada como deseable para vivir, sobre todo mirada a futuro.

> "…esta era una zona buena, en definitiva este terreno, si vos lo veías en perspectiva, era bueno. Igual que en la Ciudad Vieja: si vos lo ves ahora no parece un buen lugar para vivir, pero si lo ves en perspectiva si, va a ser el centro ahí, con todo el reciclado… va a ser una zona buena para vivir, tiene servicios, está cerca del centro, cerca de la rambla"[48]

[48] Raffo, Alberto, op. cit.

Adquisición del terreno

Este terreno tiene una historia particular, y en la compra del mismo el obispo de Montevideo en aquella época, Carlos Partelli, fue una pieza clave en las negociaciones.

En 1958 se regulariza el trazado de las calles que hoy delimitan el predio en el que se ubicaba parte de la Escuela Militar, la que debía en aquel entonces ser trasladada.

Al ser esta desalojada, las autoridades salieron en búsqueda de un nuevo edificio que cumpliera con las condiciones de internado, salones de clase, etcétera. Al conocer esta situación, Partelli, abordó al ministro de Defensa Nacional de la época, Antonio Francese, y le ofreció las instalaciones del Seminario que la Iglesia Católica tenía en la localidad de Toledo. En diciembre de 1971 en la Curia se firma la escritura de permuta.

En la Curia se planteaba qué destino darle al predio, las propuestas internas de qué hacer con los terrenos "iban desde instalar en ellos una empresa de construcción hasta lotearlos para la venta"[49]. Partelli se oponía a esto, y proponía destinarlos a algo con fines sociales: "…los habíamos conseguido con el dinero del pueblo y en definitiva eran del pueblo. Yo no era una empresa inmobiliaria. Esa no era mi misión." [50]

Surgió entonces la posibilidad de adquirir ese terreno de la Curia, y se comenzaron las negociaciones.

> "Para dar el puntapié inicial, se utilizó un fondo de vivienda de 56 millones de pesos viejos el cual se dividió entre todos los aspirantes a cooperativistas quienes debían reintegrarlo en 5 años. […]
> Para negociar la compra se formó una mesa ejecutiva integrada por dos delegados de cada una de las cooperativas." [51]

Se destaca además en la mesa de negociación la participación de los arquitectos Mariano Arana, Tomás Sprechman, Ramiro Bascans, Arturo Villamil y Héctor Viglieca. También fueron piezas clave en las negociaciones los arquitectos Ildefonso Arostegui, en aquel momento director de la Dirección Nacional de Vivienda, y Adolfo Frontini, perteneciente al CCU, "a quien se lo recuerda como un "hábil negociador"." [52]

La noche previa a la reunión en la Curia para tomar la decisión final, Frontini se reúne con Partelli. "…lo saqué de la cama y le dije: Monseñor, represento a un montón de familias que quieren conseguir su vivienda y quiero que usted mañana lo tenga en cuenta cuando deba decidir"[53]

Según Partelli, los terrenos "se terminaron vendiendo a un 25% del valor original, reservándose una parcela para construir el Hogar Sacerdotal, el cual aloja actualmente una veintena de sacerdotes retirados del ejercicio del ministerio."[54]

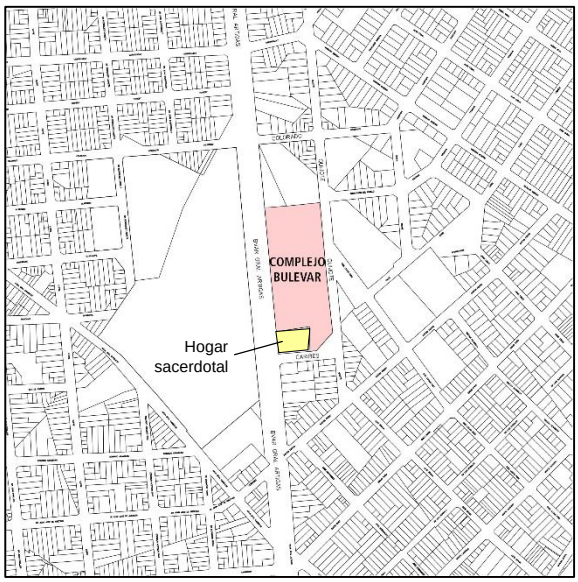
"Luego de trabajosas negociaciones se concretó la compra. Muchos de los noveles cooperativistas debieron vender algunos bienes para enfrentar el ahorro." [55]

[49] Canoura, Cristina y Menoni, Emma. Utopías de ladrillo y cemento. Montevideo: Comisión de Fomento y Comisión Administradora del Complejo Habitacional Bulevar Artigas, 1996. p. 7
[50] Ibídem, p. 7
[51] Ibídem, p. 5
[52] Ibídem, p. 5
[53] Ibídem, p. 6
[54] ibídem, p. 7
[55] Ibídem, p. 6

Prolijamente guardados en una carpeta, Nelson Marsicano, representante de La Florida, "atesora los recibos de pago desde 1971 y recuerda perfectamente que las entregas más abultadas correspondían a los aguinaldos."[56]

> "No fueron pocos los que tuvieron que resistir las presiones de sus familias que argumentaban que todo era una mentira, que se les iban a quedar con la plata, que todo lo que iban a lograr era vivir "en nichos mejorados". […]
> En AFAF la llenada de cupos libres fue tan difícil como hacer que ahora la gente participe en las multiactividades. No querían saber de nada. […]
> Una vez con la certeza del terreno, algunos de los socios no obstante se apartaron. Unos mantenían su aspiración de un grupo habitacional más pequeño. Otros planteaban reservas sobre el barrio, famoso por el agitado comercio sexual nocturno"[57]

Después de la venta del terreno, como lo cuenta el Dr. Raffo, "vino el boom de la construcción, entonces la comisión administradora de la curia se dio cuenta que habían hecho un mal negocio. Entonces quisieron dar marcha atrás."[58] Es por eso que se resuelve que la Curia se queda con esa parcela para el hogar sacerdotal, lo que trajo una gran complicación porque el proyecto ya estaba hecho, y tomaba en cuenta este terreno, por lo tanto hubo que modificarlo.



Plano catastral.
El predio se encuentra ubicado en el barrio Larrañaga, limitando al norte con el predio de "Canal 5", al este con Bulevar Artigas, al sur con la calle Caribes y al oeste con la calle Quijote.
Padrón Nº 86742. Área: 24247 m^2
En la esquina de Bulevar Artigas y Caribes, podemos ver marcado con color amarillo el hogar sacerdotal, correspondiente a un padrón lindero de 2634 m^2

Implantación, espacio público y relación con el barrio

"Si bien imperaba la alegría y la satisfacción por haber alcanzado una meta que parecía inaccesible, también hubo quienes sufrieron por el cambio y el desarraigo de sus antiguos barrios"[59]

La relación entre la cantidad de habitantes del complejo y el área del predio da una densidad aproximada de "638 hab/Há"[60]. Estamos hablando de 332 familias (aproximadamente 1200 habitantes).

Según la Arq. Cecilia Lombardo, la forma de implantación en su momento "generó ciudad"[61], y a pesar de la diferencia de altura y de esta alta densidad de habitantes, se articula bien con el entorno, por el retiro, los volúmenes y la vegetación.

[56] Ibídem, p. 6
[57] Ibídem, p. 6
[58] Raffo, Alberto, op. cit.
[59] Canoura y Menoni, op. cit, p. 18
[60] Risso, Marta y Boronat, Yolanda. op. cit. p. 101
[61] Lombardo, Cecilia. Entrevista realizada por los autores, 16 de marzo de 2015

Al caminar por la calle, uno casi que no se da cuenta que tiene un edificio de 10 pisos al costado. Los arquitectos tuvieron mucha sensibilidad al respecto. Son pantallas muy grandes, que sin embargo, tienen una transición sumamente adecuada entre estas y el barrio, el cual no presentaba en sus inicios características bien definidas, y se desarrollaban en el actividades muy heterogéneas. Era una zona en la que había actividad industrial, por lo cual, como lo señala también Cecilia Lombardo: "si vos te pones en el tiempo histórico que fue elegido… tampoco era área central, no era predominantemente residencial."[62] El centro comercial existente se encontraba a 300 metros, en la esquina de Bulevar Artigas y Garibaldi.

> "la concepción urbanística del Complejo había tenido en cuenta la carencia de servicios de abastecimiento del barrio para recibir, de una vez a más de 300 familias consumidoras.
> Por disposiciones reglamentarias el Banco Hipotecario no financiaba la construcción dentro de la planta edilicia de locales comerciales ni cocheras. Estos debieron hacerse con economías propias derivadas del ahorro de otros rubros." [63]

Se instalaron entonces una variedad de comercios que abastecían tanto al complejo como al barrio circundante: supermercado, farmacia, panadería, verdulería, kiosco, carnicería, rotisería, lavadero, ferretería, fábrica de pastas, tienda, boutique, video, casa de reparación de electrodomésticos, minutaría, peluquería, zapatería, gimnasio, biblioteca, guardería, etc.. Ambos entrevistados consideran que el complejo, por la cantidad de servicios, tanto comerciales, como de espacio público, ha sido un gran aporte al barrio.

> "[…] se buscó que el proyecto, se convirtiera en el centro dinamizador del área circundante, con un esquema abierto, de modo que en el futuro, se integrase al desarrollo de la ciudad. […] otros conjuntos se han ido formando en la zona, activando el centro comercial creado, todo lo cual nos lleva a comprobar que realmente el Complejo Bulevar fue el germen para la revitalización del área.
> El gran centro comercial y de actividades comunitarias es al mismo tiempo una calle peatonal al servicio del barrio, y que lo vincula a los 4 bloques del conjunto.
> Dicha circulación peatonal, está perfectamente diferenciada de la circulación vehicular […]."[64]

"Dado que las puertas de acceso estaban siempre abiertas, los vecinos del barrio entraban para conocer los edificios y reconocer Montevideo desde las azoteas."[65]

A pesar de la intención de muchos de los cooperativistas, de enrejar el predio por temas de seguridad, esto no se ha hecho, en primer lugar por temas presupuestales y segundo porque muchos otros cooperativistas no están de acuerdo. Por ahora lo único que se llegó a colocar es un cerco bajo, que delimita la vereda del jardín del complejo, de manera de controlar mejor los accesos, pero sigue estando abierto, integrado al barrio, a diferencia de la realidad actual

[62] Ibídem.
[63] Canoura y Menoni, op. cit. p. 17
[64] Risso, Marta y Boronat, Yolanda, op. cit. p. 101.
[65] Canoura y Menoni, op cit. p. 15.

de otros complejos. Por otro lado se genera algún tipo de conflicto, por ejemplo con el tema del estacionamiento. Algo que tal vez en la época en que se proyectó el complejo no era un problema, pero el aumento de población y el cambio en la sociedad género que hoy en día la cantidad de autos sea mucho mayor, entonces los cooperativistas muchas veces no tienen lugar para estacionar porque los lugares están ocupados no solo por vehículos del complejo, sino del barrio.

Como dijimos, el barrio en principio carecía de servicios comerciales como para abastecer a esa cantidad de población nueva. Pero sí contaba con otros servicios esenciales, como por ejemplo saneamiento y centros de salud. Eso nuestro entrevistado, Alberto Raffo, lo considera una gran ventaja, ya que otros conjuntos de la época no contaban con estos servicios:

> "La gran ventaja nuestra es que acá teníamos casi todos los servicios. VICMAN por ejemplo tuvo que llevar el saneamiento, tuvo que llevar muchas cosas que las llevó la cooperativa porque no había saneamiento, no había nada. Se conectó el caño colector al saneamiento central que estaba por Hipólito Yrigoyen, a bastantes cuadras… Después bueno hay otras cooperativas que tienen policlínicas, depende mucho de donde vos estás inserto, acá no tenés necesidad de policlínica porque tenés todos los servicios de salud a dos cuadras… nosotros tenemos cooperativas en la periferia que tienen ese tipo de servicios"[66]

Adecuación del proyecto a las diferentes realidades de los cooperativistas

Entre la heterogénea población que constituía este núcleo cooperativo "había parejas jóvenes que querían constituir su núcleo familiar, otras con hijos chicos que alquilaban casas o vivían con sus padres. Para la mayoría era la primera oportunidad -y tal vez la única- de acceder a la casa propia."[67]

Respondiendo a ello, las 332 viviendas varían entre 1, 2, 3 y 4 dormitorios. 304 son de tipo económico y 28 de tipo medio. También aquí se implementó en varias de las viviendas de 3 dormitorios el "+7" (3 dormitorios más 7 metros cuadrados).

> "En relación al agrupamiento de las unidades en bloques, se logró tener la posibilidad de combinar distintas plantas de viviendas. Estas podían ser elegidas por los cooperativistas de acuerdo a sus necesidades, entre 42 soluciones planteadas; la elección se hizo con el asesoramiento de asistentes sociales."[68]

El sistema facilita el cambio de una vivienda a otra de más dormitorios dentro de la misma cooperativa cuando las familias crecen. Según Raffo, en el complejo siempre hay cupos libres, pero tienen prioridad los hijos de los cooperativistas. "Para cada unidad siempre hay 3 o 4 hijos que quieren entrar, porque los precios son siempre inferiores a los de plaza, muy por debajo"[69]

[66] Raffo, Alberto, op. cit.
[67] Canoura y Menoni, op cit. p. 5
[68] Risso, Marta y Boronat, Yolanda, op. cit. p. 101.
[69] Raffo, Alberto, op. cit.

U.CO.VI.

Vista desde calles Pan de Azúcar y Joanicó

Entrevistados:

Daniel Arbiza (socio fundador y actual presidente de la comisión de fomento)
José Abella (arquitecto asesor)

Formación de la cooperativa

En una publicación del diario *El País* del año 1977, cuando recién estaba inaugurada la cooperativa, se señala:

> "El 30 de junio de 1971, animados por la legítima aspiración de poseer su propia vivienda, los representantes de 110 familias decidieron constituirse en una cooperativa […]
> Los socios han seguido paso a paso la marcha de las gestiones. Una medida inteligente fue la edición mensual de un boletín donde directivos daban cuenta de todas las gestiones que se realizaban y otro muy importante es el proyectado simposio de jornadas de convivencia, que será una verdadera docencia para los cooperarios"[70]

"Lo más importante para mi está en la convivencia de la gente" señala nuestro entrevistado Daniel Arbiza. Fue difícil al principio lograrlo ya que el grupo era muy heterogéneo: "Venia gente de los cantegriles […] gente con diferentes niveles económicos, diferentes niveles culturales, y eso no se había previsto ni nunca se había hablado […] distintos barrios, distintas costumbres"[71]

"Sus integrantes han soportado las subas de alquileres sin abandonar el ahorro; algunos con renunciamiento dramáticos han tenido que ir a vivir con sus familiares, para seguir pagando sus cuotas de ahorro."[72]

Hoy viven en el complejo aproximadamente 800 personas. De los cooperativistas fundadores, quedan 43. Entre ellos Arbiza, quien resalta lo importante que fue "el esfuerzo y la voluntad de la gente trabajando" para que pudiera formarse la cooperativa.

> "La gente que vino acá normalmente no tenía un trabajo, hacia changas, entonces todos mentimos, o sea, se hizo la cooperativa mintiendo, porque para llegar a los niveles que nos pedía el Banco Hipotecario, teníamos que juntar todas las remesas de los que integraban el

[70] Bentancour, Floreal. Una cooperativa con nueve torres señala el futuro. *El Pais.* 15 de Abril de 1977.
[71] Arbiza, Daniel. Entrevista realizada por los autores en UCOVI, 2 de marzo de 2015.
[72] Bentancour, Floreal, op. cit.

> núcleo familiar: yo tenía a mi suegra, aquel tenia a la abuela[…] De manera de que todos aportaban […] para que llegase al mínimo que necesitábamos […] todo el mundo mintió, porque necesitaban llegar a la cuota, tenían que decir que tenían un nivel económico más o menos bien. Pero no es así, porque estaban sustentados por alguien más que los apoyaban, porque si eran ellos solos no podían venir."[73]

Muchos de estos cooperativistas, quienes trabajaron arduamente, y que gracias a ellos existe hoy la cooperativa, posteriormente se tuvieron que ir, cuando según Arbiza, llegó el momento en que "el Banco pidió las cuentas reales […] tuvieron que tomarse los vientos porque no llegaban".

Esos lugares vacantes se cubrieron con gente que entró de afuera: trabajadores del Hospital Evangélico y de FUNSA, entre otros, que se fueron sumando hasta llegar a los 172 grupos familiares que habitan hoy el complejo.

La adquisición del terreno y su ubicación

> "Ofrecido en venta por la Curia de Montevideo estaba el predio comprendido entre las calles 8 de Octubre, Pan de Azúcar, Joanicó y Porvenir y de inmediato se resolvió su compra."[74]

Cuenta Daniel Arbiza que ellos (los fundadores) creían que ese terreno pertenecía a los militares (y no a la curia), ya que ahí se ubicaba un cuartel:

> "nosotros pensamos que teníamos que ir al Ministerio del Interior para la compra… después nos enteramos que no era de ellos, que no era del Ministerio del Interior, era de la Curia… Los curas se lo habían cedido al Ministerio del Interior… y nos vendieron el terreno a cuarenta mil pesos del año '71"[75]

El 16 de noviembre de 1971 se firma el acta de constitución de la cooperativa, sus estatutos habían sido aprobados por asamblea de socios el 29 de setiembre de ese año.

"apenas comienza el año 1972 obtienen la personería jurídica otorgada por la dirección nacional de viviendas y dos meses después, con el ahorro de esos 140 miembros pioneros de la UCOVI se finaliza el pago del predio."[76]

> "había un grupito que estaba moviéndose para ver si conseguían un lugar para hacer este montón de viviendas… no podía ser un terrenito chico… tenía que ser algo medio grande… cuando surgió la oportunidad del terreno… nosotros lo que queríamos era la casa, fuese acá, fuese allá o en otro lado… la meta que teníamos era el techo, o sea que cualquier condición estaba bien… Que quedase cerca del trabajo... no importaba"[77]

Según Arbiza, cuando se propuso ese terreno en asamblea, "todo el mundo aceptó", y no se manejaron otras posibilidades.

La ubicación del complejo pareciera quedar entonces en un segundo plano, según palabras de nuestro entrevistado. Sin embargo este reconoce que fue importante también para los cooperativistas contar con servicio de transporte público, que en esa zona y ya en aquella época era abundante, y tener cerca comercios, escuela, iglesia, etc. Tal vez si el terreno hubiera estado en otro barrio más alejado, esa aceptación tan impulsiva y casi sin pensar, no hubiera sido tal:

> "Nosotros no lo elegimos…fuimos a asamblea y dijimos bueno, tenemos esta oportunidad, este terreno a 40.000 pesos. Es en tal lado… no importa. Te digo no importa porque teníamos toda

[73] Arbiza, Daniel, op. cit.
[74] Bentancour, Floreal, op. cit.
[75] Arbiza, Daniel, op. cit.
[76] Bentancour, Floreal, op. cit.
[77] Arbiza, Daniel, op. cit.

> la locomoción… todos los comercios acá. De repente si me dicen en Casavalle bueno… capaz que no"[78]

Cuando el Arq. Abella se integró a la cooperativa ya estaba en marcha la obra, por lo tanto no estuvo en la etapa de las gestiones por el predio, como si lo estuvo Arbiza. Sin embargo sostiene que en la elección del terreno pudo haber influido la proximidad a los lugares de trabajo de los cooperativistas y también la buena locomoción de la zona:

> "había un grupo grande de cooperativistas en ese momento que eran funcionarios del Hospital Evangélico, y yo entré por eso, porque mi señora era nurse en el Hospital Evangélico, y entramos ahí […] en aquella época […] yo era estudiante […] no es como ahora que todo el mundo tiene auto, en ese momento los que tenían auto acá eran cuatro o cinco, todos usaban el transporte público […] acá te podés mover con facilidad."[79]

Implantación y relación con el barrio

8 de Octubre es una avenida comercial muy transitada tanto por vehículos como por peatones. Antes de construirse la cooperativa, en la época que estaba el cuartel, según Arbiza "la gente disparaba a pasar por la puerta". Tenían la costumbre de, al pasar por esa cuadra, cruzar la calle y seguir caminando por la vereda de enfrente. Dicha costumbre se mantuvo incluso durante los primeros años de la cooperativa a pesar de que el cuartel ya no existía más, pero en el inconsciente colectivo de los vecinos parece haber quedado ese recuerdo, y hoy en día esa costumbre según el entrevistado "se ha quitado bastante pero se sigue manteniendo".

A pesar de tener claramente una altura mayor que las construcciones vecinas, con una densidad de 850 hab./ha., se mimetiza perfectamente con el entorno, y es un punto de referencia en el barrio de La Unión. "…la solución propuesta busca resolver con la variedad que admite el sistema, un conjunto habitacional de alta densidad que respete y valorice las características del entorno"[80]

Además de las viviendas, el conjunto posee un área de 1020m^2 que da hacia la Av. 8 de Octubre, donde se ubican locales comerciales y de servicios.

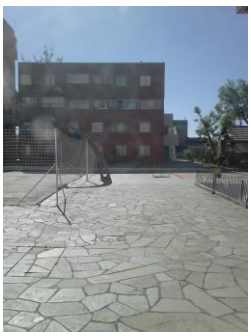
[78] Ibídem.
[79] Abella, José. Entrevista realizada por los autores en UCOVI
[80] *Proyectos.* Cuadernos cooperativos uruguayos. Montevideo: Setiembre de 1972, CCU sector vivienda.

> "Un lavadero será instalado, para servicio de los cooperarios, pero también para atender la zona, al igual que la nursery. Doce locales comerciales serán alquilados y los recursos que ellos provean, ingresarán al capital común, con destino a mantenimiento y para el logro de nuevas mejoras."[81]

La cooperativa no tenía el dinero para hacer estos locales, por lo que se buscó una alternativa, llegándose a un acuerdo con la barraca Zapicán, que aportó los materiales y mano de obra a cambio de la concesión de los locales por los primeros cinco años.

Luego, de esos cinco años, la barraca tuvo la concesión unos tres años más a cambio de otros arreglos internos del complejo. Luego de estos primeros años, y hasta el día de hoy, los locales pertenecen a la cooperativa y sus alquileres son volcados a los gastos comunes, haciendo que los cooperativistas tengan que pagar solo $1300 mensuales, que es muy poco en comparación con otras cooperativas, por ejemplo el Complejo Bulevar, donde los gastos comunes rondan los $6000.

El conjunto se presenta como introvertido, al volcar el espacio público hacia el interior, y los bloques de vivienda hacia el perímetro de la manzana. Sin embargo el patio interior, el cual cuenta con una cancha de basquetbol, un rincón infantil, caminería y árboles, en su origen era usado no solo por los cooperativistas, sino por todo el barrio, como lugar recreativo, social, de descanso, y también de circulación, ya que se podía atravesar la manzana de calle a calle.

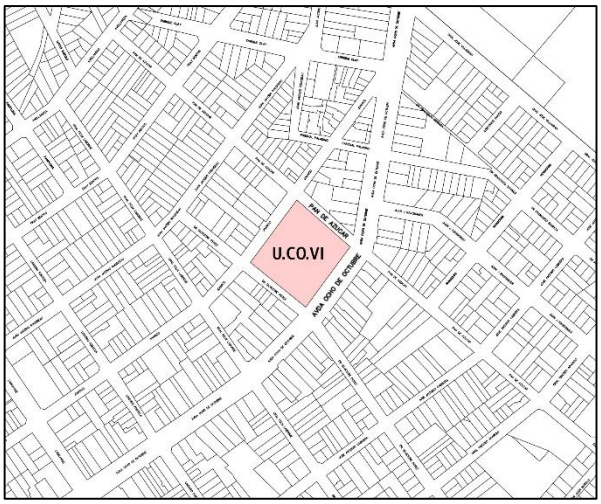


Como lo describe el Arq. Abella, este espacio "estaba integrado al barrio…era todo permeable al medio urbano". Pero posteriormente se le colocó una reja perimetral que impide el acceso a los transeúntes.

> "esto estaba todo abierto, esta reja por supuesto no estaba... y bueno, la realidad social hizo primero que cerráramos con las rejas, después que iluminárramos, después cerrar la galería comercial, porque entraba cada personaje… entonces fuimos cerrando, 30 años después se cerró. Lo que en un momento era un complejo, que estaba muy bien conceptualmente, integrado al barrio…se fueron cerrando, y cada vez más, hasta le tuvimos que poner después alambre de púa… la realidad te va llevando a que tengas que ir cerrando"[82]

[81] Bentancour, Floreal, op. cit.
[82] Abella, José, op. cit.

Desde los últimos pisos se tiene una excelente vista de la ciudad, alcanzándose incluso a visualizar al costa, a pesar de estar en un barrio bastante alejado de esta.



Plano catastral.
Padrón Nº 70257. Si lo comparamos con el catastro circundante, a diferencia de los predios vecinos, el padrón ocupa toda la manzana (8055m^2)

Es importante destacar como ha afectado la construcción del edificio al entorno barrial, por ejemplo en lo que tiene que ver con la iluminación. El Arq. Abella hablaba de cómo la realidad social llevó entre otras cosas a que se tenga que iluminar el complejo. El otro entrevistado, Daniel Arbiza expresa lo siguiente: "… el barrio nunca tuvo luz y de repente tuvo luz. Porque todas esas luces que están para adentro alumbran para afuera también… O sea que fue un cambio importante en eso". Recuerda también Arbiza, que el día de la inauguración de esta iluminación del espacio público del complejo, toda la gente estaba expectante, fue en la noche y cuando se encendieron las luces fue una emoción muy grande no solo por parte de los cooperativistas sino de los vecinos de las cuadras circundantes: "Parecía que hubiésemos ganado el campeonato mundial"

Adecuación del proyecto al presupuesto y a las diferentes realidades de los cooperativistas

> "El 1º de octubre de 1972 se aprueba el anteproyecto para 172 familias. Cumplidos diversos trámites se obtiene la autorización municipal el 8 de enero de 1974. El 1º de setiembre del mismo año, se coloca en una emotiva ceremonia la piedra fundamental y el 29 de enero de 1975 el Banco Hipotecario del Uruguay otorga el préstamo de 360.000 unidades reajustables. […]
> Varias son las viviendas en planta baja, y he aquí un detalle del espíritu que anima a estos cooperarios: se ha dado preferencia a esas viviendas a los asociados que por impedimentos físicos o razones de salud, es preferible que vivan en la planta baja.

> Se creó un salón amplio para que funcione como lugar de asambleas, actos, conciertos, exposiciones y actividades inherentes al núcleo, pero también una Nursery, de vital importancia para el espíritu comunitario. En los años que corren en que ambos conyugues trabajan en su mayoría, una Nursery es de importancia principal. El niño ni siquiera es desarraigado del edificio en que vive."[83]

Las viviendas se organizan en base a nueve bloques de altura variable distribuidos en la manzana, colocados ortogonalmente y volcados hacia la calle.

De las 172 viviendas, 52 son de 1 nivel y 120 de 2 niveles. La cantidad de dormitorios responde a la diferente integración de los grupos familiares:
1 dormitorio……12 viviendas
2 dormitorios……..65 viviendas
2 dormitorios + 7m^2 26 viviendas
3 dormitorios……..44 viviendas
3 dormitorios + 7m^2 17 viviendas
4 dormitorios……..8 viviendas

La terminación de las fachadas exteriores es de ladrillo visto. Llama la atención y sorprende al visitante que no conoce los edificios por dentro, que en las paredes de los espacios comunes interiores se mantienen esa misma terminación, dando una continuidad visual entre exterior e interior.

> "los módulos de agrupamiento generan sobre planta baja cuerpos de 3, 6, 9, y 12 pisos altos, articulando el conjunto con 3 polos de circulación verticales y las conexiones horizontales que relacionan el conjunto cada tres niveles. Se sintetiza la solución en 4 tipos de módulos de agrupamiento en los cuales se atienden en proporciones equivalentes las viviendas dúplex y las viviendas desarrolladas en un nivel. Las viviendas dúplex tienen en todos los casos acceso directo desde la calle-corredor al estar comedor cocina, conectándose por una escalera interior."[84]

Los dúplex tiene a su vez dos variantes: los que tienen la entrada al living-estar, y de allí se sube a los dormitorios y baño, y los que tienen la entrada también por el living-estar, pero el otro nivel (donde están los dormitorios y baño) está abajo. Esta complejidad tipológica es para economizar en las circulaciones verticales (ascensores), quedando dos pisos en los que no hay parada de ascensor, el ascensor para cada tres niveles. Y a su vez los puentes colaboran con minimizar los núcleos de circulaciones verticales. Cada núcleo tiene 2 ascensores.

> "Se hizo en una época en que el Banco Hipotecario era muy estricto en los metrajes, y la gente economizaba […] los apartamentos en si son muy chicos [...] los bowindows que salen […] (los cuerpos salientes) son […] en los apartamentos de mayor números de dormitorios (de 3, 3+7 o 4) lo que te da la amplitud en el estar, después el resto es todo igual [...] Y después tenés el área que le llamamos +7, que era como un espacio que quedo ahí […] la gente le da usos

[83] Bentancour, Floreal, op. cit.
[84] Cuadernos cooperativos uruguayos, op. cit.

> diversos […] eso hizo que se economizara mucho (que ahora no se puede hacer por suerte) en espesores de paredes, entonces la aislación térmica es muy baja, está muy por debajo de lo que pide hoy el Banco Hipotecario. A partir de esa década, los años '70-'80, el Banco Hipotecario tuvo una cantidad de denuncias por problemas de construcción, por hongos […] entonces a partir de ahí se instrumentó un mínimo de aislación térmica en las paredes que si o si lo tenés que cumplir, y acá no se cumplía."[85]

Hay apartamentos que están muy bien asoleados, y otros que no, entonces la formación de hongos en estos es habitual, según cuenta el Arq. Abella.

REFLEXIONES FINALES

Al inicio de esta tesina nos preguntamos cómo se forma una cooperativa de ahorro previo. A través de los casos estudiados, vimos que se da a partir de grupos con cierta afinidad, ya sea barrial, familiar (como en el caso de El Ceibo, es muy común que se agrupen familias de distintos lugares para formar cooperativas), laboral (como en el caso de los trabajadores del Hospital Evangélico, IBM o FUNSA, quienes a través de sus organizaciones y sus militantes, vieron en esta opción una posibilidad de resolver el tema de la vivienda) o ideológica (como es el caso de CIVIS). No es un sistema en el cual los cooperativistas se inscriben sin conocerse, y posteriormente se forme la cooperativa, sino que hay un conocimiento previo. Una vez constituido un grupo original, por distintas circunstancias les es conveniente integrarse con otras cooperativas para formar una unidad de gestión, manteniendo en algunos casos cada una su identidad y sus autoridades, pero formando un colectivo mayor, y en otros fusionándose en una única autoridad cooperativa.

También nos preguntamos qué requisitos se plantean previamente a la búsqueda del terreno. En general pensamos que las cooperativas buscan localizarse lo más céntricamente posible, pero eso depende de múltiples circunstancias, entre ellas los precios de los terrenos en el mercado, que llevan a que la ubicación final sea algo más complejo que un simple deseo o preferencia de localización por parte de los socios.

Constatamos que la decisión sobre el terreno estuvo generalmente relegada a un segundo plano, mientras que la preocupación principal era tener un techo, y si existía la posibilidad además de elegir el lugar, entonces se veían cuáles eran las opciones o se salía en la búsqueda del terreno adecuado.

Dada la cantidad de unidades que algunas de estas cooperativas pretendían construir (por ejemplo 172 viviendas en UCOVI, 332 en el Complejo Bulevar), un terreno apto para ese volumen debía cumplir con la premisa de tener una gran superficie, por lo que este requerimiento dejaba afuera variadas opciones vinculadas al centro de la ciudad, aun así se presentan oportunidades en áreas consolidadas.

Teniendo en cuenta el mapa urbano de Montevideo en la década del '70, observamos que la mayoría se encuentran en lo que entonces eran zonas suburbanas que hoy gozan de los servicios básicos, infraestructura, transporte, en áreas que ya no parecen estar tan alejadas, sino que por el contrario se consideran muy bien localizadas, otras encontraron terrenos atípicos por su gran extensión ubicados en zonas más próximas al Centro, o centralidades secundarias como La Unión

Como lo señalaba Alberto Raffo, en el caso del Complejo Bulevar había una preferencia por los barrios costeros. Esto se corrobora con la ubicación que encontramos en los numerosos ejemplos localizados en Malvín y Punta Gorda (la mitad de los casos estudiados en esta tesina

[85] Abella, José, op. cit.

se encuentran allí), pero cuando aún estas áreas no tenían las características de hoy, de ser barrios donde los valores inmobiliarios son muy altos, eran barrios en formación, todavía quedaban en ese momento los ranchos de balneario, típicos de esa época. Esto es un clarísimo ejemplo de esta revalorización del precio de los terrenos, producto del crecimiento del barrio, en el que sin duda las cooperativas fueron protagonistas. Cuarentaicinco años atrás esos terrenos eran arenales, grandes extensiones de tierra cuyo valor era muy inferior al actual. La ciudad contaba con muchos más terrenos disponibles para la construcción, y los precios eran, según lo que pudimos constatar a través las entrevistas, muy bajos en comparación con lo que valen hoy. Las cooperativas que compraron esos terrenos hoy por hoy están en el centro de Malvín y Punta Gorda

> "En esa época era la compra privada o búsqueda de convenios. Mucha gente por ejemplo conseguía un familiar que tenía un terreno bien ubicado […] entraba como socio, ponía el terreno y no pagaba más nada. Arreglos de ese estilo. Había muchas formas, arreglos con empresas. Y sigue habiendo esas formas, siguen existiendo, pero muchas veces no lo hacen."[86]

También hay una relación de costos para las cooperativas según la ubicación y la inversión, que como ya mencionamos, varía entre un 10 y un 15% del préstamo del BHU que solo se puede destinar al terreno. Por eso si un terreno cuesta un poco más, los cooperativistas tienen que poner cuotas extras.

Encontramos dos caso en los que se dio esta situación (HURASU y AFAF 3), en otros el préstamo del Banco fue suficiente, y en algunos incluso se compró el terreno antes de otorgarse el préstamo.

Tener previamente comprado el terreno es contabilizado como parte del ahorro previo, es ya un capital. Esto se da por ejemplo en la cooperativa San Antonio, en la cual el grupo inicial (El Ceibo) ya tenían el terreno, pero además necesitaron agruparse con otras cooperativas, porque el préstamo iba a ser muy reducido, entonces al darle un préstamo mayor pudieron llegar a una vivienda de mejor calidad.

Se trata también entonces de buscar la oportunidad, como en este caso que un grupo ya tiene un terreno, y luego se une a otros para un mejor aprovechamiento del mismo. Es relevante aquí la intermediación de los técnicos del CCU, que intervienen y agrupan las cooperativas para un mayor rendimiento del terreno, el valor de este y otros gastos son de mayor incidencia en la inversión total si las cooperativas son pequeñas.

En cuanto a los tipos habitacionales de preferencia, encontramos que las cooperativas de ahorro previo construyen casi siempre en altura, lo cual genera un mayor rendimiento del terreno, porque aumenta la densidad y la capacidad de ahorro de los cooperativistas. Esto es una estrategia para lograr un mayor uso de los recursos

Cuando se aprueba la Ley de Vivienda (en 1968) estaba vigente el Plan Director para la ciudad de Montevideo (de 1956), cuyo objetivo era:

> "orientar el funcionamiento armónico de la ciudad, dando solución al caos urbano, evidenciado en la excesiva extensión territorial, la falta de jerarquía de las vías de circulación, el desorden del tránsito, el desplazamiento progresivo del centro de la ciudad, el decaimiento de la vida vecinal, y la escasez de vivienda económica e higiénica."[87]

El Plan Director entre los modos de densificar áreas urbanas preveía la construcción de Unidades de Habitación, mediante la inversión del Estado (es ejemplo la Unidad de Habitación del Buceo, única concluida) pero al aprobarse la Ley de Viviendas no hubo coordinación y

[86] Raffo, Alberto, op. cit.
[87] Carmona, Liliana y Gómez, María Julia. *Montevideo: Proceso planificador y crecimientos.* Montevideo: Unidad de Comunicación y Producción Cultural, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 2002. p. 95

adecuación entre el ordenamiento territorial y las inversiones de viviendas en el maco de dicha ley.

El gran incremento de la construcción de viviendas a partir tanto de la promoción privada, como de las cooperativas de ahorro previo y de ayuda mutua y realizaciones del Estado, no tuvieron una previsión de localización. Entonces se ubicaron donde encontraban terrenos factibles de construir con costos adecuados a la inversión, y de acuerdo a la norma del lugar, como vimos en los casos del barrio Malvín, La Unión, o sobre Bulevar Artigas, donde construyeron en altura, respetando la normativa de alturas, espacio, aire, luz, retiros, etc., pero vimos también cooperativas de 4 niveles, lo que deriva en situaciones diversas, aleatorias.

Cada cooperativa de Ahorro y Préstamo se ubicó donde encontró un terreno, de acuerdo a determinadas aspiraciones, costo, inversión total, pero sin ninguna relación con una política de densificación urbana. Como señala Cecilia Lombardo, no había en esos años, "una intencionalidad en la localización de las cooperativas en el concepto de densificación de áreas centrales"[88]. No se decide densificar una zona y después aparece la cooperativa, sino que existen otras variables que intervienen, que hacen del proceso algo mucho más complejo.

Las cooperativas de Ayuda Mutua tenían que negociar el terreno de acuerdo a sus posibilidades, por lo que en general optaron por terrenos amplios y de menor costo por m^2 localizados hacia la periferia

La inserción de los conjuntos entonces, no respondió a una lógica urbana prevista en el plan de ordenamiento vigente, por eso se produjeron desequilibrios en la ciudad.

Todo esto hizo que la ciudad desde los años setenta fuera cambiando con la participación del sistema cooperativo, el Estado y promotores privados. Algunas zonas se densificaron con edificios en altura, también se formaron nuevos barrios en las que hoy son zonas intermedias y en la periferia., etc.

Podríamos también decir que ciertas zonas deprimidas de la ciudad (con antiguas edificaciones con viviendas en malas condiciones) como por ejemplo La Comercial, Reducto, La Aguada, Goes, entre otras, se despoblaron, en parte porque sus residentes pudieron integrarse a una cooperativa u otros programas habitacionales, en otros barrios para mejorar sus condiciones de vida en nuevas viviendas.

A partir de los años ochenta se comenzó a revisar las formas de intervención en la ciudad, cuando comienza a darse un "reconocimiento de la diversidad urbana y de los valores patrimoniales"[89].

Tampoco hubo una previsión de carteras de tierra, fue muy poco lo que el Estado compró. FUCVAM y FECOVI organizaban los grupos y ahí se veía como negociaban con el Estado o con los privados para comprar terrenos.

Actualmente se trata de instrumentar nuevas políticas, la Intendencia y el MVOTMA procuran contar con carteras de tierras o inmuebles para fortalecer algunos barrios, hay planes especiales que incluyen densificar la ciudad consolidada (la ciudad que ya cuenta con infraestructuras y servicios).

Una fuente de acceso a la tierra hoy es a través de convenios con las Intendencias. Por ejemplo en el caso de FECOVI, esta institución recibe la oferta de un terreno por parte de la Intendencia, se lo ofrece a la cooperativa, si esta evalúa que el costo del mismo es conveniente y acepta ese terreno el MVOTMA le paga a la IM dicho costo, este monto entonces queda incorporado al préstamo total que la cooperativa amortizará en cuotas.

[88] Lombardo, Cecilia, op. cit.
[89] Carmona, Liliana y Gómez, María Julia. op. cit. p. 107

En el Ministerio de Vivienda a su vez hay una cartera de tierras, pero en general, según nos cuenta Raffo, la Federación ahí no ha participado mucho, ya que le interesa más lo que ofrece la Intendencia, porque dispone de terrenos más accesibles y con mejores condiciones para lo que requieren las cooperativas afiliadas a FECOVI.

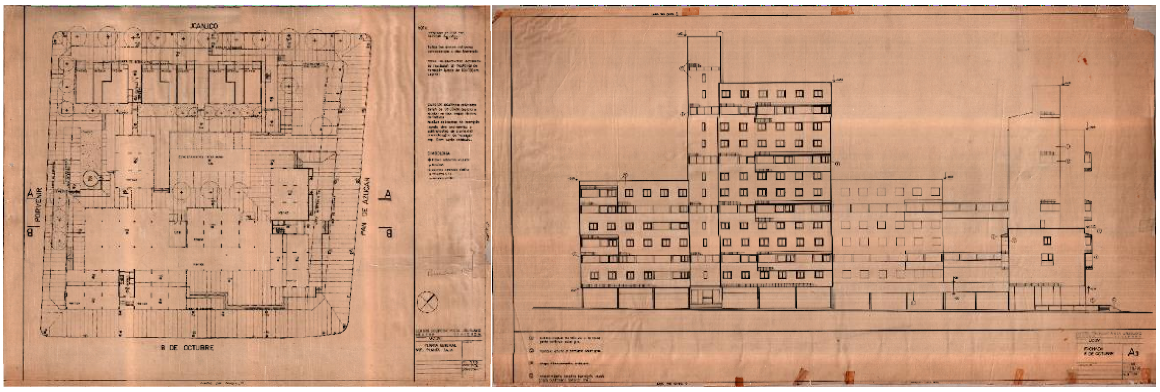
Otra forma de acceso a una vivienda también son los programas de reciclajes. De las carteras de inmuebles del Estado también se ofrecen a las cooperativas edificios para ser reciclados (en todos los departamentos del país), en el caso de Montevideo son significativos aquellos ubicados en áreas centrales e intermedias con el propósito de revitalizar áreas deprimidas. Estas nuevas políticas habitaciones se han ido acompasando desde la aprobación a fines del siglo XX del Plan Montevideo con la revisión de las normas de edificación, atendiendo a las características propias de cada barrio de Montevideo.

Estas nuevas condiciones son también nuevos desafíos para los mejores logros del sistema cooperativo.

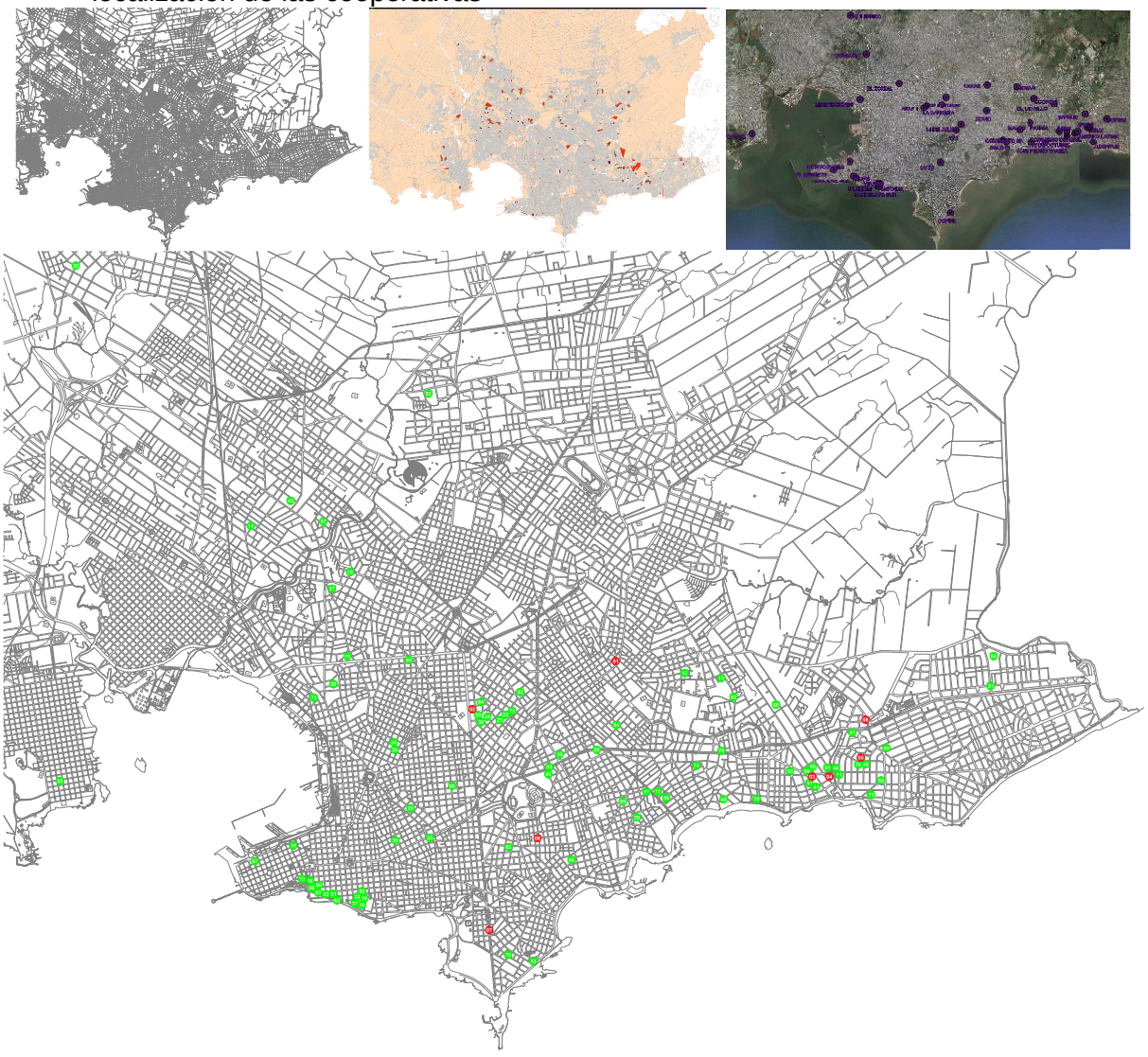
Del período estudiado podemos decir que a pesar de las imprevisiones urbanísticas, y en consecuencia lo aleatorio de la inserción de las cooperativas de ahorro previo, de acuerdo a las aspiraciones de cada una y sus posibilidades y logros para la localización, esta producción ha sido un modo de generar muy aceptables condiciones de habitabilidad de las viviendas de cada conjunto y de inserción e integración a los barrios, en casos caracterizando sectores barriales en desarrollo.

RESUMEN PARA LA DEFENSA DE LA TESINA.[90]

- curso opcional: Producción de viviendas con asesoramiento del CCU | pasantía + tesina | 2° semestre 2014
- UCOVI[91]



- localización de las cooperativas



[90] este resumen fue incorporado después de la Defensa de la Tesina
[91] planos brindados por Alina del Castillo (UPV)

COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AHORRO PREVIO.
APROXIMACIÓN A LAS LÓGICAS DE INTEGRACIÓN Y GESTIÓN PARA SU INSERCIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASOS.

¿Cómo se forma una cooperativa de ahorro previo?
¿Qué requisitos se plantean previamente a la búsqueda de un terreno?
¿Cómo son las instancias e ítems que definen la elección del terreno, superficie, localización, potencialidad del mismo respecto a determinadas previsiones, etc.?
¿Qué porcentaje de ahorro se destinó a la compra de dicho terreno?
¿Fueron necesarios préstamos adicionales?
¿Qué tipos habitacionales son de preferencia?

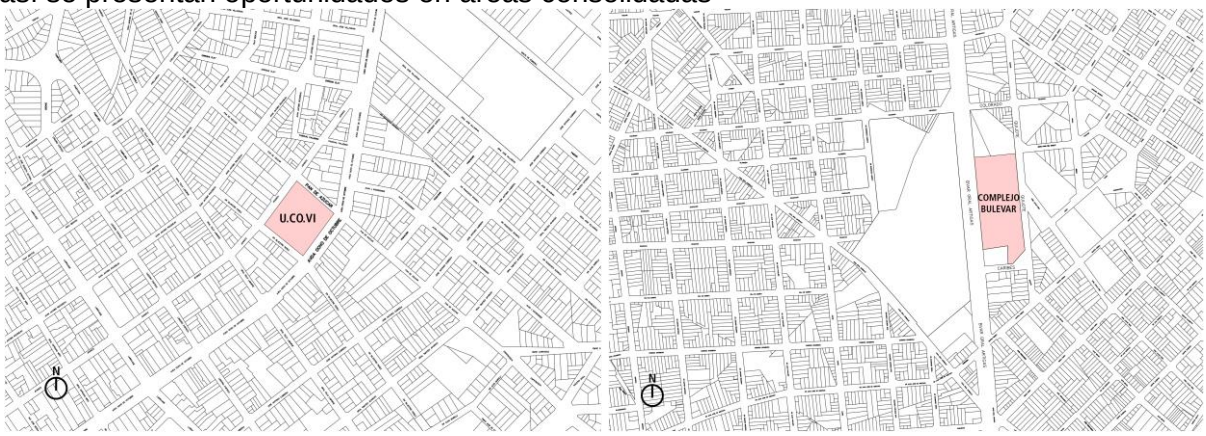
PRESENTACIÓN.
- Enfoque.
- Estrategias.

MARCO DE REFERENCIA.
- El derecho a la vivienda.
- Ley Nacional de Vivienda.
- Organización cooperativa en Uruguay.

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA.
- Sistemas operativos.
  Ayuda Mutua.
  Ahorro Previo.
- Régimen de Propietarios y de Usuarios.
- Institutos de Asistencia Técnica (IAT).
  Centro Cooperativista Uruguayo.
- Cooperativa: definición y valores.

Formación
Grupos con cierta afinidad
Integración para formar grupos mayores - intermediación de técnicos del CCU

Requisitos previos a la búsqueda del terreno
Decisión sobre la ubicación del terreno generalmente relegada a un segundo plano. Preocupación principal: la vivienda
Cantidad importante de unidades en algunas de estas cooperativas (ej.:172 UCOVI, 332 Complejo Bulevar) - gran superficie, quedan afuera opciones en el centro de la ciudad, aun así se presentan oportunidades en áreas consolidadas



Adquisición de los terrenos
Préstamo BHU: 10-15% destinado al terreno
1 - alcanzó
2 - si un terreno cuesta un poco más, los cooperativistas tienen que poner cuotas extras (HURASU y AFAF 3)
3 - se compró el terreno antes de otorgarse el préstamo - contabilizado como parte del ahorro previo.
La ciudad contaba con muchos más terrenos disponibles para la construcción - precios muy bajos en comparación a los de hoy

Tipos habitacionales de preferencia
Construyen casi siempre en altura, lo cual genera un mayor rendimiento del terreno

Localización

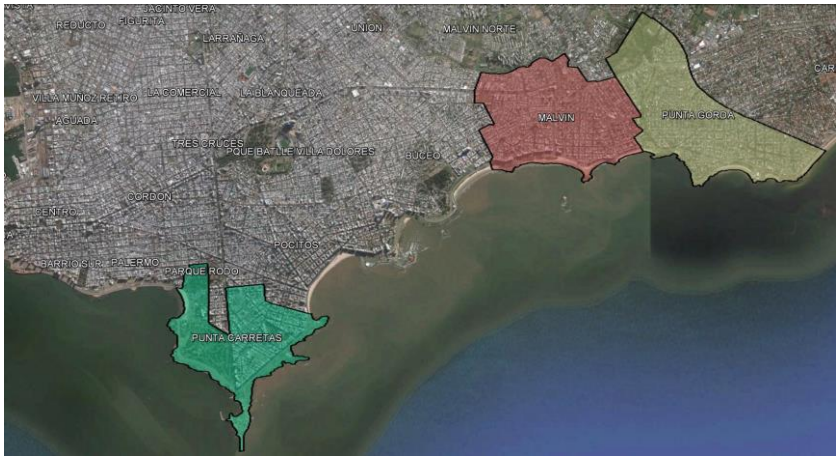
Ley de Vivienda (1968) - Plan Director (1956), Unidades de Habitación mediante inversión del Estado - gran incremento de la construcción de viviendas (promoción privada, cooperativas de ahorro previo y ayuda mutua, realizaciones del Estado) - no tuvieron una previsión de localización - situaciones diversas, aleatorias - inserción de los conjuntos no respondió a una lógica urbana prevista en el plan de ordenamiento vigente - desequilibrios en la ciudad - cooperativas de A. M. tenían que negociar el terreno de acuerdo a sus posibilidades, por lo que en general optaron por terrenos amplios y de menor costo por m2 localizados hacia la periferia.

Años ochenta: se comenzó a revisar las formas de intervención en la ciudad - reconocimiento de la diversidad urbana y de los valores patrimoniales

La mayoría se encuentran en lo que en los ’70 eran zonas suburbanas - hoy gozan de los servicios básicos, infraestructura, transporte - áreas que ya no parecen estar tan alejadas, por el contrario se consideran muy bien localizadas - otras encontraron terrenos atípicos por su gran extensión ubicados en zonas más próximas al Centro, o centralidades secundarias como La Unión

Revalorización del precio de los terrenos - crecimiento del barrio - las cooperativas fueron protagonistas

Preferencia por los barrios costeros



Vaciamiento de algunos barrios

Ciertas zonas deprimidas de la ciudad (con antiguas edificaciones con viviendas en malas condiciones) como por ejemplo La Comercial, Reducto, La Aguada, Goes, entre otras, se despoblaron, en parte porque sus residentes pudieron integrarse a una cooperativa u otros programas habitacionales, en otros barrios para mejorar sus condiciones de vida en nuevas viviendas.

Fuentes de acceso a la tierra hoy

En el periodo estudiado no hubo una previsión de carteras de tierra, fue muy poco lo que el Estado compró

Actualmente se trata de instrumentar nuevas políticas, la Intendencia y el MVOTMA procuran contar con carteras de tierras o inmuebles para fortalecer algunos barrios, hay planes especiales que incluyen densificar la ciudad consolidada.

FECOVI - Intendencia - terrenos más accesibles y con mejores condiciones para lo que requieren sus cooperativas

Programas de reciclajes. De las carteras de inmuebles del Estado también se ofrecen a las cooperativas edificios para ser reciclados, ubicados en áreas centrales e intermedias con el propósito de revitalizar áreas deprimidas

Comentario final

A pesar de las imprevisiones urbanísticas, y en consecuencia lo aleatorio de la inserción de las cooperativas de ahorro previo, de acuerdo a las aspiraciones de cada una y sus posibilidades, esta producción ha sido un modo de generar viviendas de interés social con condiciones de habitabilidad más que aceptables y de inserción e integración a los barrios, en casos caracterizando sectores barriales en desarrollo

ANEXOS.

I. Listado de cooperativas.

Se presenta a continuación el listado de cooperativas que están mapeadas en el *anexo II*. La numeración del mapa se corresponde con la numeración de este listado[92], de manera de poder ubicarlas rápidamente. Varias de estas cooperativas fueron construidas con el asesoramiento del IAT del CCU. Se tomaron como casos de estudio las ocho primeras, construidas en la época definida en el enfoque del trabajo

	cooperativa	IAT	año	barrio
1	UCOVI	CCU	1975-1977	la unión
2	COMPLEJO BULEVAR	CCU	1972-1974	Larrañaga
3	COFVI	CCU	1971-1975	Malvín
4	SAN ANTONIO	CCU	1973-1975	punta gorda
5	AFAF 3	CCU	1973-1976	punta gorda
6	CIVIS	CCU	1971-1973	parque Batlle
7	18 DE JULIO	CCU	1972-1975	punta carretas
8	HURASU	CCU	1973-1975	punta gorda
9	IBECCHI	CCU	1994-1997	buceo
10	IPORA	CCU	1998-2000	aires puros
11	ESPERANZA	CCU	1971-1973	punta gorda
12	VICMAN		1971	Malvín Norte
13	IRUPÉ	eco	2004-2005	Ciudad Vieja
14	COVIEVAN	COVIMA	2010	Atahualpa
15	MILENIO	COVIMA	2010	malvin norte
16	cubo del sur	ECO	2007	Ciudad Vieja
17	nuestro sueño	COVIMA	en obra	buceo
18	castalia	HACER DESUR	1999	barrio sur
19	Cuareim	HACER DESUR	1999	barrio sur
20	Nueva era		2010	cordón
21	Santa Mónica		2007	carrasco norte
22	Malecón Maúa		en trámite	barrio sur
23	Del Navío		2010	Larrañaga
24	Alondras Del Prado		2009	la blanqueada
25	Puebla		2010	Larrañaga
26	Covitipo 5		en trámite	buceo
27	COVIBEL		2010	belvedere
28	ANDAMIOS		2000	Larrañaga
29	covifatax		2009	parque Batlle
30	Covi TV (o COVITV) 1 y 2		2012	la blanqueada
31	puerto fabini	ECO	2005	Ciudad Vieja
32	virazón		2008	barrio sur
33	EL TERRUÑO		2012	cordón
34	LA FUGA		2013	goes

[92] Hasta la nº 86 están mapeadas, de las restantes no hemos podido conseguir su ubicación.

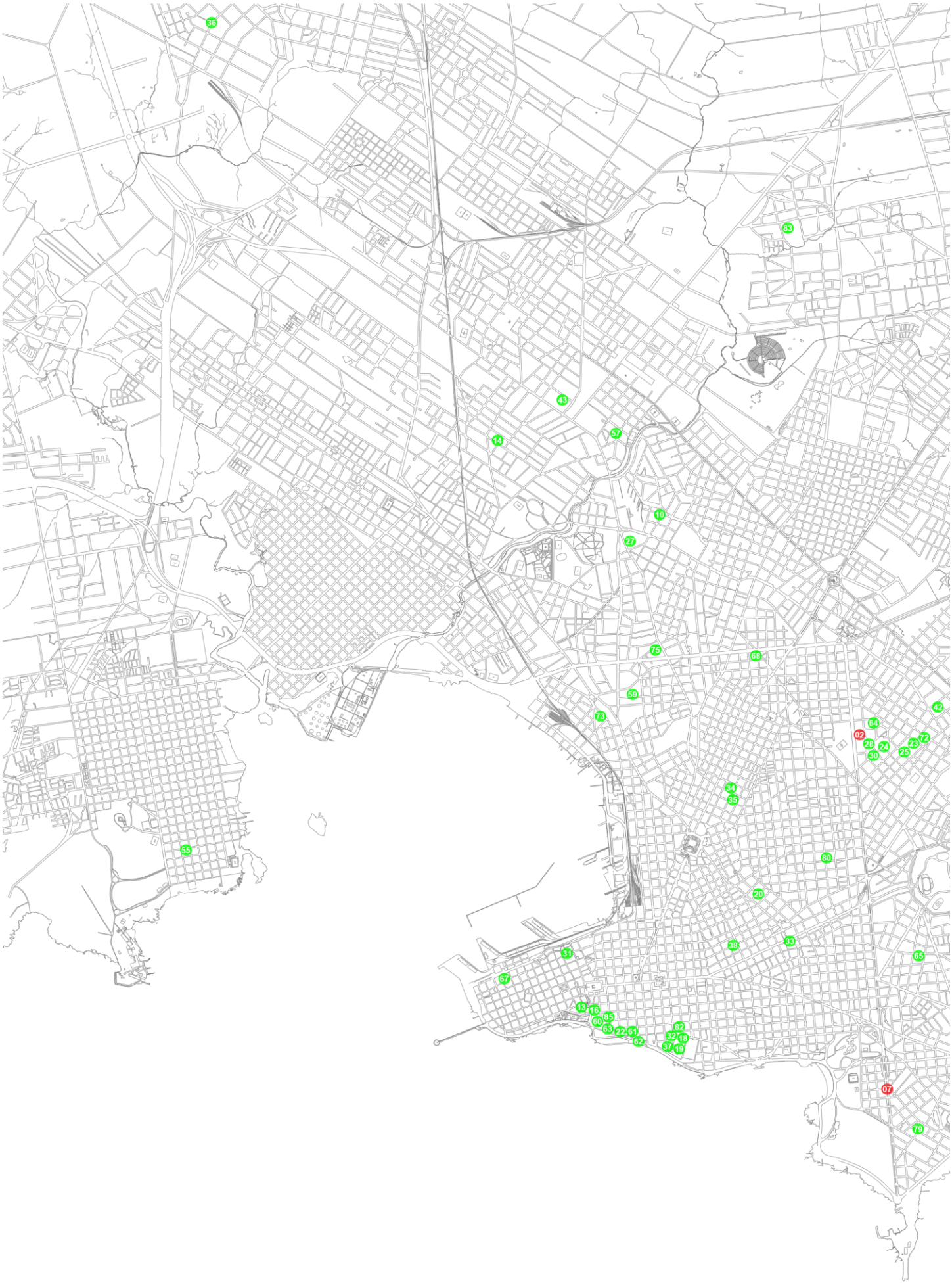
35	LIBRES			goes
36	30 de febrero		2013	lezica
37	GARDELIANA AL SUR			barrio sur
38	RAICES NUEVAS			cordón
39	14 de julio			la blanqueada
40	16 de agosto			punta gorda
41	19 de junio			malvin
42	2 de octubre			mercado modelo y bolívar
43	7 de enero			paso de las duranas
44	América latina			punta gorda
45	12 de octubre			malvin
46	Ayuí			parque Batlle
47	Bafisud			punta gorda
48	Cobisiesto 88			buceo
49	Cofisu			carrasco
50	Congreso de abril			malvin
51	Coopefhi			malvin
52	Coopovi			malvin norte
53	Copina			punta carretas
54	Covic			unión
55	Covice			cerro
56	Covifuc			malvin
57	Covima			paso de las duranas
58	Covinor			punta gorda
59	Covisud			Capurro bella vista
60	Covisur 1			ciudad vieja
61	Covisur 2			barrio sur
62	Covisur 3			barrio sur
63	Covisur 4			barrio sur
64	Covius			Larrañaga
65	C.V. 70			pocitos
66	El ladrillo			las canteras
67	el resorte			Ciudad Vieja
68	El zorzal			figurita
69	Ivelu			malvin
70	Jose pedro varela			malvin
71	Juventud			punta gorda
72	La carreta			Larrañaga
73	Libertadores			capurro bella vista
74	Malco			buceo
75	Palas atenea			prado nueva Savona
76	Patria			malvin
77	Siglo 21			buceo
78	Turay			punta gorda
79	Viajantes 1			punta carretas
80	Viajantes 2			la comercial

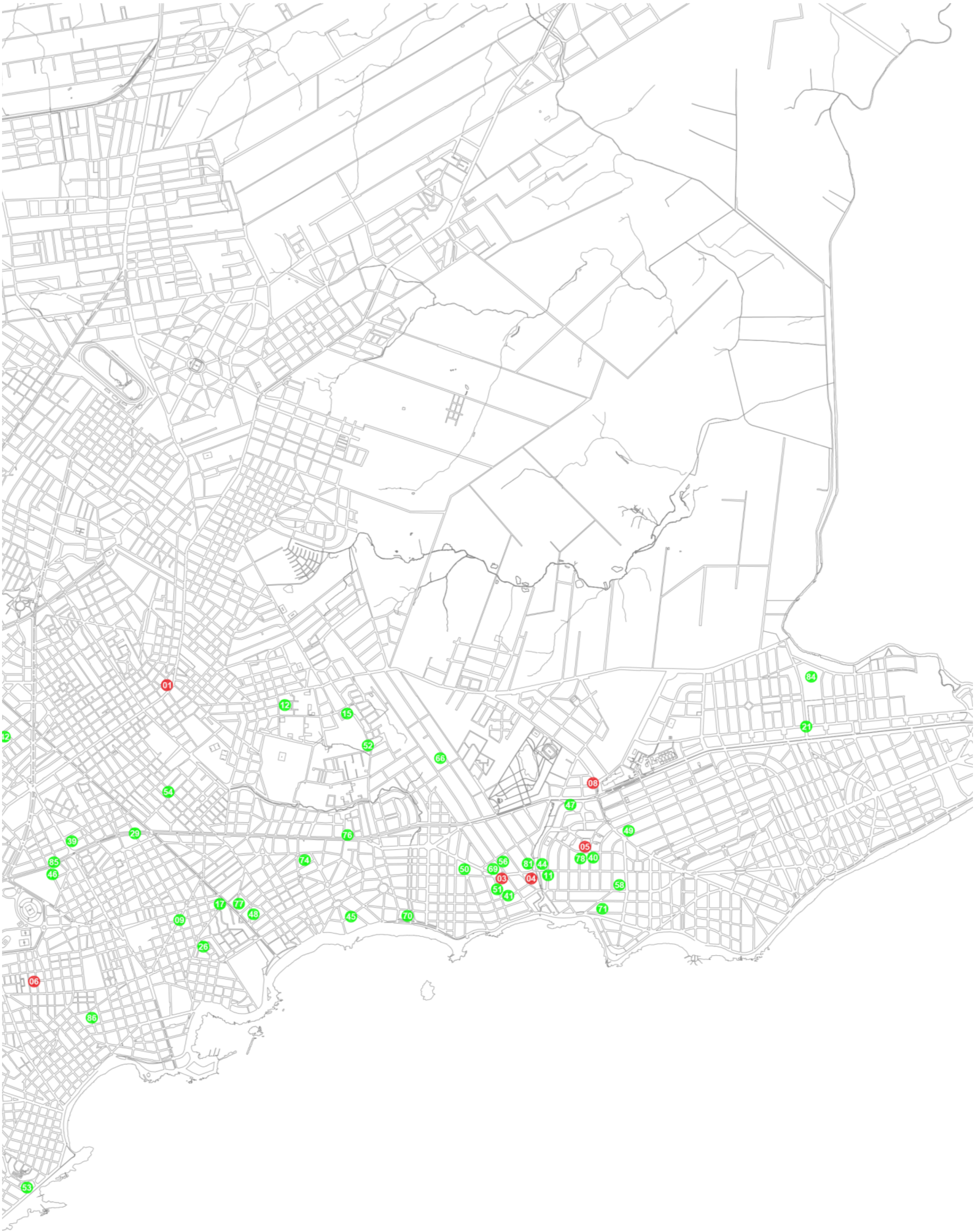
81	playa honda		1985	malvin
82	COVIALSUR	domus	en trámite	barrio sur
83	COVIEP	INVIPO	en trámite	casaballe
84	JARDINES STA.MONICA	ECO	en trámite	carrasco norte
85	Covisur 5			ciudad vieja
86	UCOFI			pocitos
	DESERET			
	7 de abril			
	COVILAF			
	COMUNIDAD 21			
	VIA RIO			
	CONS. DEL NIÑO			
	IBIRAPITA			
	COPE-RODO			
	ÑANDE ROGA			
	ORION			
	TACOVI			
	6 DE NOVIEMBRE			
	UMIC			
	COFUNCO			
	COVIFOPE			
	SANAQUE			
	CENTRO			
	HUAMA			
	FUNC. BHU			
	COLOLO			
	24 DE MAYO			
	SANTOS DUMONT			
	COMUNIDAD 70			
	COVINORT			
	COVIPRYM			
	VINECO			
	GUTEMBERG 1			
	VIAJANTES 3			
	ITACUMBU			
	FUNC. COOP. POLICIAL			
	CACM			
	Covifumu		en trámite	
	Brisas del Oeste		en trámite	
	Covifuti		en trámite	
	HORNEROS 33	CCU	2012	
	mandalas		2014	previsto en zona de Goes

II. Mapeo

El siguiente es un mapeo general de cooperativas de ahorro previo construidas en Montevideo. No pretende cubrir todas las cooperativas existentes pero sí se acerca bastante a la realidad actual.[93]
Se han diferenciado gráficamente (con color rojo) aquellas con las que en el capítulo 5 trabajamos en la concertación de entrevistas y se han explorado para obtener los datos que den respuestas (o no) a las cuestiones que son el motivo de esta tesina.

[93] Ha sido elaborado a partir de material obtenido en la UPV de la Facultad de Arquitectura (proporcionado por Alina del Castillo) y listados de cooperativas, entre ellos uno proporcionado por el CCU y otro existente en el sitio web de FECOVI (http://www.fecovi.coop/quienes.php?p=lascooperativas)


36
83
43
14
57
10
27
75
68
59
73
42
64
02
28
24
23
72
30
25
34
35
55
80
20
38
33
31
65
67
43
16
60
85
63
22
61
62
82
32
18
37
19
07
79


01
12
15
52
66
54
29
39
85
46
76
74
50
69
56
03
81
44
04
11
51
41
08
47
49
05
78
40
58
71
84
21
17
77
48
09
26
45
70
06
86
53

BIBLIOGRAFÍA.

Agencia Nacional de Vivienda (ANV). [En línea] http://www.anv.gub.uy/archivos/2010Noviembre/Pasos_para_prestamo_coop.pdf.

Bentancour, Floreal. 1977. Una cooperativa con nueve torres señala el futuro. *El Pais.* 15 de Abril de 1977.

Canoura, Cristina y Menoni, Emma. 1996. *Utopías de ladrillo y cemento.* Montevideo : Comisión de Fomento y Comisión Administradora del Complejo Habitacional Bulevar Artigas, 1996.

Carmona, Liliana y Gómez, María Julia. 2002. *Montevideo: Proceso planificador y crecimientos.* Montevideo : Unidad de Comunicación y Producción Cultural, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 2002.

CCU. 1972. *Cuadernos cooperativos uruguayos.* Montevideo : s.n., 1972. Vol. Proyectos.

—. Historia. [En línea] http://ccu.org.uy/historia/.

Complejo Bulevar. 1 y 332. **Patiño, Soledad. 2014.** 25, montevideo : s.n., julio de 2014, Vivienda Popular, págs. 72-77.

Constitución de la República Oriental del Uruguay. Artículo 45.

Cooperativas de las Américas. [En línea] http://www.aciamericas.coop/.

Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 25 - 1948.

Fed. de Cooperativas de Vivienda. www.fecovi.coop. [En línea]

Fed. Uruguaya de Cooperativas de Vivenda por A.M. fucvam.org.uy. [En línea]

Intendencia de Montevideo. sig.montevideo.gub.uy. [En línea]

Ley 14.666. 1977. Plan Nacional de Vivienda. Montevideo, Uruguay : s.n., 31 de Mayo de 1977.

Ley Nº 13.728. 1968. Plan Nacional de Vivienda. [En línea] 17 de Diciembre de 1968. http://www.parlamento.gub.uy/leyes/AccesoTextoLey.asp?Ley=13728&Anchor=.

Nahoum, Benjamín. 2013. *Algunas claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua.* Montevideo : s.n., 2013.

Proyectos. **Cuadernos cooperativos uruguayos. 1972.** Montevideo : s.n., Setiembre de 1972, CCU sector vivienda.

Risso, Marta y Boronat, Yolanda. *LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL URUGUAY: 1970 - 1983.* MONTEVIDEO : Facultad de Arquitectura | UDELAR.

ENTREVISTADOS

Arq. Silvia Durante - Cesar Piacenza - Ariel Bidegaray - Milka Parras - Gladis Prieto - Alicia Velázquez - Arq. Cecilia Lombardo - Dr. Alberto Raffo - Daniel Arbiza – Arq. José Abella