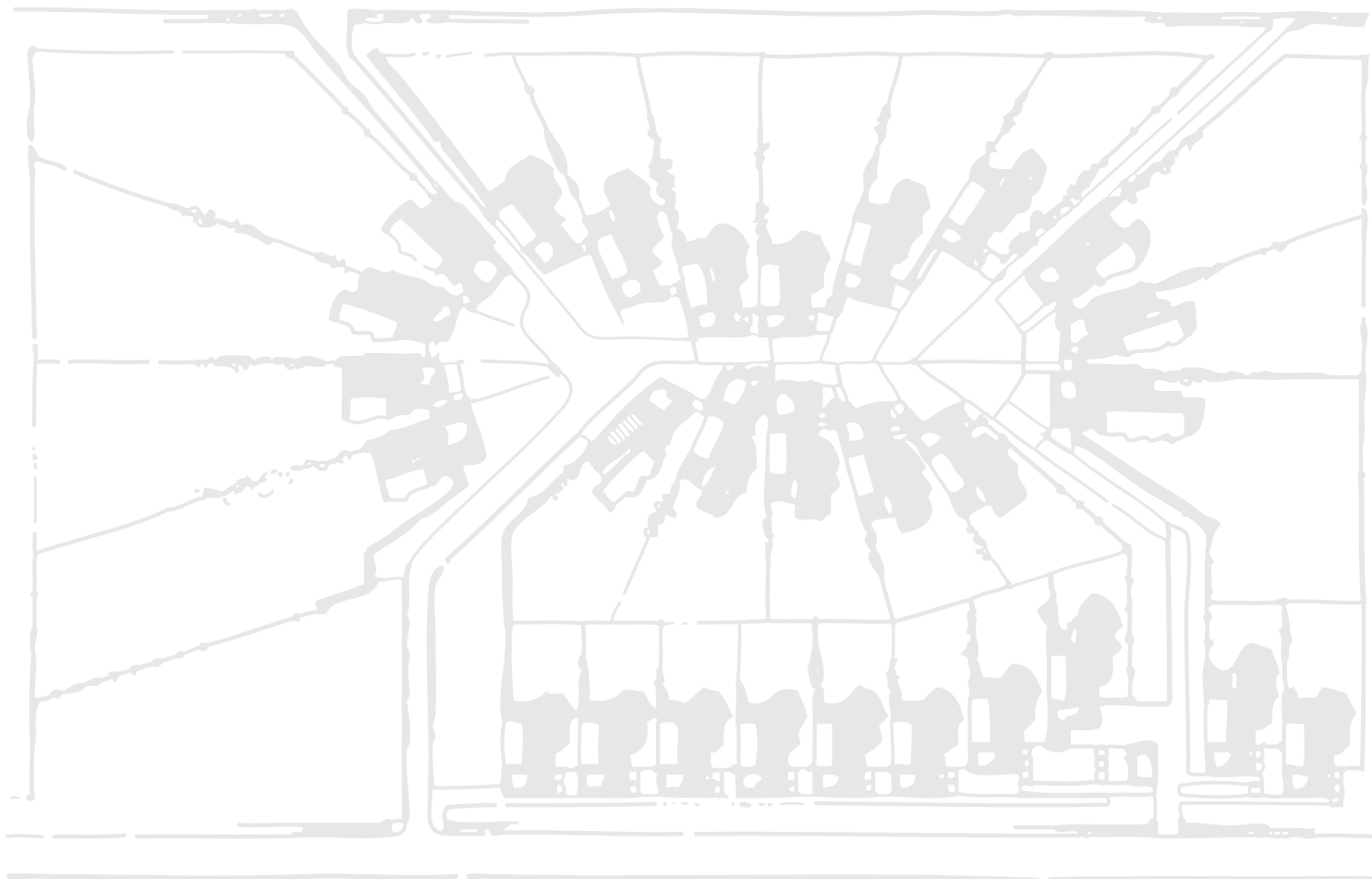


# COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN URUGUAY

MEDIO SIGLO DE EXPERIENCIAS

COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO NO URUGUAI  
MEIO SÉCULO DE EXPERIÊNCIAS





## **Universidad de la República**

Dr. Roberto Markarian  
Rector

## **Facultad de Arquitectura**

Dr. Arq. Gustavo Scheps  
Decano

## **Consejo de Facultad de Arquitectura**

*Orden docente:* Arqs. Juan Carlos Apolo, María Mercedes Medina, Francesco Comerci, Salvador Schelotto, Fernando Rischewski

*Orden estudiantil:* Bachs. María José Milans, Andrés Croza, Sofía Ibarguren

*Orden egresados:* Arqs. Alfredo Moreira, Néstor Pereira, Diana Spatakis

## **Curaduría / Curadoria**

Alina del Castillo, Luis Octavio de Faria e Silva, Ruben Otero, Raúl Vallés

## **Organización y coordinación General / Organização e coordenação geral**

Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura, Udelar  
Máster Habitação e Cidade. Escola da Cidade

## **Equipo de Investigación / Equipe de Pesquisa**

Unidad Permanente de Vivienda. Farq, Udelar

## **Responsables / Responsáveis**

Alina del Castillo, Raúl Vallés

## **Colaboradores / Colaboradores**

Marcos Bracco, Silvia Bermúdez

## **Pasantes / Estagiários**

Carolina Baccino, Guillermo Barreiro, Laura Cabrera, Natalia Campos, Diego Coronel, Rosina Cortegoso, Darío Crosi, Maite Echaider, Fiorella Galmarini, Cecilia González, Fabricio González, Mariana Lessa, Lucía López, Mariana Lorenzo, María Magdalena Pérez, Ana Laura Varela, Luciana Tejera

## **Coordinación de dibujo técnico / Coordenação de desenho técnico**

Silvia Bermúdez y Marcos Bracco

## **Coordinación de modelización y maquetas / Coordenação de modelização e maquetes**

Marcelo Payssé, Juan Pablo Portillo, Luis Flores

## **Diseño gráfico de paneles / Desenho gráfico painéis**

Ximena Villemur

## **Diseño editorial y edición de video / Desenho editorial e edição de vídeo**

Damián Bugna

## **Coordinación y edición de fotografía / Coordenação e edição de fotografia**

Andrea Sellanes

## **Fotografía / Fotografia**

Ruben Otero, Andrea Sellanes

## **Ámbitos participantes / Âmbitos participantes**

Instituto de Historia de la Arquitectura (IHA)

Servicio de Medios Audiovisuales (SMA)

Laboratorio de fabricación Digital (LabFab)

## **Realización / Realização**

São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, Museu da Casa Brasileira

Montevideo: Facultad de Arquitectura, Udelar

## **Apoyo / Apoio**

Instituto Nacional de Cooperativismo (INACOOOP)

Consulado General del Uruguay en San Pablo

Red [Des]bordes Urbanos (programa Cyted)

Actividad declarada de interés ministerial por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)

## **Agradecimientos / Agradecimentos**

Agradecemos a todos los Institutos de Asistencia Técnica, arquitectos y cooperativistas que facilitaron el acceso a la documentación necesaria para la elaboración de los materiales de esta muestra

SEGUNDA EDICIÓN CORREGIDA

## **ISBN 978-9974-0-1234-9**

Esta publicación se terminó de imprimir en Noviembre de 2015 en los talleres gráficos de la Empresa Gráfica Mosca.

Montevideo, Uruguay.

D.L.: 368.189

© 2015  
Facultad de Arquitectura  
Universidad de la República  
Montevideo  
Uruguay

Br. Artigas 1031 - C.P. 11200  
Montevideo, Uruguay  
Tel. +598 2400 1106/08  
Fax +598 2400 6063

# ÍNDICE / ÍNDICE

- 4 Sobre esta publicación  
*À respeito desta publicação*
- 8 **Prólogo**  
*Prólogo*  
Dr. Arq. Gustavo Scheps
- 10 **Presentación**  
*Apresentação*  
Dra. Arq. Anália Amorim
- 14 **Una mirada al sistema cooperativo de viviendas en Uruguay**  
*Um olhar sobre o sistema cooperativo de habitação em Uruguai*  
Arq. Raúl Vallés
- 22 **El cooperativismo de viviendas. Proceso de gestación**  
*As cooperativas de habitação. Processo de gestação.*  
Arq. Miguel Cecilio
- 36 **El movimiento cooperativista del Uruguay. Autogestión, ayuda mutua, aporte propio, propiedad colectiva**  
*O movimento cooperativista do uruguai. autogestão, mútirão, aporte próprio, propriedade coletiva*  
Ing. Benjamín Nahoum
- 48 **Conjuntos y unidades. Una historia de continuidad**  
*Conjuntos e unidades. uma história de continuidade*  
Dr. Arq. Ruben Otero
- 56 **Una exposición sobre las cooperativas de vivienda uruguayas**  
*Uma exposição sobre as cooperativas de habitação uruguaias*  
Arq. Alina del Castillo
- 84 **Presentación de casos**  
*Apresentação de casos*
- 86 • COVIMT 1. Cooperativa de Vivienda Matriz Textil
- 90 • TEBELPA. La Teja, Belvedere, Paso Molino
- 94 • COVIPASO. Cooperativa de Vivienda Paso Carrasco
- 98 • COVIMT 9. Cooperativa de Vivienda Matriz Textil
- 102 • MESA 1. Conjunto Intercooperativo Nuevo Amanecer
- 108 • JOSÉ PEDRO VARELA
- 114 • COVICIVI - 1 LAS BÓVEDAS. Cooperativa de Vivienda de Ciudad Vieja
- 118 • COVICIVI 2. Cooperativa de Vivienda de Ciudad Vieja
- 122 • UFAMA AL SUR. Unidad Familiar Mundo Afro
- 126 • COVICORDÓN. Cooperativa de vivienda del Cordón
- 130 • CIVIS. Cooperativa Integral de Vivienda y Servicios
- 134 • VICMAN. Vivienda Cooperativa Malvín Norte
- 140 • COMPLEJO BULEVAR. Complejo Habitacional Bulevar Artigas
- 146 • COVFI. Cooperativa de Vivienda de Funcionarios de Impositiva
- 150 • UCOVI. Unión de Cooperativas de Vivienda
- 156 • SIGLO XXI
- 160 • COVIBRO. Cooperativa de Vivienda Brazo Oriental
- 164 • IRUPÉ
- 168 • EL RESORTE. Edificio Jaureguiberry
- 172 • CUTCSA 1
- 176 • CUTCSA 4

*Sobre esta publicación.*

*Esta publicación fue pensada para acompañar una exposición itinerante sobre las cooperativas de vivienda en el Uruguay y como tal oficia de catálogo, reseñando brevemente los casos presentados. Se trata de una exposición de arquitectura y en consecuencia el material producido para la muestra hace foco en aspectos arquitectónicos y urbanos de los casos seleccionados. Sin embargo, el cooperativismo de vivienda en Uruguay es un fenómeno complejo, multidimensional. Es un modo de producción social habitacional consagrado por la ley, que articula esfuerzos públicos y privados; es una modalidad de acceso a la vivienda basada en la autogestión colectiva de grupos organizados; es también un movimiento social urbano de resistencia a la mercantilización de la vivienda y defensa de una economía solidaria. Para acercarnos a una visión integral del fenómeno presentamos una serie de artículos que abordan la temática desde diversos ángulos.*

*En los dos primeros artículos Gustavo Scheps, decano de la Facultad de Arquitectura de UdelaR, y Anália Amorim, presidente de la Asociación Escola da Cidade, presentan y encuadran el tema en el marco de los intereses académicos de las dos instituciones que promueven esta exposición.*

*Raúl Vallés, coordinador de la Unidad Permanente de Vivienda de Farq, presenta una síntesis de aspectos relacionados con los componentes de este sistema de producción habitacional que tienen que ver con el proyecto, la tecnología y la gestión.*

*Miguel Cecilio, protagonista clave del nacimiento del cooperativismo, narra desde su experiencia personal, la aventura de los momentos iniciales.*

*Benjamín Nahoum aporta la perspectiva del movimiento cooperativista en tanto actor social, con énfasis en cuestiones que trascienden la mera solución al problema de la vivienda y en las actividades de transferencia de estas experiencias a otras asociaciones latinoamericanas.*

*Con foco en la arquitectura, Ruben Otero analiza los desarrollos tipológicos y los criterios de agrupamiento propuestos en los casos seleccionados.*

*Finalmente, Alina del Castillo explica los criterios y pautas de trabajo que guiaron la producción de esta muestra y aporta una pequeña reseña de cada uno de los casos seleccionados, contextualizados en el marco de la producción del cooperativismo.*

*En la segunda parte del libro se presentan las fichas gráficas de los casos seleccionados.*

*Alina del Castillo y Raúl Vallés*  
**compiladores**

À respeito desta publicação.

*Esta publicação foi pensada para acompanhar uma exposição itinerante sobre as cooperativas de habitação no Uruguai e como tal pode ser considerada um catálogo, resenhando brevemente os casos apresentados. Trata-se de uma exposição de arquitetura, e como consequência o material produzido para a amostra se foca em aspectos arquitetônicos e urbanos dos casos selecionados. Porém, o cooperativismo de habitação em Uruguai é um fenômeno complexo, com múltiplas dimensões que transcendem a arquitetura. É um modo de produção social de habitação consagrado pela Lei, que articula esforços públicos e privados; é uma modalidade de acesso à moradia baseada na autogestão coletiva de grupos organizados; é também um movimento social urbano de resistência à mercantilização da moradia e de defesa de uma economia solidária. Para nos aproximarmos de uma visão integral desta experiência apresentamos uma série de matérias que abordam a temática desde diversos ângulos.*

*Gustavo Scheps, diretor da Faculdade de Arquitetura (Farq) da UdelaR, e Anália Amorim, presidente da Associação Escola da Cidade, apresentam e enquadram o tema no marco dos interesses acadêmicos das duas instituições que promovem esta exposição.*

*Raúl Vallés, coordenador da Unidad Permanente de Vivienda da Farq, apresenta uma síntese de aspectos relacionados com os componentes deste sistema de produção habitacional que tem a ver com o projeto, a tecnologia e a gestão.*

*Miguel Cecilio, protagonista chave do nascimento do cooperativismo narra, desde a sua experiência pessoal, a aventura dos momentos iniciais.*

*Benjamin Nahoum aporta a perspectiva do movimento cooperativista como um ator social, e em partícula de FUCVAM, com ênfase em questões que vão além da mera solução habitacional, e nas atividades de transferência de estas experiências fora de fronteiras.*

*Focado na arquitetura, Ruben Otero analisa os desenvolvimentos tipológicos e os critérios de agrupamento propostos nos casos selecionados.*

*Alina del Castillo explica os critérios e pautas de trabalho que guiaram a produção desta amostra e aporta um pequeno resumo de cada um dos casos apresentados.*

*Na segunda parte do livro se apresentam as fichas gráficas dos casos selecionados.*

*Alina del Castillo y Raúl Vallés*  
**compiladores**







# PRÓLOGO

*Pese a lo breve de nuestra historia arquitectónica (o acaso y entre otras cosas, por ello mismo), no hemos desarrollado relatos que la abarquen en su continuidad: el hacer ha prevalecido sobre la crítica del hacer. El resultado es una crónica fragmentaria, perforada por vacíos poco justificables que dificultan el entendimiento –incluso– de hechos cercanos a nosotros en el tiempo.*

*Felizmente, en el caso de la experiencia de las arquitecturas del cooperativismo en el Uruguay, la ruptura no ha llegado a producirse; y un exhaustivo trabajo de investigación liderado por la Unidad Permanente de Vivienda de nuestra Facultad, ha generado la valiosa base documental que subraya la vigencia objetiva de aquellas propuestas, abre nexos a la reflexión futura, y sustenta esta exposición que las difunde y homenajea.*

*Hacia la década de los 70, una generación de jóvenes y valiosos arquitectos tomaron en sus manos el campo de actividad que surgía al amparo de la Ley Nacional de Vivienda, y produjeron con singular profusión y continuidad hasta la suspensión que impuso el período dictatorial.*

*Las arquitecturas del cooperativismo lograron formular respuestas integradas a problemas complejos; amalgaman-*

*do aspectos técnicos, económicos, sociales y culturales, para integrarlos, de modo razonable y pragmático, en un clima eferescente de compromiso, creatividad y entusiasmo.*

*La importancia de la actividad interdisciplinar y participación activa de los cooperativistas fue adecuadamente reconocida e integrada desde el inicio mismo de procesos de proyecto, que resultan de rotunda naturaleza arquitectónica; interesantes de lo teórico a lo práctico, innovadores en lo constructivo, en lo tipológico, y en lo urbano.*

*La calidad de las propuestas se mantiene; y las polémicas que abren acerca de la vivienda y la construcción de ciudad siguen abiertas y estimulantes hoy día. Corresponde pues, agradecer a quienes han permitido concretar esta muestra que las presenta con rigor y elocuencia a nuestros tiempos.*

**Dr. Arq. Gustavo Scheps**

Decano Facultad de Arquitectura, Udelar

## PRÓLOGO

*Embora breve nossa história arquitetônica (ou, talvez e entre outras coisas, por isso mesmo), não temos desenvolvido relatos que abarquem sua continuidade: o fazer tem pre-  
valecido sobre a crítica do fazer. O resultado é uma crônica fragmentaria, perfurada por vazios pouco justificáveis que dificultam o entendimento –inclusive– de fatos vizinhos a nós no tempo.*

*Felizmente, no caso da experiência das arquiteturas do cooperativismo no Uruguai, a ruptura não chegou a produzir-se; e um exaustivo trabalho de pesquisa liderado pela Unidad Permanente de Vivienda de nossa Faculdade, gerou uma valiosa base documental que evidencia a vigência objetiva de aquelas propostas, abre nexos à reflexão futura, e sustenta esta exposição que as difunde e homenageia.*

*Nos anos '70, uma geração de jovens e valiosos arquitetos tomaram em suas mãos um campo de atividade que surgia ao amparo da Ley Nacional de Vivienda, e produziram com singular profusão e continuidade, até a suspensão impulsio-  
nada no período ditatorial.*

*As arquiteturas do cooperativismo logram formular respostas integradas a problemáticas complexas; amalgamando*

*aspectos técnicos, econômicos, sociais e culturais, para integrá-los de modo razoável e pragmático, em um clima eferescente de compromisso, criatividade e entusiasmo.*

*A importância da atividade interdisciplinar e a participação ativa dos cooperativistas foram adequadamente reconhecidas e integradas desde o início dos processos de projeto, que resultam de uma rotunda natureza arquitetônica; interessantes do teórico ao prático, inovadores no construtivo, no tipológico e no urbano.*

*A qualidade das propostas se mantém; e as polemicas referentes à moradia e a construção da cidade seguem abertas e estimulantes nos nossos dias. Corresponde, pois, agradecer aqueles que têm permitido concretizar esta amostra que as apresenta, com rigor e eloquência, nos nossos tempos.*

**Dr. Arq. Gustavo Scheps**

Decano Facultad de Arquitectura, UdeLaR



# 01

## PRESENTACIÓN

### APRESENTAÇÃO

#### **DRA. ARQ. ANÁLIA AMORIM**

*Anália Amorim es Graduada en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Federal de Pernambuco (1983).*

*Magister en Arquitectura y Urbanismo por la Escuela de Ingeniería de San Carlos de la Universidad de San Pablo (1993).*

*Doctora en Arquitectura u Urbanismo por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de San Pablo (1998).*

*Actualmente es profesora de la Escola da Cidade y de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de San Pablo. Tiene experiencia en el área de Arquitectura y Urbanismo, con énfasis en Planeamiento y Proyectos de Edificación, actuando principalmente en los siguientes temas: arquitectura, urbanismo, diseño urbano y enseñanza.*

*Mantiene actividades de proyecto en su estudio desde 1984.*

*Desde 1996 es presidente de la Asociación Escola da Cidade – Facultad de Arquitectura y Urbanismo, mantenedora de la Escola da Cidade.*

*Anália Amorim é Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Pernambuco (1983).*

*Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo (1993).*

*Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (1998).*

*Atualmente é professora da Escola da Cidade e professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Tem experiência na área de Arquitetura e Urbanismo, com ênfase em Planejamento e Projetos da Edificação, atuando principalmente nos seguintes temas: arquitetura, urbanismo, desenho urbano e ensino*

*Mantém atividades de projeto no seu escritório desde 1984.*

*Desde 1996 é presidente da Associação Escola da Cidade – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, mantenedora da Escola da Cidade.*

La pequeña, pero elocuente exposición “Cooperativas de Vivienda en Uruguay. Medio Siglo de Experiencias” reaviva en la memoria brasilera los breves períodos de nuestra Historia en los cuales Brasil no se equivocó cuando las sociedades civiles, en complicidad con asesoramientos técnicos, escogieron el sistema Cooperativo para la producción de sus bienes y la gestión socialmente compartida de la conducción de sus actos.

Presente, con más expresión en algunos períodos, principalmente en la producción agraria brasilera, la producción cooperativa se extendería con más fuerza a fines del siglo XX a la producción habitacional, en un Brasil recién salido de la Dictadura Militar.

La presencia de la exposición uruguaya en la ciudad de San Pablo hará reavivar, por ejemplo, el fin de los años ochenta, cuando las demandas de los movimientos por vivienda, a través de agrupamientos de autogestión, fueron incorporadas por la ideología de Estado. Con una autonomía propia, las discusiones internas y con el asesoramiento técnico de arquitectos, psicólogos, ingenieros, asistentes sociales, la sociedad como un todo tuvo la oportunidad de avanzar sus proyectos urbanos y arquitectónicos de ciudad, y los integrantes de las cooperativas conquistaron, en cerca de tres años, el proyecto y la construcción de su vivienda, sin el costo del endeudamiento, solamente a través de su organización, empeño y trabajo. Después de treinta años se observa que las comunidades a las cuales, en régimen cooperativo con asesoramiento técnico, fueron responsables por la producción de sus propias viviendas son, hasta hoy, agentes sociales organizados de cambio. De hecho, en muchos casos los obradores de estas cooperativas funcionaron como escuelas técnicas que democratizaron los conocimientos de la construcción civil y la arquitectura.

A pequena, entretanto eloquente, exposição “Cooperativas de Habitação no Uruguai. Meio Século de Experiências” vem reavivar na memória brasileira os breves períodos de nossa História nos quais o Brasil não se equivocou, quando as sociedades civis, em parceria com assessorias técnicas, elegeram o sistema de Cooperativa para a produção de seus bens e a gestão socialmente compartilhada para condução de seus atos.

Presente, com mais expressão em alguns períodos, principalmente da produção agrária brasileira, a produção cooperativada se estenderia com mais força no final do século XX à produção de habitações, num Brasil recém-saído da Ditadura Militar.

A estada da exposição uruguaia na cidade de São Paulo fará reavivar, por exemplo, os finais dos anos oitenta do século XX, quando, na cidade de São Paulo, as demandas dos movimentos por moradia, através de agrupamentos de autogestão, foram incorporadas pelo ideário de Estado. Com uma autonomia própria às discussões internas e com as assessorias técnicas de arquitetos, psicólogos, engenheiros, assistentes sociais, a sociedade como um todo teve a chance de avançar seus projetos urbanos e arquitetônicos de cidade, e os integrantes das cooperativas conquistaram, em cerca de três anos, o projeto e a construção de sua moradia, sem o ônus de endividamentos, apenas através de sua organização, empenho e trabalho. Depois de trinta anos, observa-se que as comunidades as quais, em regime de mutirão e assessoria técnica, foram responsáveis pela produção de suas próprias moradias são, até hoje, organizados agentes sociais de mudanças. Muitos dos seus membros que participaram do canteiro de obra tiraram desta experiência sua formação de mão de obra especializada. De fato, em muitos casos os canteiros destes mutirões funcionaram como escolas profis-

Esta corta experiencia paulista, que se inicia en la academia a comienzos de la década del 70, tuvo como fuente inspiradora la experiencia de la Cooperativas en Uruguay ahora expuestas en el Museo de la Casa Brasileira. En su momento se apostaba a cultivar los lazos de solidaridad, los cuales garantizaban la preservación de los bienes conquistados y construidos, y la permanencia de las instancias democráticas en la construcción de la ciudad.

El perfeccionamiento de la participación del arquitecto para contribuir y responder con eficiencia a las demandas de los movimientos por vivienda es visible en la calidad de los conjuntos concebidos y construidos en ese período. Este legado permaneció en el inicio del siglo XXI y varios estudios se han destacado por saber proyectar y construir para este nuevo tipo de demanda. Luego, la experiencia del Cooperativismo para la producción de vivienda se desarticuló a finales del siglo XX, bajo el argumento que se trataba de una forma impropia de producir valor a expensas del trabajador.

En vez de mantener el sistema cooperativo de producción de vivienda y tratar de pagar los salarios a los empleados de la construcción civil, se optó por un sistema donde el trabajador se transforma en deudor y por treinta años arrastrará una hipoteca que gravará una casa sobre la cual no tuvo oportunidad de opinar y cuya producción financieramente enriqueció a terceros.

Es con gran emoción y, por no decir con la esperanza que caminos puedan ser corregidos, que recibimos la exposición “Cooperativas de Vivienda en Uruguay. Medio Siglo de Experiencias” en la Ciudad de San Pablo, con la perspectiva que ella pueda transitar por Brasil y activar el poder y el papel político que surge de las sociedades civiles solidarias, capacitadas y organizadas.

sionalizantes que democratizaron os conhecimentos da construção civil e da arquitetura.

Esta curta experiência paulista, que se inicia na academia no começo da década de 1970, teve como fonte inspiradora a experiência das Cooperativas Uruguaias agora expostas no Museu da Casa Brasileira. Apostava-se na época no cultivo dos laços de solidariedade, os quais garantiriam a preservação dos bens conquistados e construídos e a permanência das instâncias democráticas na construção da cidade.

O aprimoramento da participação do arquiteto para contribuir e responder, com eficiência, às demandas dos movimentos por moradia é visível na qualidade dos conjuntos concebidos arquitetonicamente e construídos neste período. Este legado permaneceu no começo do século XXI e vários escritórios se notabilizaram por saber projetar e construir para este novo tipo de demanda. Todavia a experiência do Cooperativismo na produção da própria moradia se desfez ainda no século XX, sob a pecha de que se tratava de mais uma maneira imprópria de se produzir mais valia sobre trabalhador.

Em vez de manter o sistema cooperativado de produção de moradia e tratar de pagar salários aos operários da construção civil, optou-se por um sistema onde o trabalhador se transforma em mutuário e por trinta anos arrastará uma dívida que saudará uma casa sobre a qual pouco teve chance de opinar e cuja produção financeiramente enriqueceu terceiros.

É com grande emoção e, por que não dizer é com a esperança de que rotas possam ser corrigidas, que recebemos a exposição “Cooperativas de Habitação no Uruguai. Meio Século de Experiências” na cidade de São Paulo, com o empenho de que ela possa transitar pelo Brasil e ativar o poder e o papel político que devem das sociedades civis solidárias, capacitadas e organizadas.



# 02

## UNA MIRADA AL SISTEMA COOPERATIVO DE VIVIENDAS EN URUGUAY

UM OLHAR SOBRE O SISTEMA COOPERATIVO DE HABITAÇÃO EM URUGUAI

**ARQ. RAÚL VALLÉS**

*Raúl Vallés. Arquitecto por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República.*

*Docente e investigador en el área de vivienda, hábitat y territorio.*

*Profesor agregado Coordinador de la Unidad Permanente de Vivienda de la Facultad de Arquitectura, UdelaR.*

*Coordinador del comité académico Habitabilidad de la Facultad de Arquitectura, UdelaR.*

*Director de la revista Vivienda Popular.*

*Fue fundador del Instituto de Asistencia Técnica HACER- DESUR. Trabaja como asesor de diversas cooperativas de vivienda integrando equipos interdisciplinarios, en particular en las experiencias pioneras de reciclaje y rehabilitación por medio de cooperativas de ayuda mutua en las áreas centrales de Montevideo.*

*Raúl Vallés. Arquitecto pela Faculdade de Arquitetura da Universidade da República (Farq/UdelaR).*

*Professor e pesquisador na área de habitação, habitat e território.*

*Professor Agregado Coordenador da Unidade Permanente de Vivienda da Farq/UdelaR.*

*Coordenador do Comitê Acadêmico Habitabilidade da Faculdade de Arquitetura, UdelaR.*

*Diretor da revista Vivienda Popular.*

*Foi fundador do Instituto de Assistência Técnica HACER-DESUR. Trabalha como assessor de diversas cooperativas de habitação integrando equipes interdisciplinares, em particular nas experiências pioneiras de reforma e reabilitação por meio de cooperativas de ajuda mútua (mutirão) nas áreas centrais de Montevideú.*



A fines de la década del 60 el Uruguay transita, en medio de una crisis social, económica y política profunda, por un proceso de intensa búsqueda de alternativas, de cambio y en gran medida de revisión y refundación.

En ese contexto surge el cooperativismo de vivienda como un auténtico sistema de producción y gestión social del hábitat. A partir de tempranas experiencias piloto, hunde sus raíces en lo más profundo de la matriz de organización colectiva que atravesó buena parte del siglo XX uruguayo.

Cooperativas de producción, de trabajo, de ahorro y crédito o de consumo. Formas de acción colectiva de diversa naturaleza, desde las más complejas como las de producción de alimentos, el transporte o la banca hasta las más humildes y extendidas como la autoconstrucción familiar doméstica, explican en gran medida la potente expansión del sistema a partir de su implantación en el marco normativo nacional.

En efecto, la Ley Nacional de Vivienda del 17 de diciembre de 1968 marca un antes y un después en el sistema jurídico en materia habitacional y muy especialmente al desarrollar, en el Cap. X, las Cooperativas de Vivienda.

Es justo y necesario destacar el rol de la arquitectura y los arquitectos en la generación de esta singular experiencia. En efecto, en su aporte para este catálogo el Arq. Miguel Cecilio se refiere a esos comienzos de búsqueda tan fermental como desesperada por encontrar un camino viable para la producción de vivienda social, esfuerzo que cristalizó en las primeras experiencias y en la redacción del texto normativo.

Si fue potente el imaginario en términos de gestión y producción, mucho más impactante resulta su traducción en

No final da década dos 60, o Uruguai transita no meio de uma profunda crise social, econômica e política, e passa por um processo de intensa busca de alternativas, de mudança e, em grande medida, de revisão e reestruturação.

Nesse contexto aparece o cooperativismo de habitação como um autêntico sistema de produção e gestão social do habitat. A partir das primeiras experiências piloto, cria suas raízes, de forma profunda, na matriz de organização coletiva, que atravessou boa parte do século XX uruguaio.

Cooperativas de produção, de trabalho, de poupança e crédito, ou de consumo; formas de ação coletiva de natureza diversa, desde as mais complexas, como as de produção de alimentos, o transporte, o sistema bancário, até as mais humildes e numerosas, como a autoconstrução familiar doméstica explicam, em grande medida, a potente expansão do sistema, a partir da sua implementação, no marco normativo nacional.

De fato, a Lei Nacional de Vivenda, do dia 17 de dezembro de 1968, marca o antes e o depois no sistema jurídico, em matéria habitacional e, muito especialmente, no desenvolvimento das Cooperativas de Habitação no capítulo X.

É justo e necessário destacar o papel da arquitetura e dos arquitetos na geração desta singular experiência. Em efeito, no seu aporte para esta publicação, o arquiteto Miguel Cecilio se refere a estes inícios de busca –tão intensa quanto desesperada– para encontrar um caminho viável para a produção de habitação social; esforço que se cristalizou nas primeiras experiências e na redação do texto normativo.

Entretanto, se foi potente o imaginário em termos de gestão e produção, muito mais impactante resulta sua tradução em

una arquitectura de enorme creatividad, de gestos fuertes y claros y cuya contundencia y coherencia tanto en lo morfológico como en lo tecnológico consolidó rápidamente unos códigos que hasta hoy, son señas inconfundibles de identidad nacional en la producción habitacional.

Esos primeros tiempos estuvieron marcados por el aporte de arquitectos de notoria sensibilidad, compromiso social y vasta cultura –muchos de ellos docentes universitarios– que pudieron aportar su creatividad y solvencia a la producción de vivienda social desde los primeros Institutos de Asistencia Técnica que, aunque ya existentes, fueron integrados a la ley como figuras claves para el desarrollo del sistema cooperativo.

La fuerte influencia del revisionismo del *Team 10* a principios de los años 60, la experiencia y el contacto con algunas expresiones de corte más localista en la Europa de esa época, como la vivienda colectiva en Inglaterra u Holanda o la deslumbrante producción de Alvar Aalto, se confunden con la producción local de maestros como Leborgne, Mario Paysse Reyes o el propio Eladio Dieste.

En ese contexto surgen las primeras y tempranas experiencias cooperativas hacia 1966 y ya en 1970 varias áreas intermedias y periféricas del Montevideo de la época devinieron verdaderos laboratorios, escenarios de potentes ensayos de vivienda social a escala urbana. Fueron desplegados nuevos tipos edificatorios y desarrollos tipológicos que proponían evidentes rupturas con los antecedentes construidos hasta esa fecha: agrupamientos, combinaciones y yuxtaposiciones audaces que se concibieron desde la lógica del conjunto y su sistema de espacios públicos. Composiciones de dos, tres y cuatro niveles configuraron los primeros grandes

uma arquitetura de enorme criatividade, de um gestual forte e claro, e cuja contundência e coerência, tanto no quesito morfológico quanto no tecnológico, consolidou rapidamente códigos que, até hoje, são sinais inconfundíveis de identidade nacional, na produção habitacional.

Estes primeiros tempos estiveram marcados pelo aporte de arquitetos de notória sensibilidade, compromisso social e vasta cultura –muitos deles docentes universitários– que puderam aportar sua criatividade e solvência à produção de habitação social, desde os primeiros Institutos de Assistência Técnica que, embora existentes, foram integrados à nova Lei como figuras-chave para o desenvolvimento do sistema cooperativo.

A forte influência do revisionismo do *Team 10*, em princípios dos anos 60, a experiência e contato com algumas expressões de corte mais localistas na Europa da época, como a habitação coletiva na Inglaterra ou Holanda, ou a deslumbrante produção de Alvar Aalto, se sobrepõem com a produção local de mestres como Leborgne, Mario Paysse Reyes, ou o próprio Eladio Dieste.

Nesse contexto, em 1966 surgem as primeiras experiências cooperativas, e já em 1970 várias áreas intermediárias e periféricas de Montevideú viraram verdadeiros laboratórios de potentes ensaios de habitação social à escala urbana. Foram desenvolvidos novos tipos de edificação e arranjos tipológicos que propunham uma ruptura evidente com os antecedentes construídos até então: agrupamentos, combinações e justaposições audazes que foram concebidas desde a lógica do conjunto e do sistema de espaços públicos. Composições de dois, três e quatro pavimentos configuraram os primeiros grandes conjuntos, propondo tanto o

conjuntos, proponiendo tanto el uso residencial como mixto, con dotación de equipamientos sociales y de servicios.

Las series de “dúplex” en tira con la disposición de un patio “jardín” anterior de acceso a cada unidad y uno posterior de servicio, prefigurando la disposición del “parrillero” como elemento casi ritual del equipamiento gastronómico uruguayo, planteó una matriz de organización del partido arquitectónico que permanece, hasta nuestros días, dando cuenta de una identidad y apropiación notoria entre los usuarios del sistema.

Además de las particularidades de los proyectos, hay que destacar una empeñada búsqueda de racionalidad constructiva, apelando a la prefabricación liviana, casi a escala industrial, que el movimiento cooperativo adoptó a partir de un asesoramiento técnico adecuado y que potencia el aporte de la mano de obra no especializada organizada por ayuda mutua.

No menos notable resulta el modo particular de producción y gestión de estos emprendimientos que, en gran medida, apelaron a la autoconstrucción colectiva bajo la modalidad de “Ayuda Mutua”, novedad instaurada por la Ley a partir las mencionadas experiencias previas y que, de la mano del movimiento obrero, alcanza en pocos años un grado de desarrollo desconocido hasta entonces dentro y fuera de fronteras.

Organizadas como verdaderas empresas constructoras sociales, las cooperativas deben tomar todas las decisiones de gestión y producción, desde su consolidación jurídica, la selección de su equipo de asesores, la gestión del suelo y el financiamiento, hasta la organización para el trabajo colecti-

uso residencial quanto o misto, com dotação de serviços e equipamentos sociais.

As séries de sobrados em ‘tira’, com a disposição de um jardim no acesso de cada unidade, e um pequeno quintal de serviço no fundo, prefigurando a disposição da churrasqueira como elemento quase ritual da gastronomia uruguaia, gerou uma matriz de organização funcional que ainda permanece até hoje, dando conta de uma desejável identidade e apropriação, por parte dos usuários do sistema.

Além das particularidades dos projetos, devemos destacar uma constante busca de racionalidade construtiva apelando à pré-fabricação leve, quase à escala industrial, que o movimento cooperativo adotou a partir de um assessoramento técnico adequado e que potencializa o aporte de mão de obra não especializada, organizada pelos mutirões.

Não menos destacável resulta o particular modo de produção e gestão desses empreendimentos que, em grande medida, adotaram a autoconstrução coletiva sob a modalidade ‘Ajuda Mútua’, novidade instaurada pela Lei a partir das primeiras experiências piloto e que, apoiada no movimento operário, alcança em poucos anos um desenvolvimento desconhecido até então, dentro e fora de fronteiras.

Organizadas como verdadeiras empresas construtoras socializadas, as cooperativas devem tomar todas as decisões de gestão e produção, desde a consolidação jurídica, a seleção da equipe de assessores, a gestão do solo e o financiamento, até a organização para o trabalho coletivo e a admi-

vo y la administración de todo el emprendimiento productivo, tanto de construcción física como social. Se trata de una acción participativa del colectivo, para nada declarativa, sino imprescindible para el funcionamiento del sistema.

Cabe destacar la particularidad del acompañamiento técnico que, a partir de la Ley de 1968, debe ser aportado por un equipo de trabajo interdisciplinario, de asesoramiento integral y sin fines de lucro. Esto implica un enorme desafío profesional para los técnicos de diferentes disciplinas que deben trabajar en forma interrelacionada y en el marco de una normativa controlada por el propio Ministerio de Vivienda. Un desafío permanente para todos los actores del sistema y en especial para la Academia en la formación de técnicos con capacidad de asesorar en estos procesos de producción social.

Una de las características más distintivas de la experiencia uruguaya tiene que ver con la relación de propiedad que el socio cooperativista tiene con la vivienda y el conjunto habitacional. Se trata de la modalidad de “uso y goce”, es decir el régimen de usuarios o de propiedad colectiva, donde cada familia tiene derecho al usufructo de una unidad de vivienda de por vida, derecho que se puede transferir a los hijos por herencia o enajenar a terceros –mediando la intervención del colectivo– recuperando los aportes sociales realizados. La gran mayoría de las cooperativas en Uruguay y el 100% de las que integran esta muestra son de usuarios.

Estos factores sumados al aporte del Estado que facilita el acceso al suelo, préstamo y subsidio conforman un sistema de promoción de vivienda social de enorme potencial y proyección. La experiencia uruguaya del cooperativismo ofrece una gran variedad de modalidades que demuestran la versatilidad del sistema para adaptarse a las característi-

nistración de todo o emprendimento, tanto da construção física, quanto a social. Trata-se de uma ação participativa do coletivo, para nada declarativa, mas imprescindível para o funcionamento do sistema.

Corresponde destacar a particularidade do acompanhamento técnico que, a partir da Lei de 1968, deve ser responsabilidade de uma equipe interdisciplinar integral e sem fins de lucro. Isso envolve um enorme desafio profissional para os técnicos de diversas disciplinas, que devem trabalhar de forma integrada no marco de uma normativa controlada pelo Ministério de Habitação. Um desafio permanente para todos os atores do sistema e, em especial, para a Academia, na formação de técnicos com capacidade de assessorar nestes processos de produção social.

Uma das características mais distintivas da experiência uruguaia diz respeito à relação da propriedade que o sócio cooperativista tem com a moradia e o conjunto habitacional. Trata-se de uma modalidade de “uso”, onde a propriedade é coletiva e cada família tem o direito de uso de uma unidade por vida, direito esse que pode transferir a seus filhos por herança, ou –através da participação do coletivo– traspasar a terceiros, recuperando os aportes sociais já realizados. A maioria das cooperativas no Uruguai, e 100% das que fazem parte da mostra, são cooperativas de usuários.

Estes fatores, somados ao aporte do Estado que facilita o acesso ao solo, empréstimo e subsídio, conformam um sistema de promoção de habitação social de enorme potencial e projeção. A experiência uruguaia do cooperativismo oferece uma grande variedade de modalidades que demonstram a versatilidade do sistema para se adaptar às características

cas de cada programa, perfil socio cultural del grupo, modo de producción, localización o caracterización urbana.

A lo largo de sus casi 50 años de historia se han producido unas 30.000 viviendas en régimen cooperativo. Desde los grandes conjuntos (Mesas o Zonas) hasta los ejemplos de pequeña escala, en la modalidad de Ayuda Mutua o Ahorro Previo, localizadas en todo el país, tanto en zonas periféricas como intermedias o centrales de la capital o pequeñas localidades.

En su desarrollo, el sistema ha abarcado modos de intervención tan diferentes como la obra nueva, el reciclaje o la restauración de edificios patrimoniales, utilizando tanto las tecnologías constructivas convencionales como las alternativas, o combinación de ambas.

Nuestra propia participación como técnicos asesores en el sistema cooperativo desde hace 25 años, ha significado la más rica y gratificante tarea profesional que nos ha tocado desarrollar, cargada de sentido social y humanista y tan desafiante como motivadora.

La vitalidad y vigencia del sistema cooperativo nos desafía a repensar fuertemente desde el momento actual, la mejor manera de darle continuidad, de prestigiar el sistema y hacerlo pertinente como respuesta a los problemas y necesidades de habitabilidad del Uruguay contemporáneo.

Trascender lo realizado por el sistema cooperativo hasta ahora, es no solo un desafío sino un imperioso mandato, un reclamo que deberían suscribir todos los actores que hoy tienen capacidad de incidir para el logro de más y mejores propuestas de habitabilidad doméstica y urbana en el futuro.

de cada programa, perfil sociocultural do grupo, modo de produção, localização ou caracterização urbana.

Ao longo de seus quase 50 anos de história, foram produzidas cerca de 30.000 unidades, no regime cooperativo, desde os grandes conjuntos (Mesas ou Zonas), até os conjuntos de pequena escala, na modalidade Ajuda Mútua ou *Ahorro Prévio* (poupança), localizados ao longo do país, tanto em áreas periféricas, quanto centrais da capital, ou pequenas cidades.

No seu desenvolvimento, o sistema tem atingido uma abrangência de modos de intervenção tão diferentes, quanto novas edificações, reciclagens ou restauração de edifícios patrimoniais, utilizando tanto tecnologias constructivas tradicionais, quanto alternativas, ou uma combinação de ambas.

Nossa própria participação como técnicos assessores no sistema cooperativo, nos últimos 25 anos, tem significado a mais rica e gratificante tarefa profissional, carregada de sentido social e humanista e tão desafiadora como motivadora.

A vitalidade e vigência do sistema cooperativo nos desafiam a repensar fortemente, desde já, a melhor maneira de dar continuidade, de prestigiar o sistema e fazê-lo pertinente como resposta aos problemas de habitação do Uruguai contemporâneo.

Trascender o que já foi realizado pelo sistema cooperativo até hoje, é não somente um desafio, mas um imperioso mandato, um reclamo que deveriam subscrever todos os atores que hoje têm a capacidade de incidir no objetivo de lograr mais e melhores propostas de habitação doméstica e urbana no futuro.





# 03

## EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDAS. PROCESO DE GESTACIÓN

### AS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO. PROCESSO DE GESTAÇÃO.

#### ARQ. MIGUEL CECILIO

*Arquitecto, Investigador y Consultor sobre temas urbanos, vivienda y pobreza.*

*Su actividad profesional se orientó a la formulación, implementación y evaluación de proyectos dirigidos a sectores de ingresos bajos y medios.*

*Como integrante del Centro Cooperativista Uruguayo, participó en la organización de los primeros conjuntos de vivienda cooperativa de ayuda mutua que se ejecutaron en el país y en la redacción del capítulo referido a las cooperativas de vivienda incluido en la Ley Nacional de Vivienda.*

*Como Director de Intec (Instituto Técnico para la Promoción del Desarrollo Integral), a partir de 1980, supervisó los siguientes Programas e Investigaciones realizados por la Institución:*

- *Cooperativas de Vivienda;*
- *Soluciones Habitacionales para áreas carenciadas del medio urbano y rural;*
- *Reasentamiento de familias ocupantes irregulares de predios para la Intendencia Municipal de Montevideo, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Programa de Integración de Asentamientos Irregulares;*
- *Situación de los Asentamientos Irregulares de Montevideo y Propuesta de abordaje a la problemática del suburbio pauperizado (Áreas Programa);*
- *Desarrollo Departamental y consolidación de infraestructuras sociales para diversas Intendencias Departamentales.*

*En el año 2008, le fue otorgado el premio "Hábitat Popular Individual" por la Federación Panamericana de Arquitectos (Guayaquil, Ecuador).*

*Arquiteto, pesquisador e consultor sobre assuntos urbanos, moradia e pobreza.*

*Sua atividade profissional se orientou à formulação, implementação e avaliação de projetos para setores de baixa renda e renda média.*

*Como integrante do Centro Cooperativista Uruguaio participou na organização dos primeiros conjuntos de habitação por cooperativa de ajuda mútua (mutirão) executados no país, e na redação do capítulo sobre cooperativas de habitação incluso na Lei Nacional de Habitação.*

*Como diretor do INTEC (Instituto Técnico para a Promoção do Desenvolvimento Integral) - a partir de 1980 - supervisionou os seguintes Programas e Pesquisas realizados pela instituição:*

- *Cooperativas de habitação;*
- *Soluções de habitação para zonas urbanas e rurais desfavorecidas;*
- *Relocação de famílias ocupantes irregulares de terras para a Prefeitura de Montevideu, o Ministério de Vivienda, Ordenamento do Território e Ambiente e o Programa de Integração de Assentamentos Irregulares;*
- *Situação dos assentamentos irregulares em Montevideu e Proposta para a abordagem dos problemas do subúrbio pobre (Áreas Programa);*
- *Desenvolvimento departamental e consolidação da infraestrutura social para vários governos departamentais.*

*No ano 2008 recebeu o prêmio "Habitat Popular Individual" da Federação Pan-americana de Arquitetos (Guayaquil, Equador).*



La solución del problema habitacional del Uruguay, fue buscada durante muchos años por múltiples vías.

La gestión oficial en este sentido, se concreta fundamentalmente en la Ley Serrato, de 1925, que permitió a muchos empleados, públicos y privados, concretar con el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) operaciones de compra o edificación de viviendas destinadas a uso familiar. Posteriormente, en 1937, se crea el Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE) con el cometido de construir viviendas para los sectores de menores ingresos. Diez años más tarde se aprueba la Ley 10876, por la cual se crea el Departamento Financiero de la Habitación, como sección del BHU, que pone en juego el sistema de ahorro y préstamo. Finalmente, tiene lugar una proliferación de Leyes Especiales de crédito sancionadas para proporcionar vivienda a grupos funcionales específicos.

Sin embargo, las tentativas no respondían a una visión global, ni a una cuantificación del problema. Se trataba de respuestas aisladas, desprovistas de una orientación de conjunto que fijara metas y objetivos en torno al problema global y organizara una estructura responsable de llevarlo adelante.

La incoherencia de este sistema de Leyes y Organismos que actuaban aisladamente, se torna crítica cuando el creciente proceso inflacionario, fundamentalmente a partir de la década del 50, comienza a deteriorarlo y termina por destruir los mecanismos de financiamiento previstos. A esta falta de perspectiva se suma la orientación legislativa en materia de alquileres, que desalienta la inversión para la renta. Estos factores, desembocaron hacia 1963 en una sensible disminución de la Industria de la Construcción.

A solução do problema habitacional do Uruguai foi procurada por muitos anos, por diversas vias.

A gestão oficial, neste sentido, se concretiza fundamentalmente na Lei Serrato de 1925, que permitiu a muitos trabalhadores, do setor público e privado, concretizar com o Banco Hipotecário do Uruguai (BHU) operações de compra ou edificação de moradias destinadas ao uso familiar. Posteriormente, em 1937, se cria o Instituto Nacional de Viviendas Econômicas (INVE), com o objetivo de construir moradias para os setores com menores ingressos. Dez anos mais tarde é aprovada a Lei 10.876, pela qual se cria o Departamento Financeiro da Habitação, como uma seção do BHU, que regulamenta o sistema de poupança e crédito. Finalmente, são aprovadas uma série de Leis Especiais de crédito, destinadas a proporcionar moradia a grupos funcionais específicos.

Porém, essas tentativas não respondiam a uma visão global, nem a uma quantificação do problema. Tratavam-se de respostas isoladas, carentes de uma orientação de conjunto que fixasse metas e objetivos com referência ao problema global, e organizasse uma estrutura responsável para levá-lo adiante.

A incoerência desse sistema de leis e organismos, que atuavam isoladamente, se torna crítica quando o crescente processo inflacionário, fundamentalmente a partir da década de 50, começa a deteriorá-lo e termina por destruir os mecanismos de financiamento previstos. A essa falta de perspectiva, soma-se uma orientação legislativa em matéria de aluguéis que desestimula o investimento para a renda. Estes fatores confluíram, em 1963, em uma sensível diminuição da indústria de construção.

**En esta época se forma el equipo de la Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico (CIDE), que realiza un estudio del problema en forma global. Este estudio determina por primera vez la existencia de un déficit general. Cuantificado y definido el déficit habitacional y estructuradas las bases para abordarlo, correspondía crear los instrumentos institucionales necesarios para posibilitar una acción coherente.**

Sin embargo, los resultados del Plan de la CIDE, no recibieron una inmediata aplicación, pero su difusión fue fecunda, pues generó una conciencia generalizada respecto a la magnitud del problema.

#### **ETAPAS PREVIAS A LA LEY NACIONAL DE VIVIENDA**

En aquellos años del 66', 67', 68', el Uruguay venía acumulando una inflación galopante, un déficit público fenomenal, que impedía enfrentar cualquier idea creativa, positiva, respecto a los temas sociales y productivos. Habíamos entrado en un proceso de recesión en casi todas las áreas y particularmente en la construcción que estaba absolutamente paralizada.

El sistema público dedicado al hábitat era muy rústico. Existían solo dos organismos, el INVE por un lado y el BHU por el otro; ambos quebrados por las razones referidas. El INVE tenía un convenio con el BID que le permitía realizar mil viviendas, y sin embargo no podía concretarlo, por dificultades para constituir la contraparte de financiamiento nacional que se exigía.

En ese contexto el Centro Cooperativista Uruguayo, impulsa tres pequeños emprendimientos, previos a la aprobación de la Ley. Procuraba generar la figura de Cooperativas de Vi-

**Nessa época se conforma a equipe da Comissão de Investimentos e Desenvolvimento Econômico (CIDE), que desenvolve um estudo do problema, de forma global. Este estudo determina, pela primeira vez, a existência de um déficit geral. Quantificado e definido o déficit habitacional e estruturadas as bases para atendê-lo, correspondia criar os instrumentos institucionais necessários para possibilitar uma ação coherente.**

Porém, os resultados do Plano da CIDE não receberam uma imediata aplicação, mas sua difusão foi fecunda pois gerou uma consciência generalizada, em respeito à magnitude do problema.

#### **ETAPAS PREVIAS À LEI NACIONAL DE VIVENDA**

Entre os anos 1966 e 1968, Uruguai vinha acumulando uma inflação muito importante e um grande déficit público que impossibilitava enfrentar qualquer ideia criativa a respeito dos assuntos sociais e produtivos. Tínhamos entrado num processo de recessão em quase todas as áreas e, particularmente, na construção, que estava absolutamente inativa.

O sistema público dedicado ao habitat era muito fraco. Existiam somente dois organismos, o INVE por um lado, e o BHU por outro; ambos quebrados pelas razões expostas anteriormente. O INVE tinha um convênio com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que lhe permitia realizar mil moradias, mas não podia concretizá-lo por dificuldades para arcar com a contraparte local exigida.

Nesse contexto, o Centro Cooperativista Uruguai impulsiona três pequenos empreendimentos, prévios à aprovação de Lei. Procurava gerar a figura de Cooperati-

vienda, que no existía en nuestra legislación y por lo tanto no podían constituirse Cooperativas de Vivienda que pudieran realizar contratos.

**Planteamos al INVE aunar una serie de contribuciones, por un lado el esfuerzo de familias mediante el aporte de su mano de obra, y por otro el de las Intendencias cooperando con un terreno; y/o con pequeños aportes que siempre están en condiciones de realizar: unas máquinas, un viaje de ladrillos, entre otros**

El Presidente del INVE, era Don Horacio Terra, padre de Juan Pablo, profesional de extraordinario aporte a la arquitectura, pero sobre todo un hombre de una sensibilidad humana y un don de gente que no es frecuente encontrar. Terra miró aquello con esperanza y con desconfianza, preguntó cómo íbamos a hacer. Presentamos los números, se hizo una evaluación de las posibilidades y dijo “Está bien, vamos por ahí, nos arriesgamos y apostamos por 100 viviendas”.

**Y de esa manera se gestaron tres Cooperativas: Isla Mala en el departamento de Florida, Éxodo de Artigas en Fray Bentos, y Cosvam en Salto.** Todos estábamos aprendiendo, nada sabíamos, más que lo que habíamos visto, y pensado, pero no practicado. La práctica fue directamente construir los barrios. Más que práctica, parecía para nosotros, la final del campeonato del mundo. Algo extraordinario, el cumplimiento de la gente, de sus roles, tanto directivos como de trabajo, y la capacidad de los Asistentes Sociales, y de nuestro queridísimo amigo y colega, el Arq. Mario Spallanzani, en el diseño de aquellos tres preciosos conjuntos.

vas de Habitação que não existiam até então na legislação vigente e, portanto, não podiam ser entidades aptas para contratar.

**Sugerimos ao INVE coordenar uma série de contribuições: por um lado o esforço das famílias mediante o aporte de mão de obra e, por outro lado, o das Municipalidades cooperando com o aporte do terreno, e eventualmente, pequenas contribuições tais como máquinas e traslado de materiais, entre outros.**

O Presidente do INVE era Horacio Terra, pai do arquiteto Juan Pablo, profissional de extraordinária contribuição à arquitetura mas, sobretudo, uma pessoa extremamente humana e com uma sensibilidade pouco frequente. Terra olhou tudo aquilo com esperança e desconfiança, perguntando o que íamos fazer. Apresentamos os números, foi feita uma avaliação das possibilidades e então ele disse: “Está bom, vamos por lá, nos arriscamos e apostamos em 100 unidades”.

**Dessa forma, foram gestadas três Cooperativas: Ilha Mala, no departamento de Florida, Éxodo de Artigas, em Fray Bentos e Cosvam, em Salto.** Todos nós estávamos aprendendo, nada sabíamos além do que tínhamos visto e pensado, mas não praticado. A nossa prática foi construir esses bairros. Mais do que uma prática, parecia para nós uma final da Copa do Mundo. Era algo extraordinário o comprometimento das pessoas, seus afazeres, tanto nas tarefas de direção, como no trabalho braçal; a capacidade dos Assistentes Sociais e de nosso queridíssimo amigo e colega, o arquiteto Mario Spallanzani, no desenho daqueles primeiros três preciosos conjuntos.

Y empezaron a aparecer las obras en las Ciudades del interior y en el campo de Isla Mala; y cuando un periodista de un diario de la capital encuentra aquello lo fotografía. Aparecen las doñas trabajando, aparecen las casitas a medio hacer, y cuando llega la noticia a los diarios de la capital, se convierte en algo sorprendente, en aquel clima de depresión general vigente en la época. Una cuestión fuerte, creativa, para el logro de la casa propia. Porque el tema de la casa propia es en el Uruguay uno de los aspectos más entrañables de la cultura popular.

**Fue notable, y esa fue la razón por la que una figura legal inexistente entrara en la Ley de Vivienda y se ganara por derecho propio, por el esfuerzo de aquellas 100 familias del Interior.**

#### **LA LEY NACIONAL DE VIVIENDA**

En 1967 la Cámara de Diputados creó una Comisión Especial para estructurar un Proyecto de Ley que permitiera concretar un Plan Nacional de Vivienda. Previo a la sanción de la Ley, los empresarios, los profesionales arquitectos, ingenieros, agrimensores, entre otros, participaron en muchísimas mesas a las que fue invitado el Centro Cooperativista Uruguayo, debido al avance realizado en la creación de Cooperativas, y pudo hacer su aporte en la aprobación de la Ley.

Es en ese contexto en el que la Comisión de Viviendas de Diputados empezó a trabajar en el tema, con el Arq. Juan Pablo Terra, liderando el conocimiento. Nos encontramos con un Parlamento jaqueado por las presiones sociales, por el debate político intenso y de todos modos se encontró el espacio para una reflexión inteligente, de primerísimo nivel, que permitió plasmar una Ley que más de 40 años después,

E começaram a aparecer as obras nas cidades do interior e no campo de Ilha Mala; e quando um jornalista de um jornal da capital se deparou com o conjunto, imediatamente fotografou. Aparecem as mulheres trabalhando, as casas em construção; e quando a notícia chega aos jornais da Capital, se converte em algo surpreendente no clima da depressão geral da época. Uma questão forte, criativa, para o logro da moradia própria. Porque o tema da casa própria é, no Uruguai, uns dos aspectos mais entranháveis da cultura popular.

**A experiência foi notável, e foi essa a razão pela qual uma figura legal inexistente passou a fazer parte da Lei de Habitação.**

#### **A LEI NACIONAL DE HABITAÇÃO**

Em 1967, a Câmara de Deputados criou uma Comissão Especial para estruturar um Projeto de Lei que permitisse concretizar um Plano Nacional de Habitação. Com antecedência à sanção da Lei, os empresários, arquitetos, engenheiros, agrimensores, entre outros, participaram de numerosas mesas às quais foi convidado o Centro Cooperativista do Uruguai, devido ao avanço realizado na criação de Cooperativas, e conseguiu fazer um importante aporte na aprovação da Lei.

Neste contexto, a Comissão de Habitação de Deputados começou a trabalhar no tema com o arquiteto Juan Pablo Terra. Encontramo-nos com um Parlamento imobilizado por pressões, pelo intenso debate político, mas de todos os modos se encontrou um espaço para uma reflexão inteligente, de primeiríssimo nível, que permitiu plasmar uma Lei que, mais de 40 anos depois, em sua essência, continua

en su esencia, sigue vigente. Inmersos en ese panorama, solo hombres de las características personales de Juan Pablo Terra, podían mantener el equilibrio, y gestar una propuesta de tal magnitud.

**¿Qué trajo de nuevo la Ley 13728 de diciembre de 1968? En realidad todo.**

• **Consagra el derecho de toda familia de acceder a una vivienda digna**

Las viviendas a construir, deberían cumplir con un “**nivel mínimo habitacional**” establecido, considerando no solo las áreas de las viviendas según su número de dormitorios; sino también, las condiciones de habitabilidad a exigirse en relación a servicios y ambientes y características técnicas de su construcción.

• **Introduce la idea de Planificación**

**Declara de interés general una política planificada de vivienda, acordada en planes quinquenales, e integrada a los planes de Desarrollo Económico y Social, con especial atención en las familias de escasos recursos.**

El INVE producía viviendas en la medida que el presupuesto daba, y como ya referimos, daba para muy poco. El BHU, estaba paralizado. La moneda del Banco era el peso, y su devaluación, hacía que los retornos fueran insignificantes, no permitían regenerar la acción del Banco. Lo único que lo movilizaba eran las muy discutibles “Leyes Especiales”.

Esa situación llevó a la necesidad de plantearse cómo generar fondos, para concretar una nueva posibilidad orientada a planificar políticas habitacionales en procura de abatir el déficit existente.

vigente. Imersos nesse panorama, somente homens das características de Juan Pablo Terra podiam manter o equilíbrio e gestar uma proposta de tal magnitude.

**O que trouxe de novo a Lei 13.728, de dezembro de 1968? Na realidade, tudo.**

• **Consagra o direito da toda família a acessar a uma moradia digna**

As moradias a construir deveriam cumprir com um nível mínimo habitacional estabelecido, considerando não somente as áreas das moradias segundo o número de dormitórios, mas também as condições de habitabilidade com referência a serviços e características técnicas da construção.

• **Introduz a ideia de planificação**

**Declara o interesse geral de uma política planificada de habitação, concertada em planos quinquenais, e integrada aos planos de Desenvolvimento Econômico e Social, com especial atenção às famílias de escassos recursos.**

O INVE produzia moradias na medida que o orçamento permitia, e como já foi referido, dava para muito pouco. O BHU estava paralisado. A moeda do Banco era o peso, e sua constante desvalorização fazia com que os retornos fossem insignificantes, não permitindo regenerar a ação do Banco. Apenas as “Leis Especiais” conseguiam mobilizar o processo.

Essa situação levou à necessidade de gerar fundos para concretizar uma nova possibilidade orientada a planificar políticas habitacionais, em procura de abater o déficit existente.

#### • Crea el Fondo Nacional de Vivienda

**Lo primero, lo importante, era la generación de un Fondo Nacional de Vivienda.** Ese Fondo se constituye mediante un aporte patronal y obrero, 1% de los salarios por cada parte, generando un primer recurso de rápida recaudación. Además, se crea la Obligación Hipotecaria Reajutable, para que el BHU constituyera un capital vendiendo papeles de deuda.

Ambos, el Fondo de Vivienda y la capitalización del BHU, estaban basados en otra creación de la Ley: la Unidad Reajutable. Una “moneda” del Plan de Vivienda, para evitar los efectos devastadores de la inflación, o por lo menos atenuarlos. Tema muy discutido, no solo en el Parlamento, sino en la opinión pública toda. Ese fue el cimiento.

#### • Crea la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI)

La DINAVI, en realidad, funcionó como un Ministerio. Pertenecía nominalmente al Ministerio de Obras Públicas, pero en la práctica dependía a diario de la Presidencia de la República. La Oficina de DINAVI, pequeñísima, estaba constituida por 10 funcionarios, partiendo del Director, un valiosísimo profesional, el Arq. Ildefonso Aroztegui, gran arquitecto, docente de arquitectura en la Facultad, pero sobre todo, hombre de un dinamismo insólito.

Esos 10 técnicos, con convicción, sacaron la Ley de los textos y la pusieron al servicio del país en ese corto período de tres años posteriores a su promulgación; establecieron las reglamentaciones para la puesta en práctica de los sistemas que estructuró la Ley: el público, el cooperativo y la promoción privada. Al punto que antes de irse, estaban terminadas algunas cooperativas y muy avanzado el esfuer-

#### • Cria o Fundo Nacional de Habitação

**O primeiro, o mais importante, era a criação de um Fundo Nacional de Habitação.** Esse fundo se organiza mediante um aporte dos empregadores e dos trabalhadores: 1% do salário de cada parte, gerando um primeiro recurso de rápida arrecadação. Ademais, cria-se a Obrigação Hipotecaria Reajustável, uma forma para que o BHU constituísse um capital vendendo papéis da dívida.

Ambos, o Fundo de Habitação e a capitalização do BHU, estavam baseados em outra criação da Lei: a Unidade Reajustável, uma “moeda” do Plano de Habitação que evitava os efeitos devastadores da inflação, ou pelo menos os minimizava. Tema esse muito discutido, não somente no Parlamento, mas também na opinião pública. Essa foi a base.

#### • Cria a Direção Nacional de Habitação

A Direção Nacional de Habitação (DINAVI) funcionou como um Ministério. Pertencia, nominalmente, ao Ministério de Obras Públicas mas, na prática, dependia da Presidência da República. A sede da DINAVI, muito pequena, estava constituída por dez funcionários, entre eles o Diretor e grande arquiteto, Ildefonso Aroztegui, um valiosíssimo profissional, professor da Faculdade de Arquitetura, e uma pessoa de enorme dinamismo.

Esses dez técnicos, com convicção, tiraram a Lei dos textos e colocaram-na a serviço do País, nesse curto período de três anos posteriores à sua promulgação. Estabeleceram as regulamentações para a real aplicação dos sistemas que estruturaram – o público, o cooperativo e a promoção privada –, ao ponto que, em poucos anos, estavam concluídas algumas cooperativas. O Parque Posadas (conjunto de 2.051

zo de los promotores privados; el Parque Posadas estaba avanzadísimo, así como muchos otros proyectos de empresarios; y revitalizada la industria de la construcción.

• **Incorpora el cooperativismo de vivienda en el marco de la Ley**

**Por primera vez se plantea en la historia de nuestra legislación, la posibilidad de dotar un estatuto legal a la modalidad cooperativa de vivienda, que le confiriera una forma propia y definida. Las tres exitosas experiencias previas, realizadas por ayuda mutua en forma cooperativa, permitieron dar un lugar relevante a esta modalidad.**

El Centro Cooperativista Uruguayo, nos dio la oportunidad única de integrar, junto al Dr. Germán Lezama y el Arq. Saúl Irureta, el equipo que redactó y presentó a la Comisión de Diputados, la estructura del Capítulo de Cooperativas de Vivienda de la Ley.

Se trata de un conjunto de normas que establecen los principios fundamentales, las formas estatutarias y bases económicas que habrían de posibilitar un pujante movimiento que fomenta la cooperación y la solidaridad en la solución del problema habitacional.

Se establecen los principios de la organización de las cooperativas. La forma de obtener su personería jurídica y aprobación de sus Estatutos; el contenido de los mismos respecto a las Condiciones de admisión, suspensión y exclusión de sus socios, sus Derechos y Deberes, así como los Cometidos y funcionamiento de los Órganos Estatutarios.

unidades) estava muito avançado, assim como vários outros projetos de empreendimentos privados; e revitalizada a indústria da construção.

• **Incorpora o cooperativismo de habitação no marco da Lei**

**Pela primeira vez na história de nossa legislação se propõe a possibilidade de dotar de um estatuto legal à modalidade de cooperativa para habitação, com uma forma própria definida. As três exitosas experiências anteriores, realizadas por mutirão, permitiram dar um lugar relevante a essa modalidade.**

O Centro Cooperativista Uruguayo nos deu a oportunidade de integrar, junto ao Dr. Germán Lezama e ao Arquiteto Saúl Irureta, a equipe que redigiu e apresentou à Comissão de Deputados a estrutura do Capítulo de Cooperativas de Habitação da Lei.

Trata-se de um conjunto de normas que estabelecem os princípios fundamentais, as formas estatutárias e as bases econômicas que possibilitariam um importante movimento que fomenta a cooperação e a solidariedade na solução do problema habitacional.

Estabeleceram-se os princípios de organização das cooperativas, a forma de obter seu cadastro jurídico e aprovação dos seus Estatutos; o conteúdo destes, no que diz respeito às condições de admissão, suspensão e exclusão dos sócios, seus direitos e deveres, assim como os objetivos e formas de funcionamento dos Órgãos Estatutários.

*Sintetizando aspectos relevantes de esta legislación señalamos que:*

• **Reconoce diferentes formas de propiedad y de modalidades cooperativas para el acceso a la vivienda y a los servicios.**

Las Unidades Cooperativas podrán ser de propietarios o de usuarios; y dado la demanda de diferentes estratos sociales, se reconoce la modalidad por ayuda mutua, o bien por ahorro y préstamo para los núcleos familiares de ingresos medios con capacidad de ahorro.

Interesa enfatizar que las **Cooperativas de vivienda por ayuda mutua de usuarios**, constituyen una figura legal totalmente novedosa en el país, y recordar que dirigidas a los sectores de menores ingresos generaron un fuerte movimiento cuyas positivas experiencias se extienden hasta el día de hoy.

A su vez, la Ley categoriza las cooperativas en **Unidades Cooperativas de Vivienda y Cooperativas Matrices de Vivienda**. Las Cooperativas Matrices limitadas a un gremio o a un ámbito territorial, integradas por varias Unidades Cooperativas, posibilitaron nuevas alternativas de organización de las obras, experiencias de prefabricación abierta y sustantivos abaratamientos de costos por la organización conjunta de sus compras.

Pero fundamentalmente, las cooperativas son habilitadas por su Personería Jurídica a poner en marcha multiplicidad de **programas sociales**, tales como Salones Comunes, Policlínicas, Guarderías, Escuelas, Áreas Deportivas, Servicios Comunitarios de distinto tipo, dirigidos no solo a sus socios, sino al barrio circundante. Y así, contando con el finan-

*Sintetizando os aspectos relevantes desta legislação, apontamos que:*

• **Reconhece diversas formas de propriedade e modalidades cooperativas para o acesso à moradia e serviços.**

As unidades cooperativas poderão ser de proprietários ou usuários; e dada a demanda de diversos estratos sociais, se reconhece a modalidade por Ajuda Mútua (mutirão) para as faixas de renda mais baixas, e *Ahorro Prévio* (poupança) para os núcleos familiares com ingressantes com renda média e alguma capacidade de poupança.

É importante sinalizar o fato de que as Cooperativas de Habitação por Ajuda Mútua de usuários (mutirão) representam uma figura totalmente nova no país e lembrar que, direcionadas aos setores de menores ingressos, geraram um forte movimento cuyas positivas experiências continuam vigentes até hoje.

Por sua vez, a Lei categoriza as cooperativas em Unidades Cooperativas de Habitação e Cooperativas Matrices de Habitação. As Cooperativas Matrices, limitadas a um sindicato ou a um âmbito territorial, e integradas por várias Cooperativas, possibilitaram novas alternativas de organização dos canteiros de obra, através de experiências de pré-fabricação aberta, com uma importante redução de custos, gerada pela economia de escala.

Mas, fundamentalmente, estão habilitadas, pela própria Lei, a desenvolver uma multiplicidade de programas sociais, tais como Salas Comunitárias, Policlínicas, Creches, Escolas, Áreas Esportivas, e serviços comunitários de diversos tipos, direcionados não somente aos seus associados, mas ao bairro circundante. Assim, o próprio financiamento



ciamento de los locales requeridos, por parte del Fondo de Vivienda, expresan que el problema del hábitat no se debe referir exclusivamente a la vivienda.

#### • Crea la figura de los Institutos de Asistencia Técnica

Constituyen equipos multidisciplinarios sin fines de lucro, regulados por la Ley, responsables de brindar a las cooperativas toda la Asistencia Técnica necesaria para el buen cumplimiento de sus fines; promoviendo el desarrollo de la autogestión socio-organizativa, económica, y la participación de los socios en la consideración de los aspectos urbano-arquitectónicos de los proyectos.

#### CONSIDERACIONES FINALES

**En definitiva, desde nuestro punto de vista, sin la inclusión en la Ley de Vivienda, el cooperativismo de vivienda no se hubiera desarrollado en el país, y sin el aporte calificadísimo del Arq. Juan Pablo Terra, la Ley no hubiera existido tal como se concibió.**

**Hoy es indispensable una reflexión profunda acerca de los aportes de la Ley 13728 y de las políticas habitacionales implementadas a partir de su sanción. Terra ya decía en uno de sus trabajos,<sup>1</sup> que era indispensable que las políticas sociales se aplicaran en conjunto, considerando por cierto en ellas las políticas de vivienda, así como las de desarrollo urbano.<sup>2</sup>**

1 • Juan Pablo Terra Obras, CLAEH, 1995. Ver Tomo I “Arquitectura y Urbanismo” y Tomo 2 “Sociología y Políticas sociales”.

2 • El Arq. Juan Pablo Terra, en tanto Senador de la República, presentó al Parlamento el Proyecto de ley de “Pueblos y Ciudades. Creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo” en Mayo de 1973; proyecto que en gran parte recoge los aportes del Proyecto de Ley de Urbanismo que se formulara en el marco de la CIDE en Marzo de 1965.

do Fundo de Habitação para esses outros fins expressa que o problema da habitação não deve estar referido exclusivamente à moradia.

#### • Cria a figura dos Institutos de Assistência Técnica

Tratam-se de equipes multidisciplinares sem fins de lucro, reguladas pela Lei, e que são responsáveis por brindar às Cooperativas toda a assistência técnica necessária para o sucesso dos seus objetivos, promovendo o desenvolvimento da autogestão social e econômica, e a participação dos sócios na abordagem dos aspectos urbanos e arquitetônicos dos projetos.

#### CONSIDERAÇÕES FINAIS

**Em definitivo, desde nosso ponto de vista, sem a inclusão da Lei de Vivenda, o cooperativismo de habitação não teria se desenvolvido no país e, sem o qualificado aporte do arquiteto Juan Pablo Terra, a Lei não teria existido, tal como aconteceu.**

**Hoje, é indispensável uma profunda reflexão acerca dos aportes da Lei 13.728 e das políticas habitacionais levadas a cabo, a partir da sua aprovação. Terra já dizia, em um dos seus trabalhos,<sup>1</sup> que era indispensável que as políticas sociais se aplicassem em conjunto, incluindo nelas as políticas de habitação, assim como as do desenvolvimento urbano.<sup>2</sup>**

1 • Juan Pablo Terra Obras, CLAEH, 1995. Ver Tomo I “Arquitectura y Urbanismo” e Tomo II “Sociología y Políticas Sociales”.

2 • O arquiteto Juan Pablo Terra, então Senador da República, apresentou ao Parlamento o Projeto de Lei de “Povoados e Cidades. Criação do Ministério de Habitação e Urbanismo”, em maio de 1973; projeto que, em grande parte, recolhe os aportes do Projeto de Lei de Urbanismo que foi formulado no marco do CIDE, em março de 1965.

Hemos podido registrar información mostrando cómo tomando Aparicio Saravia y el entorno del Arroyo Miguelete se fueron acumulando inversiones públicas en conjuntos habitacionales, realizados por el sistema público o bien por la promoción privada, por casi 40 millones de dólares, para generar uno de los guetos más enormes que tiene la ciudad y cuyo destino a largo plazo, cuando se disponga del dinero, no puede ser otro más que demoler partes importantes de lo construido con esos criterios.

Los conjuntos destinados a familias de bajos ingresos, han ido acumulándose en cantidades importantes en bolsones de pobreza acrecidas en suburbios con múltiples carencias. Entonces, observamos que no se trata de un problema de vivienda. Es un problema del conjunto de sus vidas, y enfocándolo desde el ángulo de la vivienda nos equivocamos mucho. Por supuesto que es importante el tema del hábitat, el cobijo decente para esas familias. Pero si en estos Programas, no se consideran las escalas adecuadas, la integración al entorno, y no convergen las actuaciones de todos los otros Ministerios con finalidad social, las nuevas viviendas que se realicen, serán antes o después nuevos tugurios y comprenderán familias desarraigadas de la sociedad.

Consideramos hoy, que ese es el tema central de los errores de esas políticas que han dado tan remarcables situaciones indeseadas. **Se aisló la gestión de la vivienda para los sectores carenciados del Ordenamiento Territorial y de la pre-ocupación por la Integración Social.** Se nos dirá que es difícil de concretar, pero es indispensable, lo difícil no puede ser el punto de partida.

Cuando el Plan de Viviendas se lanzó, había poquísima gente en el país, entre ellos el propio Juan Pablo Terra, que po-

No entorno do Rio Miguelete e a Avenida Aparicio Saravia, na periferia de Montevideu, se acumulam investimentos no setor público e privado em conjuntos habitacionais, por um valor de quase 40 milhões de dólares, e o resultado foi a geração de um dos maiores guetos da cidade, e cujo destino em longo prazo – quando se dispuser de dinheiro suficiente – não pode ser outro, senão a demolição de partes importantes do construído.

Os conjuntos destinados às famílias de baixa renda têm se acumulado em quantidades importantes, em bolsões de pobreza, em periferias com múltiplas carências. Portanto, não se trata somente de um problema de habitação. É um problema mais abrangente que, focado somente à escala da unidade, supõe um grande equívoco. Logicamente, é importante a qualidade da habitação, a construção de um espaço decente para as famílias, mas se nesses Programas não são consideradas as escalas mais abrangentes, a integração com o entorno, e não se coordenam as atuações dos outros Ministérios com finalidade social, os novos conjuntos vão virar, mais cedo ou mais tarde, novos tugúrios com famílias desarraigadas da sociedade.

Consideramos que esse é o erro central dessas políticas que têm deixado tantas situações indesejadas. Foi isolada a gestão da habitação de interesse social do Ordenamento Territorial e da preocupação pela Integração Social. Pode-se dizer que é uma tarefa difícil de concretizar, mas é indispensável. A dificuldade não pode ser uma justificativa.

Quando o Plano foi lançado, o país contava com poucos profissionais preparados na área de sociologia – entre eles o próprio Juan Pablo Terra –, porém, nesse contexto difícil, foi concebida uma lei tão criativa quanto a Lei 13.728. Hoje,

día oficiar con patente válida de sociólogo y en aquella noche cerrada, se generó una ley tan creativa como la Ley de Vivienda. Hoy, el Uruguay posee una camada importantísima de sociólogos, hay muchos y talentosos hombres de la Academia y también tenemos un instrumental informático fenomenal. **Tenemos a nuestro alcance la profundización de las disciplinas de las Ciencias Sociales, del Ordenamiento Territorial y la Administración.**

Consideramos que no se trata de falta de conocimientos, ni falta de voluntad, que lo difícil es “empatillar” a los responsables políticos de las Unidades Ejecutoras. Pero es absolutamente indispensable. Se han hecho esfuerzos, pero no los suficientes. Lo que no se haga en esa dirección mantendrá rezagada la inversión pública que busca atenuar la pobreza. No sirve que allí se haga un esfuerzo en dirección de la educación, en aquel lado un esfuerzo para mejorar la salud y en la otra punta de la ciudad se construyan viviendas o acondicionamientos de los barrios para mejorar el hábitat.

Es un tema para nosotros de máximo nivel, un profundo reclamo ético al sistema político y al Gobierno; que les demanda encontrar las vías para generar Programas sostenibles y comprensivos, de Integración Social y de Políticas de Estado, con metas a cumplir en el mediano y largo plazo.

o Uruguai possui uma quantidade expressiva de profissionais, acadêmicos e uma importante infraestrutura de informática. Temos ao nosso alcance a possibilidade de nos aprofundar nas disciplinas das Ciências Sociais, Ordenamento Territorial e Administração.

Consideramos que não se trata de falta de conhecimentos, nem falta de vontade; o difícil é “concertar” com os responsáveis políticos das Unidades Executoras, mas é absolutamente indispensável. Têm-se realizado esforços, mas não os suficientes. O que não for feito nessa direção manterá atrasado o investimento público que procura minimizar a pobreza. Não é suficiente fazer investimentos parciais, seja na educação, seja na saúde, isolando a produção de habitação, sem um discurso abrangente.

É um tema da máxima importância, um profundo reclamo ético ao sistema político e ao Governo; é uma demanda para encontrar as vias para gerar Programas Sustentáveis e abrangentes, de Integração Social e de Políticas de Estado, com metas a cumprir a médio e longo prazos.





# 04

## EL MOVIMIENTO COOPERATIVISTA DEL URUGUAY. AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA, APORTE PROPIO, PROPIEDAD COLECTIVA

O MOVIMENTO COOPERATIVISTA DO URUGUAI. AUTOGESTÃO, MUTIRÃO,  
APORTE PRÓPRIO, PROPRIEDADE COLETIVA

### ING. BENJAMÍN NAHOUM

*Benjamín Nahoum, ingeniero civil, fue integrante del Centro Cooperativista Uruguayo (1973-1987) y asesor en vivienda de la Intendencia de Montevideo (1990-1992 y 1996-2000).*

*Desde 2000 es asesor de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM).*

*Ha asesorado a organizaciones sociales, en Uruguay y la región, en autogestión, financiamiento, legislación y acceso al suelo.*

*Desde 1993 ha actuado como docente e investigador en la Facultad de Arquitectura, Udelar y entre 1969-1973 y 1987-2003 en la Facultad de Ingeniería, Udelar.*

*Ha realizado numerosas investigaciones y escrito varios libros sobre vivienda y cooperativismo, entre ellos, "Algunas claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua".*

*Benjamín Nahoum, engenheiro civil, foi integrante do Centro Cooperativista Uruguaio (1973/1987) e assessor em habitação da Prefeitura de Montevideú (1990/1992 e 1996/2000).*

*Desde 2000 é assessor da Federação Uruguaia de Cooperativas de Habitação por Ajuda Mútua (FUCVAM).*

*Tem assessorado organizações sociais, no Uruguai e na região, em autogestão, financiamento, legislação e acesso ao solo.*

*Desde 2003 exerceu como professor e pesquisador na Faculdade de Arquitetura da Udelar e entre 1969/1973 e 1987/2003 na Faculdade de Engenharia da Udelar.*

*Realizou diversas pesquisas e escreveu vários livros sobre habitação e cooperativismo, incluindo "Algunas claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua".*

Si analizamos una a una las componentes esenciales del sistema de producción de vivienda cooperativa uruguayo, institucionalizado por la Ley Nacional de Vivienda de 1968, observaremos que ninguna de ellas, en realidad, tiene demasiada originalidad: la autogestión, todas y todos la practicamos individualmente día a día en los más diversos campos, y en forma colectiva y organizada surge con el cooperativismo, en el mundo hace casi dos siglos, y en el Uruguay ya a finales del XIX; el aporte propio, en sus variantes de dinero, trabajo o especie, desde muy poco hasta todo, es una forma clásica de acceso a la vivienda, extendida a todas partes; la ayuda mutua, una modalidad colectiva y organizada de aportar trabajo, está en el origen de la mayoría de nuestras ciudades, edificadas básicamente por autoconstrucción, casi siempre familiar, pero también casi siempre apoyada por otros familiares, amigos, compañeros de trabajo, vecinos; la propiedad colectiva, finalmente, si bien no tenía existencia legal en el Uruguay antes de 1968, está en las más antiguas tradiciones americanas.

En nuestro propio país, por otra parte, ya bastante antes de 1968 existían cooperativas de las más diversas ramas; un sistema financiero de acceso a la vivienda que se basaba en el ahorro previo; la participación de los propios interesados, articulados de diversas maneras, en la producción de su hábitat, y la propiedad cooperativa de los medios de producción, y aún de otros bienes, en diversos campos del cooperativismo. Sin embargo, lo que da particularidad y hace original al sistema cooperativo uruguayo es la combinación de esos factores en un modelo que los reúne a todos y los potencia mutuamente.

Antes y después, por otra parte, se han ensayado otros modelos de acceso a la vivienda que utilizan alguna de las com-

Se analisarmos uma a uma as componentes essenciais do sistema de produção de habitação cooperativa uruguaio, institucionalizado pela “*Ley Nacional de Vivienda*” de 1968, observaremos que nenhuma delas tem muita originalidade: a autogestão, que todos nós praticamos individualmente no dia a dia nos mais diversos campos, e em forma coletiva e organizada surge com o cooperativismo no mundo faz já quase dois séculos, e no Uruguai a finais do século XIX; o aporte próprio, em suas variantes de dinheiro, trabalho o espécie, é uma forma clássica de acesso à moradia espalhada em todas as partes; o mutirão, uma modalidade coletiva e organizada de aportar trabalho, está na origem da maioria de nossas cidades, edificadas basicamente por autoconstrução, quase sempre familiar, mas apoiada por outros familiares, amigos, companheiros de trabalho, vizinhos; a propriedade coletiva, finalmente, embora não tenha existência legal no Uruguai até 1968, está na base das mais antigas tradições americanas.

No nosso país, por outra parte, já antes do ano 1968 existiam cooperativas das mais diversas atividades; um sistema financeiro de acesso à moradia baseado na poupança; a participação dos próprios interessados, articulados de diversas formas na produção do seu habitat, e a propriedade cooperativa dos meios de produção –entre outros– em diversas áreas do cooperativismo. Porém, o que representa uma particularidade e faz original o sistema cooperativo uruguaio é a combinação desses fatores num modelo que os aglutina e potencia mutuamente.

Antes e depois da Lei, aconteceram ensaios de outros modelos de acesso à moradia que utilizam algum dos componentes do cooperativismo, em alguns casos com êxito,

ponentes del cooperativismo, en algunos casos con éxito y en otros constituyendo esplendorosos fracasos: la autogestión en los más variados procesos, desde los asentamientos espontáneos, hasta las “Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal”, con las que en dictadura se pretendió sustituir a las molestas cooperativas; el ahorro propio, también en múltiples formas, desde el crédito individual hasta los llamados “consorcios”; la ayuda mutua en experiencias tan consistentes como la del Movimiento pro erradicación de la vivienda insalubre rural (MEVIR), y también en el Plan “Aguiles Lanza” de los años ochenta, el actual “Plan Juntos” u otras experiencias promovidas por instituciones privadas, como “Un Techo para mi País”. Sin embargo, aunque algunas de estas modalidades han alcanzado resultados significativos, ninguna ha llegado al nivel de eficacia y eficiencia, social, económico y urbano-arquitectónico, que han alcanzado las cooperativas, en sus dos modalidades: de ayuda mutua y de ahorro previo, y fundamentalmente en el régimen de usuarios (propiedad grupal de las viviendas y derecho de uso y goce para cada familia cooperativista).

No cabe duda que en ello corresponde un enorme mérito al conjunto de profesionales y técnicos que, a partir del trabajo del Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) y las y los que colaboraron con su equipo, supieron poner todas esas componentes, en adecuadas proporciones, en el matraz, y luego encender la mecha con las experiencias piloto de 1966; también a quienes, desde el Parlamento, tuvieron la visión de incorporar el sistema a la Ley de Vivienda (en especial a Juan Pablo Terra), y a los que debieron dirigir su puesta en marcha a partir de la aprobación de la ley, encabezados por los primeros Director y Subdirector Nacional de Vivienda, los inolvidables Ildefonso Aroztegui y Luis Carlos Silveira,

em outros resultando em grandes fracassos: a autogestão nos mais diversos processos, desde os assentamentos espontâneos até as “Sociedades Civas de Propriedade Condominial”, com as quais a ditadura pretendeu substituir as indesejadas cooperativas; a poupança própria em diversas formas, desde o crédito individual até os chamados “consórcios”; os mutirões em experiências tão consistentes quanto a do Movimento Para a Erradicação da Moradia Insalubre Rural (MEVIR), o Plano “Aguiles Lanza” dos anos oitenta, até os atuais Planos “Juntos” ou “Um Teto para meu País” (experiência privada). Porém, embora algumas destas modalidades tenham alcançado resultados significativos, nenhuma delas tem atingido o nível de eficiência social, econômico e urbano-arquitetônico que alcançaram as cooperativas nas suas duas modalidades: *Ayuda Mutua* (mutirão) e *Ahorro Previo* (poupança).

Sem dúvidas que nesse sucesso corresponde um grande mérito ao conjunto de profissionais e técnicos que, a partir do trabalho do Centro Cooperativista Uruguaio (CCU), conseguiram equalizar todas as componentes para lançar as experiências piloto de 1966. Mas também a aqueles que desde o Parlamento, tiveram a visão de incorporar o sistema à Lei de Habitação (em especial a Juan Pablo Terra), e aos encarregados de dirigir sua execução após sua aprovação: o Diretor e Subdiretor Nacional de Habitação, Ildefonso Aroztegui e Luis Carlos Silveira, e os funcionários da Direção Nacional de habitação e do Banco Hipotecário do Uruguai.

Mas todo isso não teria passado de uma experiência mais, dessas que depois aplaudimos nos congressos, se as pessoas não se tivessem apropriado desse modelo, assumido



y todos los técnicos y funcionarios de la Dirección Nacional de Vivienda y el Banco Hipotecario del Uruguay.

Pero todo no habría pasado de ser un experimento más, de los que después aplaudimos en los congresos, si la gente no se hubiera apropiado de ese modelo hasta la encarnadura, asumiéndolo como propio, desarrollándolo y profundizándolo, y luchando cuando hubo que luchar para defenderlo y hacerlo crecer: para conseguir tierras, para conseguir préstamos, mejores condiciones de repago, agilidad en las respuestas burocráticas y, sobre todo, para defender la propiedad colectiva, con aquella gesta de 1984, en plena dictadura, en que se juntaron en un solo día trescientas treinta mil firmas para llevar a referéndum la disposición que pretendía eliminar la propiedad colectiva. En ese día, la federación de cooperativas de ayuda mutua, FUCVAM, que fue quien encabezó esa lucha, fue el símbolo de la resistencia a la dictadura, y fue el país.

Mucho habría para decir y mucho queda por estudiar sobre lo que ha pasado con el movimiento cooperativo en estos casi cincuenta años, desde las primeras experiencias piloto en el interior del país. Aquel sistema que se había incorporado a una Ley impulsada por el *lobby* de las empresas y las particulares circunstancias sociales y políticas que vivía el país, que había entrado casi por la ventana y sin pedir permiso, prontamente fue abrazado por cientos y miles de familias que vieron en él la posibilidad de acceder a una vivienda digna. De los primeros balbuceos, se pasó a un crecimiento sostenido, impulsado por la promoción de los institutos de asesoramiento técnico, pero también por aquel gran invento de las matrices, verdaderas fábricas de cooperativas, surgidas sobre todo a partir de los sindicatos clas-

como próprio, desenvolvido e aprofundado, e lutando quando foi necessário para defendê-lo e fazê-lo crescer: para conseguir terras, para conseguir empréstimos, melhores condições de pagamento, agilidade nas respostas burocráticas, e por sobre tudo, para defender a propriedade coletiva, com aquela epopeia de 1984, em plena ditadura, onde se juntaram em um dia só trezentas e trinta mil assinaturas para levar a referendun uma disposição que pretendia eliminar a propriedade coletiva. Nesse dia, a *Federação de Cooperativas de Ayuda Mutua* (FUCVAM) foi quem promoveu essa luta, que foi símbolo da resistência à ditadura no país.

Muito se poderia dizer e muito tem ainda para estudar sobre a história do movimento cooperativo nestes cinquenta anos, desde as primeiras experiências piloto no interior do país. Aquele sistema que tinha sido incorporado a uma Lei impulsionada pelo *lobby* das empresas, devido às particulares circunstancia sociais e política do país rapidamente foi adotado por milhares de famílias que acharam nele a possibilidade de acessar a uma moradia digna. Das primeiras tímidas experiências passou-se a um crescimento constante, impulsionado pela promoção dos Institutos de Assessoramento Técnico, mas também por aquela invenção das “matrizes”, verdadeiras fábricas de cooperativas, surgidas dos sindicatos classistas, que montavam cooperativas, uma após da outra, que logo ganhariam independência própria.

tas, que una tras otra armaban unidades cooperativas para que después echaran a volar solas.

Así, en 1975, las estadísticas del Banco Hipotecario mostraban que uno de cada dos créditos que se solicitaban al Plan para construir viviendas, era para hacerlo por cooperativas, de ayuda mutua y de ahorro previo, y con una gran prevalencia del sistema de usuarios. Punto máximo y comienzo de una caída que duraría más de treinta años. Ese extraño pico, ya con la dictadura instalada, respondió a la inercia que tiene un sistema en que obtener la tierra, elaborar el proyecto, su aprobación, y el otorgamiento del crédito lleva dos años o más, con viento a favor. Para ese entonces ya la dictadura había descubierto que ese modelo iba de cara contra el privatizador y libre empresista que el régimen postulaba, y que las cooperativas de vivienda eran “islas de libertad”, al decir del ex Rector de la Universidad Samuel Lichtensztejn, en las que todavía la gente hablaba, discutía, se reunía y se organizaba, porque es muy difícil perseguir a las personas dentro de sus casas.

Detectado el problema, la solución para el régimen fue directamente suprimir el cooperativismo de vivienda: se intervino al interior de las cooperativas primero, estableciendo quién podía estar y quién no; se suspendieron los préstamos después, en forma indefinida, tendiendo una pesada incertidumbre sobre el futuro; se dejó de otorgar personerías más tarde, lo que significaba el congelamiento del sistema, impedido de crecer. Y finalmente, se atacó su corazón: la propiedad colectiva, decidiendo que todos los grupos debían cambiar su estatuto para ser en adelante de propietarios. De cómo se resistió ese intento de aniquilación hablamos antes, pero aquí hay que agregar que si se

Assim, em 1975, as estatísticas do Banco Hipotecário mostravam que um de cada dois créditos solicitados ao Plano para construção de habitação, era pelo sistema de cooperativas, com grande prevalência do sistema de usuários. Ponto alto e início de uma queda que duraria mais de trinta anos. Esse estranho momento, com a ditadura já instalada, respondeu à inércia que apresenta o sistema para obter os terrenos, elaborar o projeto, as aprovações e a obtenção do crédito, o que em geral leva mais de dois anos. Para esse momento a ditadura já tinha descoberto que o modelo cooperativo era incompatível com os princípios de privatização e livre empresa que o regime postulava. E que as cooperativas eram “ilhas de liberdade” ao dizer do ex-reitor da Universidade Samuel Lichtensztejn, nas quais as pessoas ainda falavam, discutiam, porque é difícil perseguir as pessoas dentro de suas “casas”.

Detectado o problema, a solução foi suprimir o cooperativismo: foram intervindas as cooperativas, definindo quem podia ficar e quem não; foram suspensos os créditos deixando uma grande incerteza sobre o futuro; foi suspenso o cadastramento de novas associações, o que significou o congelamento do sistema. Finalmente atacou-se o coração do sistema: a propriedade coletiva, definindo que todos os grupos deviam modificar seu estatuto para serem proprietários. Devemos acrescentar que se foi possível sobreviver a esse intento de aniquilação foi porque havia um movimento organizado, particularmente na *Ayuda Mutua* através de FUCVAM, e pela grande solidariedade de outras organizações e pessoas.

pudo sobrevivir esa etapa fue porque lo que sobraba era convencimiento, porque había un movimiento organizado, particularmente en el cooperativismo de ayuda mutua, con FUCVAM, y porque se recibió un inmenso abrazo de solidaridad: de otras organizaciones, pero también de personas individuales, que de a una iban a ponerse al lado para que el mástil no se quebrara.

A partir de ahí el cooperativismo adquiere su mayoría de edad como actor social, lo que le garantiza su lugar en la Intersocial, en la Concertación Nacional Programática y en tantas luchas que se debieron dar después: para combatir la impunidad, para conservar los recursos naturales, para impedir la extranjerización de las empresas públicas. Eso, también, y quizá más importante que las casas –que lo son mucho– es el cooperativismo de vivienda. Porque como dice la canción que escribió Rubén Olivera para las cooperativas y que se transformó en himno, “las casas son el principio/y no el final”.

El camino nunca estuvo sembrado de rosas. En los primeros años, a las dificultades de la puesta en marcha de un modelo inédito, se unieron algunas oposiciones: la de los empresarios de la construcción, desde luego, que veían cómo crecía un contendiente en la disputa de los recursos y un ente testigo en cuanto a los costos y las calidades; pero también estuvieron las dudas de los trabajadores de la construcción respecto al sistema de ayuda mutua, que consideraban un potencial enemigo para quitarles trabajo, porque si las casas las va a hacer la gente, ¿en qué vamos a trabajar nosotros? La vida mostró que los temores de los empresarios tenían lógica, porque el cooperativismo captaba cada vez más adeptos y si bien la mayoría de las cooperati-

A partir desse momento o cooperativismo adquire maioridade como ator social, o que garante seu lugar na Intersocial, na Concertação Nacional Programática e em outras lutas de deveram serem mantidas: combater a impunidade, conservar os recursos naturais, impedir a estrangeirização das empresas públicas. Isso também (e muito mais importante que as moradias) é o cooperativismo de habitação.

O caminho nunca foi fácil. Nos primeiros anos, às dificuldades de organizar um modelo inédito, se somaram algumas oposições: as das empreiteiras que viam como crescia um concorrente na disputa dos recursos e uma testemunha no referente a custos e qualidades; as dos trabalhadores da construção que viam na *Ayuda Mutua* um possível concorrente no mercado de trabalho. Os fatos mostraram que as empreiteiras tinham razão já que embora as cooperativas de *Ahorro Previo* contratassem empresas construtoras, as de *Ayuda Mutua*, que eram a maioria, construían suas próprias moradias.

vas de ahorro previo contrataban empresas para construir, las de ayuda mutua, que eran la mayoría, hacían de empresas ellas mismas.

En cambio, el devenir de la experiencia reveló que los temores de los trabajadores eran infundados: las cooperativas, aún las de ayuda de mutua, contratan también obreros profesionales y, construyendo mucho más barato que las empresas, aunque contratan menos gente por metro cuadrado edificado, al ser el costo mucho menor, al final terminan construyendo muchos más metros cuadrados con el mismo dinero. Por lo tanto, por cada peso invertido por el Plan, las cooperativas utilizan tanta o más mano de obra profesional que las empresas mercantiles. Por otro lado, en la situación de desempleo y caída del salario de entonces, era imposible para los trabajadores pagar a otros para que hicieran su casa, y mucho menos pagar intermediarios. En cambio el cooperativismo, y sobre todo el de ayuda mutua, llegaba a las familias a las que el mercado no llegaba. Por eso los trabajadores rápidamente tomaron la opción por las cooperativas y se formaron muchas de base sindical, incluso algunas muy importantes de los mismos trabajadores de la construcción.

Los estudios realizados, particularmente por el Instituto de la Construcción de la Facultad de Arquitectura, no dejan dudas en cuanto a que, a igualdad de calidad, la inversión pública que se realiza para la construcción de viviendas cooperativas es del orden de la mitad que cuando se hace por empresa. Y cuando los costos se igualan, es a costa de una enorme diferencia de calidad a favor de las cooperativas.

La comparación es aún más sorprendente si se hace con las viviendas producidas dentro del sistema habilitado por la

No entanto, a experiência demonstrou que os temores dos trabalhadores eram infundados: as cooperativas, incluindo as de *Ayuda Mutua*, contrataram também pedreiros profissionais, y construindo mais barato que as empreiteiras, embora contratassem menos pessoal, como o custo por metro quadrado era muito menor, acabaram construindo mais quantidade pelo mesmo preço. Portanto por cada “peso” investido no Plano, as cooperativas utilizavam tanta ou mais mão de obra profissional do que as próprias empreiteiras. Por outro lado, na situação de desemprego e baixos salários da época, era impossível para os trabalhadores pagar para outros fazerem suas casas. O cooperativismo, no entanto, sobre tudo o sistema *Ayuda Mutua*, chegava às famílias às quais o mercado não chegava. Por isso os trabalhadores rapidamente optaram por essa alternativa e muitas cooperativas se formaram com base nos sindicatos, algumas delas muito importantes.

Os estudos realizados, particularmente pelo Instituto da Construção da Faculdade de Arquitetura, não deixam dúvidas que para padrões similares de qualidade, o investimento necessário para a construção de cooperativas é aproximadamente a metade do valor de mercado. E para custos iguais, a qualidade das cooperativas é claramente superior.

Ley 18.795 de 2011, llamada “de Vivienda de Interés Social”, que promueve la inversión privada mediante la exoneración de todas las cargas impositivas. En esas excepcionales condiciones –de las que por cierto carecen las cooperativas, que no reciben exoneración alguna para construir– las empresas privadas construyen apartamentos de dos dormitorios que venden a ciento veinte mil dólares, más del doble de la inversión que debe hacerse para construir una vivienda cooperativa de igual tipo y área. Con el agravante que, en ese caso el Estado, que ya subsidió un 20 o 25% del costo por la renuncia fiscal, ahora deberá subsidiar el precio para que las viviendas puedan venderse.

Es cierto que en el caso de las cooperativas el 15% del costo lo cubren las familias con su trabajo o con su ahorro, es cierto también que la eliminación de costos de intermediación y –en el caso de las cooperativas de ayuda mutua– la realización de parte de la mano de obra necesaria, juegan a favor de las cooperativas. Pero en su contra incide la inexperiencia –tanto como empresarios como en su rol de obreros, aun con el asesoramiento de los institutos técnicos–, la falta del equipamiento –que una empresa amortiza en varias obras y una cooperativa no puede amortizar en una sola– y las dificultades de planificación de obras en las que es muy difícil establecer horarios y rutinas, porque la gente hace las horas cuando puede.

Aun así, los resultados son ampliamente favorables para las cooperativas: en lo económico, en lo urbano–arquitectónico y desde luego en lo social por la apropiación que se genera: apropiación no en el sentido de propiedad sino de propio. En ese pequeño milagro mucho tiene que ver el entusiasmo de la gente y su compromiso con una tarea que le permiti-

A comparação é mais surpreendente ainda se comparado com as unidades produzidas pelo sistema da Lei 18.795 “Vivienda de Interés Social” de 2011, que promove o investimento privado através da exoneración de impostos. Nessas excepcionais condições –que não se aplicam às cooperativas– as empresas privadas constroem apartamentos de dois dormitórios que são vendidos a U\$S 120.000, mais do dobro do investimento que deve ser feito para construir uma unidade cooperativa de igual tipo e área. Com o agravante que, neste caso, o Estado, que já subsidiou um 20 ou 25% do custo pela renuncia fiscal, agora deverá subsidiar também o preço das unidades para poderem ser vendidas.

É verdade que no caso das cooperativas o 15% do custo é coberto pelas famílias com seu trabalho ou poupança, também é verdade que a eliminação dos custos de intermediación –e no caso de *Ayuda Mutua*, da realização de parte do trabalho– atuam em favor das cooperativas. Mas por outro lado em contra do sistema cooperativo está a inexperiência dos sócios como ‘empreiteiros’, a falta de equipamento, e as dificuldades de planificação para compatibilizar os horários com as possibilidades de trabalho dos associados.

Embora isso, os resultados são amplamente favoráveis às cooperativas: no econômico, no urbano–arquitectónico, e fundamentalmente no social pela apropriação que se gera: não no sentido de propriedade, mas no sentido de uso. Esse pequeno milagre tem muito a ver o entusiasmo e compromisso com uma tarefa que lhe permitira aos associados solucionar um problema de moradia, mas também com a contribuição, compromisso e conhecimento que fornecem os técnicos. Quase cinco décadas de coopera-

rá solucionar su problema de vivienda, pero también el empuje, las ganas, el conocimiento y el compromiso que aportan los técnicos. Casi cinco décadas de cooperativismo en el Uruguay muestran que hay ejemplos de asesoramiento técnico muy bueno, bueno, regular y hasta malo, y que a veces el mismo equipo técnico pasa por toda la escala. Es que se trata de una tarea muy compleja, en la que hay que ser arquitecto, trabajador social, economista, ingeniero o abogado, pero asimismo docente y compañero. Pero esas cinco décadas muestran, también, que sin institutos de asistencia técnica –por algo creados por la misma ley, junto con las cooperativas– no habría cooperativismo de vivienda.

En la tarea de los técnicos ha habido también mucho esfuerzo innovador, contra lo que generalmente se piensa por el uso en las viviendas cooperativas del hormigón y el ladrillo, que se asocia a la construcción llamada “tradicional”. Pues tan temprano como en la década del ’70 las cooperativas, siguiendo los pasos de Eladio Dieste, ya estaban reinventando el uso del ladrillo; prefabricaban elementos de hormigón pretensado que se curaban al vapor; practicaban la racionalización en el proyecto, y ensayaban cuanto material novedoso se incorporaba a la industria. Y no hubo problemas ni temores en adaptar lo que habían empezado siendo viviendas aisladas de un nivel, al agrupamiento en “tiras”; al empleo de la “dúplex”; a la construcción de bloques de viviendas cuando los terrenos dieron la posibilidad de densificar; al reciclaje de construcciones existentes, a partir de los ’90, que parecía tan difícil para la ayuda mutua, en particular, e incursionando ahora en la edificación en altura, imprescindible para las zonas centrales. O, en lo social, para pasar de los grupos de obreros fabriles de los setenta a los cuentapropistas y los hogares monoparentales.

tivismo em Uruguai mostra que tem experiências diversas de sucesso com as equipes técnicas. É que se trata de uma tarefa muito complexa, na qual tem que ser arquiteto, trabalhador social, economista, engenheiro ou advogado, mas também docente e companheiro. Mas essas cinco décadas mostram também que sem Institutos de Assistência Técnica –criados na Lei junto com as cooperativas– não teríamos cooperativismo de habitação.

No trabalho dos técnicos tem tido muito esforço inovador, embora às vezes –erroneamente– a produção arquitetônica se associa à chamada construção “tradicional”. Já na década dos 70 nas cooperativas, seguindo os passos de Eladio Dieste, estava-se reinventando o uso do tijolo; pré-fabricando elementos de concreto protendido; racionalizando o projeto; ensaiando novos materiais fornecidos pela indústria. Foram adaptadas as unidades isoladas para agrupamentos em “tira”; passou-se a utilizar o tipo “dúplex”; à construção de blocos de quatro níveis para atingir maiores densidades; à reciclagem de edificações existentes a partir dos ’90 – coisa que aparecia como muito difícil para *Ayuda Mutua*–; a verticalização necessária às áreas centrais.

También en los '90, el movimiento cooperativo, y especialmente el de ayuda mutua, dio el paso de trascender la comarca e intercambiar ideas y experiencias con otros, sobre todo a nivel de la región, y luego más allá. Eso hizo conocer este modelo nuestro en otros lugares, donde fue recibido con esperanza. Algunas de sus características más heréticas para la sociedad en que vivimos, como la gestión popular o la propiedad colectiva, fueron acogidas con simpatía y entusiasmo, y generaron experiencias y ensayos similares. Se recorrió así un camino parecido al que transcurrió en Uruguay, en el caso de las cooperativas de ayuda mutua: la construcción de la idea, en este caso su adaptación a las condiciones y cultura locales; la experimentación; el ajuste, y luego la formación de grupos convencidos del modelo, que se organizaron para convencer y presionar para que el mismo pudiera tener un lugar en el sistema de vivienda de su país.

Hoy la semilla ya está extendida a Brasil, adonde fue llevada por los exiliados en los '70 y luego por el contacto entre las organizaciones populares; Argentina; Paraguay; Bolivia, y hay posibilidades incipientes en otros países sudamericanos como Chile, Perú, Ecuador o Venezuela. Una segunda oleada la hizo llegar hasta Centro América, donde recalcó con la ayuda del Centro Cooperativo Sueco (hoy We Effect), igual que en varios de los casos anteriores en El Salvador, Nicaragua, Honduras y Guatemala, lugares donde echó fuertes raíces, y más incipientemente en Costa Rica y Haití. Queda pendiente una experiencia en Cuba, también posible.

En aquellos países en que se ha avanzado más, prontamente los grupos constituidos se unieron en federaciones, asociaciones, centrales u otras formas, al estilo que se unieron aquí las de ayuda mutua en FUCVAM y las de ahorro previo

Também nos anos '90 o movimento cooperativo, e em especial o de *Ayuda Mutua*, deu o passo de transcender o país e intercambiar ideias e experiências com outros, especialmente na região. O modelo foi conhecido e discutido; algumas de suas características mais heréticas para a sociedade como a gestão popular e a propriedade coletiva foram acolhidas com entusiasmo, e geraram ensaios similares. No caso da *Ayuda Mutua* foi recorrido um caminho similar ao do Uruguai: a construção da ideia, a adaptação às condições e cultura locais, a experimentação, o ajuste, e a formação de grupos organizados para implantar o sistema nos seus países.

Hoje a semente esta espalhada no Brasil, levada pelos exilados nos anos 70 e depois com o contato entre as organizações populares; também Argentina, Paraguai, Bolívia, e tem experiências incipientes no Chile, Peru, Equador e Venezuela. Depois, com a ajuda do Centro Cooperativo Sueco (hoje We Effect), chegou a El Salvador, Nicarágua, Honduras e Guatemala; depois em Costa Rica e Haiti. Ainda fica a pendência de Cuba, embora possível.

Em aqueles países nos quais mais se avançou, os grupos organizados se uniram em federações, associações e centrais. Ao igual que no Uruguai, isso permitiu ganhar forças, visibilidade e capacidade de negociação. Hoje, por exemplo, Paraguai, Guatemala e Nicarágua têm legislações que contemplam o sistema cooperativo a aceitam a propriedade coletiva; no Brasil existe financiamento estrutural para cooperativas, embora escasso e mínimo se comparado com o recebido pelas empresas privadas, mas permitiu construir vários milhares de moradias. Algo similar acontece em Honduras.

en FECOVI. Y, al igual que en Uruguay, eso les permitió ganar en fuerza, en visibilidad y en capacidad de negociación. De ese modo, por ejemplo, hoy varios de los países señalados (Paraguay, Guatemala, Nicaragua) ya tienen legislaciones que contemplan el sistema cooperativo y admiten la propiedad colectiva; en Brasil hay financiamiento estructural para las cooperativas, aún escaso y mínimo frente al que reciben los empresarios privados, pero que ya ha permitido construir varios miles de viviendas, y en Honduras pasa algo semejante.

El modelo se ha ido adaptando y ha mostrado para ello una gran flexibilidad. Porque no sólo se han debido ajustar, naturalmente, los proyectos urbanos y arquitectónicos, los modos de construir y las formas de organización, a las necesidades, el clima, las técnicas y la cultura locales, sino que también ha sido necesario contemplar problemas que no se han planteado aún en el Uruguay o que no corresponden a nuestra realidad: como las cooperativas rurales en países que lo son todavía, tal el caso de Honduras; como el reciclaje de contenedores industriales abandonados en Buenos Aires, Argentina; como la construcción de una sola cooperativa en varios padrones próximos en el casco histórico de la capital salvadoreña; como la necesidad de aunar vivienda con creación de fuentes de trabajo en Paraguay, para que los créditos pudieran ser devueltos; como la zafralidad del trabajo de los cooperativistas en varios de esos países, y tantas otras cosas para las que la experiencia uruguaya no tenía respuestas.

FUCVAM, sembrada la semilla, debió regarla, y eso motivó un intenso trabajo hasta que las raíces estuvieron firmes. Por esa tarea, por ese trabajo de “cooperación Sur-Sur” recibió en 2012 el Premio Mundial del Hábitat de Naciones Unidas y la Building and Housing Social Foundation (BSHF).

O modelo foi-se adaptando e tem se mostrado muito flexível. Porque não somente deveram ser ajustados os projetos urbanos, os modos de construir e as formas de organização às necessidades, o clima, às técnicas e culturas locais, mas também a situações não existentes no Uruguai como cooperativas rurais no caso Honduras a reciclagem de estruturas industriais em desuso como na Argentina; a necessidade de unificar moradia e trabalho para a devolução dos créditos como no Paraguai; como a questão do trabalho estacional dos cooperativistas em vários países. Situações, estas e outras para as quais a experiência uruguia não tinha respostas.

FUCVAM semeou uma ideia, trabalhou e lutou por ela até consolidá-la. Por essa tarefa, por esse trabalho de cooperação Sul-Sul, em 2012 recebeu o Premio Mundial do Habitat das Nações Unidas e a *Building and Housing Social Foundation* (BSHF).





# 05

## CONJUNTOS Y UNIDADES. UNA HISTORIA DE CONTINUIDAD

### CONJUNTOS E UNIDADES. UMA HISTÓRIA DE CONTINUIDADE

**DR. ARQ. RUBEN OTERO**

*Ruben Otero. Arquitecto (1983) FAU/UdelaR. Doctor por la Universidad Politécnica de Cataluña. Profesor de Proyecto en la Escola da Cidade (San Pablo). Decano de la Facultad de Arquitectura de Montevideo (1997-2001). Director de los Seminarios Internacionales de Proyecto Urbano Montevideo I-IV (1997-2001). Primer premio en las Bienales de Quito (2002) y San Pablo (2003), y medalla de plata en la Bienal de Arquitectura y Diseño de Miami (2004).*

*Ruben Otero. Arquiteto (1983) FAU/UdelaR, Doutor pela Universidade Politécnica de Catalunha. Professor de Projeto na Escola da Cidade (SP). Diretor da Faculdade de Arquitetura de Montevideú (1997-2001). Diretor dos Seminários Internacionais de Projeto Urbano Montevideú I-IV (1997-2001). Primeiro prêmio nas Bienais de Arquitetura de Quito (2002) e São Paulo (2003), e medalha de prata na Bienal de Arquitetura e Design de Miami (2004).*

La experiencia de las Cooperativas en Uruguay es una referencia en el área de la vivienda social, y eso se apoya en varios factores:

- Una gestión colectiva del suelo que, además de resolver los problemas de vivienda de los sectores menos favorecidos de la sociedad, promovió una práctica de participación social muy importante.
- Los ensayos tecnológicos derivados de las particulares condiciones de construcción de los conjuntos, que generaron interesantes alternativas a la construcción tradicional en términos de costos y tiempos de obra.
- Las calidades arquitectónicas y las ajustadas implantaciones de los conjuntos que, apoyados en generosos equipamientos comunitarios, se constituyeron en elementos de calificación urbana en las aéreas donde eran implantados.

Estas calidades arquitectónicas y urbanas se apoyan en una continuidad de investigación y propuestas en el área de habitación colectiva. La organización, sea del conjunto como de las unidades, es heredera de una tradición moderna que en la época de los primeros proyectos tenía más de cuarenta años.

Los arquitectos optaron por dar continuidad a las experiencias más relevantes de la vivienda colectiva, y basaron la organización de sus propuestas en dos de los elementos más reconocibles de esa historia: las BARRAS y los BLOQUES, además de las TIRAS continuas de casas que refieren –como sistema organizativo– a los conjuntos del siglo XIX, pero muy apropiadas a algunas situaciones urbanas.

Los esquemas que siguen ilustran los sistemas organizativos aplicados a las cooperativas tanto en lo que tiene que

A experiência das Cooperativas em Uruguai se constituiu em uma referência na área da habitação social apoiada por vários fatores:

- Uma gestão coletiva do solo que além de resolver os problemas de moradia das faixas menos favorecidas da sociedade promoveu uma prática de participação social muito importante.
- Os ensaios tecnológicos derivados das particulares condições de construção dos conjuntos, que geraram interessantes alternativas à construção tradicional em termos de custos e tempos de obra.
- As qualidades arquitetônicas e as apuradas implantações dos conjuntos que, apoiados em fartos equipamentos comunitários, se constituíram em elementos de qualificação urbana nas áreas onde eram implantados.

Estas qualidades arquitetônicas e urbanas se apoiam em uma continuidade de pesquisa e propostas na área da habitação coletiva. A organização, tanto do conjunto quanto das unidades, é devedora de uma tradição moderna que na época dos primeiros projetos tinha mais de quarenta anos.

Os arquitetos optaram por dar continuidade às experiências mais relevantes da habitação de interesse social, e basearam as propostas em dois dos elementos mais reconhecíveis dessa história: as BARRAS e os BLOCOS, além das TIRAS contínuas de sobrados que referem –como sistema organizativo– aos conjuntos do século XIX, mas muito apropriadas a algumas situações urbanas.

Os esquemas a seguir ilustram os sistemas organizativos aplicados às cooperativas de habitação tanto no que tem

ver con los conjuntos como a las unidades, y se refieren a los proyectos de obra nueva. En los conjuntos se apunta a la circulación (vertical u horizontal) como el elemento determinante de la organización. En las unidades se subrayan las áreas húmedas como los elementos ‘duros’ de la organización condicionando los posibles esquemas de organización de las áreas ‘servidas’, y se identifican la ubicación de las fachadas libres para iluminación y ventilación.

Del estudio de las unidades se observa que existen diversas lógicas en las cuales la lógica de economía en la localización de las áreas húmedas no determina necesariamente la organización de las tipologías. Aunque en muchos casos se proponen paredes hidráulicas o columnas comunes entre cocinas y baños, en otros casos la organización interna de las unidades responde fundamentalmente a condicionantes de la organización e implantación del conjunto. Esta lógica es claramente visible en las localizaciones en zonas más densas, donde la menor área de los terrenos obliga a implantaciones más complejas, o en reformas de edificaciones existentes, donde las preexistencias tienen un papel determinante y las unidades son resultado de otras determinantes de diverso tipo.

## **TIRAS**

Por ser el sistema organizativo menos complejo del punto de vista tecnológico, que por otra parte opera con las menores densidades, las TIRAS continuas –de unidades simples o dúplex– fueron la solución más utilizada en las primeras experiencias en el interior del país, y en muchos casos en las áreas periféricas de la ciudad de Montevideo, sea en pequeños conjuntos, sea formando parte de conjuntos mayores. Por estar directamente vinculadas al suelo, presenta la

a ver com os conjuntos quanto às unidades, e se referem aos projetos de obra nova. Nos conjuntos se sinaliza a circulação (vertical ou horizontal) como o elemento determinante da organização. Nas unidades, se definem as áreas úmidas como os elementos “fixos” da organização, condicionando os possíveis arranjos na distribuição dos cômodos, e se identificam as fachadas livres para iluminação e ventilação.

Do estudo das unidades se observa que existem diversos arranjos no qual a lógica de economia na localização das áreas úmidas não necessariamente determina a organização das tipologias. Embora em muitos casos se proponha paredes hidráulicas ou prumadas comuns entre cozinhas e banheiros, em outros a organização interna das unidades responde fundamentalmente às condicionantes de organização dos conjuntos. Esta lógica é especialmente visível nas implantações em zonas mais densas, onde a menor área dos terrenos obriga a arranjos mais complexos, ou em reformas de edificações existentes, onde as preexistências têm um rol determinante e a unidade é resultado de muitas outras condicionantes.

## **TIRAS**

Por ser o sistema organizativo menos complexo do ponto de vista tecnológico e que por outra parte comportam menor densidade, as TIRAS contínuas –de unidades simples ou duplex– foram utilizadas desde as primeiras experiências no interior do país, e em muitos casos nas áreas periféricas de Montevideu, seja em pequenos conjuntos, seja como parte de conjuntos maiores. Por estarem diretamente vinculadas ao solo, são as unidades que mais

ventaja que son las unidades que más fácilmente aceptan las ampliaciones, en este caso utilizando el fondo del lote, pudiendo construir en algunos casos hasta dos dormitorios.

En el caso de las unidades dúplex, todas ellas se organizan con sala y escalera al frente, y cocina y comedor al fondo con diversas configuraciones, con los dormitorios y baño en el piso superior.

Si bien la mayoría de los casos apela a unidades dúplex por su mayor compacidad y aprovechamiento del suelo, existen algunos pocos casos en los que se apela a la solución de tiras de viviendas en planta baja.

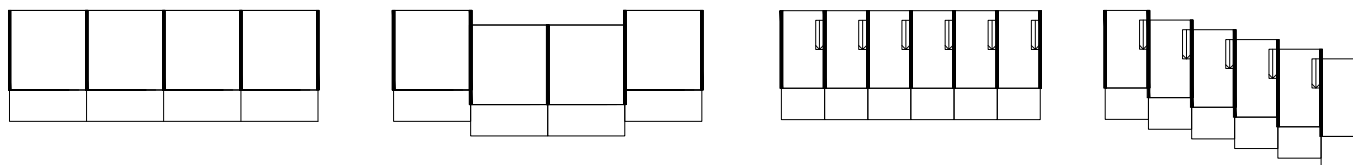
facilmente aceitam ampliações, neste caso aos fundos, em alguns casos de até dois dormitórios.

No caso das unidades duplex, em todos os casos se organizam com sala e escada na frente, e cozinha e comedor ao fundo, com os dormitórios no andar superior.

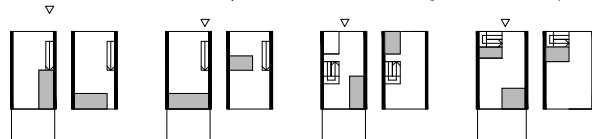
Embora a maioria dos casos sejam utilizadas unidades duplex por sua maior compacidade e aproveitamento do solo, existem alguns casos nos quais se apela à solução de tiras de casas térreas.

## TIRAS / TIRAS

ORGANIZACIÓN CONJUNTO | LINEAL / ORGANIZAÇÃO CONJUNTO | LINEAR



ORGANIZACIÓN UNIDAD | DUPLEX / ORGANIZAÇÃO UNIDADE | DUPLEX



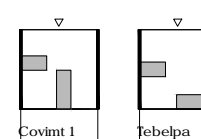
Covimt 1

Tebelpa

Covipaso

Vicman

SIMPLE / SIMPLE



Covimt 1

Tebelpa

## BARRAS

Definimos BARRA como una organización de unidades de vivienda organizadas a partir de una circulación horizontal. Esta circulación puede ser única o estar repetida en diversos niveles. Una de las referencias más antiguas y exitosas de esta solución es la del conjunto Spangem (Rotterdam, 1914) de los arquitectos Brinkmann y Van der Vlugt. En este proyecto ya es evidente la necesidad de resolver el problema fundamental de esta organización: el de la privacidad de las unidades en relación con la circulación. En general se soluciona a través de la unidad “dúplex” colocando los dormitorios en el piso superior y la sala y cocina en el nivel de acceso, algunas veces utilizando la propia cocina como filtro entre la unidad y la circulación.

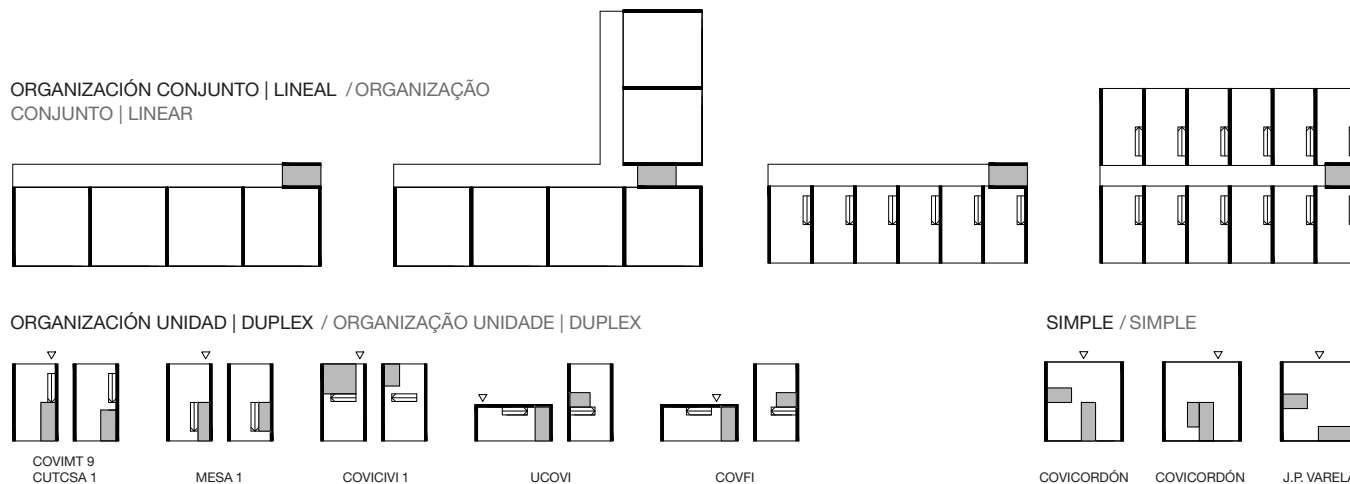
Esta es la solución predominante en los conjuntos del sistema de Ayuda Mutua. Las localizaciones más periféricas

## BARRAS

Definimos a BARRA como uma organização de unidades estruturadas a partir de uma circulação horizontal. Esta circulação pode ser única ou estar repetida em diversos níveis. Uma das referências mais antigas e bem sucedidas desta solução é representada pelo conjunto Spangem (Rotterdam, 1914) dos arquitetos Brinkmann e Van der Vlugt. Neste projeto já é evidente a necessidade de resolver o problema fundamental desta organização: a da privacidade das unidades com relação à circulação. Soluciona-se, em geral, a través da unidade “duplex” colocando os dormitórios no andar superior, e a sala e cozinha no nível de acesso, às vezes utilizando esta última como filtro entre a circulação e a unidade.

Esta solução é a predominante nos conjuntos do sistema de Ayuda Mutua. As localizações mais periféricas consequência

## BARRAS / BARRAS



consecuencia de un menor valor de los terrenos, y, por lo tanto con menores exigencias de altas densidades. Propiciaron conjuntos que utilizaban las calle elevada como estructurador de las circulaciones, sea en la forma de comercio + dúplex o dúplex + dúplex. Aunque la gran mayoría de los conjuntos utiliza las unidades dúplex por presentar un frente con ancho menor, y por ello con menos desarrollo de las circulaciones comunes, en algunos casos fueron utilizadas unidades de un nivel, generando circulaciones horizontales en todos los niveles.

Una variante de esta solución está constituida por la circulación de doble crujía que atiende simultáneamente dos unidades enfrentadas. Con esta nueva organización, la planta baja de las unidades, que en la solución anterior tenía dos orientaciones, para a tener solamente una, por lo que cambian la organización interna así como las proporciones de la planta. La doble orientación de los pisos superiores de las unidades condiciona la circulación común, que pierde la referencia externa. Esta solución resulta en una mayor densidad, y se aplica fundamentalmente en edificaciones de mayor altura. Se reporta a las experiencias de post guerra, la más conocida de ellas, la Unidad de Habitación de Le Corbusier (Marsella, 1952).

## **BLOQUES**

Definimos al BLOQUE como una organización de unidades de vivienda estructuradas a partir de una circulación vertical. Esta circulación puede ser un conjunto de escalera y ascensor, o simplemente escalera dependiendo de la altura de la edificación y alimentan de dos a cuatro unidades. Sin dudas se trata de una de las soluciones más recurrentes de los conjuntos residenciales por la compacidad y economía tan-

de un menor valor dos terrenos, e, portanto com necessidade de menor densidade, propiciaram conjuntos que utilizavam a rua elevada como estruturador das circulações, seja na forma comércio + duplex ou duplex + duplex. Embora a grande maioria dos conjuntos utilize unidades duplex por apresentarem uma largura menor, e portanto menos comprimento das circulações comuns, em alguns casos foram utilizadas unidades simples com circulações horizontais em todos os níveis.

Uma variante desta solução esta constituída pela circulação que atende simultaneamente duas unidades enfrentadas. Com esta nova organização, o nível inferior das unidades, que na solução anterior tinha duas orientações, passa a ter somente uma, portanto a organização muda assim como as proporções da planta. A dupla orientação dos andares superiores das unidades condiciona a circulação comum que perde a referencia externa. Esta solução logicamente resulta em uma densidade maior, e é aplicada fundamentalmente para edificações de maior altura. Reporta-se às experiências de pós-guerra, a mais visada delas a Unidade de Habitação de Le Corbusier (Marselha, 1952).

## **BLOCOS**

Definimos a BLOCO como uma organização de unidades estruturadas a partir de uma circulação vertical. Esta circulação pode ser um conjunto de elevador e escada, ou simplesmente escada em prédios de até quatro pavimentos. Sem duvidas se trata de uma das soluções mais paradigmáticas da habitação coletiva pela compacidade e econômica tanto da circulação quanto da própria unidade que reconhece como um dos seus antecedentes mais elaborados o projeto Simmenstadt (Berlin, 1930) de Taut e Scharoum. Nesse con-

to de la circulación común como de la propia unidad, que reconocen como uno de sus antecedentes más elaborados en el proyecto Simmenstadt (Berlín, 1930) de Taut y Scharoun. En este conjunto ya se presenta una serie de alternativas en la organización de la unidad que, con escasas variaciones, son la base de varios de los conjuntos presentados.

En casi todos los casos presentados las unidades de doble orientación son resueltas en un nivel y las fachadas libres (para ventilación e iluminación) pueden estar enfrentadas o giradas a noventa grados; excepcionalmente tienen una orientación –producto de limitaciones dimensionales del lote–. En los casos en los que se constituye un núcleo húmedo concentrado, algunas de las unidades presentan la posibilidad de flexibilizar su organización interna y de atender diversas demandas de los usuarios.

Lógicamente la gran mayoría de los conjuntos implantados en las áreas más densas de Montevideo adopta este sistema: Cutcsa IV, Siglo XXI, Complejo Bulevar, Covibro, Civic, Irupé.

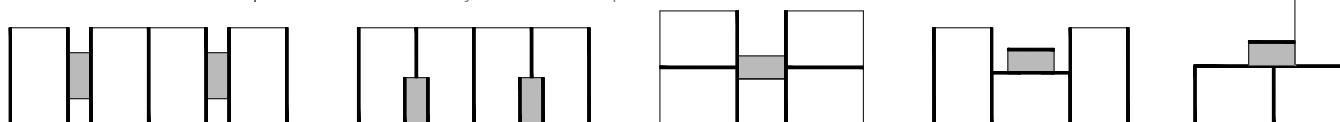
junto já se apresenta uma série de alternativas na organização da unidade que, com algumas variantes, são a base de vários dos conjuntos de cooperativas apresentados.

Em todos os casos apresentados as unidades de orientação dupla, são resolvidas em um nível e as fachadas livres (para ventilação e iluminação) podem estar enfrentadas ou a noventa graus entre eles, excepcionalmente têm uma orientação – produto das limitações nas dimensões dos lotes–. Nos casos nos quais se constitui um núcleo úmido concentrado, algumas das unidades de habitação apresentam a possibilidade de flexibilizar sua organização interna e de atender diversas demandas dos usuários.

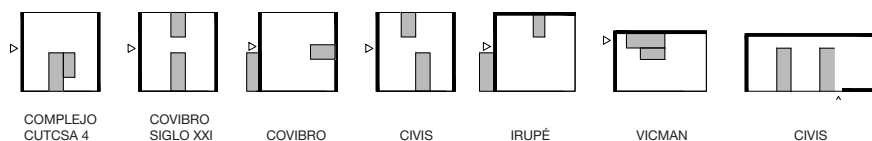
Logicamente, a grande maioria dos conjuntos implantados em áreas mais densas adota este sistema: Cutcsa IV, Siglo XXI, Complejo Bulevar, Covibro, Civic, Irupé.

## BLOQUES / BLOCOS

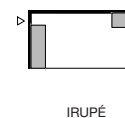
### ORGANIZACIÓN CONJUNTO | CENTRAL / ORGANIZAÇÃO CONJUNTO | CENTRAL



### ORGANIZACIÓN UNIDAD | DOBLE ORIENTACIÓN / ORGANIZAÇÃO UNIDADE | DUPLA ORIENTAÇÃO



### SIMPLE ORIENTACIÓN / UMA ORIENTAÇÃO







# 06

## UNA EXPOSICIÓN SOBRE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA URUGUAYAS

### UMA EXPOSIÇÃO SOBRE AS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO URUGUAIAS

#### **ARQ. ALINA DEL CASTILLO**

*Alina del Castillo. Arquitecta por la Facultad de Arquitectura de la Udelar.*

*Doctoranda por la Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de la Universidade de São Paulo, Brasil.*

*Docente de proyecto de farq desde 1996.*

*Integra, desde 2008, el equipo responsable del programa i+p para el fortalecimiento de la investigación en proyecto en Farq.*

*Profesora adjunta de la Unidad de Vivienda de la Facultad de Arquitectura desde 2012.*

*Integra el equipo coordinador del Diploma de Especialización en Investigación Projectual.*

*Responsable de diversas actividades y proyectos de investigación, extensión y enseñanza financiados por Udelar, y de las publicaciones y comunicaciones tendientes a la difusión de avances y resultados.*

*Alina del Castillo. Arquiteta pela Faculdade de Arquitetura (Farq) da Udelar.*

*Doutoranda pela Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, Brasil.*

*Professora de Projeto da Farq/Udelar desde 1996.*

*Integra desde 2008 a equipe responsável do programa i+p para o desenvolvimento da pesquisa na área de projeto na Farq/Udelar.*

*Professora adjunta da Unidade Permanente de Vivienda da Farq/Udelar desde 2012.*

*Integra a equipe coordenadora do Diploma de Especialização em Investigação Projectual na Farq/Udelar.*

*Responsável de diversas atividades e projetos de pesquisa, extensão e ensino financiados pela Udelar e das comunicações e publicações que visam à divulgação de avanços e resultados.*

Esta publicación es el complemento de una exposición itinerante que se propone difundir –en el ámbito local e internacional– la experiencia del cooperativismo de vivienda en el Uruguay.

En el transcurso de casi medio siglo de historia, desde las experiencias pioneras de 1966, fueron construidas por este sistema más de 30.000 viviendas distribuidas en el territorio nacional, una cifra significativa para un país que no alcanza los 3,5 millones de habitantes.

Los materiales que se exponen son productos parciales de una investigación en curso en la Unidad Permanente de Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República (farq/UdelaR), que se propone sistematizar la producción del cooperativismo de vivienda desde sus orígenes. La selección de casos corresponde a una primera etapa que, por razones operativas, se restringió a la ciudad de Montevideo. Muchos ejemplos relevantes quedaron fuera de esta primera entrega por distintas razones, entre ellas la dificultad de acceso a la documentación en el caso de los conjuntos más antiguos. El intento de desmantelamiento del sistema cooperativo ocurrido durante la dictadura militar, el cierre de institutos de asistencia técnica y el exilio de muchos arquitectos que trabajaron en el cooperativismo, provocaron la dispersión, extravío y deterioro de muchos materiales gráficos originales. Sin embargo, con la colaboración de Institutos de Asistencia Técnica, arquitectos y cooperativistas, se ha podido iniciar un proceso de rescate, digitalización y redibujo de planos originales.

El criterio de selección atiende a representar las distintas modalidades de producción y perfiles de actuación que convivieron o se sucedieron a lo largo de la historia del cooperativismo.

Esta publicação complementa uma exposição itinerante que visa divulgar –no âmbito local e internacional– a experiência do cooperativismo de habitação no Uruguai.

No transcurso de quase meio século de história, desde as experiências pioneiras de 1966, foram construídas por esse sistema mais de 30.000 casas disseminadas pelo território nacional, um número significativo para um país que não atinge os 3,5 milhões de habitantes.

Os materiais expostos são produtos intermediários de uma pesquisa em andamento na *Unidad Permanente de Vivienda* (UPV) da Faculdade de Arquitetura da Universidade da República (farq/UdelaR), que objetiva a sistematização da produção do cooperativismo de habitação desde as suas origens. A seleção de casos corresponde a uma primeira etapa que, por questões operacionais, foi restrita à cidade de Montevideú. Muitos exemplos relevantes ficaram de fora desta primeira apresentação por várias razões, dentre elas a dificuldade de acesso à documentação, no caso dos conjuntos mais antigos. A tentativa de desmantelamento do sistema cooperativo ocorrida durante a ditadura militar, o fechamento de Institutos de Assistência Técnica (IATs) e o exílio de muitos dos arquitetos que trabalharam no cooperativismo, conduziram à dispersão, perdas e danos de muitos dos materiais gráficos originais. Porém, com a colaboração de IATs, arquitetos e cooperativistas, iniciamos um processo de recuperação, digitalização e redesenho de planos originais.

O critério de seleção visa representar os distintos modos de produção e perfis de intervenção que coexistiram, ou sucederam-se ao longo da história do cooperativismo.

Los casos están documentados con fotografías recientes, para dar cuenta del estado de mantenimiento y apropiación de los edificios y los espacios colectivos que, en algunos casos, superan los 40 años de existencia.

Entendemos que esta condición tiene relación con el modelo de gestión y fundamentalmente con la propiedad colectiva que convoca a la responsabilidad compartida sobre la totalidad del conjunto.

La exposición fue impulsada e implementada por la Facultad de Arquitectura de la UdelaR y la Escola da Cidade de San Pablo. Además de la Unidad de Vivienda participaron en la producción el Instituto de Historia, donde fueron digitalizados los planos, el Servicio de Medios Audiovisuales, que coordinó la fotografía y edición de videos, el Laboratorio de Fabricación Digital de farq, que coordinó la realización de las maquetas, y un grupo de 18 estudiantes que colaboró en tareas de dibujo, modelización y relevamiento de datos.

## **SOBRE LOS CASOS PRESENTADOS**

### **AYUDA MUTUA**

La Ayuda Mutua es una modalidad de producción regulada por la Ley de Vivienda de 1968. Es el aporte en trabajo que la cooperativa incorpora a la obra. Se organiza mediante la autogestión del grupo cooperativo y su valor es el 15 % del costo total del emprendimiento.

Implica la organización de mano de obra no especializada en la que los núcleos familiares trabajan junto a los obreros de la construcción. Generalmente muchas tareas se

As fotografías que documentam os casos são recentes (2014/2015) e testemunham a condição de manutenção e apropriação dos edifícios e espaços coletivos, alguns dos quais com mais de 40 anos de existência.

Entendemos que essa condição está relacionada com o modelo de gestão e, sobretudo, com a propriedade coletiva que impõe a responsabilidade compartilhada sobre todo o conjunto.

A exposição foi impulsionada e implementada pela Faculdade de Arquitetura da UdelaR e a Escola da Cidade – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, de São Paulo. Além da Unidade Permanente de Vivienda, participaram, na produção, o Instituto de História da Arquitetura, onde foram digitalizados os planos; o Serviço de Meios Audiovisuais, que coordenou a fotografia e a edição de vídeos; o Laboratório de Fabricação Digital de farq, onde foram realizadas as maquetes; e 18 estudantes que colaboraram nas tarefas de desenho, modelização e levantamento de dados.

## **SOBRE OS CASOS APRESENTADOS**

### **AJUDA MÚTUA**

O sistema de Ajuda Mutua (mutirão) é uma modalidade de produção habitacional de autoconstrução decorrente da Lei de Vivenda de 1968. Organiza-se através da autogestão do grupo cooperativo que deve atender o 15% do custo do empreendimento com aporte de mão de obra.

Se baseia na organização e formação da mão de obra não especializada, na qual os núcleos familiares trabalham conjuntamente com operários da indústria da construção.

realizan en horarios especiales después de terminada la jornada laboral y en los fines de semana.

Esta modalidad tiene sus raíces en la autoconstrucción familiar que produjo gran parte de los barrios populares de Montevideo incorporando, como claves del sistema, la organización cooperativa y la gestión colectiva en todo el proceso.

La Ayuda Mutua no se limita solamente al aporte de mano de obra, comprende también todas las tareas administrativas de gestión del emprendimiento. La autogestión implica que la cooperativa, asesorada por el equipo técnico interdisciplinario, es quien toma las decisiones en todas las etapas del proceso, incluyendo la participación activa en el desarrollo del proyecto físico y social.

#### **Antecedentes: las experiencias pioneras**

Tal como describe Miguel Cecilio en páginas anteriores, antes de promulgarse la Ley Nacional de Viviendas –y por lo tanto antes de que existiera la figura jurídica de las Cooperativas de Vivienda– se realizaron en el interior del país 3 experiencias pioneras asesoradas por el Centro Cooperativista Uruguayo, que intentaban poner a prueba la viabilidad de un sistema que articulara el financiamiento público, el trabajo organizado de los socios, la autogestión y el asesoramiento técnico. Fueron tres experiencias que en total implicaron la construcción de 100 viviendas: la cooperativa 25 de MAYO en Isla Mala, Florida, ÉXODO DE ARTIGAS en Fray Bentos, y COSVAM 1 en Salto.

Desde el punto de vista del proyecto, es indiscutible la gravitación que tuvo la figura del Arq. Mario Spallanzani –responsable de esos tres proyectos– en esta etapa de gestación del sistema.

Muitas das tarefas são realizadas em horários especiais fora do expediente diário e nos fins de semana.

O desenvolvimento desta modalidade está diretamente relacionado com a prática da autoconstrução familiar que construiu parte importante dos bairros populares de Montevideú, incorporando, como chaves do sistema, a organização cooperativa e a gestão coletiva no processo todo.

O sistema de Ajuda Mutua não se limita somente ao aporte de mão de obra, mas abrange também as tarefas administrativas e de gestão econômica e social do empreendimento. A autogestão supõe que é a cooperativa quem toma as decisões, sempre assessorada por uma equipe técnica multidisciplinar.

#### **Antecedentes: as experiências pioneiras.**

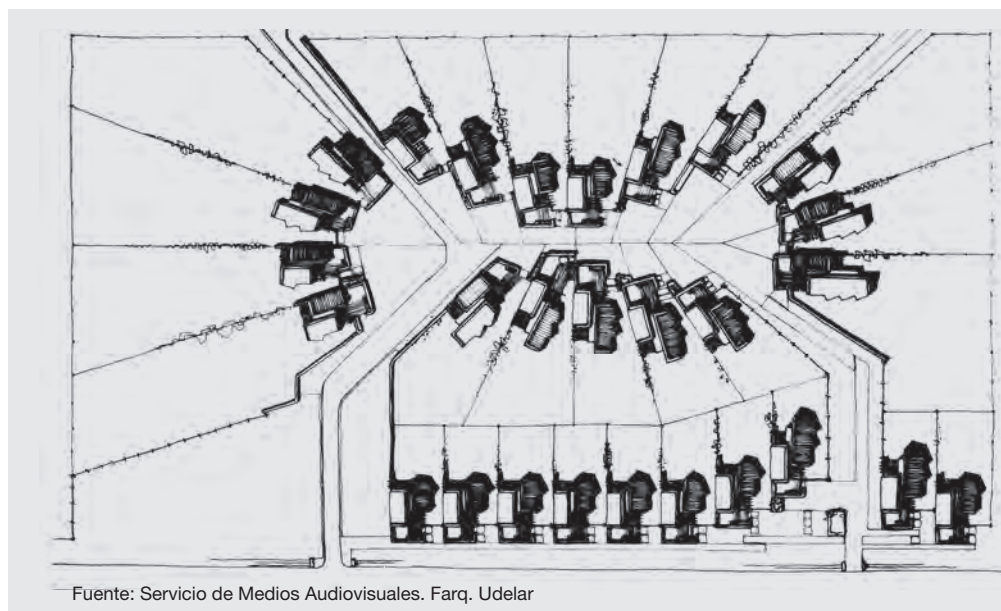
Tal como descrito por Miguel Cecilio, em páginas anteriores, antes da promulgação da Lei de Vivenda – e, portanto, antes de existir o conceito legal de Cooperativas de Habitação – foram realizados três experimentos pioneiros com a assessoria do Centro Cooperativista Uruguayo (CCU), para ensaiar a viabilidade de um sistema que articularia o financiamento público, o trabalho organizado dos sócios, a autogestão e a assessoria técnica, para construir casas para os trabalhadores. Foram três programas localizados no interior do país que, no total, implicaram a construção de 100 casas: a cooperativa 25 de MAIO, em ISLA MALA, Florida, ÉXODO DE ARTIGAS, em Fray Bentos, e COSVAM 1, em Salto.

Do ponto de vista do projeto, é indiscutível a importância da figura do arquiteto Mario Spallanzani – responsável por estes três projetos – nesta fase de gestação do sistema.

El desafío del proyecto de conjuntos cooperativos es en ese momento inmenso. Todas las dimensiones de la Arquitectura son objeto de revisión: la resolución del conjunto, la escala, la relación con el tejido urbano. La articulación de lo público con lo privado y con lo colectivo es una preocupación prioritaria: el proyecto debe responder a una propuesta social con énfasis en lo colectivo. La resolución tipológica debe atender posibilidades de crecimiento y flexibilidad. El proyecto y el sistema constructivo deben pensarse en función de la construcción por ayuda mutua, con mano de obra no especializada y mucha participación de mujeres. El control de todo el proceso por parte de la cooperativa, incluidas las decisiones de proyecto, es la característica más fuerte del sistema y exigió un esfuerzo de creatividad por parte de los arquitectos que acompañaron este proceso para encontrar los mecanismos adecuados para la participación.

O desafio do Projeto de conjuntos cooperativos é imenso nesse momento. Todas as dimensões da Arquitetura são objeto de reformulação: a resolução do conjunto, a escala, a relação com o tecido urbano. A articulação do público com o privado e o coletivo é uma preocupação prioritária: o Projeto deve responder a uma proposta social com ênfase no coletivo. A resolução tipológica deve atender possibilidades de crescimento e flexibilidade. O projeto e o sistema construtivo devem-se pensar em função da construção por ajuda mutua, com mão de obra desqualificada e muita participação de mulheres. O controle de todo o processo pela cooperativa, incluidas as decisões de Projeto, é a característica mais forte do sistema e foi necessário um grande esforço de criatividade pelos arquitetos que acompanharam esse processo, para encontrar os mecanismos adequados à participação.

Planta general.  
Cooperativa Isla Mala  
Planta geral.  
Cooperativa Isla Mala



Fuente: Servicio de Medios Audiovisuales. Farq. Udelar

Las primeras cooperativas se generan en el interior del país y eso incide en la concepción de la unidad, que toma elementos de la vivienda rural.

**ISLA MALA** tiene una tipología bi-nuclear, con un ala de dormitorios y un ala de estar-comedor-cocina. Son viviendas de un solo nivel, aisladas, que pueden crecer de dos a cuatro dormitorios con el mismo núcleo básico. El ala de estar-comedor-cocina se resuelve en una faja con doble orientación y sin divisiones, permitiendo diversas configuraciones finales. Los dormitorios están definidos según lo exige la normativa. Las viviendas se organizan alrededor de una plaza pavimentada, en terrenos individuales de 8mts de frente que se ensanchan hacia los fondos. Los frentes angostos permiten un ahorro en el tendido de infraestructuras mientras que los fondos amplios habilitan el desarrollo de cultivos familiares.

En **ÉXODO DE ARTIGAS** y **COSVAM**, ubicadas en áreas urbanas más consolidadas, las viviendas se agrupan formando tiras. Se usa la misma tipología en ambas.

En **ISLA MALA** y **COSVAM** se construye con bloques revocados. En **ÉXODO DE ARTIGAS** se usan ladrillos provistos por la intendencia de Rio Negro que dispone de hornos para su fabricación.

Más tarde el uso del ladrillo visto comienza a generalizarse porque es un material de fabricación nacional y de uso tradicional en Uruguay, con la enorme ventaja de no requerir tareas de mantenimiento.

As primeiras cooperativas geram-se no interior do país, isso incide na concepção da unidade, que toma elementos da moradia rural.

**ISLA MALA** tem uma tipologia com uma asa de quartos e uma asa de estar-comedor-cozinha. São casas térreas isoladas, que podem crescer de dois a quatro quartos com o mesmo núcleo básico. A asa de estar-comedor-cozinha se resolve em uma banda com dupla orientação, sem divisórias, permitindo diversas configurações finais. Porém, os quartos estão definidos segundo exige a normativa. As casas se organizam ao redor de uma praça pavimentada, em lo-

tes individuais de oito metros de frente e cujo largo se amplia em direção ao fundo. Os frentes estreitos favorecem uma economia considerável no tendido das infraestruturas, enquanto os fundos amplos permitem o desenvolvimento de cultivos familiares.

Em **ÉXODO DE ARTIGAS** e **COSVAM**, localizadas em áreas urbanas mais consolidadas, as casas estão agrupadas em tiras. A mesma tipologia é usada em ambos os conjuntos.

Em **ISLA MALA** e **COSVAM** constrói-se com blocos rebocados. Em **ÉXODO DE ARTIGAS** usa-se tijolos fornecidos pela prefeitura de Rio Negro que dispõe de fornos para sua fabricação.

Mais tarde o uso do tijolo a vista começa a se generalizar porque é um material de fabricação nacional e de uso tradicional no Uruguai, com a enorme vantagem de não precisar tarefas de manutenção.

Desde las primeras experiencias se incorporan elementos prefabricados que los cooperativistas pueden producir en la obra con métodos artesanales, como viguetas de hormigón y losetas de cerámica armada para cubiertas, que más tarde, al difundirse la tipología dúplex, serían usados en entresijos.

### Los conjuntos de pequeña y mediana escala en Montevideo

Los primeros conjuntos cooperativos construidos en Montevideo una vez promulgada la Ley de Vivienda, son pequeños, de 20 a 50 viviendas, de baja altura, generalmente de dos niveles, y se insertan cómodamente en los intersticios del tejido residencial de los barrios populares montevideanos.

Los años que siguieron a la promulgación de la Ley fueron tiempos de experimentación y aprendizaje, tanto en la búsqueda de soluciones habitacionales dignas –acordes a las

Desde as primeiras experiências são incorporados elementos pré-fabricados que os cooperativistas podem produzir no canteiro, com métodos artesanais, como vigas de concreto armado e pequenas lajes de tijolo armado para coberturas.

### Os conjuntos de pequena e média escala em Montevideu

Os primeiros conjuntos cooperativos construídos em Montevideu, uma vez promulgada a Lei de Habitação, são pequenos, de 20 a 50 casas, de baixa altura – geralmente dois andares –, e estão confortavelmente inseridos nos interstícios do tecido residencial dos bairros populares de Montevideu.

Os anos que seguiram à promulgação da Lei foram tempos de experimentação e aprendizagem, tanto na procura de boas soluções habitacionais – adequadas às características

características socioculturales de los uruguayos y adaptables a las transformaciones de los grupos familiares– como en relación a la inserción urbana de los conjuntos y a la racionalización de los modos de construcción para obtener los mejores resultados de la autoconstrucción organizada. También fueron tiempos de ensayo y error en lo que respecta a proyectar en el marco de un proceso participativo que impone, entre otras cosas, repensar las mediaciones que hacen posible la comprensión y discusión del proyecto por parte de los cooperativistas.

La lógica de proyecto es aditiva, parte de la definición de una unidad básica, la *tipología*, que se repite –con variaciones– conformando “tiras”. Retranqueos en el plano horizontal y pequeños desniveles que acompañan la topografía de los terrenos resultan en espacialidades interesantes, evitando la monotonía y la uniformidad. La tipología predominante en conjuntos de pequeña y mediana escala es dúplex, generalmente de ladrillo a la vista, y tiene jardín al frente y fondo propio. Esta forma de ocupación del suelo – basada en las características de las viviendas autoconstruidas que conformaron los barrios obreros de Montevideo– responde a la cultura local y a los modos de vida de los trabajadores uruguayos, y tuvo una gran aceptación por parte del movimiento cooperativista.

En general esas unidades básicas del proyecto se piensan en términos de *series tipológicas*, viviendas de uno a cuatro dormitorios desarrolladas a partir de una misma configuración de estar–comedor y servicios. La flexibilidad está contemplada en la disposición del área de estar–comedor–cocina –indivisa y doblemente orientada. Están previstos los crecimientos de las viviendas hacia los fondos y eventualmente en los extremos de las tiras.

socioculturais dos uruguaios e adaptáveis às transformações dos grupos familiares –, quanto na inserção urbana dos conjuntos e na racionalização dos modos de construção para obter os melhores resultados da autoconstrução organizada. Também foram tempos de ensaio e erro na questão de projetar no contexto de um processo participativo que impõe, entre outras questões, repensar as mediações que fazem possível a compreensão e a discussão do projeto pelos cooperativistas.

A lógica do projeto é aditiva; ela parte da definição de uma unidade básica, a *tipologia*, que se repete – com variações – formando tiras. Desalinhamentos no plano horizontal e pequenos desníveis que acompanham a topografia dos terrenos conduzem a espacialidades interessantes, evitando a monotonia e a uniformidade. A tipologia predominante em conjuntos de pequena e média escala é o sobrado, geralmente de tijolo visto e com jardim na frente e quintal no fundo, de uso privado. Essa forma de ocupação do solo – baseada nas características das casas autoconstruídas que formaram os bairros populares de Montevideú – responde à cultura local e aos modos de vida dos trabalhadores uruguaios, e teve uma grande aceitação pelo movimento cooperativista.

Em geral, essas unidades básicas de projeto são pensadas em termos de *séries tipológicas*, unidades de um a quatro quartos, desenvolvidas a partir de uma mesma configuração de sala–jantar–serviços. A flexibilidade está fornecida na disposição da área de sala–jantar–cozinha, sem divisões e com dupla orientação. Está previsto o crescimento das unidades para o fundo e, eventualmente, nos extremos das tiras.





### COVIMT 1 (1971/1972)

Es uno de los primeros conjuntos cooperativos construidos en Montevideo, asesorado por el Centro Cooperativista Uruguayo con proyecto del arquitecto Mario Spallanzani, una de las figuras más relevantes en el origen y desarrollo del cooperativismo de vivienda. Está localizado en el barrio Peñarol y es la primera unidad cooperativa originada dentro de la cooperativa matriz del sindicato textil.<sup>1</sup> Se compo-

<sup>1</sup> Según la Ley de Vivienda (Artículo 163).- Son Cooperativas Matrices de Vivienda aquellas que reciben en forma abierta la inscripción de socios mediante un compromiso de aportes sistemáticos de ahorro y con la finalidad de asistirlos en la organización de Unidades Cooperativas de Vivienda, en la definición y realización de sus programas de obtención de créditos, adquisición de terrenos, proyectos, construcción y adjudicación de viviendas y ejercer las funciones que en ellas deleguen a esos fines, las Unidades Cooperativas filiales.

ne de 30 viviendas, 29 de las cuales son dúplex (de dos tres y cuatro dormitorios) y una es de una planta (tres dormitorios). Responde a la lógica asociativa descrita. Las unidades se agrupan con pequeños desfasajes de modo que en vez de tiras, se conforman dos arcos enfrentados configurando un espacio central enjardinado y equipado para el uso colectivo. Hacia el perímetro del terreno se despliegan los fondos de uso privado, de dimensiones generosas.

Las tipologías dúplex se desarrollan siguiendo un mismo esquema organizativo. En las unidades de dos y tres dormitorios está prevista la posibilidad de agregar un dormitorio adicional sobre el volumen de la cocina, así como el crecimiento del área de estar avanzando sobre el jardín frontal, previsiones que fueron aprovechadas por algunos de los socios.

### TEBELPA 1 (1972/1975)

Es una cooperativa algo posterior y de una escala mayor. Fue asesorada por el instituto ITACОВI fundado por el arquitecto Atilio Farinasso, autor de este proyecto. Tiene 200 viviendas distribuidas en un predio de casi tres hectáreas –un antiguo vivero forestal– del que ocupan sólo el 27%. Se compone de viviendas de uno y dos niveles –de uno a cuatro dormitorios– conformando tiras que se quiebran o desplazan para mantener la forestación existente, generando un ambiente diverso y calificado. El uso del suelo es similar al caso anterior, las unidades tienen un fondo privado y un pequeño jardín frontal de intermediación con el gran espacio colectivo, que es acondicionado por cada familia aportando color, diversidad y escala al conjunto.

### TEBELPA 1 (1972/1975)

É uma cooperativa um pouco posterior e de escala maior. Foi assessorada pelo instituto ITACОВI, fundado pelo arquiteto Atilio Farinasso, autor desse projeto. Tem 200 casas unifamiliares distribuídas num lote de quase três hectares – um antigo viveiro de árvores – do qual ocupam apenas 27%. O conjunto está composto por unidades de um e dois andares – de um a quatro quartos – formando tiras que são quebradas ou deslocadas para manter as árvores existentes, gerando um ambiente diverso e qualificado. O uso do solo é semelhante ao caso anterior: as unidades têm um quintal privado no fundo e um pequeno jardim na frente, de intermediação com o grande espaço coletivo, que é acondicionado por cada família, fornecendo cor e escala ao conjunto.



## COVIMT 1 (1971/1972)

É um dos primeiros conjuntos cooperativos construídos em Montevideu, assessorado pelo Centro Cooperativista Uruguio (CCU), com projeto do arquiteto Mario Spallanzani, uma das figuras mais relevantes na origem e desenvolvimento do cooperativismo de habitação. Está localizado no bairro Peñarol e é a primeira unidade cooperativa originada dentro da cooperativa matriz da união têxtil.<sup>1</sup> Está composto

<sup>1</sup> Segundo a Lei de Vivenda (Art. 163), são Cooperativas Matrizes de Habitação aquelas que recebem, em forma aberta, a inscrição de sócios através de um compromisso de aportes sistemáticos de poupança e com a finalidade de lhes assistir na organização de Unidades Cooperativas de Habitação, na definição e realização de seus programas de obtenção de créditos, aquisição de terrenos, projetos, construção e adjudicação de moradias, e exercer as funções delegadas a eles, com esta finalidade, pelas Unidades Cooperativas subsidiárias.

de 30 casas, 29 das quais são sobrados (de dois, três e quatro quartos) e uma de um só nível (três quartos). O projeto responde à lógica associativa descrita. As unidades se agrupam com pequenas defasagens de modo que, em vez de tiras, se configuram dois arcos enfrentados, criando um espaço central ajardinado e equipado para o uso coletivo. Os quintais de uso privado, de dimensões generosas, se desenvolvem para o perímetro do lote.

Os sobrados de um, dois e três quartos se desenvolvem segundo um mesmo esquema organizativo. Nas unidades de dois e três quartos está prevista a possibilidade de agregar um cômodo a mais na planta alta, sobre o volume da cozinha, e o crescimento da sala sobre o jardim da frente, previsões que foram aproveitadas por alguns dos sócios.

Este tipo de conjuntos resueltos a partir del agrupamiento de viviendas dúplex conformando tiras, con diversas variantes, con acceso desde el espacio colectivo y con espacios exteriores propios a los fondos, generalmente dispuestos sobre los bordes del predio, ha sido el más usado por la modalidad de ayuda mutua desde sus orígenes hasta hoy, conviviendo con otros modos de intervención. Evidentemente es un tipo que ha respondido bien a los modos de vida de los trabajadores uruguayos y que está muy arraigado en el imaginario de los cooperativistas. Este modo de intervención, que funciona bien en ambientes suburbanos o en barrios intermedios de baja densidad, es inadecuado para operar en áreas centrales donde fue necesario explorar otras alternativas.

Esses tipos de conjuntos resolvidos a partir do agrupamento de sobrados, configurando tiras, com diversas variantes, com acesso desde o espaço coletivo e com espaços exteriores próprios aos fundos, dispostos geralmente para o perímetro do lote, têm sido os mais usados na modalidade de ajuda mútua, desde suas origens até hoje, coexistindo com outros modos de intervenção. Evidentemente, trata-se de um tipo que tem respondido adequadamente aos modos de vida dos trabalhadores uruguaios e que está muito arraigado no imaginário dos cooperativistas. Este modo de intervenção que funciona bem em ambientes suburbanos ou em bairros intermediários de baixa densidade, é inadequado para operar em áreas centrais onde foi necessário ensaiar outras alternativas.



### COVIPASO (1998/2000)

*Cooperativa asesorada por el instituto INVIPO, con proyecto de ESTUDIO 5, es un ejemplo más reciente de esta modalidad. El tipo se mantiene aunque el lenguaje revela un contexto temporal diferente a los casos anteriores.*

*Es un conjunto compuesto por 47 unidades dúplex alineadas, cuya particularidad radica en la ubicación del baño a medio nivel, con acceso desde el descanso de la escalera. Escalera y baño definen un volumen que se acusa en fachada con un tratamiento diferente al resto, separando los espacios de acceso a unidades contiguas y generando un ritmo que califica la tira y caracteriza al conjunto.*

### COVIPASO (1998/2000)

*Cooperativa asesorada pelo instituto INVIPO, com projeto de ESTUDIO 5, é um exemplo mais recente dessa modalidade. O tipo é mantido, mas a linguagem dá conta de um contexto temporal diverso aos casos anteriores.*

*É um conjunto composto por 47 sobrados alinhados, cuja particularidade está na localização do banheiro a meio nível, com acesso desde o patamar da escada. Escada e banheiro definem um volume que é acusado na frente, com tratamento diferente, separando os espaços de acesso de unidades adjacentes, e gerando um ritmo que qualifica a faixa e caracteriza o conjunto.*

En el caso de conjuntos de mayor escala o localizados en lugares que requieren una densidad mayor, se recurre a una organización en bloques de hasta 4 niveles para evitar la incorporación del ascensor. En esos bloques se articulan viviendas de un nivel y dúplex en las más diversas combinaciones. En la década del 70 las escaleras, generalmente exentas, adquieren bastante protagonismo en la volumetría. Se utilizan alternativamente dos criterios: la disposición entre testeros de bloques continuos, alimentando calles-corredor elevadas, o la disposición entre bloques enfrentados, comunicándose con éstos a través de puentes a distintos niveles.

#### **Los grandes conjuntos intercooperativos**

Una de las mayores dificultades de cualquier programa de vivienda social es el acceso a suelo urbano con costos razonables para viabilizar la ecuación económica del emprendimiento. Las cooperativas no son una excepción. Por el contrario, la búsqueda de un terreno apropiado constituye una etapa importante del proceso de gestión, y hay dos limitaciones impuestas por la Ley de Vivienda que la hacen más

No caso de conjuntos de escala maior, ou localizados em lotes que exigem uma densidade maior, é frequente a organização em blocos de quatro andares, no máximo, para evitar a incorporação do elevador, articulando unidades de um andar e sobrados nas mais diversas combinações. Na década de 70, as escadas geralmente isoladas se tornaram relevantes na definição volumétrica. São utilizados, alternativamente, dois critérios: a disposição entre empenas de blocos contínuos, alimentando passagens elevadas, ou a disposição entre blocos enfrentados, comunicando com eles através de pontes, nos distintos níveis.

#### **Os grandes conjuntos intercooperativos.**

Uma das maiores dificuldades de qualquer programa de habitação social é o acesso ao solo urbano a custos razoáveis para viabilizar o empreendimento. As cooperativas não constituem uma exceção. Pelo contrário, a procura de um terreno apropriado é uma etapa importante do processo de gestão, e tem duas limitações impostas pela Lei de Habitação que fazem com que seja ainda mais difícil: o custo do

## COVIMT 9 (1979/1982)

Es un conjunto de escala media (172 viviendas) construido con asesoramiento del CCU para otra unidad cooperativa de la Matriz Textil. El proyecto es del arquitecto Mario Spallanzani y combina unidades de una planta con dúplex, de dos a cuatro dormitorios, organizadas en bloques de dos tres y cuatro plantas que se acomodan a los desniveles del terreno. Está construido con muros de ladrillo a la vista y losetas y vigas prefabricadas. Los elementos más característicos del conjunto son el sistema de puentes y escaleras exentas, asimétricas, ubicadas entre bloques enfrentados y los aleros inclinados que definen los accesos a las unidades. El conjunto tiene un gran espacio libre enjardinado, un salón comunal y un enorme gimnasio.

## COVIMT 9 (1979/1982)

É um conjunto de escala média (172 unidades), construído com a assessoria do CCU para outra Unidade Cooperativa da Matriz Têxtil. O projeto é do arquiteto Spallanzani e combina unidades de um nível, com sobrados de dois a quatro quartos, organizados em blocos de dois, três e quatro andares que se adaptam à topografia do lote. Está construído com paredes de tijolo aparente e vigas e lajes de concreto pré-fabricadas. Os elementos mais característicos do conjunto são o sistema de pontes e escadas assimétricas, localizadas entre blocos enfrentados, e os beirais inclinados sobre os acessos às unidades. O conjunto tem um grande espaço livre ajardinado, um salão para uso comunitário e um grande ginásio.



difícil: el costo del terreno está topeado en relación al monto total de la inversión, y las cooperativas están limitadas a un máximo de socios, entonces 200 familias.<sup>2</sup>

Los conjuntos intercooperativos surgen como respuesta a estas dificultades. Frente a la oportunidad de acceso a grandes terrenos de bajo costo en las periferias de la ciudad, varios grupos cooperativos se asocian en una organización mayor que les permite llegar al número de viviendas que viabilizan la ecuación económica.

Estos grandes conjuntos implican un importante salto de escala y, en consecuencia, nuevos desarrollos tipológicos y una mayor racionalización de los procesos de autoconstrucción. Se pasa de la prefabricación de algunos elementos a pie de obra, característica de los primeros emprendimientos, a la instalación de plantas de prefabricación que abastecen de diversos componentes a varios conjuntos.

<sup>2</sup> El porcentaje del monto total que puede ser afectado por la compra del terreno varió a lo largo del tiempo al igual que el tope de socios admisible para una cooperativa, que hoy es de 50 grupos familiares.

terreno está limitado em relação ao custo total do investimento, e as cooperativas estão limitadas a um máximo de sócios, então 200 famílias.<sup>2</sup>

Os conjuntos intercooperativos surgem como resposta a essas dificuldades. Diante a oportunidade de acesso a grandes lotes de baixo custo, nas periferias da cidade, vários grupos cooperativos se associaram em uma organização maior para atingir o número de unidades que viabilizam a equação econômica.

Esses grandes conjuntos implicam em um importante salto de escala e, em consequência, novos desenvolvimentos tipológicos e uma maior racionalização dos processos de autoconstrução. Passa-se da pré-fabricação de alguns elementos no canteiro, característica dos primeiros empreendimentos, à instalação de plantas de pré-fabricação que fornecem componentes diversos a vários conjuntos.

<sup>2</sup> A percentagem do custo total que pode ser destinada à compra de terreno mudou ao longo do tempo, e também o número máximo de sócios admitidos para uma cooperativa, que hoje é de 50 famílias.



## CONJUNTO INTERCOOPERATIVO NUEVO AMANECER, MESA 1<sup>3</sup> (1971/1975)

Proyectado por el arquitecto José Luis Livni, nuclea a cinco cooperativas y tiene 422 viviendas además de comercios, varios salones comunales, biblioteca, cantina, instalaciones deportivas, jardín de infantes y escuela primaria.

Es el primero de cinco conjuntos de similares características construidos entre 1971 y 1975 en Montevideo, con asesoramiento del Centro Cooperativista Uruguayo, que en total suman 1755 viviendas. Los desarrollos tipológicos, los criterios de agrupamiento y los sistemas constructivos empleados se aplicaron a todos los conjuntos, habilitando una economía de escala que permitió, entre otras cosas, la instalación de una planta de prefabricación en el predio de Mesa 1 que abasteció de componentes a las cinco obras.

En **MESA 1**, al igual que en los demás conjuntos intercooperativos del CCU, se combinan tiras de dúplex con tiras de tres niveles en las que la planta baja es ocupada por comercios o por vivienda de un nivel, y sobre ésta se localiza una vivienda dúplex a la que se accede por calle-corredor adosada a la fachada. Las tiras de vivienda se disponen de modo paralelo, fondo contra fondo y con acceso por sendas peatonales. En el caso de Mesa 1 el terreno triangular proporciona dos direcciones de alineación para las tiras, y en su encuentro se resuelven pequeñas plazoletas y lugares de esparcimiento.

<sup>3</sup> Para poder gestionar el proceso se creó una Mesa Coordinadora integrada por delegados de todas las cooperativas, que fue lo que le dio nombre al conjunto.

El Arq. Rafael Lorente Mourelle, entonces jefe de la sección proyectos, es responsable de los desarrollos tipológicos en los que se basaron los 5 conjuntos intercooperativos asesorados por el CCU. Manteniendo los criterios generales de las tipologías desarrolladas por Spallanzani, las adapta a un sistema constructivo racionalizado con incorporación significativamente mayor de elementos prefabricados, en cuyo diseño fue fundamental la figura del Ing. E. Verzi. Los proyectos urbanísticos de los conjuntos estuvieron a cargo de los arqs. J.L. Livni y E. Benech.

Combinadas con las usuales tiras de dúplex aparecen las tiras de 3 niveles conformadas por dúplex sobre comercios o sobre viviendas de un nivel, que con su calle corredor integrada a la fachada, las escaleras en los testeros ciegos, su color y su textura característicos del ladrillo de prensa, se transformaron en una imagen icónica del cooperativismo.

O Arq. Rafael Lorente Mourelle, chefe da secção de projetos, é responsável dos desenvolvimentos tipológicos nos quais se basearam os 5 conjuntos intercooperativos assessorados pelo CCU. Mantendo os critérios gerais das tipologias desenvolvidas por Spallanzani, as adapta a um sistema construtivo racionalizado, com incorporação significativamente maior de elementos pré-fabricados, em cujo desenho foi fundamental a atuação do Ing. E. Verzi. Os projetos urbanísticos dos conjuntos foram desenvolvidos pelos arquitetos J.L. Livni e E. Benech.

Combinado com as tiras de dúplex aparecem as tiras de 3 níveis, compostas por dúplex sobre comércio ou vivendas térreas que, com a rua-corredor integrada na fachada, as escadas sobre as empenas cegas, a cor e a textura características do tijolo, resultaram em uma imagem icônica do cooperativismo.

## CONJUNTO INTERCOOPERATIVO NOVO AMANHECER, MESA 1<sup>3</sup> (1971/1975)

*Projetado pelo arquiteto José Luis Livni, reúne cinco cooperativas e tem 422 habitações, além de comércios, vários salões comunitários, biblioteca, cantina, instalações esportivas, creche e escola.*

*É o primeiro de cinco conjuntos de características similares construídos entre 1971 e 1975, em Montevideo, com a assessoria do Centro Cooperativista Uruguio (CCU), que totalizam 1.755 unidades. Os desenvolvimentos tipológicos, os critérios de agrupamento*

*e os sistemas construtivos empregados se aplicaram aos cinco conjuntos, promovendo uma economia de escala que permitiu, entre outras coisas, a instalação de uma planta de pré-fabricação no terreno de MESA 1, que forneceu componentes aos cinco conjuntos.*

*Em MESA 1, como nos outros conjuntos intercooperativos do CCU, são combinadas tiras de sobrados com tiras de três andares, nas quais o térreo é ocupado por comércios ou casas térreas, e nos outros*

*dois andares se desenvolvem sobrados com acesso à rua elevada integrada à fachada. As tiras se dispõem de modo paralelo, fundo contra fundo, e com acesso por vielas para pedestres. Em MESA 1, o terreno triangular fornece duas orientações para o alinhamento das tiras, e no encontro delas há pequenas pracinhas e lugares de lazer.*

**3** Para gerir o processo criou-se uma Mesa Coordenadora composta por representantes de todas as cooperativas. Isso foi o que deu o nome ao conjunto.

La inserción en áreas urbanas no consolidadas obliga a las cooperativas a construir con esfuerzo propio distintos equipamientos que sirven a todo el barrio: comercios, policlínicas, guarderías y escuelas, e incluso obras de infraestructura que aportan mejoras importantes en las condiciones de habitabilidad de la zona.

Una de las características de los conjuntos grandes y medianos de esa época es la introversión. La disposición del acceso a las viviendas desde el interior del conjunto es una estrategia de dinamización y promoción del control social del espacio colectivo que, si bien pertenece a la cooperativa, se abre al espacio público y al barrio. Esta disposición conduce a algunas situaciones urbanas discutibles, como la que resulta de enfrentar a la calle con los fondos de las unidades que son los espacios menos calificados del conjunto, o los testeros de las tiras de viviendas que no reciben un tratamiento diferenciado por su condición de remate.

La escala de estas intervenciones combinada con la introducción de lógicas de ocupación del suelo ajenas a las de la manzana tradicional, generó interrupciones en el tejido urbano al modo de islotes fácilmente reconocibles en las imágenes aéreas de Montevideo.

A inserção em áreas urbanas sem consolidação obriga as cooperativas a construir, com esforço próprio, distintos equipamentos que servem toda a vizinhança: lojas, clínicas, creches, escolas e, até mesmo, projetos de infraestrutura que oferecem melhorias significativas nas condições de vida da área.

Uma das características dos conjuntos grandes e médios daquele momento é a introversão. A disposição dos acessos às moradias, desde o interior do conjunto, é uma estratégia de dinamização e promoção do controle social do espaço coletivo que, embora pertencente à cooperativa, está aberto ao espaço público e à vizinhança. Essa disposição conduz a certas situações urbanas discutíveis, como a que resulta em enfrentar a rua com os fundos das casas, que são os espaços menos qualificados do conjunto, ou com as empenas das tiras, que não recebem um tratamento diferenciado pela condição de “arremate”.

A escala dessas intervenções, combinada com a introdução de lógicas de ocupação do solo alheias às do quarteirão tradicional, geraram interrupções no tecido urbano, à maneira de ilhas facilmente reconhecíveis nas imagens aéreas de Montevideo.



## JOSÉ PEDRO VARELA (1972/1978)

Es el proyecto cooperativo de mayor escala proyectado para Montevideo y construido parcialmente, con asesoramiento del instituto CEDAS. El instituto desarrolla la propuesta de urbanizar unitariamente un conjunto de grandes predios expropiados por la DINAVI<sup>4</sup> y desarrolla el Plan Maestro. Este plan definía seis zonas de actuación que corresponderían a seis conjuntos intercooperativos y que albergarían en total unos 5.000 habitantes.

En el eje del conjunto, como continuación del Parque Rivera, un parque lineal recibiría los distintos equipamientos colectivos, complementarios entre sí, acordes a la escala de la intervención.

Solamente se construyeron 3 "ZONAS" (Z1, Z3 y Z6), y cada una de ellas con características muy diferentes, respondiendo a las demandas y decisiones de los distintos grupos intercooperativos.

La dictadura militar impidió la concesión de los otros predios que muchos años después fueron asignados a otras cooperativas.

Como en el caso de las MESAS, la escala de la intervención justificó la instalación de una planta de pre-

fabricación **in situ** que fue desmantelada una vez terminada la obra.

Los proyectos de los tres conjuntos, ZONA 1, ZONA 3 Y ZONA 6, fueron proyectados por el equipo del instituto CEDAS, integrado por los arquitectos Jorge Di Paula, Norberto Cubría y Walter KRUK, y distintos colaboradores. El arquitecto Latchinian asesoró en los aspectos tecnológicos relacionados con la prefabricación.

En **ZONA 1** (710 viviendas) los grupos cooperativos, entre los que tiene gran peso COVISUNCA (cooperativa del sindicato de la construcción), no aceptaron el ladrillo a la vista por asociarlo con construcciones inacabadas, y se utilizó el bloque revocado. El conjunto prioriza los espacios de uso colectivo y propone la multiplicación de las oportunidades de encuentro. Se organiza en grandes bloques de 4 niveles dispuestos a 30 y 60° que coinciden con las direcciones de las calles linderas y permiten el mejor asoleamiento de las unidades. Escaleras exentas de hormigón visto dan acceso a tres bloques cada una. Las unidades son de un nivel y se accede por calle-corredor abierta integrada a la fachada.

En **ZONA 3** (839 viviendas) y en **ZONA 6** (216 viviendas), los grupos demandaron espacios exteriores privados,

4 Dirección Nacional de Vivienda.

### Las intervenciones en las áreas centrales

Una vez finalizada la dictadura militar –que frenó el impulso de la producción de los primeros años– el cooperativismo comienza una nueva etapa. Un cambio de paradigma en el abordaje de los problemas urbanos, la conciencia de la insostenibilidad de una ciudad que se extiende sin crecimiento poblacional, el deterioro y vaciamiento de las áreas centrales, la expulsión de la población de menores recursos hacia las periferias, alentaron el ensayo de nuevas modalidades de actuación más adecuadas para intervenir en la ciudad consolidada: operaciones de sutura y de rehabi-

### As intervenções nas áreas centrais.

Uma vez finalizada a ditadura militar – que conteve o impulso da produção dos primeiros anos –, o cooperativismo começa uma nova fase. Uma mudança de paradigma na abordagem dos problemas urbanos, a consciência da insustentabilidade de uma cidade que se estende sem crescimento populacional, a deterioração e o esvaziamento das áreas centrais, a expulsão da população com menos recursos à periferia, alentaram o ensaio de novas modalidades de atuação mais adequadas para intervir na cidade consolidada: operações de sutura e de reabilitação,

lo que dio origen a una organización distinta. Se combinan tiras de viviendas dúplex adosadas, con bloques de dúplex sobre dúplex y bloques de 4 niveles compuestos por viviendas de una planta. Las alineaciones quebradas dan lugar a pequeñas plazoletas, generando situaciones espaciales muy variadas.

En **ZONA 6** las escaleras, exteriores, se ubican en los testeros, dando acceso a calles elevadas integradas en la fachada. En **ZONA 3** se disponen escaleras y pasarelas elevadas en el eje del espacio contenido entre bloques enfrentados, accediéndose a las unidades a través de puentes.

En ambos casos se utilizó el ladrillo a la vista combinado con elementos prefabricados de hormigón armado.

#### JOSÉ PEDRO VARELA (1972/1978)

É o projeto cooperativo de maior escala projetado para Montevidéu, e construído parcialmente com a assessoria do instituto CEDAS. Este instituto desenvolve a proposta de urbanizar, unitariamente, um conjunto de grandes lotes desapropriados pela DINAVI<sup>3</sup>, e propõe o Master Plan. Esse plano definia seis áreas de atuação denominadas "ZONAS", que corresponderiam a seis conjuntos intercooperativos e que teriam, no total, cerca de 5.000 moradores.

4 Dirección Nacional de Vivienda.

No eixo do conjunto, como continuação do Parque Rivera, um parque linear receberia os equipamentos coletivos, complementares entre si, consistentes com a escala da intervenção.

Só foram construídas três "ZONAS" (Z1, Z3 e Z6), e cada uma delas com características muito diferentes segundo as demandas e decisões dos grupos intercooperativos.

A ditadura militar obstruiu a concessão dos outros lotes que, muitos anos mais tarde, foram adjudicados a outras cooperativas.

Como no caso das MESAS, a escala da intervenção justificou a instalação de uma planta de pré-fabricação *in situ*, que foi desmontada logo que finalizada a construção.

Os projetos dos três conjuntos, ZONA 1, ZONA 2 e ZONA 3, foram projetados pela equipe do instituto CEDAS, integrado pelos arquitetos Jorge Di Paula, Norberto Cubria, Walter Kruk e colaboradores. O arquiteto Latchinian assessorou nos aspectos tecnológicos ligados à pré-fabricação.

Na **ZONA 1** (710 unidades), os grupos cooperativos, dentre os quais têm um grande peso o COVISUNCA (Cooperativa da União dos Trabalhadores da Construção), não aceitaram o tijolo visto porque o associavam com construções inacabadas, por isso fo-

ram usados blocos de concreto rebocados. O conjunto prioriza os espaços de uso coletivo e propõe a multiplicação das oportunidades de encontro. Está organizado em grandes blocos de quatro andares, dispostos a 30° e 60°, que se correspondem com as direções das ruas adjacentes e permitem a melhor exposição das unidades ao sol. Escadas isentas de concreto dão acesso a três blocos cada uma. As unidades são de um nível, acessadas por ruas elevadas abertas.

Em **ZONA 3** (839 unidades), e em **ZONA 6** (216 unidades), os grupos demandaram espaços exteriores privados, originando uma organização diferente. Combinam-se tiras de sobrados com blocos de sobrados superpostos e blocos de quatro andares compostos por unidades de um nível. Os alinhamentos quebrados permitem a configuração de pracinhas, gerando situações espaciais muito diversas.

Em **ZONA 6**, as escadas e os exteriores localizam-se nas empenas e se comunicam com ruas elevadas, integradas na fachada. Em **ZONA 3**, escadas e passagens elevadas são dispostas no eixo do espaço contido entre blocos enfrentados, acessando as unidades por meio de pontes.

Em ambos os casos foi utilizado o tijolo aparente combinado com elementos pré-fabricados de concreto armado.

litación, intervenciones intersticiales en pequeños padrones, y reciclajes.

En 1991 la Intendencia Municipal de Montevideo lanza el Programa Piloto de Reciclajes Participativos de Viviendas para realizar experiencias demostrativas de reciclaje de inmuebles en las áreas centrales, por medio de la ayuda mutua y la autogestión.

Este programa tenía varios objetivos, entre ellos promover la rehabilitación urbana de las áreas mejor servidas de la ciudad y frenar el proceso de expulsión de población del centro hacia la periferia. Fueron seleccionados 3 grupos para una pri-

intervensões intersticiais em pequenos lotes e reforma de prédios existentes.

Em 1991, a prefeitura de Montevidéu lança o Programa piloto de Reciclagens Participativos de Viviendas para realizar experiências demonstrativas de reforma de edifícios nas áreas centrais, com ajuda mútua e autogestão.

Esse programa tinha vários objetivos, dentre os quais, promover a reabilitação urbana das áreas melhor servidas da cidade e parar o processo de expulsão da população do centro para a periferia. Foram selecionados três grupos para uma primeira experiência: COVIGOS, MUJEFA e PRETYL, aos





## COVICIVI 1 (1994/1998) y COVICIVI 2 (2001/2004)

Localizadas en la misma manzana del centro histórico, y construidas con pocos años de diferencia, son ejemplos de esa segunda etapa de experimentación, en que el sistema de ayuda mutua se aplicó incluso a la intervención en edificios patrimoniales. Esta forma de actuación plantea nuevos desafíos al proyecto y a la gestión. La lógica del proyecto ya no es generada por la repetición de una unidad de vivienda. Las condicionantes de la preexistencia obligan a pensar desde el conjunto y los proyectos responden más a las singularidades de aquellas que a tipos preconcebidos. Los equipos técnicos tienen que formar a los cooperativistas en la comprensión de las lógicas constructivas de los inmuebles que van a intervenir y en el desarrollo de procedimientos adecuados y apropiables por parte del grupo, así como en aspectos especiales de la seguridad en obra, por tratarse en muchos casos de fincas en estado ruinoso.

Estas dos cooperativas fueron construidas con el asesoramiento del IAT Hacer-Desur y con proyecto del arquitecto Raúl Vallés.

**COVICIVI 1** comprende 34 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, tres locales comerciales y un salón comunal, combinando el reciclaje de edificios existentes con obras de nueva planta. Recompone el borde de la manzana hacia la ciudad y genera un doble sistema de espacios colectivos hacia el interior del conjunto que incluye una gran terraza en el nivel superior.

**COVICIVI 2**, es la primera intervención de una cooperativa de ayuda mutua sobre un edificio catalogado como Patrimonio Histórico: la casa del Brigadier Gral. Bernardo Lecocq, de 1795, un edificio colonial del período luso-brasileño. El proyecto comprende 19 viviendas, dos locales comerciales, un salón comunal y un local barrial. Respeta el tipo original de la “casa patio” colonial, combinando restauración, reciclaje y obra de nueva planta.

mera experiencia: COVIGOES, MUJEFA y PRETYL, a los que se agregó después COVICIVI. La IMM proveía los inmuebles y el financiamiento, los grupos el trabajo organizado y la gestión, y los Institutos de Asistencia Técnica el asesoramiento.

A partir de las primeras experiencias el reciclaje fue asumido con entusiasmo por el cooperativismo, extendiéndose a la modalidad de ahorro previo y manteniendo hasta hoy su vigencia como una variante dentro del sistema.

Es esperable que experiencias como la reseñada arriba sean parte de una tercera fase de experimentación para mejorar la adecuación del sistema a las condiciones de contexto actuales, demostrando una vez más que el cooperativismo es un sistema de producción social habitacional capaz de evolucionar y adaptarse a coyunturas diversas.

quais foi agregado depois o COVICIVI. A Prefeitura fornecia as propriedades e o financiamento, os grupos cooperativos o trabalho organizado e a gestão do processo, e os Institutos de Assistência Técnica, a assessoria.

A partir das primeiras experiências, a modalidade de reforma foi abraçada com entusiasmo pelo cooperativismo, também na modalidade de *Ahorro Prévio*, e mantendo até hoje a validade como uma variante dentro do sistema.

Espera-se que experiências como a resenhada acima sejam parte de uma terceira fase de experimentação para melhorar a adequação às condições do contexto atual, provando mais uma vez que o cooperativismo é um sistema de produção social habitacional capaz de evoluir e se adaptar a diferentes situações.

## COVICIVI 1 (1994/1998) y COVICIVI 2 (2001/2004)

Localizadas no mesmo quarteirão do centro histórico e construídas com poucos anos de distância, são exemplos dessa segunda etapa de experimentação, na qual o sistema de ajuda mútua foi aplicado à reabilitação de edifícios, inclusive com intervenções em prédios patrimoniais tombados. Essa modalidade coloca novos desafios ao projeto e à gestão. A lógica do projeto já não é gerada pela repetição de uma unidade de habitação. As condições da preexistência exigem pensar desde o conjunto, e os projetos respondem mais às singularidades dessas preexistências que a tipos preconcebidos. As equipes técnicas têm que ensinar aos cooperativistas a compreensão das lógicas construtivas dos edifícios que vão sofrer intervenção, e no desenvolvimento de procedimentos adequados e apropriáveis pelo grupo, assim como em aspectos especiais da segurança no canteiro, por se tratar, frequentemente, de prédios em ruínas.

Essas duas cooperativas foram assessoradas pelo instituto Hacer-Desur, com projeto do arquiteto Raúl Vallés.

**COVICIVI 1** compreende 34 moradias de dois, três e quatro quartos, três lojas e uma sala de usos comunitários, articulando a renovação de edifícios existentes, com novas obras. Reconstrói a borda da quadra para a cidade e cria um sistema dual de espaços coletivos para o conjunto, incluindo um grande terraço no piso superior.

**COVICIVI 2** é a primeira intervenção de uma cooperativa de ajuda mútua em um edifício tombado como patrimônio: a casa do brigadeiro-general Bernardo Lecocq, de 1795, um edifício colonial do período luso-brasileiro. O projeto inclui 19 moradias, duas lojas, um salão comunitário e um salão para uso da vizinhança. Respeita o tipo original de “casa com pátio” colonial, combinando restauração, reforma e obra de nova fábrica.



## UFAMA AL SUR (2000/2010)

Es un caso de reciclaje más reciente. La cooperativa está integrada por mujeres afro-descendientes, jefas de familia, pertenecientes a la organización Mundo Afro. Está localizada en el Barrio Sur –barrio del área central en el que se afincó tradicionalmente la comunidad afro-descendiente– ocupando un antiguo edificio industrial abandonado. Incluye 36 viviendas, un centro cívico para el barrio e instalaciones deportivas. El proyecto es de los arquitectos Gonzalo Morel y Guillermo Rey. Las unidades fueron proyectadas con previsión de crecimiento. En su estado inicial se entregan apartamentos de un dormitorio y de un dormitorio y medio. De las 36 viviendas, 8 permanecerán de un dormitorio, 22 pueden crecer a dos dormitorios y 6 pueden alcanzar los tres dormitorios.

## UFAMA AL SUR (2000/2010)

É um caso de reforma mais recente. A cooperativa está integrada por mulheres afrodescendentes, chefes de família, pertencentes à organização Mundo Afro. Está localizada no **Barrio Sur** – bairro da área central, no qual se estabeleceu tradicionalmente a comunidade afrodescendente –, ocupando um antigo prédio industrial abandonado. O conjunto está composto por 36 unidades, um centro cívico para o bairro e instalações esportivas. O projeto é dos arquitetos Gonzalo Morel e Guillermo Rey. As unidades foram projetadas com previsão de crescimento. No estado inicial são entregues apartamentos de um quarto e de um quarto e meio. Das 36 vivendas, há oito que vão permanecer com um quarto, 22 podem crescer a dois quartos e seis podem atingir os três quartos.



### COVICORDÓN (2008/2014)

*Finalmente presentamos un caso reciente de obra nueva, que introduce innovaciones –desde el proyecto– en los modos de producción, incorporando la prefabricación pesada. Es una cooperativa asesorada por el instituto CEDAS con proyecto de la arquitecta Elbia Palomeque, localizada en el Barrio Sur, en un estrecho terreno cuyo lado mayor se desarrolla a lo largo de una cuadra, enfrentado a la calle. El proyecto se resuelve en 5 niveles, configurando un bloque muy largo interrumpido por dos huecos que alojan las circulaciones verticales. Los dos últimos pisos se retranquean generando terrazas continuas de diferente profundidad. Tiene 58 unidades de dos, tres y cuatro dormitorios. En los tres primeros niveles se circula y accede a las unidades por el fondo, mientras que en los dos últimos se circula por el lado de la fachada.*

*La estructura, compuesta por pilares, vigas y losas prefabricadas, es subcontratada, generando plata-*

*formas limpias y al abrigo sobre las cuales los cooperativistas –con el debido asesoramiento técnico– desarrollan trabajos de obra seca, menos pesados y más especializados que los trabajos de peón que tradicionalmente constituyen el aporte de los socios. Entendemos que este tipo de exploraciones son necesarias, habida cuenta de los cambios de contexto ocurridos desde los inicios del sistema. En escenarios de pleno empleo, con participación masiva de la mujer en el mercado de trabajo, es muy difícil para las familias aportar 21hs de trabajo semanal, especialmente si se trata de trabajo pesado. Es fundamental pensar alternativas que permitan acotar los plazos de obra, alivianar las tareas de los socios y promover la valorización de su aporte mediante su capacitación en tareas especializadas.*

#### AHORRO PREVIO

Paralelamente a las experiencias en ayuda mutua se desarrollan ensayos similares en el sistema de ahorro previo. En este sistema los cooperativistas deben aportar un valor en dinero equivalente al 15% del costo del emprendimiento. Por lo tanto el sistema atiende a familias con alguna capacidad de ahorro.

En consecuencia, las condicionantes económicas y técnicas tienen un peso relativo menor que en las de ayuda mutua. Las obras son ejecutadas en general por empresas constructoras, y las cooperativas realizan la gestión colectiva y toman las decisiones en todo el proceso. La posibilidad de

#### AHORRO PRÉVIO (poupança)

Em paralelo às experiências de Ajuda Mútua despregaram-se ensaios similares no sistema de Ahorro Prévio. Neste sistema os cooperativistas devem aportar um valor em dinheiro equivalente ao 15% do custo do empreendimento. Portanto o público atendido esta constituído por famílias com alguma capacidade de poupança.

Em consequência as limitações econômicas e técnicas têm um peso relativamente menor que naquelas de ajuda mútua. As obras são executadas, geralmente, por empreiteiras de construção, e as cooperativas realizam a gestão coletiva e tomam as decisões ao longo do processo. A possibilidade

## COVICORDÓN (2008/2014)

Finalmente, apresentamos um caso recente de obra nova, que introduz inovações – desde o projeto – nos modos de produção, incorporando a pré-fabricação pesada. É uma cooperativa assessorada pelo instituto CEDAS, com projeto da arquiteta Elbia Palomeque, localizada no **Barrio Sur**, em um terreno muito estreito cujo lado maior se desdobra ao longo de um quarteirão, enfrentando a rua. O projeto é resolvido em cinco andares, configurando um bloco muito longo, interrompido por dois blocos que abrigam as circulações verticais. Os dois andares superiores estão recuados do plano de fachada, gerando terraços contínuos de distinta profundidade. O edifício está composto por 58 unidades de dois, três e quatro quartos, resolvidos em um só nível. Nos três primeiros andares a circulação horizontal de acesso às unidades está no fundo, enquanto nos últimos dois andares circula-se pelos terraços sobre a fachada.

A estrutura, composta por pilares e vigas protendidas de concreto armado e lajes de nove metros pré-fabricadas, é subcontratada, gerando plataformas limpas e protegidas, sobre as quais os cooperativistas realizam tarefas de obra seca, menos pesadas e mais especializadas que os trabalhos de pedreiro, que tradicionalmente constituem o aporte dos sócios. Entendemos que tais explorações são necessárias, dadas as mudanças de contexto que ocorreram desde o início do sistema. Em cenários de pleno emprego, com a participação maciça das mulheres no mercado de trabalho, é muito difícil para as famílias realizarem 21 horas de trabalho por semana, especialmente por se tratar de um trabalho árduo. É essencial pensar alternativas para estreitar os termos de trabalho, aliviar as tarefas dos cooperativistas e promover a valorização do seu contributo, através de treinamento em tarefas especializadas.

instalación de ascensores, que en los primeros tiempos del cooperativismo eran extremadamente costosos, facilitó la construcción en altura y el aumento de densidad que viabilizó el acceso a terrenos en áreas consolidadas de la ciudad.

Los proyectos generalmente ponen el énfasis en la resolución del conjunto, atendiendo a las singularidades del sitio y la composición del grupo social. Las preocupaciones por la flexibilidad y adaptación a distintas situaciones familiares están presentes en muchas de las indagaciones y la incorporación de equipamientos colectivos es frecuente, variando de conjunto a conjunto.

de instalação de elevadores, que no tempo das primeiras cooperativas eram extremamente caros, permitiu a construção em altura e a maior densidade, o que viabilizou o acesso a terrenos em áreas consolidadas da cidade.

Os projetos, geralmente, colocam ênfase na resolução do conjunto, atendendo às singularidades do local e à composição do grupo social. As preocupações com a flexibilidade e a adaptabilidade a diversas situações familiares estão presentes em muitas das indagações, e a incorporação de equipamentos coletivos é frequente, com variantes.



### CIVIS (1971/1973)

Es la primera cooperativa de ahorro previo del país, construida en 1973 con asesoramiento del CCU y proyecto del arquitecto Mario Spallanzani. Es una cooperativa muy pequeña, de 13 unidades, que se organizan en un edificio de ocho niveles en un padrón estándar de un barrio residencial. La planta en "L", con un ala sobre la fachada y otra perpendicular, recostada a la medianera, envuelve un patio enjardinado al que se abren los locales de uso colectivo. Lo componen 12 apartamentos de tres dormitorios y solamente uno de cuatro dormitorios que ocupa los dos últimos niveles del edificio.

El grupo original –integrado por profesionales que trabajaban en el CCU– entendió la cooperativa como

una oportunidad de ensayo de nuevas formas de vivir en colectivo. El edificio responde a esa concepción con locales especiales para uso colectivo como salón comunal, lavadero, una guardería y una cocina colectiva que hasta hace poco funcionaba con personal contratado por la cooperativa.

### CIVIS (1971/1973)

É a primeira cooperativa de **Ahorro Prêvio** do país, construída em 1973 com a assessoria do CCU e projeto do arquiteto Mario Spallanzani. É uma cooperativa muito pequena, com 13 unidades que se organizam em um prédio de oito andares, num lote padrão de

### VICMAN (1971/1973)

Es un conjunto de mayor escala, ubicado en Maluín Norte –un barrio periférico de Montevideo– construido según proyecto del arquitecto Nebel Farini que, en su versión original, constaba de 1000 viviendas. Es una cooperativa matriz de origen territorial.

Si bien su construcción es contemporánea a la de CIVIS, el origen de la cooperativa antecede a la promulgación de la Ley Nacional de Vivienda y por esa razón tuvo mecanismos de financiamiento y gestión diferentes. Fue financiada con fondos de la Alianza Para el Progreso a través de la Agencia Interamericana de Desarrollo.

Solamente fueron construidas 410 unidades. 42 viviendas dúplex de cuatro dormitorios y 368 apartamentos de dos y tres dormitorios organizados en pequeños bloques de cuatro niveles.

Dos viviendas dúplex adosadas por los fondos constituyen una unidad que se repite conformando una tira, pero con desfasajes. Esos cambios de alineación enriquecen los espacios colectivos donde los pasajes se ensanchan para conformar recintos, sectorizando y dando escala al conjunto. Las viviendas unifamiliares ocupan el área central y son rodeadas por los blo-

ques de baja altura que combinan una gran diversidad de tipologías de dos y tres dormitorios, respondiendo a las demandas de los grupos familiares asociados.

La volumetría recortada de los bloques y la disposición de las unidades a medios niveles aportan variedad e interés dentro de ciertos patrones de regularidad que rigen el conjunto.

El proyecto atiende muy especialmente a la configuración del conjunto con un gran cuidado de la escala y la calidad ambiental de los espacios exteriores que reciben tratamientos y equipamientos diferenciados.

La localización en una zona poco consolidada, impuso la necesidad de realizar algunas obras de infraestructura –saneamiento y apertura de calles– y construir una serie de equipamientos que aportaron mejoras de habitabilidad al barrio. El proyecto incluye un jardín de infantes, una escuela pública, un supermercado, una cancha de fútbol, y locales comunales.

A cuarenta y dos años de su inauguración el conjunto sorprende por el estado de mantenimiento de los edificios y los espacios exteriores colectivos.

um bairro residencial. A planta em “L”, com uma asa na frente e outra perpendicular apoiada contra a parede divisória, enquadra um pátio ajardinado ao qual se abrem os espaços de uso coletivo. O prédio tem 12 apartamentos de três quartos e só um de quatro quartos que ocupa os dois andares superiores.

O grupo original – integrado por profissionais que trabalhavam no CCU – entendeu a cooperativa como uma oportunidade de ensaio de novas maneiras de morar em coletivo. O edifício responde a essa ideia com locais especiais para o uso coletivo, tais como salão comunitário, lavanderia, creche e cozinha coletiva que até recentemente funcionou com pessoal contratado pela cooperativa.

#### VICMAN (1971/1973)

É um conjunto de escala maior, localizado em **Malvín Norte** – um bairro periférico de Montevideu – que foi construído segundo o projeto do arquiteto Nebel Farini que, em sua versão original, tinha 1.000 vivendas. É uma cooperativa de origem territorial.

Embora a construção seja contemporânea daquela de CIVIS, a origem da cooperativa antecede a promulgação da Lei de Habitação e, por isso, teve mecanismos de financiamento e de gestão diferentes. Foi financiada com fundos da Aliança Para o Progresso, através da Agência Interamericana de Desenvolvimento.

Somente foram construídas 410 unidades: 42 casas unifamiliares, tipo sobrado de quatro quartos, e 368 apartamentos de três quartos, organizados em pequenos blocos de quatro andares.

Duas casas unifamiliares interligadas pelos fundos constituem uma unidade, que se repete configurando uma tira, mas com desalinhamentos, que enriquecem os espaços coletivos onde as passagens se alargam, formando recintos, setorizando e dando escala ao conjunto. As casas unifamiliares ocupam a área central e estão cercadas pelos blocos de bai-

xa altura que combinam uma grande diversidade de apartamentos de dois e três quartos, atendendo às demandas dos grupos familiares associados.

A volumetria irregular dos blocos e a disposição das unidades, em níveis intermediários, geram variedade e interesse dentro dos padrões de regularidade que organizam o conjunto.

O projeto atende muito especialmente a configuração do conjunto, com grande cuidado com a escala e a qualidade ambiental dos espaços exteriores, que recebem tratamentos e equipamentos diversos.

A localização em uma área pouco consolidada impôs a necessidade de realizar algumas obras de infraestrutura – esgoto e abertura de ruas – e construir uma série de equipamentos que contribuiriam para melhorar as condições de vida no bairro. O projeto inclui uma creche, uma escola pública, um supermercado, uma quadra de futebol e salões comunitários.

Quarenta e dois anos após a sua inauguração, chama a atenção o estado de manutenção dos edifícios e os espaços exteriores de uso coletivo.





### COMPLEJO HABITACIONAL BULEVAR ARTIGAS (1972/1974)

Está ubicado en una zona intermedia de la ciudad, sobre una de sus principales vías estructuradoras, en un terreno que se extiende entre dos calles paralelas. Es uno de los conjuntos más importantes del CCU, un proyecto de una gran complejidad desarrollado por los arquitectos Bascans, Sprechmann, Viglicca y Villamil, que recoge los principios del TEAM X y deja traslucir las influencias de la arquitectura sistemática.

Se organiza en base a cuatro agrupaciones lineales de bloques en altura alineados con las calles, próximos a los bordes del predio. En el centro un gran espacio techado alberga comercios, servicios y dos salones comunales. Un sistema de pasarelas elevadas techadas comunica los bloques con el volumen central. El conjunto es abierto al espacio público, extravertido, concebido como un dispositivo dinamizador de la vida del barrio.

El esquema organizativo se complejiza con recursos proyectuales que modelan el espacio, generando un juego de escalas que evita la monotonía y la mo-

numentalidad. Los bloques que componen cada tira se desfazan, cerrándose a medida que se acercan al centro, confluyendo en el lugar de lo colectivo. Estos retranqueos en el plano horizontal se acompañan con desplomes en el plano vertical que derivan de la ubicación de las unidades más grandes en los pisos superiores. De este modo las unidades menores dejan huecos en la estructura que sugieren la posibilidad de crecimientos y generan una desmaterialización del volumen a medida que se acerca al suelo, que permite visiones lejanas, enriqueciendo la experiencia espacial.

Tiene 332 unidades, de uno a cuatro dormitorios. El equipo de proyecto desarrolló 42 variantes tipológicas a partir de un mismo núcleo de servicios, introduciendo en las de mayor área un ambiente de 7m<sup>2</sup> (+7) que por su disposición estratégica podría oficiar de estudio, dormitorio, o estar, dando lugar a configuraciones diversas.



### COVFI (1971/1975)

Es un conjunto proyectado por el arquitecto Mario Spallanzani en el marco del CCU, ubicado en Malvín, un barrio residencial de la costa montevideana. El edificio organiza 50 viviendas de uno a cuatro dormitorios desarrolladas en uno y dos niveles. De gran complejidad organizativa y articulación volumétrica, su disposición general en forma de "L" deja un patio orientado al norte que se despliega, con varios desniveles, conectándose visualmente con el jardín frontal y la calle a través del acceso. Su lenguaje muy adjetivado, el uso de los materiales y algunos recursos expresivos como los techos inclinados de las terrazas de servicio, serían retomados por el autor en otros proyectos como COVIMT 9.

### COVFI (1971/1975)

É um conjunto projetado pelo arquiteto Mario Spallanzani, no âmbito do CCU, localizado em Malvín, um bairro residencial costeiro de Montevideú. O prédio organiza 50 unidades de um a quatro quartos, desenvolvidas em um ou dois níveis. De grande complexidade organizativa e articulação volumétrica, a disposição geral em "L" gera um pátio orientado ao norte que se desdobra em vários patamares, comunicando visualmente com o jardim da frente e a rua, através do acesso. A linguagem muito adjetivada, o uso dos materiais e alguns recursos expressivos como os tetos inclinados sobre os pátios de serviço, iam ser utilizados pelo autor em outros projetos como o de COVIMT 9.

## COMPLEJO HABITACIONAL BULEVAR ARTIGAS (1972/1974)

Está localizado em uma área intermediária da cidade, sobre uma das principais vias estruturadoras, em um lote que se estende entre duas ruas paralelas. É um dos conjuntos mais importantes do CCU, um projeto de grande complexidade desenvolvido pelos arquitetos Bascans, Sprechmann, Viglicca e Villaamil, que reflete os princípios do TEAM X e as influências da arquitetura sistemática.

O conjunto é organizado sobre a base de quatro agrupações lineares de blocos em altura, alinhado com as ruas, próximo às bordas do lote. No centro, um grande espaço coberto abriga comércios, serviços e dois salões comunitários. Um sistema de passagens elevadas cobertas comunica os blocos com o volume central. O conjunto é aberto ao espaço público, extrovertido, pensado como um dispositivo dinamizador da vizinhança.

O esquema organizativo torna-se mais complexo graças a recursos de projeto que modelam o espaço, gerando um jogo de escalas que impede a mo-

notonia e a monumentalidade. Os blocos que compõem cada tira se desalinham, gerando quatro faixas descontínuas, convergindo para o centro, no lugar do coletivo. Esses desalinhamentos no plano horizontal são acompanhados por descontinuidades no plano vertical, resultantes da localização das unidades maiores nos andares superiores. Desse modo, as unidades menores deixam vazios na estrutura, os quais, sugerem a possibilidade de crescimentos e geram uma desmaterialização do volume, na medida em que se aproximam do chão, o que permite visões distantes, enriquecendo a experiência espacial.

O conjunto tem 332 unidades, de um a quatro quartos. A equipe de projeto desenvolveu 42 variantes tipológicas partindo do mesmo núcleo de serviços, introduzindo nas unidades de maior área um cômodo de 7m<sup>2</sup> que, pela sua disposição estratégica, poderia ser usado como escritório, quarto ou sala, permitindo configurações diversas.



## UCOVI (1972/1977)

Es otro de los grandes conjuntos cooperativos de ahorro previo asesorados por el CCU. El proyecto fue desarrollado por los arquitectos Inda, Singer y Vanini. Ocupa una manzana sobre una importante avenida montevideana y consta de 172 viviendas agrupadas en nueve bloques de distintas alturas. Solamente tres de los bloques desarrollan vivienda en planta baja, el resto alberga locales comerciales, oficinas, lavadero, salón comunal y guardería.

Las tipologías se desarrollan en uno o dos niveles, agrupándose con encastres complejos. En las unidades dúplex cada planta se abre a una de las fachadas opuestas, cruzando sobre la circulación central que se dispone cada dos niveles, como en la Unidad de habitación de Marsella de Le Corbusier. Las unidades más grandes ganan área en la zona de estar-comedor con un volumen saliente en fachada, generando acentos volumétricos irregulares que enriquecen el conjunto. Los bloques se conectan entre sí mediante puentes cerrados que permiten disminuir el número de ascensores, que entonces tenían un costo muy elevado.

## UCOVI (1972/1977)

É outro dos grandes conjuntos cooperativos de **Ahorro Prévio** assessorados pelo CCU. O projeto foi desenvolvido pelos arquitetos Inda, Singer e Vanini. Ocupa uma quadra sobre uma importante avenida e tem 172 unidades agrupadas em nove blocos de distintas alturas. Somente três dos blocos têm unidade no térreo; os outros abrigam comércios, escritórios, lavanderia, creche e salão comunitário.

As tipologias se desenvolvem em um ou dois andares, e se associam com inserções complexas. Nas unidades dúplex, cada planta abre sobre uma das duas fachadas opostas, cruzando sobre a circulação central disposta a cada dois níveis, como na Unidade de Habitação de Marselha, de Le Corbusier. As unidades maiores ganham área na sala de jantar, com um volume fechado que se projeta fora do plano da fachada, gerando acentuações volumétricas irregulares que enriquecem o todo. Os blocos são ligados por meio de pontes fechadas que permitem diminuir o número de elevadores a colocar, que na época tinham um custo muito alto.





### SIGLO XXI (1994/1997)

Es un pequeño conjunto cooperativo inserto en el Buceo, un barrio residencial costero de MVD. Se construyó con asesoramiento del IAT ECO, con proyecto de los arquitectos Guevara y Schwedt. Se compone de dos bloques paralelos, uno de siete niveles al frente y otro de diez al fondo, separados por un interesante espacio enjardinado desde el que se accede a los locales de uso colectivo –salón de usos múltiples, parrilleros– y al bloque posterior. Consta de 34 unidades, diez de cuatro dormitorios, diez de tres dormitorios y catorce de dos dormitorios. La mayor parte de las unidades son de un nivel, pero en el bloque posterior se resuelve una serie de dúplex simplemente orientadas cuyo menor desarrollo en planta hace lugar al núcleo de circulaciones verticales.

### SIGLO XXI (1994/1997)

É um pequeno conjunto cooperativo inserido em Buceo, outro bairro residencial costeiro de Montevideu. Foi construído com a assessoria do instituto ECO, com projeto dos arquitetos Guevara e Schwedt. Está composto por dois blocos paralelos: um de sete andares na frente e outro de dez andares ao fundo, separados por um interessante espaço ajardinado, de onde se acessam os locais de uso coletivo – salão comunitário, churrasqueiras – e o bloco posterior. A maior parte das unidades tem um só nível, mas no bloco posterior são resolvidas algumas dúplex, com uma orientação cujo menor desenvolvimento em planta faz lugar ao núcleo de circulações verticais.

### IRUPÉ (2004/2005)

Es un edificio que se localiza en un pequeño padrón esquina de 220m<sup>2</sup> ubicado en el encuentro de las tramas de la ciudad vieja y la nueva, un lugar poco caracterizado, a los fondos del principal teatro montevidéano. Se construyó con asesoramiento del instituto ECO y proyecto de los arquitectos Guevara y Schwedt. Es una cooperativa de 17 unidades, dos de un dormitorio y 15 de dos dormitorios, que cuenta con dos salones comunales, uno en planta baja y otro en el subsuelo, abierto a un patio que pone en valor los restos de la muralla histórica de la ciudadela descubiertos durante la excavación.

El volumen busca generar tensiones en relación a las dos tramas. Su lenguaje articulado, subrayado por los juegos de luz y sombra provocados por aleros y huecos, establece un diálogo con las edificaciones del siglo XIX que predominan en el entorno.

Es un ejemplo destacado de las nuevas maneras de operar con vivienda social en las áreas centrales que se iniciara en los años 90.

### IRUPÉ (2004/2005)

É um edifício que se localiza em um pequeno lote em esquina, no encontro dos traçados da cidade velha e da cidade nova; um local sem características relevantes, aos fundos do principal teatro de Montevideu. Foi construído com a assessoria do instituto ECO e com projeto dos arquitetos Guevara e Schwedt. É uma cooperativa de 17 unidades: duas de um quarto e 15 de dois quartos, que tem dois salões comunitários, um no térreo e outro no subsolo, aberto a um pátio, que valoriza os restos da muralha histórica da cidadela, descobertos durante a escavação.

O volume procura gerar tensões em relação aos dois traçados. Sua linguagem articulada, acentuada pelos jogos de luz e sombra, provocados por beirais, estabelece um diálogo com as construções do século XIX que predominam no local.

Trata-se de um exemplo relevante das novas formas de operar com habitação social, nas áreas centrais iniciadas nos anos de 1990.





### COVIBRO (2002/2004)

COVIBRO, del arquitecto Bernardo Martín, es una cooperativa de origen territorial conformada por vecinos del barrio Braço Oriental. Comparte con Siglo XXI la organización en dos bloques paralelos a la calle, separados por un patio central. En este caso se libera un espacio en el fondo que –aprovechando la altimetría del predio– permite la expansión del salón comunal ubicado en el subsuelo del bloque posterior. Se trata de un conjunto de menor escala compuesto por 15 unidades: una de un dormitorio, tres de dos dormitorios y 11 de tres dormitorios. Ambos bloques tienen cuatro niveles de viviendas.

### COVIBRO (2002/2004)

COVIBRO, do arquiteto Bernardo Martín, é uma cooperativa de origem territorial formada por moradores do bairro **Braço Oriental**. Compartilha com SÍGLO XXI a organização em dois blocos paralelos à rua, separados por um pátio central. Neste caso é liberado um espaço no fundo que, aproveitando a altimetria do terreno, permite a expansão exterior do salão comunitário localizado no subsolo do bloco posterior. Trata-se de um conjunto de menor escala, composto por 15 unidades: uma de um quarto, três de dois quartos e 11 de três quartos. Ambos os blocos têm quatro andares de habitação.

### EL RESORTE (2004/2009)

La cooperativa **EL RESORTE**, ocupa el emblemático edificio **JAUREGUIBERRY**, de 1911, en una ubicación extremadamente singular dentro del centro histórico, frente al Mercado del Puerto. Este edificio construido para renta, se caracteriza por su techo en mansarda y la presencia de galerías techadas en fachada, orientadas al norte, que defienden las unidades de los vientos y permiten un contacto visual con la calle sin una exposición excesiva.

En vista del avanzado estado de deterioro del inmueble se decide intervenir en su rehabilitación, a partir de un convenio entre la Intendencia de Montevideo y la Diputación de Barcelona con el apoyo del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

El proyecto de intervención es de los arquitectos R. Béhèran, A. Mazzini, E. Mazzini y O. Otero. Las preocupaciones fundamentales refieren a la recuperación –para la memoria colectiva– de un edificio singular con características patrimoniales. La obra comienza en 2004 y en 2009 el inmueble es adjudicado a la cooperativa EL RESORTE, integrada en su mayor parte por arquitectos y estudiantes de arquitectura. La localización en uno de los puntos de mayor atractivo turístico de la Ciudad Vieja justifica que la planta baja esté destinada exclusivamente a locales comerciales. En el primer piso se dispo-

nen apartamentos de una planta, y el tercero y cuarto se ocupan con viviendas dúplex. El conjunto tiene 16 unidades en total y mantiene las características de las galerías abiertas como espacios librados al uso colectivo.

### EL RESORTE (2004/2009)

A Cooperativa **EL RESORTE** ocupa o emblemático edifício **JAUREGUIBERRY**, de 1911, em uma localização extremamente singular dentro do centro histórico, em frente ao **Mercado del Puerto**. Esse prédio, construído para aluguel, se caracteriza pela cobertura de mansarda e as galerias abertas sobre a fachada, orientadas ao norte, que protegem as unidades dos ventos e permitem um contato visual com a rua, sem uma exposição excessiva.

Dado o avançado estado de deterioração do prédio, se decide intervir na sua reabilitação a partir de um convênio entre a prefeitura de Montevideú, a Deputação de Barcelona e o Ministério de Habitação, Ordenamento Territorial e Meio Ambiente (MVOTMA)

O projeto de intervenção é dos arquitetos R. Béhèran, A. Mazzini, E. Mazzini e O. Otero. As preocupações fundamentais se referem à recuperação – para a memória coletiva – de um edifício com características patrimoniais. As obras começam em 2004 e,



em 2009, o prédio é adjudicado à cooperativa EL RESORTE, integrada em sua maior parte por arquitetos e estudantes de arquitetura. A localização em um dos pontos de maior atrativo turístico da Cidade Velha justifica que o térreo esteja destinado a comércios. No primeiro andar são dispostos apartamentos de um nível e, no terceiro e quarto andares, se desenvolvem unidades dúplex. O conjunto tem 16 unidades, no total, e mantém as características das galerias abertas como espaços de uso coletivo.

## FONDOS SOCIALES PARA LA VIVIENDA

La Ley Nacional de Vivienda creó también la modalidad de fondos sociales para vivienda. No son cooperativas, pero comparten con éstas algunas características de la matriz social y del modelo de gestión, así como las preocupaciones arquitectónicas que subyacen a los proyectos. Estos fondos se integran con aportes del empleador y del trabajador en partes iguales, a partir de un convenio de ahorro y préstamo que incluye el financiamiento del Banco Hipotecario del Uruguay. Involucran a toda la masa de asalariados, generando periódicamente conjuntos habitacionales que se adjudican según criterios establecidos en cada convenio. Presentamos aquí dos casos de conjuntos asesorados por el CCU para los fondos sociales de la empresa de transporte CUTCSA.

## FUNDOS SOCIAIS PARA MORADIA

A Lei Nacional de Habitação criou também a modalidade de fundos sociais para moradia. Eles não são cooperativas, mas compartilham com elas algumas características da matriz social e do modelo de gestão, além das preocupações arquitetônicas que subjazem aos projetos. Esses fundos se integram com aportes do empregador e do trabalhador em partes iguais, a partir de um convênio de poupança e empréstimo que inclui o financiamento do Banco Hipotecário do Uruguai. Envolvem todos os trabalhadores de uma empresa. Periodicamente se constroem programas habitacionais que são adjudicados segundo critérios estabelecidos em cada convênio. Apresentamos aqui dois casos de conjuntos assessorados pelo CCU para os fundos sociais da empresa CUTCSA de transporte cidadão.

### CUTCSA 1 (1972/1975)

*Conjunto en el que actúan los arquitectos Inda, Vanini y Singer, se encuentra localizado en un terreno profundo, en el que se disponen 50 viviendas dúplex organizadas en dos bloques paralelos y desfasados que se aproximan a los bordes del terreno, generando espacios exteriores diferenciados para distintos usos privados y colectivos. Las escaleras exteriores ubicadas en el extremo de los bloques, sobre la fachada, adquieren un gran protagonismo expresivo, y conducen a corredores elevados abiertos, dispuestos en pisos alternados, que dan acceso a las viviendas y alivianan visualmente la masa de ladrillo oscuro.*

### CUTCSA 1 (1972/1975)

*É o conjunto no qual intervêm os arquitetos Inda, Vanini e Singer. Está localizado em um lote estreito e profundo, onde são dispostas 50 unidades dúplex organizadas em dois blocos paralelos e desalinhados, que se aproximam às divisórias do terreno, gerando espaços exteriores diferenciados para distintos usos privados e coletivos. As escadas exteriores, localizadas nos extremos dos blocos sobre a fachada, têm um papel expressivo fundamental e conduzem a passagens elevadas abertas que dão acesso às unidades e cortam a massa de tijolo escuro.*





### CUTCSA 4 (1982/1987)

Es un conjunto de escala media, proyectado por los arquitectos Mario Spallanzani y Jack Couriel. Tiene 110 unidades de uno a cuatro dormitorios, desarrolladas en una planta y agrupadas en bloques de tres y cuatro niveles. Los seis bloques paralelos se disponen longitudinalmente –próximos a ambos bordes del padrón– articulados por dos bloques transversales más pequeños que dividen el espacio colectivo en tres sectores, acotando la escala del conjunto.

En algunos bloques la planta baja se libera para albergar cocheras o locales de uso colectivo. Las escaleras están incorporadas en los bloques, sirviendo a dos unidades por planta. Los bloques transversales comparten la circulación vertical con los longitudinales, conectándose por medio de puentes.

### CUTCSA 4 (1982/1987)

É um conjunto maior e mais denso, projetado por Mario Spallanzani e Jack Couriel. Tem 110 unidades de um a quatro quartos, desenvolvidas em um ou dois níveis. Seis blocos paralelos se dispõem ao longo das bordas do lote e são articulados por dois blocos transversais menores que dividem o espaço coletivo em três setores, delimitando a escala do conjunto.

Em alguns blocos, o térreo se libera para abrigar locais de uso coletivo ou estacionamentos.

As escadas estão incluídas no volume dos blocos e servem a duas unidades por planta. Os blocos transversais compartilham a circulação vertical com os blocos longitudinais, ligando-se por meio de pontes.

Buena parte de la información utilizada para este artículo proviene de conversaciones informales con los arquitectos Jack Couriel, Norberto Cubria, Rafael Lorente Mourelle, y Mario Spallanzani y del material suministrado por distintos institutos de asistencia técnica, especialmente el CCU.

#### Otras fuentes consultadas:

**Cuadernos cooperativos uruguayos. Edición especial aniversario.** CCU (Sector Vivienda). Centro Cooperativista Uruguayo. Montevideo, 1976.

**Miguel Cecilio, Mario Spallanzani. Cooperativas de vivienda.** Retrospectiva 3. Colección Retrospectivas Autores Nacionales. Cátedra de Historia de la Arquitectura Nacional / Servicio de Medios audiovisuales. Facultad de Arquitectura, Montevideo, 2011. (Video)

**Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas.** NAHOUM, Benjamín (compilador). Junta de Andalucía, IMM. Montevideo, mayo de 2008. ISBN: 978-9974-600-27-0.

Grande parte da informação utilizada para este artigo vem de conversas informais com os arquitetos Jack Couriel, Norberto Cubria, Rafael Lorente Mourelle, e Mario Spallanzani, e dos materiais fornecidos por vários institutos de assistência técnica, especialmente o CCU.

#### Otras fontes de consulta :

**Cadernos cooperativos uruguayos . Edição especial de aniversário.** CCU (Setor Habitacional). Centro Cooperativista Uruguaio. Montevideú , 1976.

**Miguel Cecilio , Mario Spallanzani . Cooperativas de habitação.** Retrospectiva 3. Coleção Retrospectivas de Autores Nacionais. Cadeira de História da Arquitetura Nacional / Serviço de Meios Audiovisuais. Faculdade de Arquitetura , Montevideú , 2011. (Vídeo).

**Uma história com quinze mil protagonistas. Cooperativas de habitação por ajuda mútua uruguaias.** Nahoum , Benjamin (ed ). Junta de Andalucía, Intendência Municipal de Montevideú. Montevideú, Maio de 2008. ISBN: 978-9974-600-27-0 .



# 07

## PRESENTACIÓN DE CASOS

### APRESENTAÇÃO DE CASOS

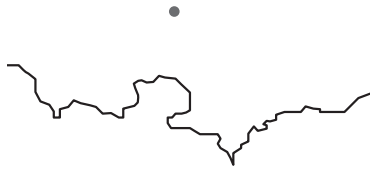
#### *Aclaración.*

*El asesoramiento técnico a las cooperativas es un trabajo de carácter colectivo, realizado por un equipo interdisciplinario. Debido a la imposibilidad de verificar la integración de esos equipos en todos los casos presentados, y tratándose de una exposición de arquitectura, se optó por mencionar solamente al instituto de asistencia técnica y los arquitectos responsables de cada proyecto. Aún así es posible que se hayan cometido omisiones, porque en muchos casos los Institutos, entendiendo que la tarea es responsabilidad colectiva de los equipos técnicos, no tienen registro de autoría de las obras.*

#### *Esclarecimento.*

*A assessoria técnica às cooperativas é um trabalho coletivo, realizado por uma equipe interdisciplinar. Devido à impossibilidade de verificar a integração destas equipes em todos os casos apresentados, e por se tratar de uma exposição de arquitetura, optamos por citar apenas o Instituto de assistência técnica e os arquitetos responsáveis de cada projeto. No entanto, é possível ter cometido omissões devido a que em muitos casos os Institutos, entendendo que a tarefa é da responsabilidade coletiva das equipes técnicas, não têm registro da autoria das obras.*





# COVIMT 1

## COOPERATIVA DE VIVIENDA MATRIZ TEXTIL

**Localización:** Calles Schiller y Marconi. Peñarol, Montevideo

*Localização: Ruas Schiller e Marconi. Peñarol, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua

*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** Sindical, sindicato textil

*Origem: Sindical, sindicato têxtil*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo

*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguaio*

**Arquitecto:** Mario Spallanzani

*Arquiteto: Mario Spallanzani*

**Fecha de construcción:** 1971/1973

*Data da construção: 1971/1973*

**Área del terreno:** 7618 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: 7618 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 1905 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: aprox. 1905 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 40 viv/há

*Densidade: 40 uiu/há*

**Número de niveles:** 2

*Número de andares: 2*

**Cantidad y tipo de unidades:** 1 de 3D de una planta/29 dúplex: 14 de 2D, 14 de 3D y 1 de 4D

*Quantidade e tipo de unidades: 1 de 3D térreos/29 sobrados: 14 de 2D, 14 de 3D y 1 de 4D*

**Sistema constructivo:** muros de ladrillo, vigas de hormigón y losetas de cerámica armada

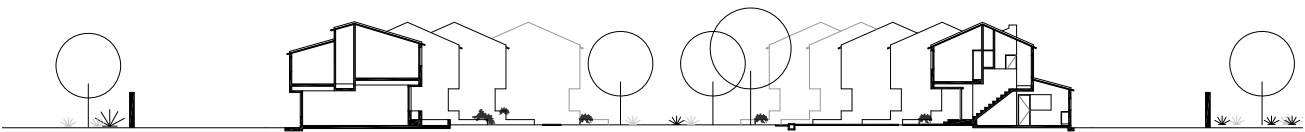
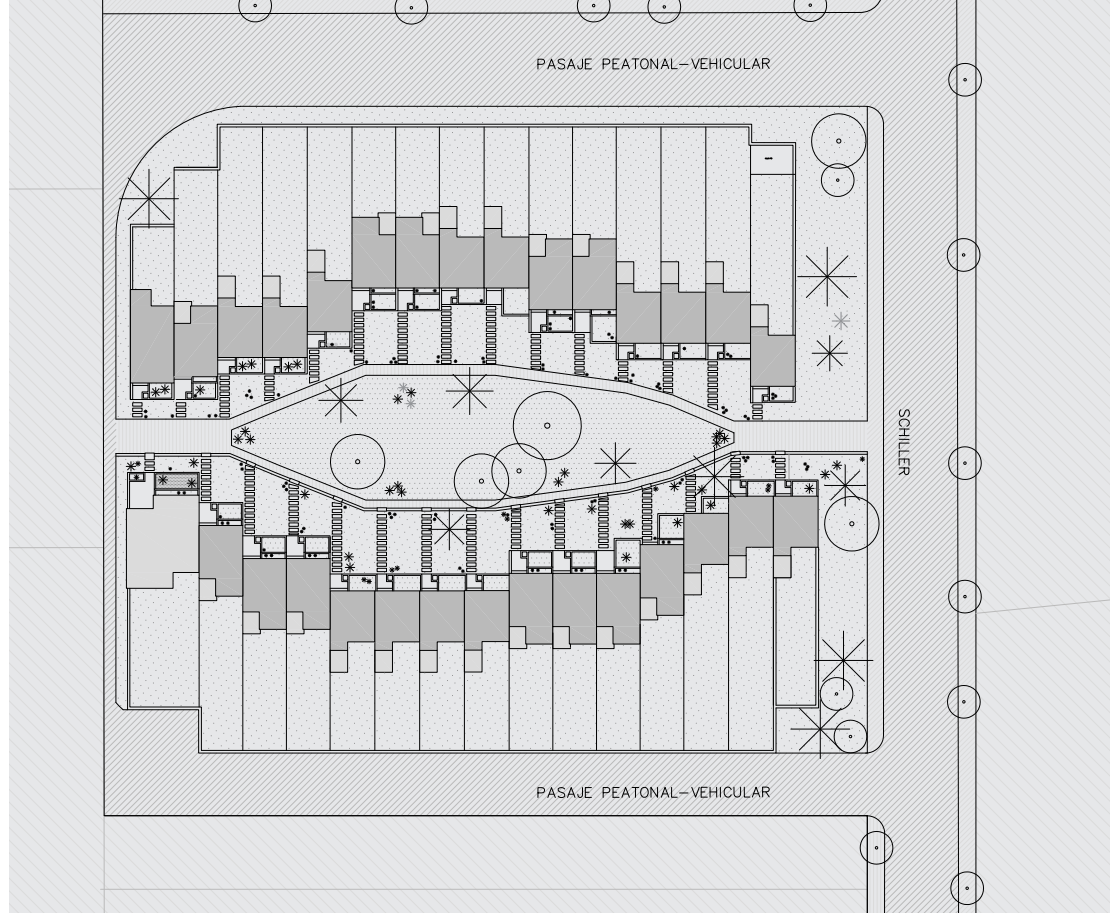
*Sistema construtivo: paredes de tijolo, vigas de concreto e lajes com tijolo armado*

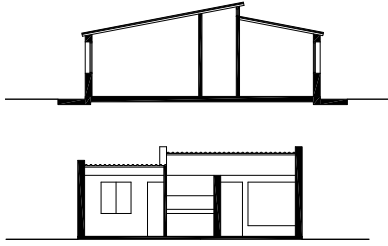
**Equipamientos colectivos:** espacio exterior enjardinado y equipado, cocheras, almacén, taller de carpintería y salón comunal.

*Equipamentos coletivos: espaço exterior ajardinado e equipado, estacionamentos, comércio, oficina de marcenaria e sala comunitária.*

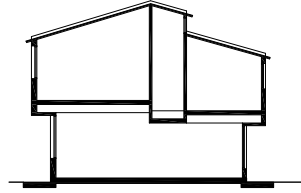
**Observaciones:** varias viviendas de 2D se ampliaron a 3D según los crecimientos previstos en el proyecto. *Observações: várias unidades de 2D foram ampliadas a 3D segundo os crescimentos previstos no projeto.*



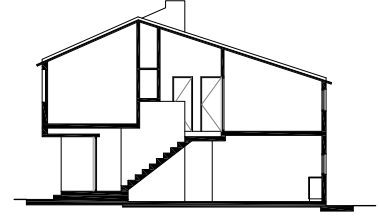




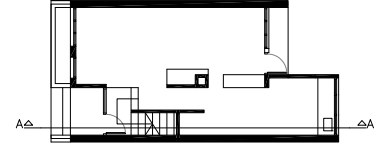
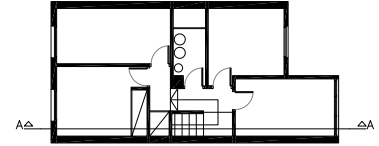
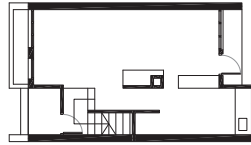
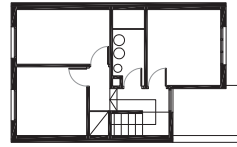
SIMPLE 3D



DUPLEX 3D



DUPLEX 4D





DESBAYUNO  
11204511  
Call. 07.7510

KALISI  
MAGAZENI ELM  
PANGALAN  
PILANBERIA  
KSTETIKA



# TEBELPA

LA TEJA · BELVEDERE · PASO MOLINO

**Localización:** Calle Carlos María de Pena esquina Garzón. Belvedere, Montevideo  
*Localização: Rua Carlos Maria de Pena esquina Garzón. Belvedere, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua  
*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** sindical y territorial... obreros textiles de La Teja, Belvedere y Paso Molino  
*Origem: sindical e territorial... trabalhadores têxteis de La Teja, Belvedere e Paso Molino*

**Instituto de Asistencia Técnica:** ITACОВI  
*Instituto de Assistência Técnica: ITACОВI*

**Arquitectos:** Atilio Farinasso  
*Arquitetos: Atilio Farinasso*

**Fecha de construcción:** 1972/1974  
*Data da construção: 1972/1974*

**Área del terreno:** 35925 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 35925 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 14051 (vivienda)  
*Área construída: 14051 (habitações)*

**Densidad:** 56 viv/há  
*Densidade: 56 viu/há*

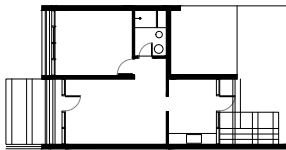
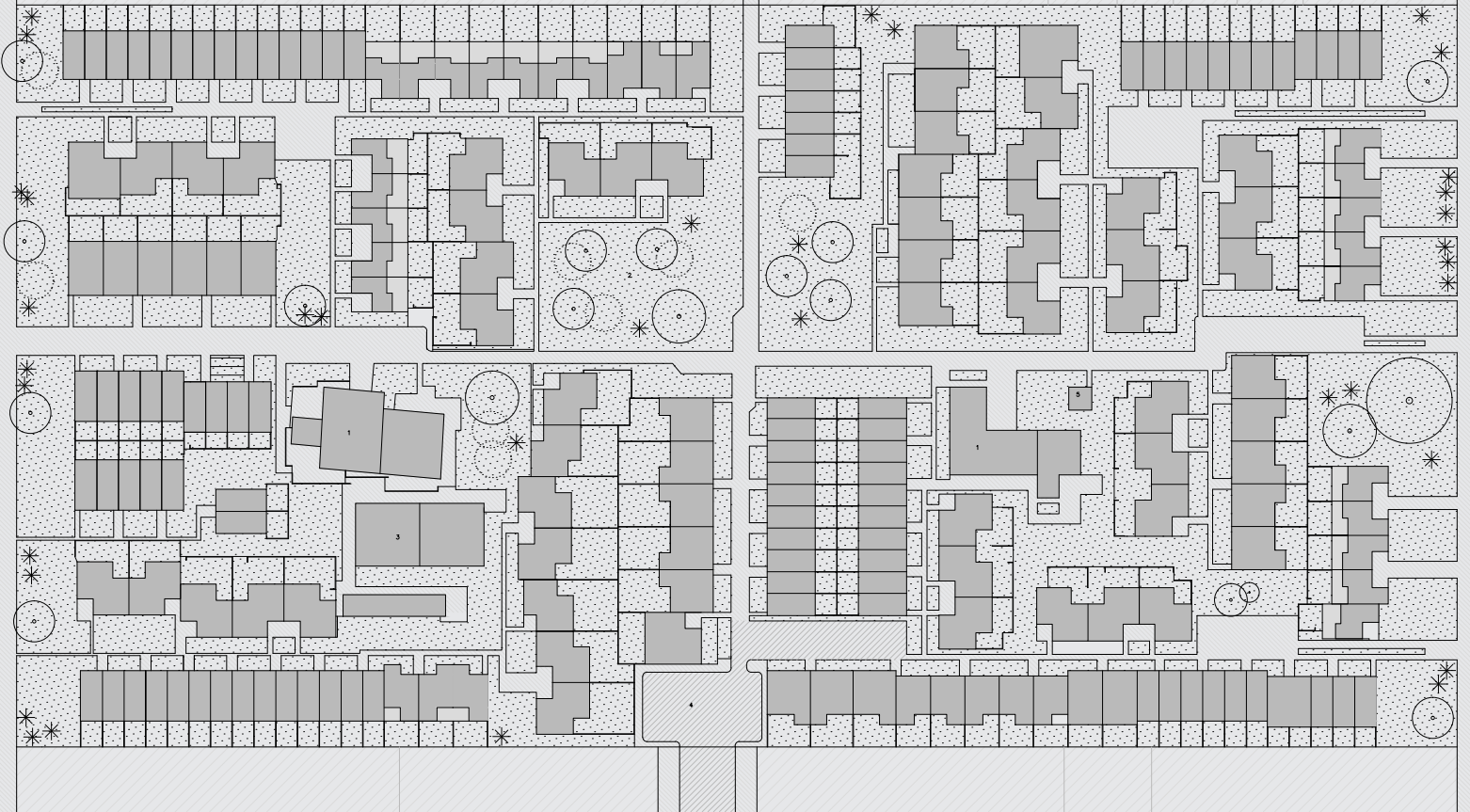
**Número de niveles:** 2  
*Número de andares: 2*

**Cantidad y tipo de unidades:** 201 unidades de 1 y 2 niveles. Unidades de una planta, 5 de 1D, 8 de 2D, 20 de 2 ½ D, 40 de 3D, 3 de 4D / Unidades dúplex: 94 de 2D, 22 de 3D, 6 de 4D  
*Quantidade e tipo de unidades: 201 unidades de 1 y 2 andares. Casas térreas: 5 de 1D, 8 de 2D, 20 de 2 ½ D, 40 de 3D, 3 de 4D / Sobrados: 94 de 2D, 22 de 3D, 6 de 4D*

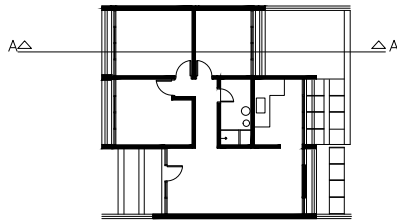
**Sistema constructivo:** tradicional  
*Sistema construtivo: tradicional*

**Equipamientos colectivos:** oficinas, salones comunales, gimnasio, vestuarios, talleres, guardería, biblioteca, consultorio.  
*Equipamentos coletivos: escritórios, salas comunitárias, academia, vestiários, oficinas, creche, biblioteca.*

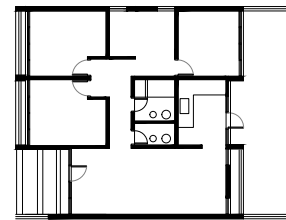
**Observaciones:** El proyecto respeta el 95% de los árboles existentes en el predio, que era un vivero forestal. El número y tipo de unidades corresponde al proyecto original, pudiendo existir alguna diferencia con el resultado definitivo.  
*Observações: O projeto respeita o 95% das árvores existentes no lote, que era um viveiro. O número e tipo de unidades corresponde com o projeto original, podendo existir alguma diferença com o resultado definitivo.*



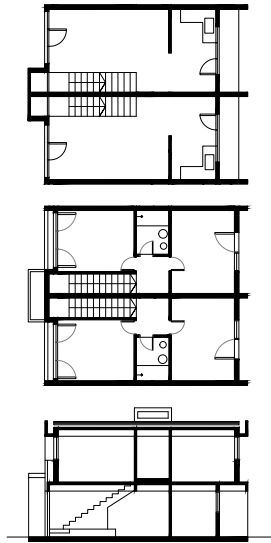
SIMPLE 1D



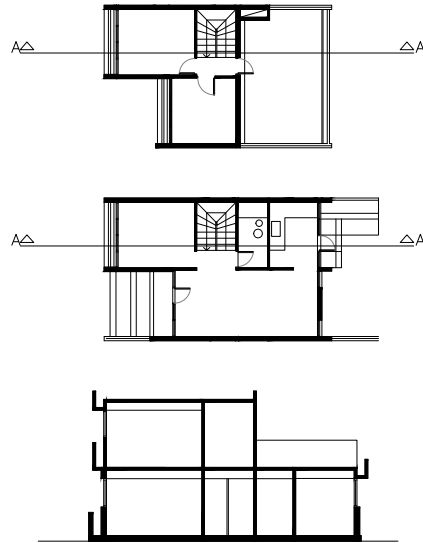
SIMPLE 3D



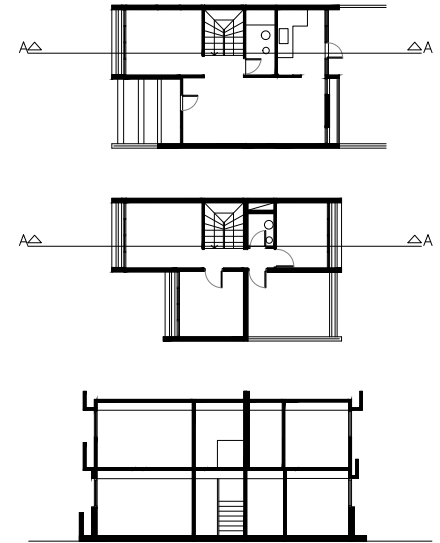
SIMPLE 4D



DUPLEX 2D



DUPLEX 3D



DUPLEX 4D







# COVIPASO

## COOPERATIVA DE VIVIENDA PASO CARRASCO

**Localización:** Calle Zum Felde 1908 esquina Calera. Malvín Norte, Montevideo  
*Localização: Rua Zum Felde 1908 esquina Calera. Malvín Norte, Montevidéu*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua  
*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** Territorial. Vecinos de Paso Carrasco  
*Origem: Territorial. Vizinhos do Paso Carrasco*

**Instituto de Asistencia Técnica:** INVIPO  
*Instituto de Assistência Técnica: INVIPO*

**Arquitectos:** Estudio 5  
*Arquitetos: Estudio 5*

**Fecha de construcción:** 1998/2000  
*Data da construção: 1998/2000*

**Área del terreno:** 4740 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 4740 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 3946 m<sup>2</sup>  
*Área construída: 3946 m<sup>2</sup>*

**Densidad:** 103 viv/há  
*Densidade: 103 viu/há*

**Número de niveles:** 2  
*Número de andares: 2*

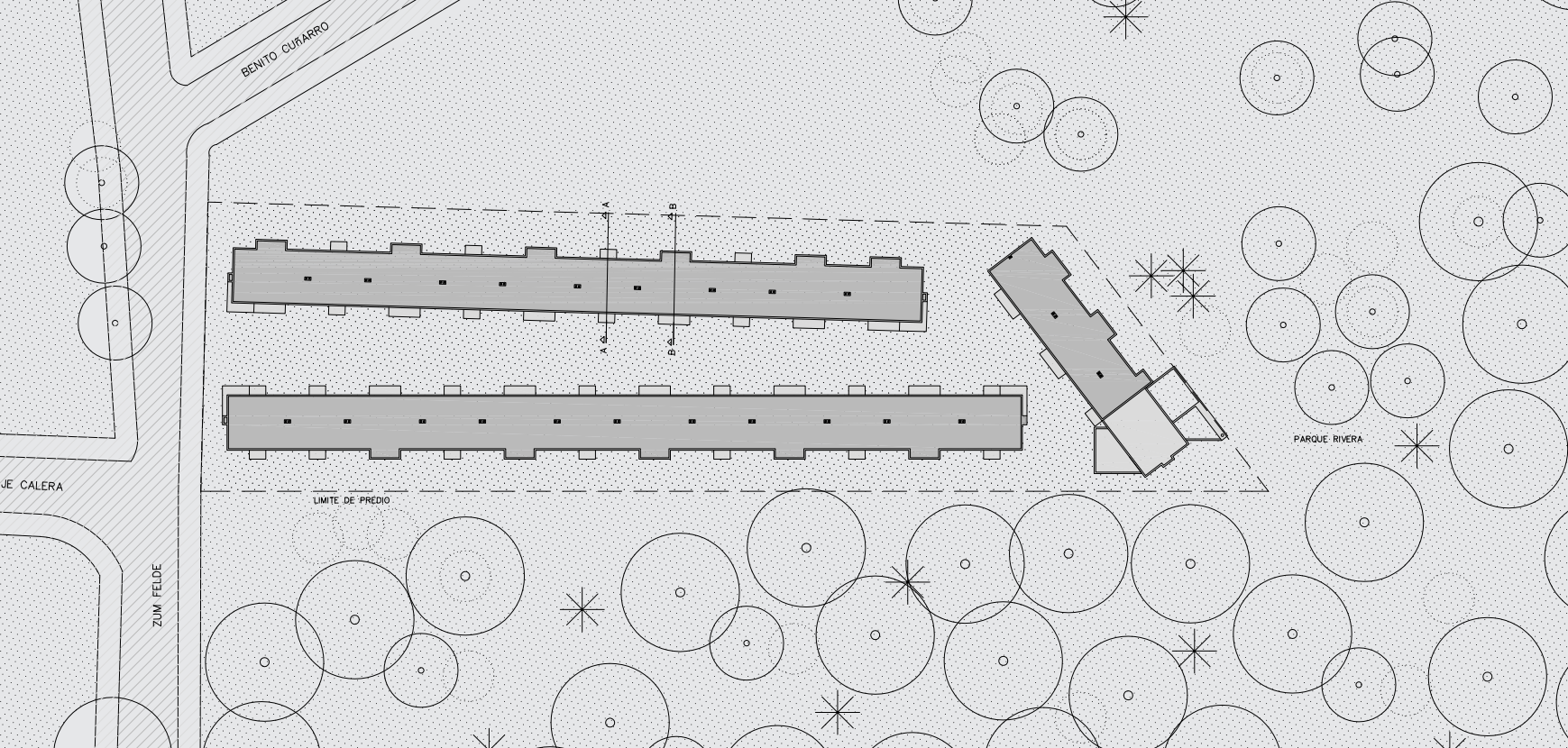
**Cantidad y tipo de unidades:** 49 unidades dúplex: 22 de 2D y 27 de 3D.  
*Quantidade e tipo de unidades: 49 unidades duplex: 22 de 2D e 27 de 3D.*

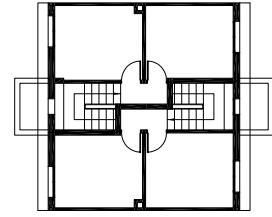
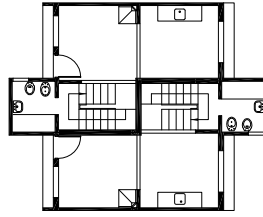
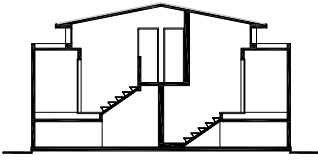
**Sistema constructivo:** tradicional  
*Sistema construtivo: tradicional*

**Equipamientos colectivos:**  
*Equipamentos coletivos:*

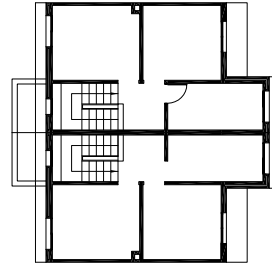
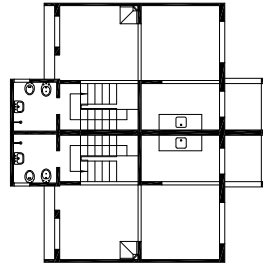
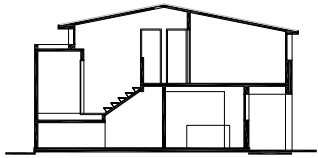
**Observaciones:** La característica peculiar de esta tipología es la ubicación del baño a medio nivel con acceso desde el descanso de la escalera, conformando un volumen que separa los accesos a las unidades contiguas  
*Observações: A característica particular desse projeto é a localização do banheiro no patamar intermediário da escada, formando um volume que separa os acessos às unidades vizinhas.*







DUPLEX 2D



DUPLEX 3D





**BLOCK 4**  
ZUBIRIA-1156  
A-B

← **BLOCK 6**  
ZUBIRIA-1154  
K-M-N

← **BLOCK 3**  
ZUBIRIA-1156 · E · F · C · D  
ZUBIRIA-1154 · A · C · E · G · K · M · N

**BLOCK 7**



# COVIMT 9

## COOPERATIVA DE VIVIENDA MATRIZ TEXTIL

**Localización:** Bvar. José Batlle y Ordóñez 5118. Aires Puros, Montevideo

*Localização: Bvar. José Batlle y Ordóñez 5118. Aires Puros, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua

*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** Sindical (sindicato textil)

*Origem: Sindical (sindicato têxtil)*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo

*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguai*

**Arquitectos:** Mario Spallanzani

*Arquitetos: Mario Spallanzani*

**Fecha de construcción:** 1980/1983

*Data da construção: 1980/1983*

**Área del terreno:** 30474 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: 30474 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 12000 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: aprox. 12000 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 56 viv/há

*Densidade: 56 viv/há*

**Número de niveles:** bloques de 2,3, y 4 niveles

*Número de andares: blocos de 2,3 y 4 andares*

**Cantidad y tipo de unidades:** 172 unidades: dúplex de 2D 3D y 4D y unidades de un nivel de 2D, 3D y 4D

*Quantidade e tipo de unidades: 172 unidades: dúplex de 2D 3D y 4D y unidades de um nível de 2D, 3D y 4D*

**Sistema constructivo:** muros de ladrillo, vigas y losetas prefabricadas de hormigón armado

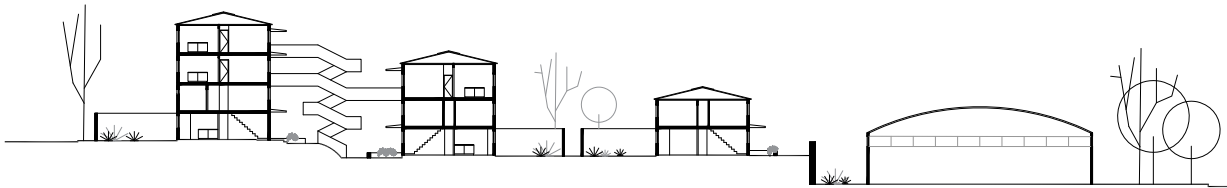
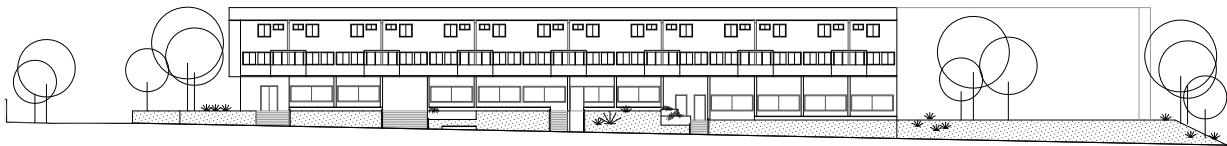
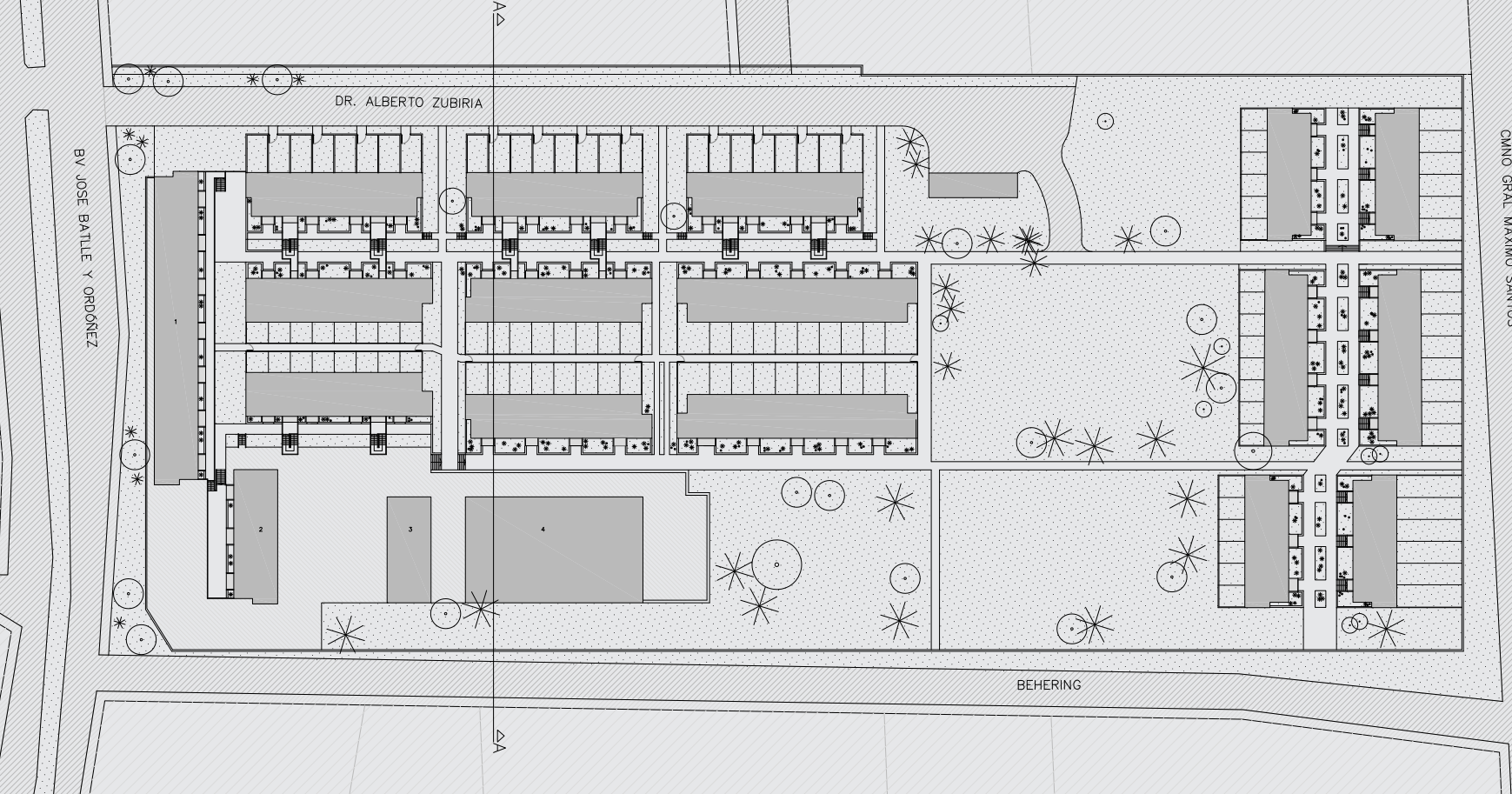
*Sistema construtivo: paredes de tijolo, vigas e lajes de concreto pré-fabricadas*

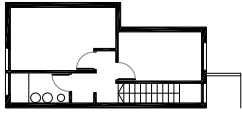
**Equipamientos colectivos:** salón comunal, gimnasio, oficinas y locales comerciales

*Equipamentos coletivos: sala comunitária, academia, escritórios e comércio*

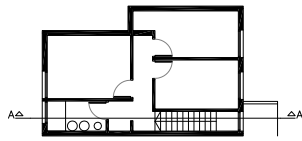
**Observaciones:**

*Observações:*

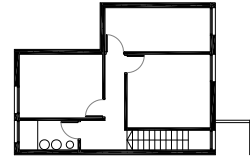




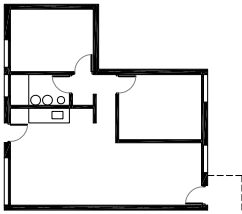
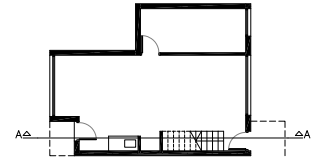
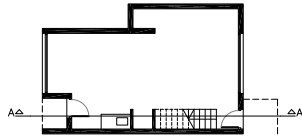
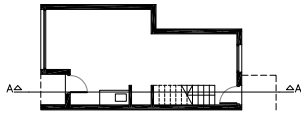
DUPLEX 2D



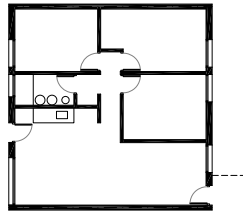
DUPLEX 3D



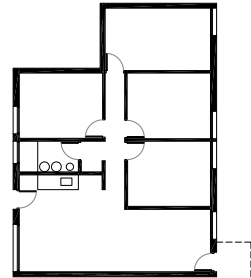
DUPLEX 4D



SIMPLE 2D



SIMPLE 3D



SIMPLE 4D







# MESA 1

## CONJUNTO INTERCOOPERATIVO NUEVO AMANECER

COVPSA · MACOVI 4 · COVIMT 5 · COVICO · COVICESEM

**Localización:** Cno. Carrasco y Cno. Felipe Cardoso. Malvín Norte, Montevideo

*Localização: Cno. Carrasco y Cno. Felipe Cardoso. Malvín Norte, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua

*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** Integración de varias cooperativas para viabilizar la compra de un terreno muy grande

*Origem: Integração de várias cooperativas para viabilizar a compra de um terreno muito grande*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo

*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguio*

**Arquitectos:** Desarrollo tipológico (utilizado para los 5 conjuntos intercooperativos "MESA" asesorados por el CCU: Rafael Loerente Mourelle. Proyecto urbanístico: José Luis Livni y Enrique Benech. Sistema de prefabricación: Ing. Edgardo Verzi.

*Arquitetos: Desenvolvimento tipológico (usado nos 5 conjuntos intercooperativos "MESA" assessorados pelo CCU): Rafael Lorente Mourelle. Projeto urbanístico: José Luis Livni e Enrique Benech. Sistema de pré-fabricação: Ing. Edgardo Verzi*

**Fecha de construcción:** 1971/1975

*Data da construção: 1971/1975*

**Área del terreno:** 14 há (se edifican 9há)

*Área do terreno: 14 há (são edificadas 9 há)*

**Área construida:** 30000 m<sup>2</sup>

*Área construída: 30000 m<sup>2</sup>*

**Densidad:** 47 viv/há\_112 hab/há

*Densidade: 47 viv/há\_112 hab/há*

**Número de niveles:** 3

*Número de andares: 3*

**Cantidad y tipo de unidades:** 420 unidades: 7 de 1D, 236 de 2D, 144 de 3D, 33 de 4D. Se agrupan en tiras -con desfasajes- que se componen de dúplex adosadas, dúplex sobre comercio o dúplex sobre vivienda de un nivel.

*Quantidade e tipo de unidades: 420 unidades: 7 de 1D, 236 de 2D, 144 de 3D, 33 de 4D. Estão agrupadas em tiras -com defasagens- que estão compostas de sobrados alinhados, de dúplex sobre comércio ou de dúplex sobre unidades de térreo.*

**Sistema constructivo:** Mixto. Muros de ladrillo, viguetas y losetas prefabricadas. Otros componentes prefabricados (marcos, antepechos, tramos de escalera)

*Sistema construtivo: Misto. Paredes de tijolo, vigas e lajes pré-fabricadas. Outros componentes pré-fabricados (molduras, trechos de escada, etc).*

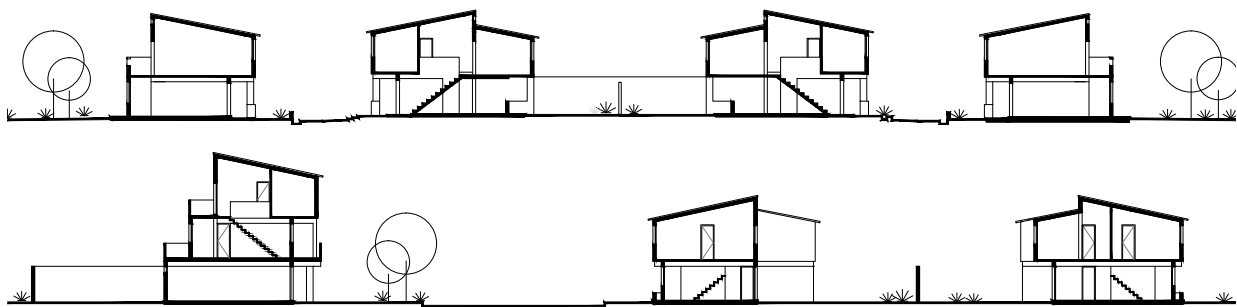
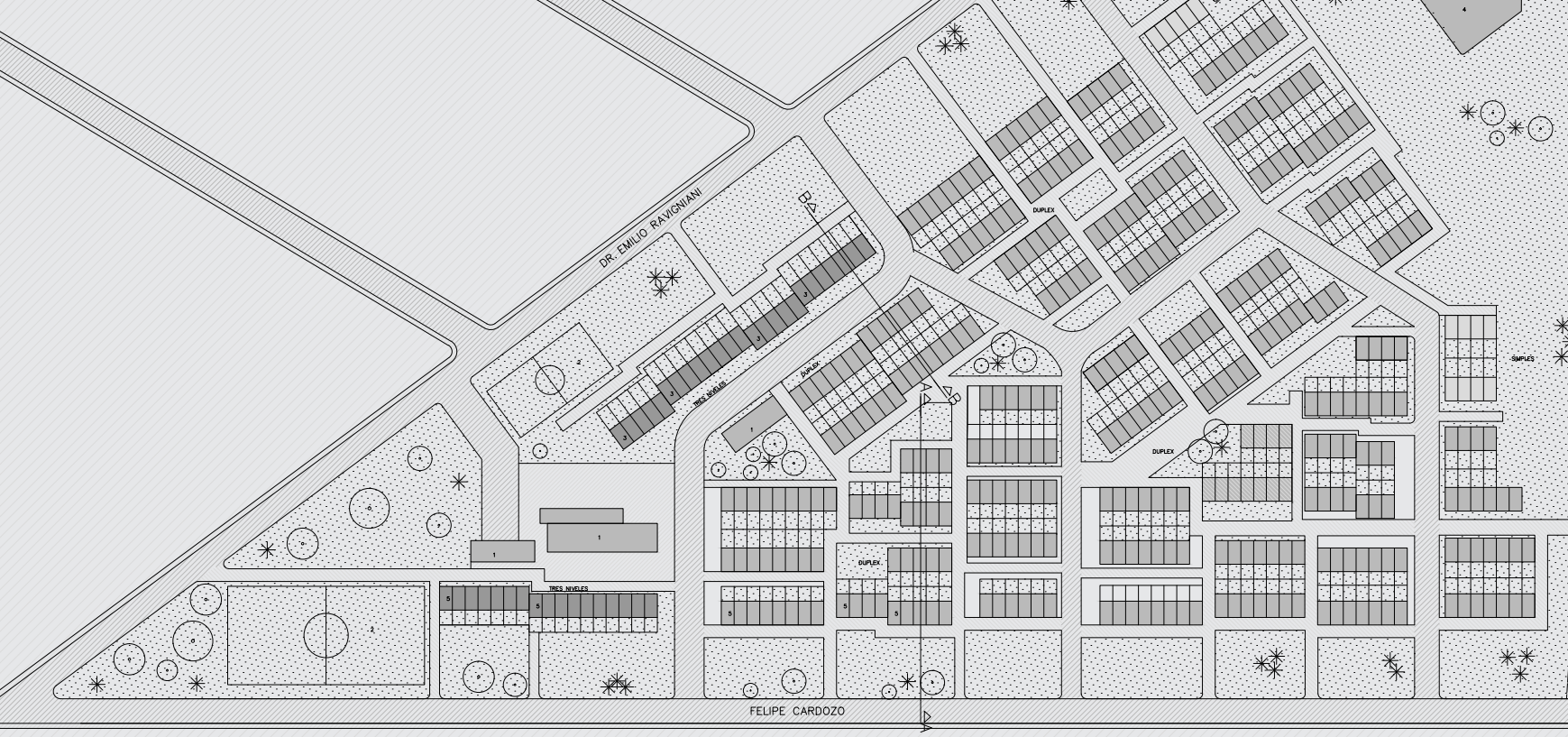
**Equipamientos colectivos:** Varios salones comunales, 22 locales comerciales, 5 oficinas (1 para c/u de las cooperativas), varias canchas deportivas, una escuela, un jardín de infantes, cantina.

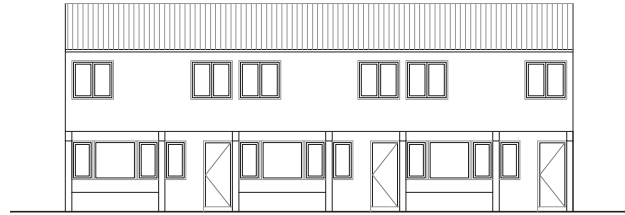
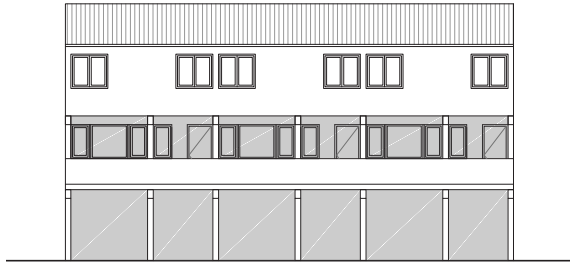
*Equipamentos coletivos: Várias salas comunitárias, 22 comércios, 5 escritórios (1 para c/u das cooperativas), várias quadras para esportes, uma escolar, uma creche, cantina.*

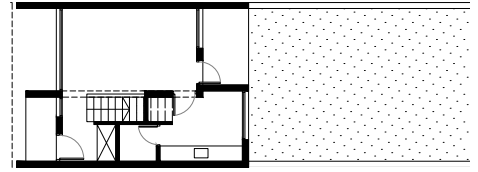
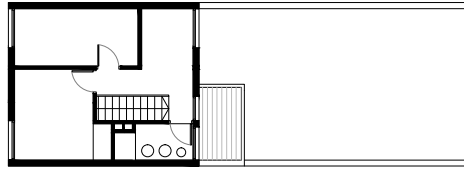
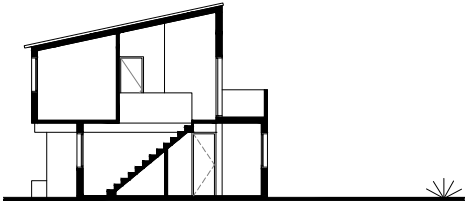
**Observaciones:** En MESA1 se instaló la planta de prefabricación que abasteció los 5 conjuntos intercooperativos construidos simultáneamente por el CCU en MVD con la misma tipología y el mismo sistema constructivo.

*Observações: Em MESA 1 foi instalada a planta de pré-fabricação que atendeu aos 5 conjuntos intercooperativos construídos simultaneamente pelo CCU em MVD com a mesma tipologia e o mesmo sistema construtivo.*

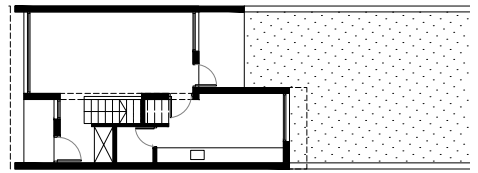
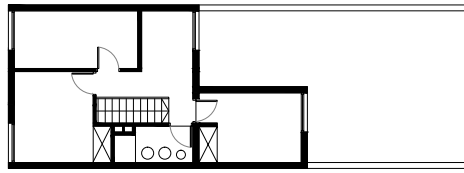
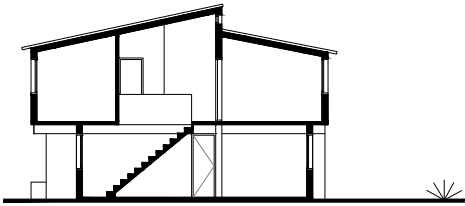




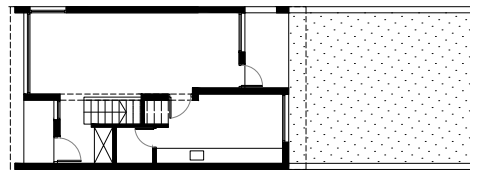
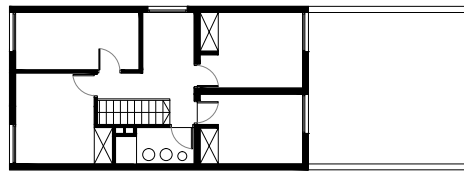
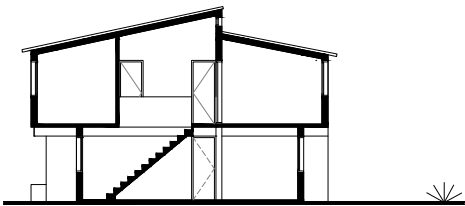




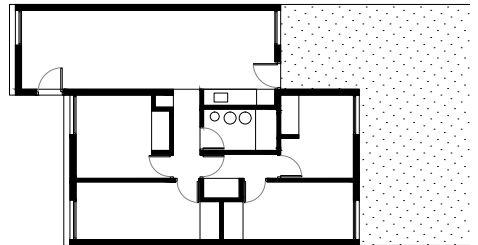
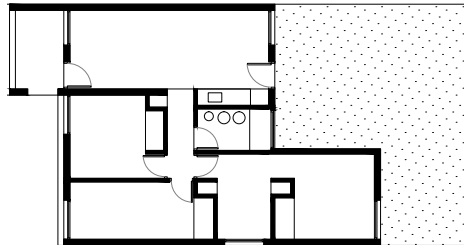
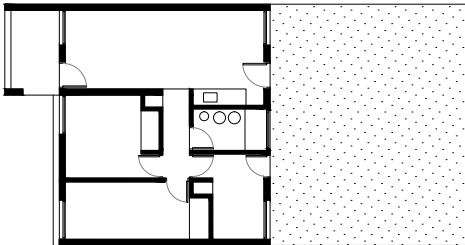
DUPLEX 2D



DUPLEX 3D



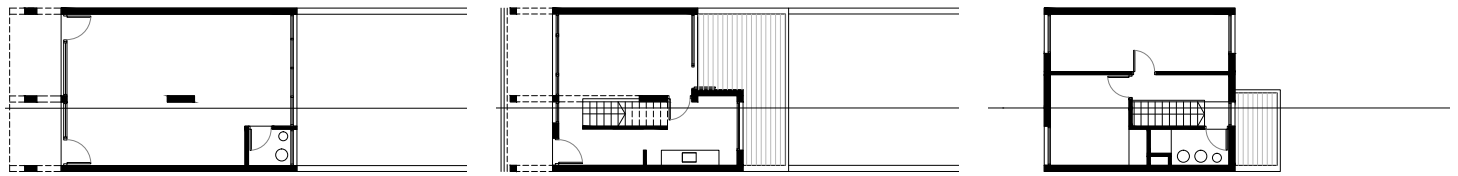
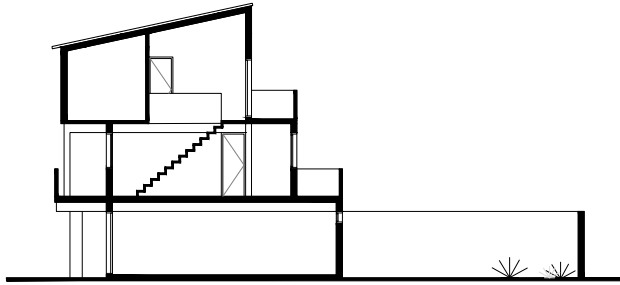
DUPLEX 4D



SIMPLE 2D

SIMPLE 3D

SIMPLE 4D



BLOQUE 3 NIVELES







# JOSÉ PEDRO VARELA

**ZONA 1:** COVISUNCA 4 · COVISUNCA 5 · COVISUNCA 6 · COVIAD EOM · COVIC OES

**ZONA 3:** COVISAG CARRASCO · COVIPOSTAL 1 · COVITRAN · CONVIOSE 1 Y 2 · COVIFOL 1 · COVITRAN 1 Y 2

**ZONA 6:** COVISAN 1 · COVISUNCA 2

**Localización:** Z1: Zum Felde esq. Pitágoras/Z3: Bolivia esq. Cno Carrasco/Z6: Cno Carrasco esq Bolivia. Malvín Norte, Montevideo  
*Localização: Z1: Zum Felde esq. Pitágoras/Z3: Bolívia esq. Cno Carrasco/Z6: Cno Carrasco esq Bolívia. Malvín Norte, Montevideú*

**Tipo de programa:** Ayuda Mutua

*Tipo de programa: Ajuda Mútua*

**Origen:** Sindical. Articulación de varias cooperativas

*Origem: Sindical. Articulação de várias cooperativas*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Instituto CEDAS

*Instituto de Assistência Técnica: Instituto CEDAS*

**Arquitectos:** Norberto Cubría, Jorge Di Paula, Walter Kruk y equipo

*Arquitetos: Norberto Cubría, Jorge Di Paula, Walter Kruk e equipe*

**Fecha de construcción:** 1971/1975

*Data da construção: 1971/1975*

**Área del terreno:** Z1: 86056 m<sup>2</sup>, Z3: 118787 m<sup>2</sup>, Z6: 32073 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: Z1: 86056 m<sup>2</sup>, Z3: 118787 m<sup>2</sup>, Z6: 32073 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 119500 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: aprox. 119500 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** Z1: 83 viv/há. Z3: 71 viv/há. Z6: 68 viv/há

*Densidade: Z1: 83 viu/há. Z3: 71 viu/há. Z6: 68 viu/há*

**Número de niveles:** máximo 4

*Número de andares: máximo 4*

**Cantidad y tipo de unidades:** Z1: 710 unidades de un nivel de 1D a 5D / Z3: 839 unidades (de un nivel y dúplex) de 1D a 4D / Z6: 216 unidades (de un nivel y dúplex) de 1D a 5D

*Quantidade e tipo de unidades: Z1: 710 unidades de um andar de 1D a 5D / Z3: 839 unidades (de um andar e dúplex) de 1D a 4D / Z6: 216 unidades (de um andar e dúplex) de 1D a 5D*

**Sistema constructivo:** Tradicional con elementos prefabricados

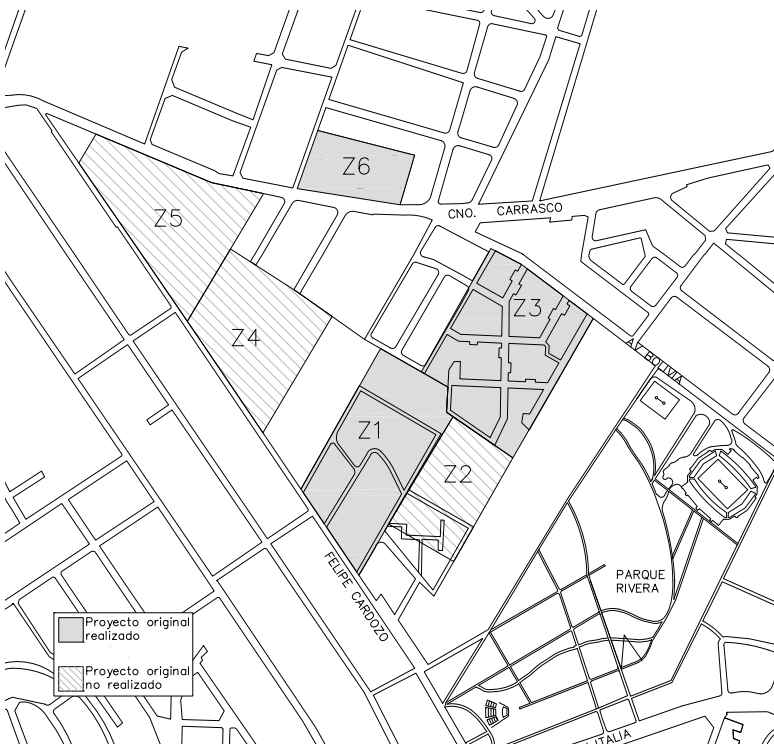
*Sistema construtivo: Tradicional com elementos pré-fabricados*

**Equipamientos colectivos:** Salones de usos múltiples. Cocheras. Locales comerciales. Jardín de infantes. Canchas para deportes. Gimnasio

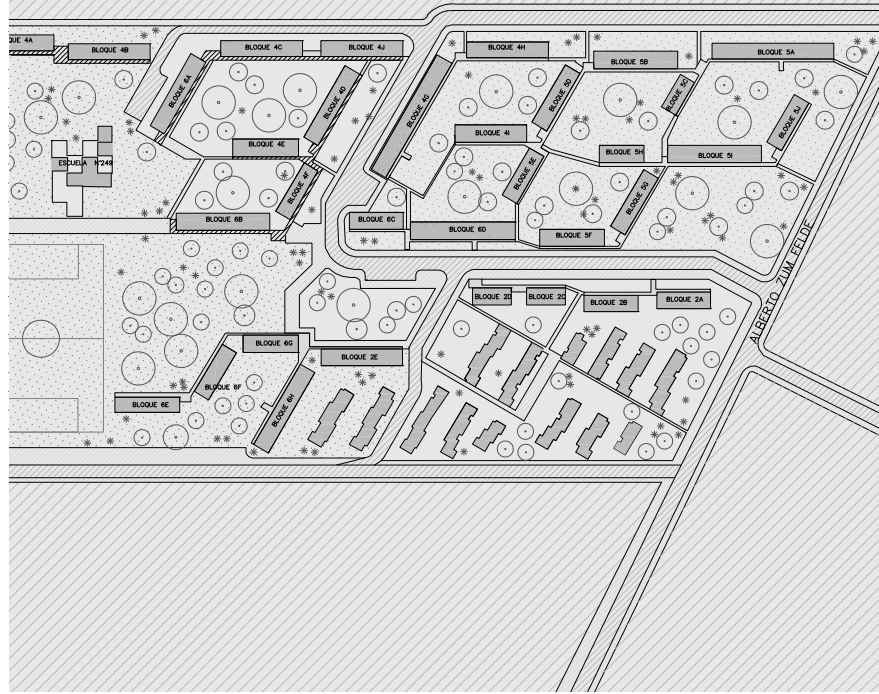
*Equipamentos coletivos: Salas de usos múltiplos. Estacionamentos. Comércio. Creches. Quadras esportivas. Academia*

**Observaciones:** Este conjunto es parte de una propuesta urbanística que abarcaba 6 zonas de intervención con sendos conjuntos intercooperativos y más de 4000 viviendas, articulados por un parque lineal donde se dispondrían los equipamiento colectivos, complementarios entre sí. Solamente se construyeron 3 Zonas: Z1, Z3 y Z6

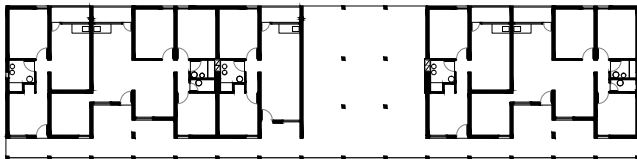
*Observações: Este conjunto forma parte de uma proposta urbanística que abrangia 6 zonas de intervenção com conjuntos intercooperativos e mais de 4000 habitações, articulados por um parque linear onde estariam dispostos os equipamentos coletivos, complementares entre si. Somente foram construídas 3 zonas: Z1, Z3 e Z6*



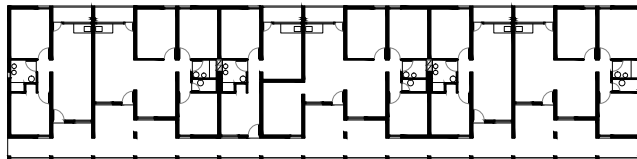
MASTER PLAN ORIGINAL



PLANTA GENERAL ZONA 1



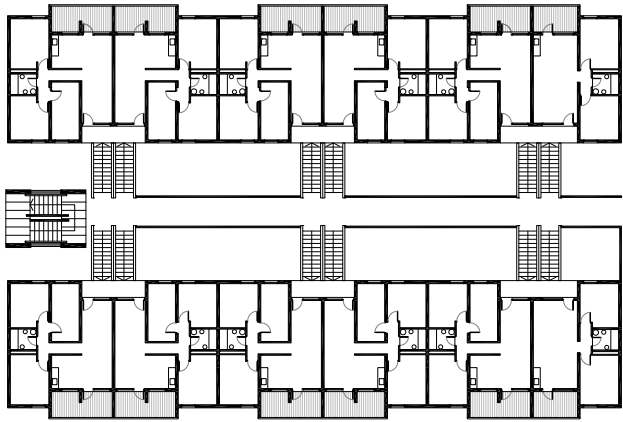
PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL 1







BLOQUES ZONA 3

PLANTA GENERAL ZONA 3





PLANTA GENERAL ZONA 6





# COVICIVI 1

## LAS BÓVEDAS · COOPERATIVA DE VIVIENDA DE CIUDAD VIEJA

**Localización:** Calle 25 DE Agosto esquina Ituzaingó. Ciudad Vieja, Montevideo  
*Localização: Rua 25 de Agosto esquina Ituzaingó. Ciudad Vieja, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua  
*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** Territorial. Vecinos de Ciudad Vieja  
*Origem: Territorial: vizinhos de Ciudad Vieja*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Hacer-Desur  
*Instituto de Assistência Técnica: Hacer-Desur*

**Arquitectos:** Raúl Vallés  
*Arquitetos: Raúl Vallés*

**Fecha de construcción:** 1994/1998  
*Data da construção: 1994/1998*

**Área del terreno:** 1273 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 1273m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 2700 m<sup>2</sup>  
*Área construída: 2700 m<sup>2</sup>*

**Densidad:** 130 viv/há  
*Densidade: 130 viu/há*

**Número de niveles:** 4  
*Número de andares: 4*

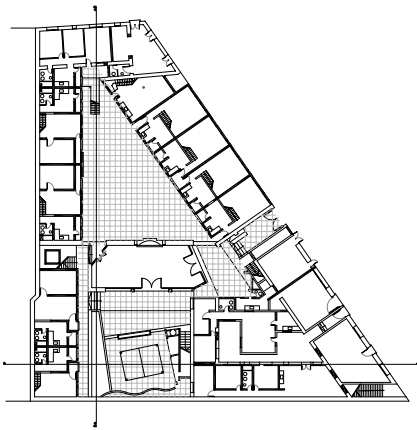
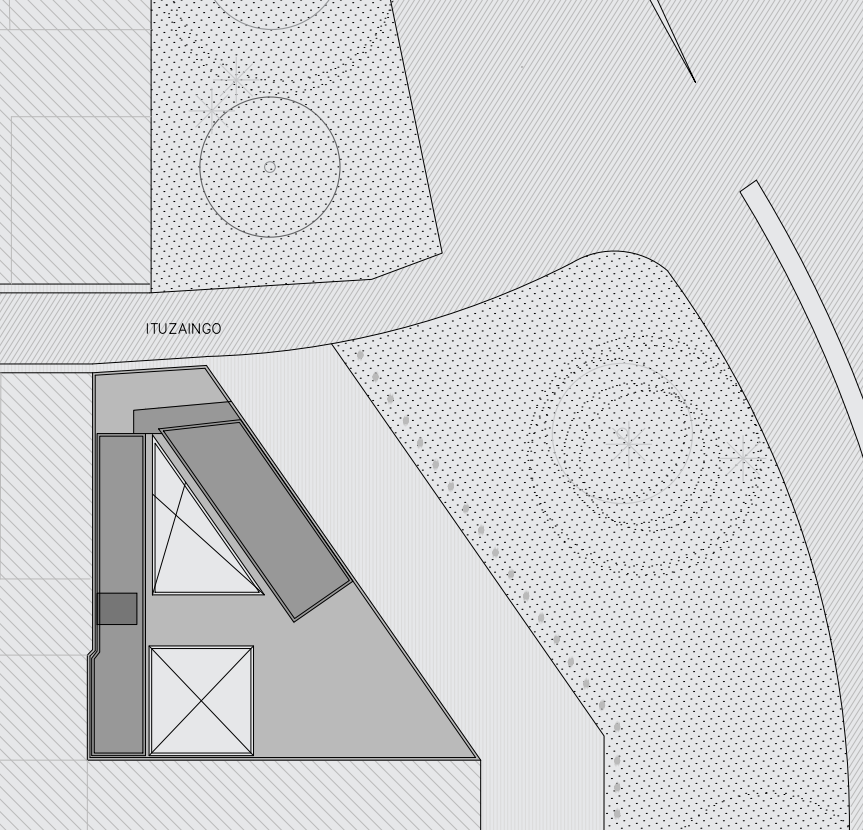
**Cantidad y tipo de unidades:** 34 unidades: 8 de una planta y 26 dúplex. 16 de 2D, 13 de 3D, 5 de 4D  
*Quantidade e tipo de unidades: 34 unidades: 8 de um nível e 26 dúplex. 16 de 2D, 13 de 3D, 5 de 4D*

**Sistema constructivo:** Mixto. Tradicional con elementos prefabricados  
*Sistema construtivo: Misto. Tradicional com elementos pré-fabricados*

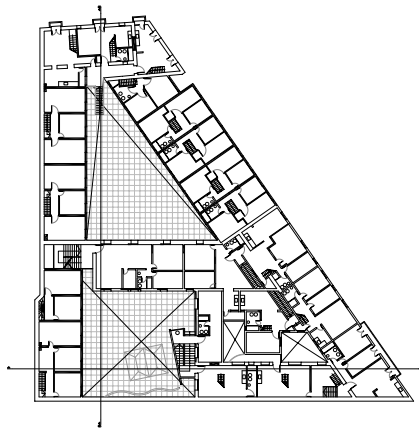
**Equipamientos colectivos:** Salón comunal y 3 locales comerciales  
*Equipamentos coletivos: Sala comunitária e 3 comércio*

**Observaciones:** Por su escala e implantación este proyecto configura la rehabilitación urbana de un sector emblemático del centro histórico, combinando reciclaje y obra nueva. El proyecto incorpora viviendas dúplex invertidas en los dos pisos superiores para intensificar el uso del espacio colectivo en el último nivel mediante la disposición de los accesos a las unidades

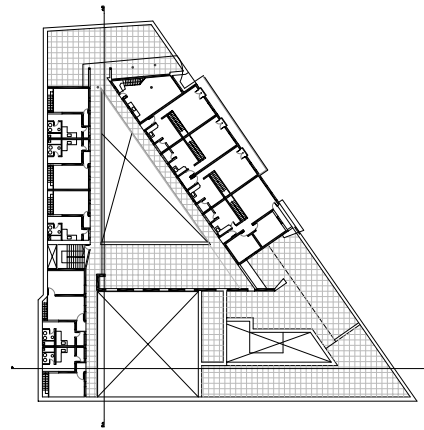
*Observações: Pela escala e implantação este projeto configura a reabilitação urbana de um setor emblemático do centro histórico, combinando reforma e novas construções. O projeto incorpora unidades duplex invertidas nos dois andares superiores para intensificar o uso do espaço coletivo no topo pela disposição dos acessos às unidades*



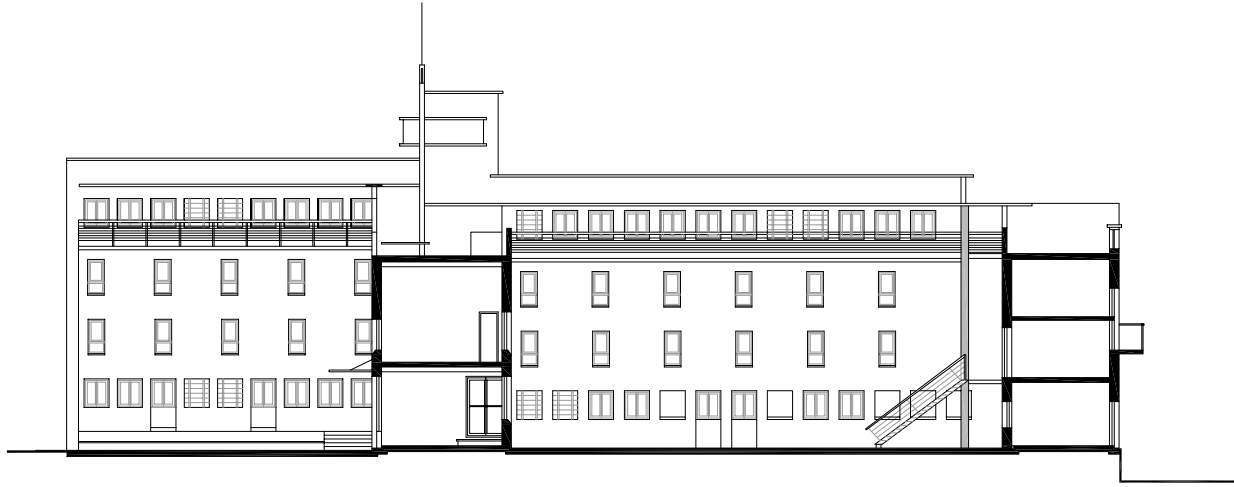
PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 4





FUNDACION  
ZITAROSA



# COVICIVI 2

## COOPERATIVA DE VIVIENDA DE CIUDAD VIEJA

**Localización:** Calle 25 de Agosto esquina Juan Carlos Gómez. Ciudad Vieja, Montevideo  
*Localização: Rua 25 de Agosto esquina Juan Carlos Gómez. Ciudad Vieja, Montevidéu*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua  
*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen: Territorial:** vecinos de Ciudad Vieja  
*Origem: Territorial: vizinhos de Ciudad Vieja*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Hacer-Desur  
*Instituto de Assistência Técnica: Hacer-Desur*

**Arquitectos:** Raúl Vallés  
*Arquitetos: Raúl Vallés*

**Fecha de construcción:** 2001/2004  
*Data da construção: 2001/2004*

**Área del terreno:** 938 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 938 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 1500 m<sup>2</sup>  
*Área construída: 1500 m<sup>2</sup>*

**Densidad:** 212 viv/há  
*Densidade: 212 viu/há*

**Número de niveles:** 4  
*Número de andares: 4*

**Cantidad y tipo de unidades:** 19 unidades: 11 de un nivel y 8 dúplex. 9 de 2D, 10 de 3D.  
*Quantidade e tipo de unidades: 19 unidades: 11 de um nível e 8 dúplex. 9 de 2D, 10 de 3D*

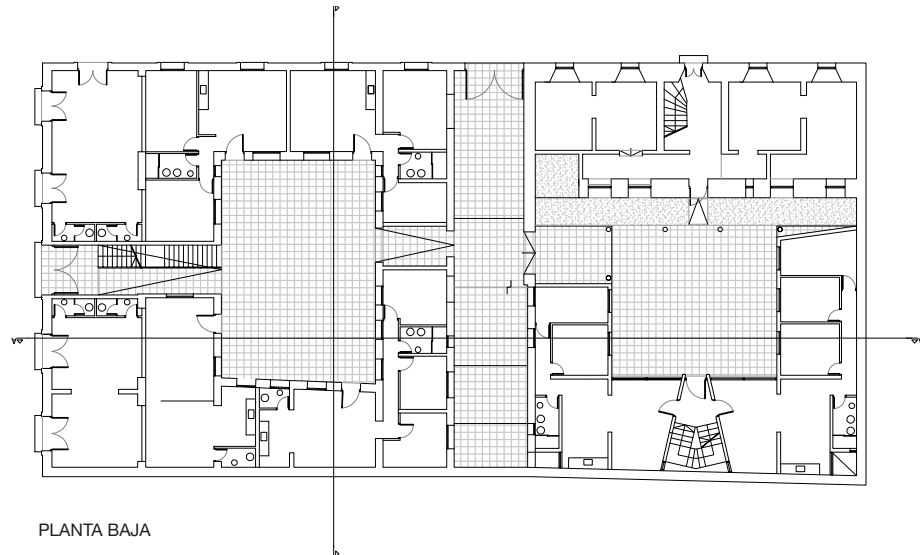
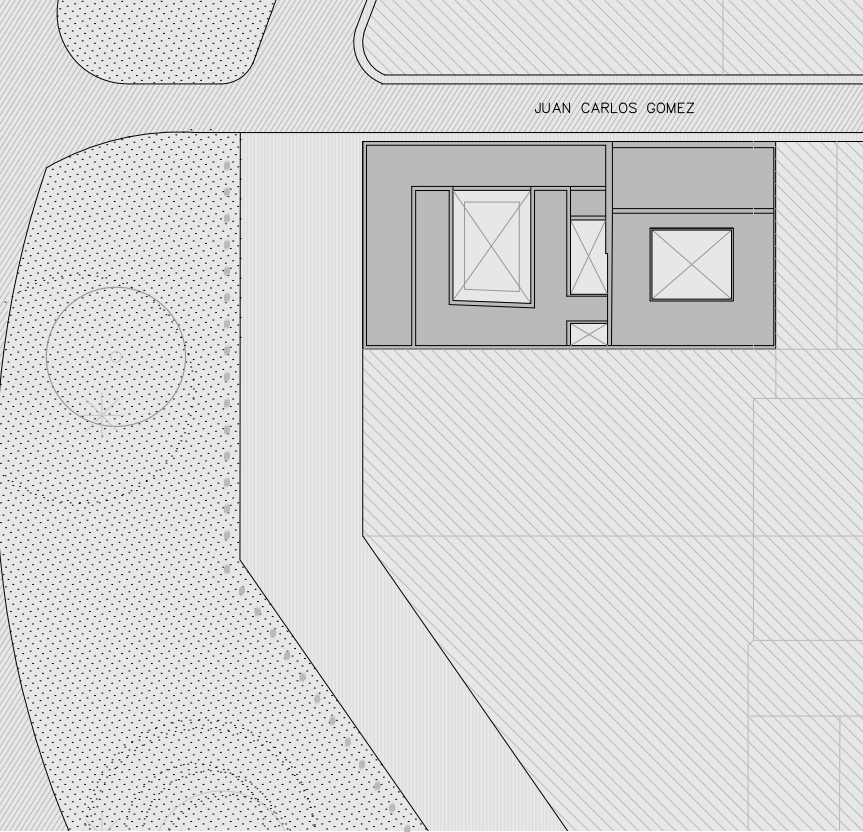
**Sistema constructivo:** Mixto. Tradicional con elementos prefabricados y restauración.  
*Sistema construtivo: Misto. Tradicional com elementos pré-fabricados e restauração.*

**Equipamientos colectivos:** Salón comunal, 2 locales comerciales, salón para uso del barrio.  
*Equipamentos coletivos: Sala comunitária, 2 comércios, sala para uso da vizinhança*

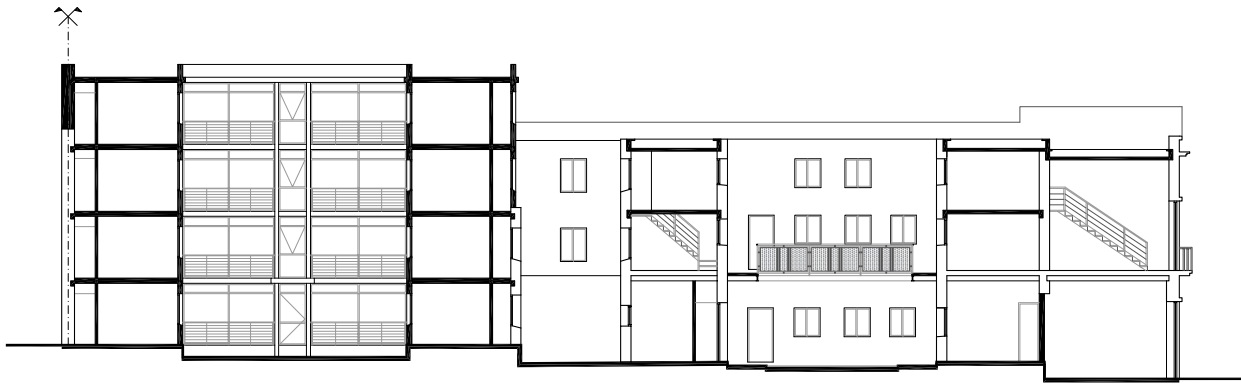
**Observaciones:** Es la primera experiencia de intervención con ayuda mutua en un edificio catalogado como patrimonio histórico: la casa del Brigadier Gral. B. Lecocq de 1795. El proyecto combina restauración, reciclaje y obra nueva.  
*Observações: É a primeira experiência de intervenção com Ajuda Mútua em um edifício tombado como patrimônio histórico: a casa do Brigadier Gral. B. Lecocq de 1795. . O projeto combina restauração, reforma e novas construções.*



JUAN CARLOS GOMEZ



PLANTA BAJA



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL





# UFAMA AL SUR

## UNIDAD FAMILIAR MUNDO AFRO

**Localización:** Calle J.M.Roo 1254 al 1282. Barrio Sur, Montevideo

*Localização: Rua J.M. Roo 1254 a 1282. Barrio Sur, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua

*Tipo de cooperativa: Ajuda Mútua (Mutirão)*

**Origen:** Mujeres afrodescendientes jefas de familia nucleadas en la organización Mundo Afro

*Origem: Mulheres afrodescendentes chefes de família nucleadas na organização Mundo Afro*

**Instituto de Asistencia Técnica:** CIUDAD Y REGIÓN asesoramiento en proyecto edilicio y construcción; CEIAF (Mundo Afro) en aspectos legales, contables y sociales.

*Instituto de Assistência Técnica: CIUDAD Y REGIÓN assessoramento em projeto edilício e construção; CEIAF (Mundo Afro) em aspectos legais, financeiros e sociais.*

**Arquitectos:** Gonzalo Morel y Guillermo Rey

*Arquitetos: Gonzalo Morel y Guillermo Rey*

**Fecha de construcción:** 1994/1998

*Data da construção: 1994/1998*

**Área del terreno:** 1293 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: 1293m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 2000 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: aprox. 2000 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 277 viv/há

*Densidade: 277 viu/há*

**Número de niveles:** 4

*Número de andares: 4*

**Cantidad y tipo de unidades:** 36 unidades de 1D y 1 ½ D, con previsión de crecimiento. 8 quedan de 1D, 22 pueden crecer a 2D y 6 pueden crecer a 3D

*Quantidade e tipo de unidades: 36 unidades de 1D e 1 ½ D, com previsão de crescimento. 8 ficam de 1D, 22 podem crescer a 2D e 6 podem crescer a 3D*

**Sistema constructivo:** Tradicional

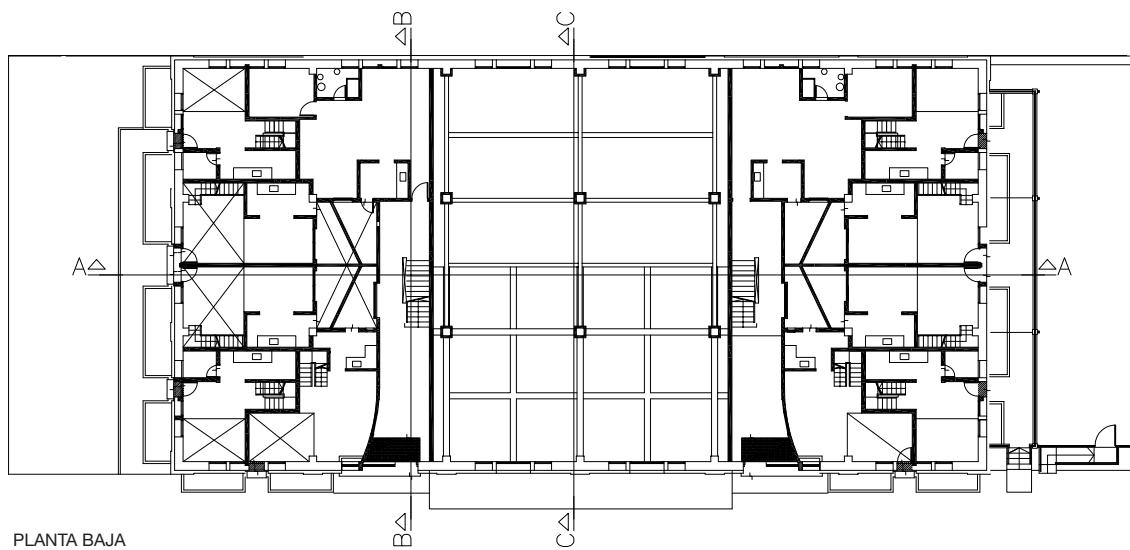
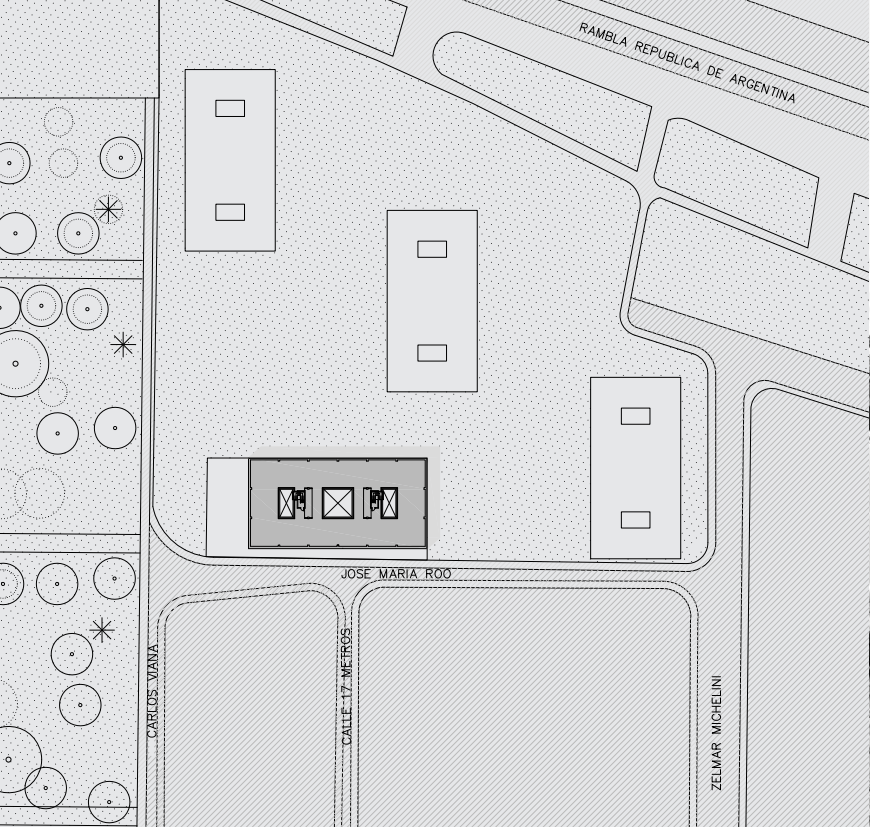
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Centro cívico para el barrio e instalaciones deportivas

*Equipamentos coletivos: Centro cívico para a vizinhança e instalações esportivas*

**Observaciones:** Reciclaje de edificio industrial abandonado construido en 1927

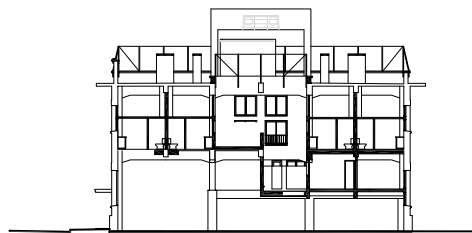
*Observações: Reforma de prédio industrial abandonado construído em 1927*



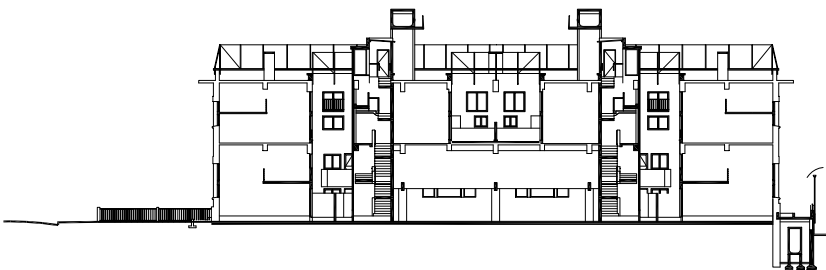
PLANTA BAJA



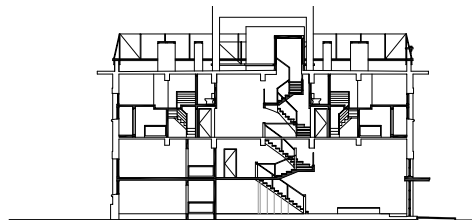
FACHADA



CORTE CC



CORTE AA



CORTE BB







# COVICORDÓN

## COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CORDÓN

**Localización:** Calle Gonzalo Ramírez esquina Carlos Quijano. Barrio Sur, Montevideo  
*Localização:* Rua Gonzalo Ramírez esquina Carlos Quijano. Barrio Sur, Montevideú

**Tipo de cooperativa:** Ayuda Mutua  
*Tipo de cooperativa:* Ajuda Mútua (Mutirão)

**Origen:** fusión de varias cooperativas  
*Origem:* fusão de várias cooperativas

**Instituto de Asistencia Técnica:** CEDAS  
*Instituto de Assistência Técnica:* CEDAS

**Arquitectos:** Elbia Palomeque  
*Arquitetos:* Elbia Palomeque

**Fecha de construcción:** 2008/2014  
*Data da construção:* 2008/2014

**Área del terreno:** 1765 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno:* 1765 m<sup>2</sup>

**Área construida:** 4400 m<sup>2</sup>  
*Área construída:* 4400 m<sup>2</sup>

**Densidad:** 322 viv/há  
*Densidade:* 322 viu/há

**Número de niveles:** 2  
*Número de andares:* 2

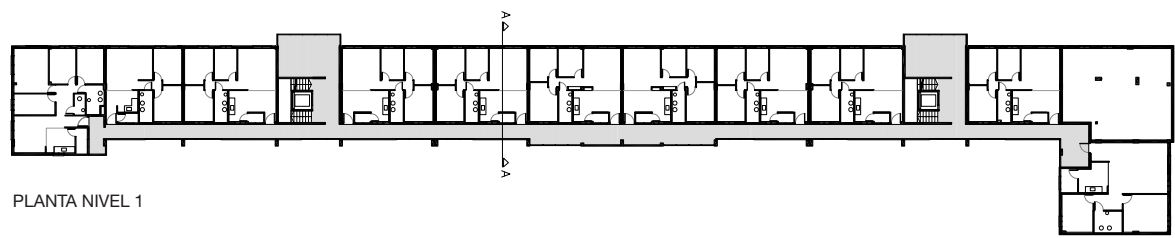
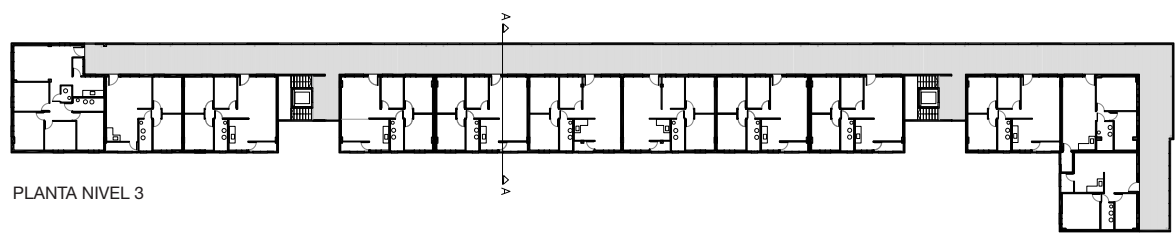
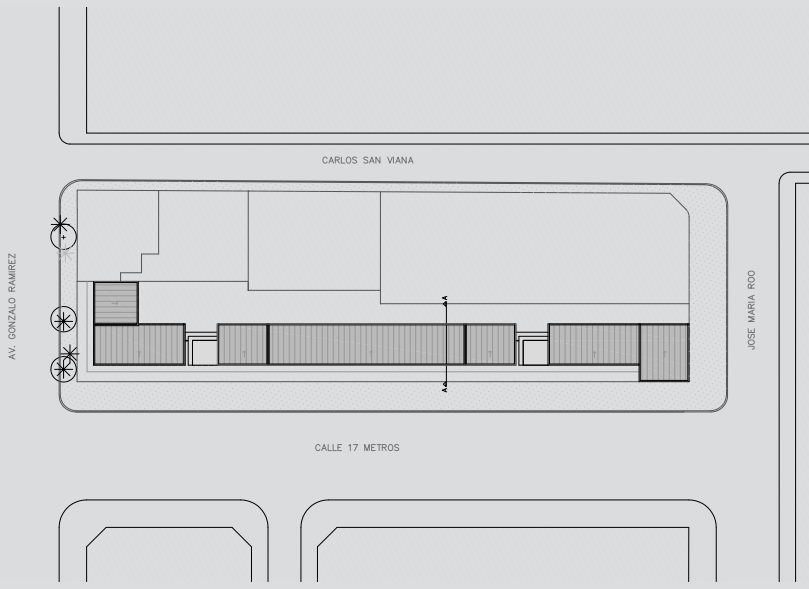
**Cantidad y tipo de unidades:** 58 unidades de una planta: 13 de 2D, 41 de 3D, 4 de 4D  
*Quantidade e tipo de unidades:* 58 unidades de um nível: 13 de 2D, 41 de 3D, 4 de 4D

**Sistema constructivo:** Mixto. Estructura de hormigón prefabricada. Muros de bloques. Tabiques de yeso  
*Sistema construtivo:* Misto. Estrutura de concreto pré-fabricada. Paredes de blocos. Paineis de gesso

**Equipamientos colectivos:** Salón communal y oficina  
*Equipamentos coletivos:* Sala comunitária e escritório

**Observaciones:** La estructura de hormigón prefabricada fue subcontratada, generando plataformas limpias y al abrigo sobre las cuales los cooperativistas desarrollan tareas de obra seca  
*Observações:* A estrutura de concreto foi subcontratada, gerando plataformas limpas e protegidas nas quais os cooperativistas desenvolvem tarefas de construção a seco











# CIVIS

## COOPERATIVA INTEGRAL DE VIVIENDA Y SERVICIOS

**Localización:** Calle Patoriza 1451 entre Bado y Rivera. Parque Batlle, Montevideo  
*Localização: Rua Pastoriza 1451 entre Bado y Rivera. Parque Batlle, Montevideú*

**Tipo de programa:** Ahorro Previo  
*Tipo de programa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** grupo de profesionales integrantes del CCU  
*Origem: grupo de profissionais integrantes do CCU*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo  
*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguiaio*

**Arquitectos:** Mario Spallanzani  
*Arquitetos: Mario Spallanzani*

**Fecha de construcción:** 1971/1973  
*Data da construção: 1971/1973*

**Área del terreno:** 700 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 700 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 980 m<sup>2</sup>  
*Área construída: aprox. 980 m<sup>2</sup>*

**Densidad:** 186 viv/há  
*Densidade: 186 viu/há*

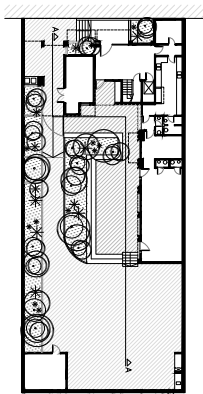
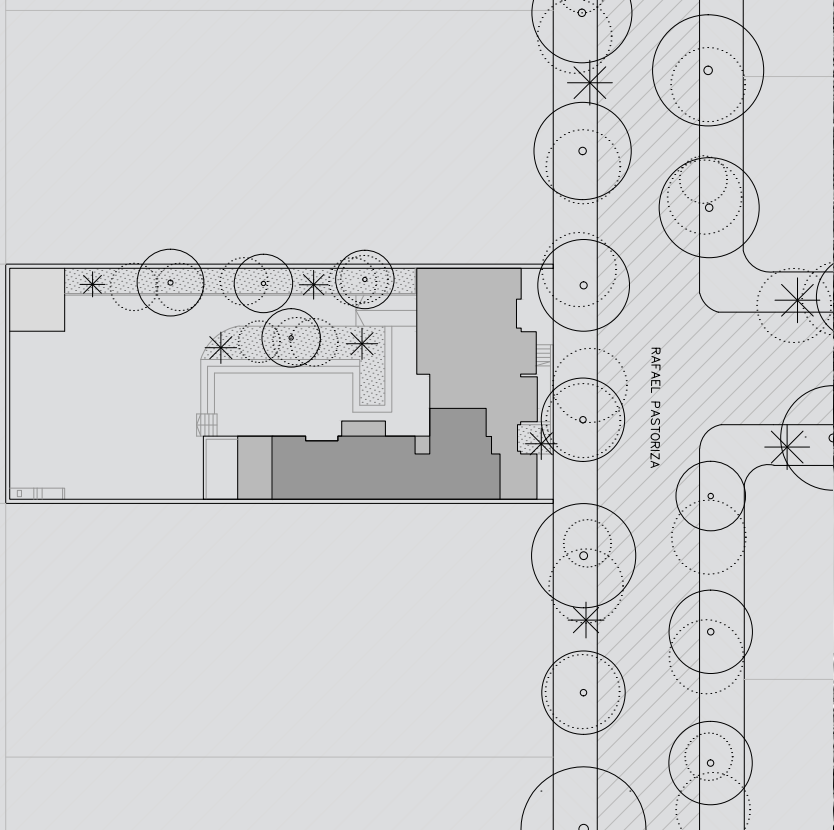
**Número de niveles:** 8 niveles  
*Número de andares: 8 níveis*

**Cantidad y tipo de unidades:** 13 unidades: 12 de 3D y 1 de 4D  
*Quantidade e tipo de unidades: 13 unidades: 12 de 3D e 1 de 4D*

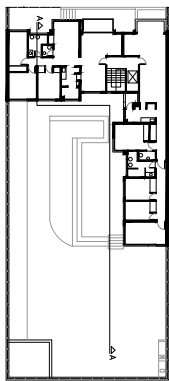
**Sistema constructivo:** Tradicional  
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Salón de usos múltiples. Guardería. Cocina colectiva  
*Equipamentos coletivos: Sala de usos múltiplos. Creche. Cozinha coletiva*

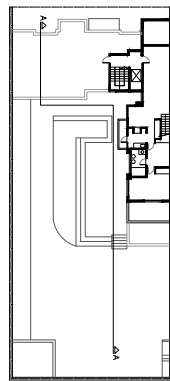
**Observaciones:** Fue la primer cooperativa de Ahorro Previo construida en el país  
*Observações: Foi a primeira cooperativa de Ahorro Previo construída no país*



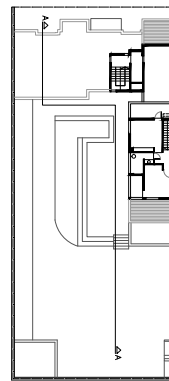
PLANTA BAJA



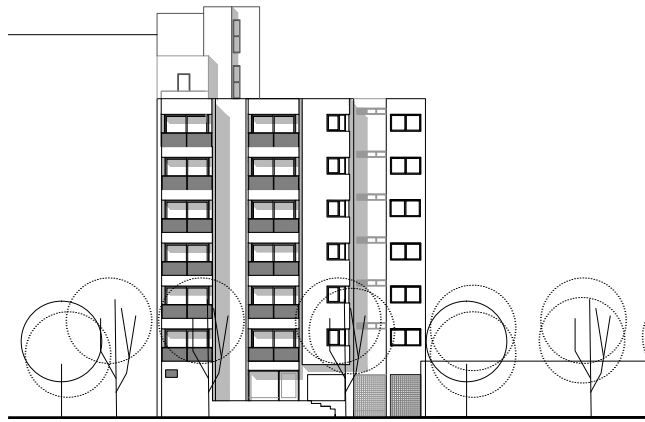
PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 7



PLANTA NIVEL 8







# VICMAN

## VIVIENDA COOPERATIVA MALVÍN NORTE

**Localización:** Cno. Carrasco 4490 esq. Pirán. Malvín Norte, Montevideo  
*Localização: Cno. Carrasco 4490 com Pirán. Malvín Norte, Montevideú*

**Tipo de programa:** Ahorro Previo  
*Tipo de programa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Territorial  
*Origem: Territorial*

**Instituto de Asistencia Técnica:**  
*Instituto de Assistência Técnica:*

**Arquitectos:** Nebel Farini  
*Arquitetos: Nebel Farini*

**Fecha de construcción:** 1971/1973  
*Data da construção: 1971/1973*

**Área del terreno:** 45567 m2 (viviendas) + 34059 m2 (escuela, guardería, locales comunitarios)  
*Área do terreno: 45567 m2 (habitações) + 34059 m2 (escola, creche, salas comunitárias)*

**Área construida:** aprox. 28000 m2 (vivienda)  
*Área construída: aprox. 28000 m2 (habitação)*

**Densidad:** 89 viv/há  
*Densidade: 89 viv/há*

**Número de niveles:** 4  
*Número de andares: 4*

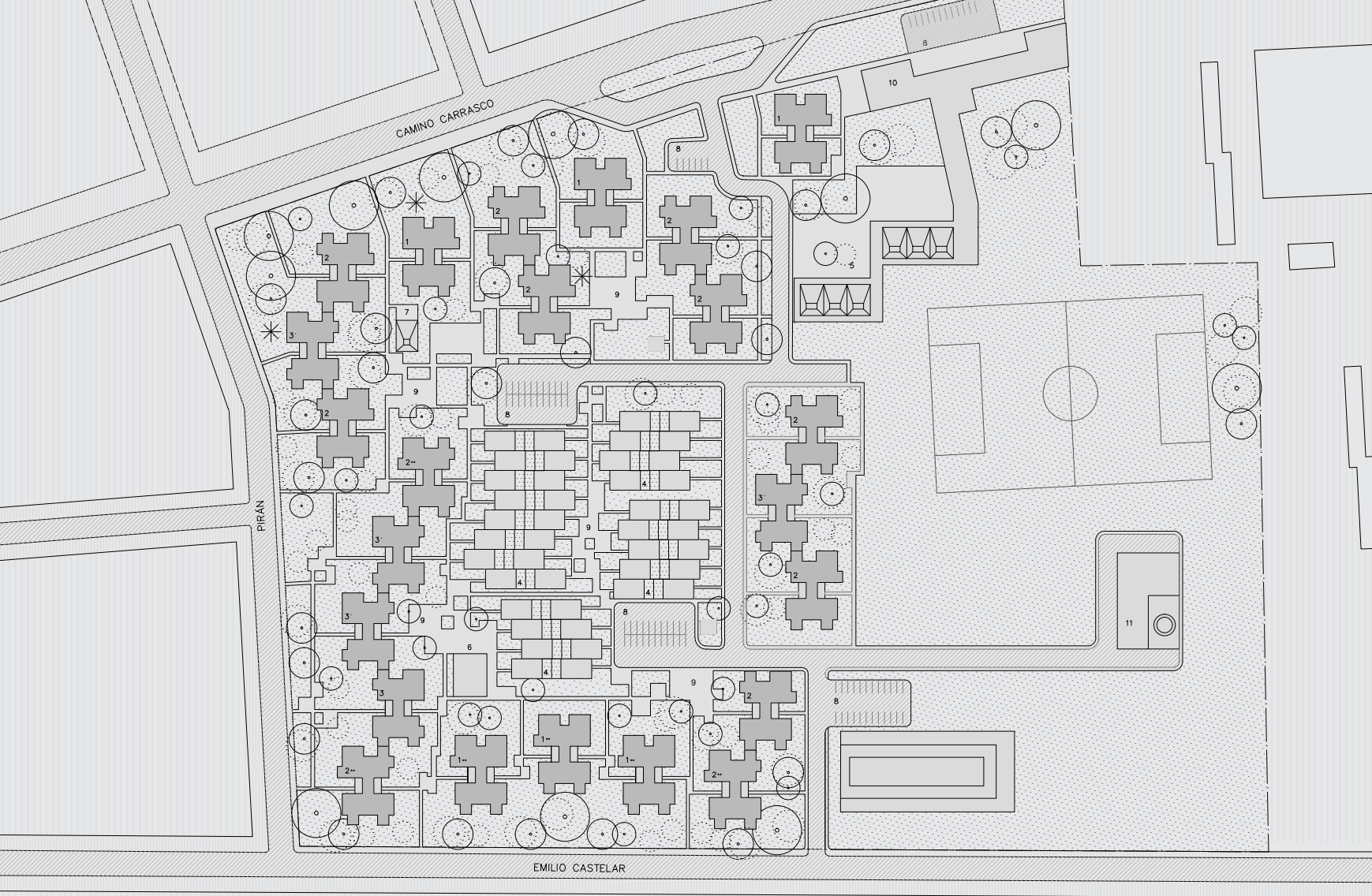
**Cantidad y tipo de unidades:** 410 unidades: 42 viviendas dúplex de 4D y 368 aptos. De 2D y 3D  
*Quantidade e tipo de unidades: 410 unidades: 42 sobrados de 4D e 368 aptos. De 2D e 3D*

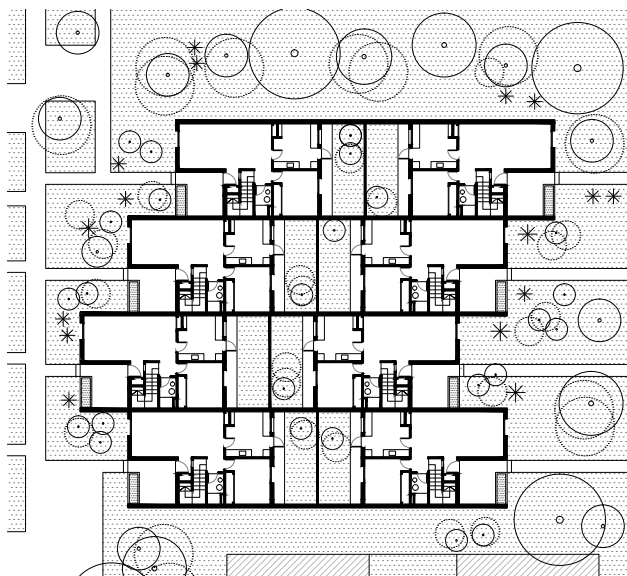
**Sistema constructivo:** Tradicional  
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Salón comunal, escuela, jardín de infantes, supermercado. Apertura de calles y obras de saneamiento  
*Equipamentos coletivos: Sala comunitária, escola, creche, supermercado. Abertura de ruas e obras de esgoto*

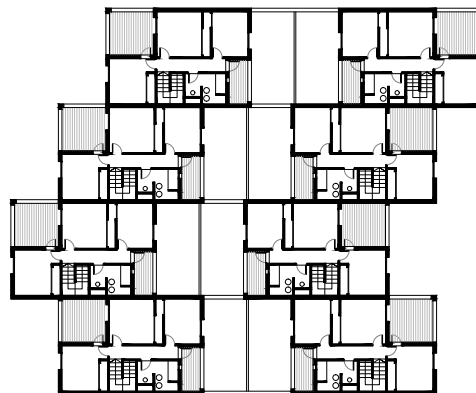
**Observaciones:** Para el cálculo de la densidad se tomó solamente el padrón donde se construyeron las viviendas. El proyecto original proponía la construcción de 1000 viviendas, alcanzando una densidad similar en ambos padrones  
*Observações: Para o cálculo da densidade foi considerado somente o lote onde foram construídas as habitações. O projeto original propunha a construção de 1000 habitações, atingindo uma densidade similar em ambos os lotes*





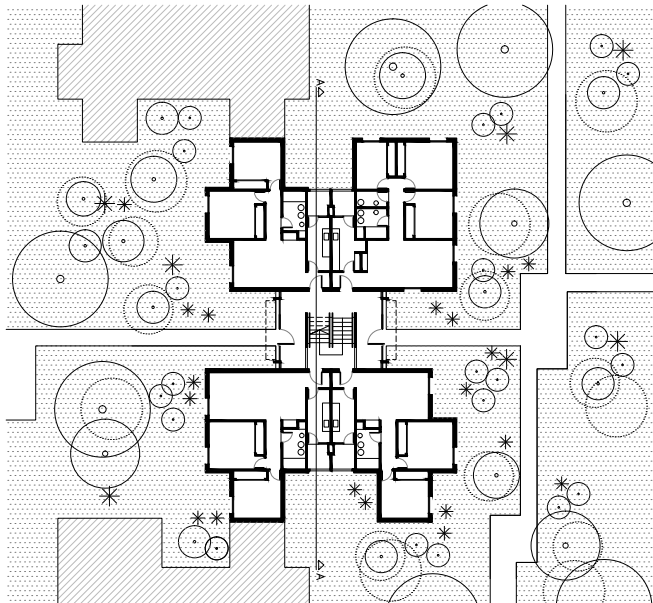


PLANTA BAJA VIVIENDA UNIFAMILIAR

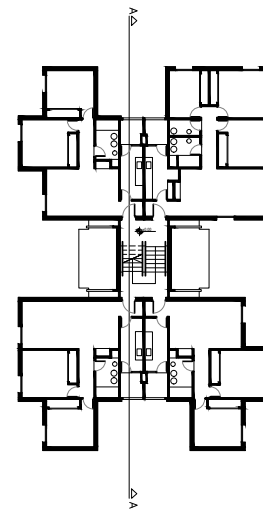


PLANTA ALTA VIVIENDA UNIFAMILIAR

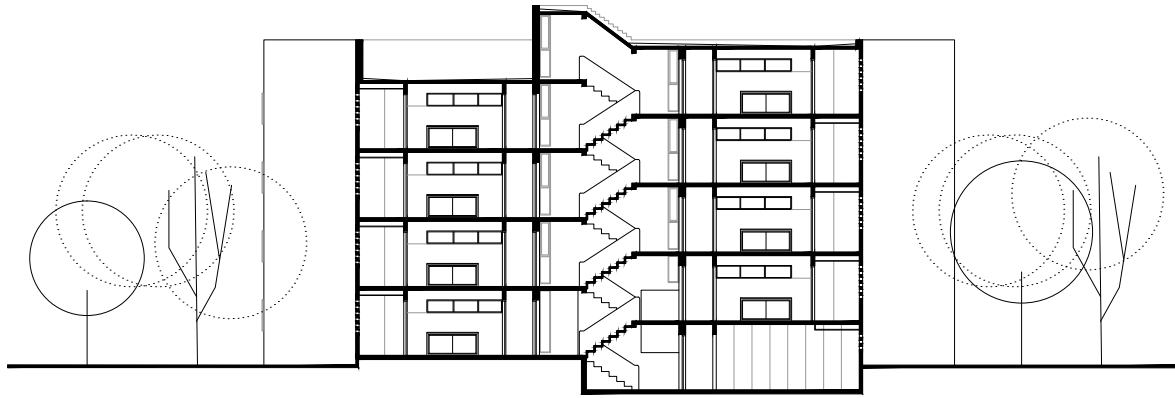




PLANTA BAJA BLOQUES



PLANTA ALTA BLOQUES







# COMPLEJO BULEVAR

## COMPLEJO HABITACIONAL BULEVAR ARTIGAS

**Localización:** Bvar Artigas, Colorado, Quijote y Caribes. Montevideo  
*Localização: Bvar. Artigas, Colorado, Quijote y Caribes. Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo  
*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Articulación de varias cooperativas de trabajadores  
*Origem: Articulação de várias cooperativas de trabalhadores*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo  
*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguai*

**Arquitectos:** Ramiro Bascans, Tomas Sprechmann, Héctor Vigliecca y Arturo Villaamil  
*Arquitetos: Ramiro Bascans, Tomas Sprechmann, Héctor Vigliecca y Arturo Villaamil*

**Fecha de construcción:** 1972/1974  
*Data da construção: 1972/1974*

**Área del terreno:** 24000 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 24000 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 22700 m<sup>2</sup> (vivienda)  
*Área construída: 22700 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 138 viv/há  
*Densidade: 138 viu/há*

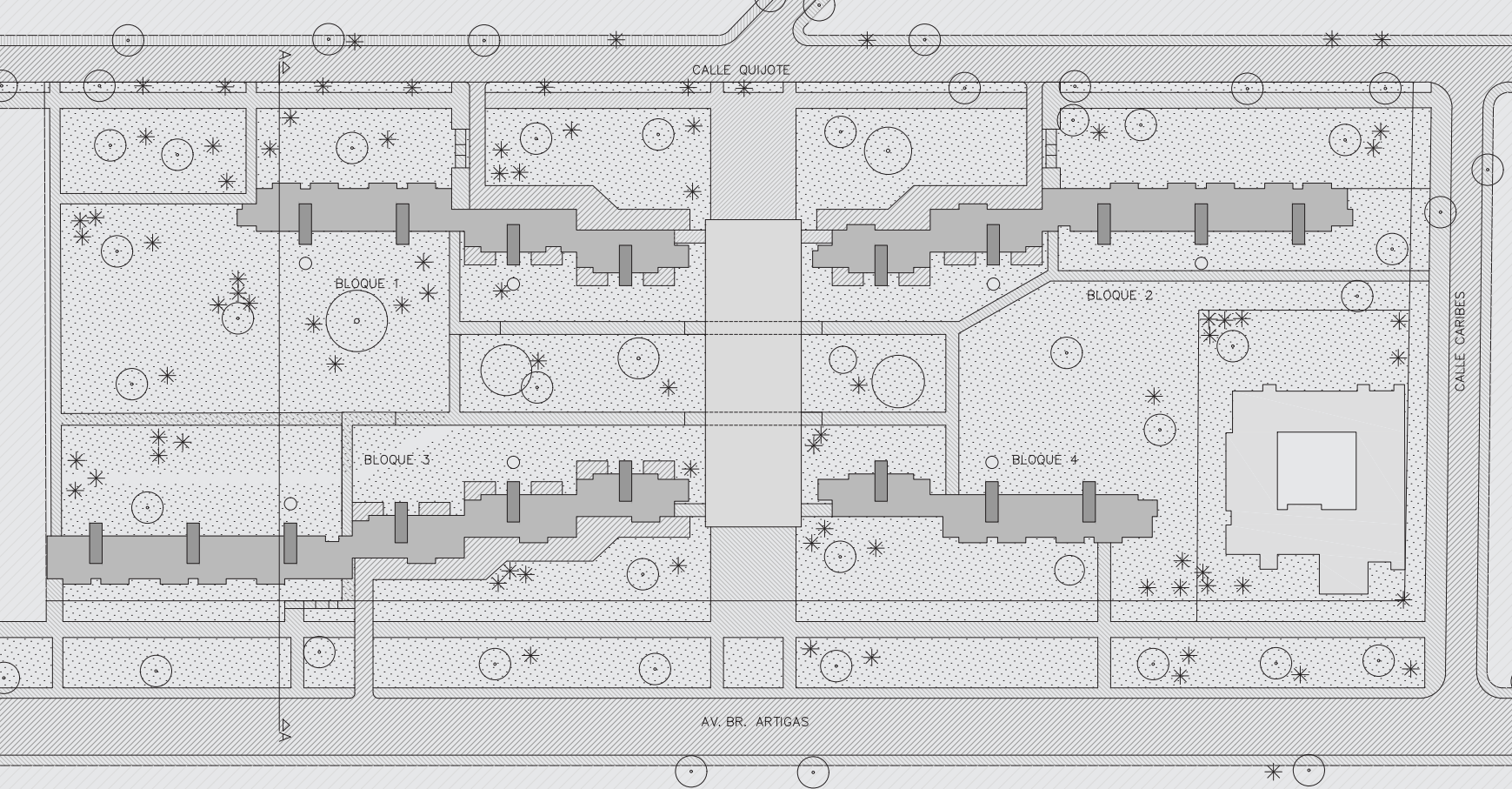
**Número de niveles:** 9 y 13  
*Número de andares: 9 y 13*

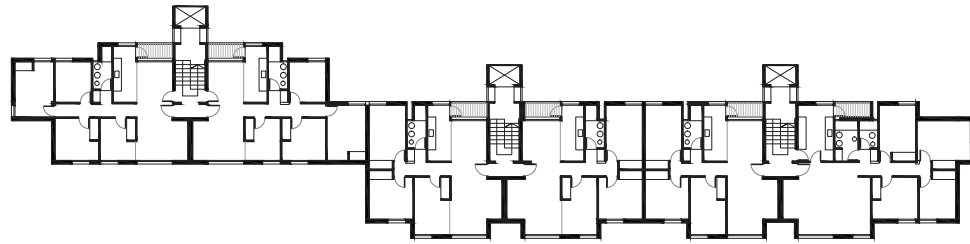
**Cantidad y tipo de unidades:** 332 unidades de un nivel, de 1D, 2D, 3D y 4D. El equipo desarrolló 42 variantes tipológicas a partir de un mismo núcleo de servicios  
*Quantidade e tipo de unidades: 332 unidades de um nível, de 1D, 2D, 3D e 4D. A equipe desenvolveu 42 variantes tipológicas a partir de um mesmo núcleo de serviços*

**Sistema constructivo:** Estructura de hormigón armado, muros de ladrillo de prensa  
*Sistema construtivo: Estrutura de concreto armado, paredes de tijolo*

**Equipamientos colectivos:** Salones comunales, locales comerciales, servicios  
*Equipamentos coletivos: Salas comunitárias, comércios, serviços*

**Observaciones:**  
*Observações:*





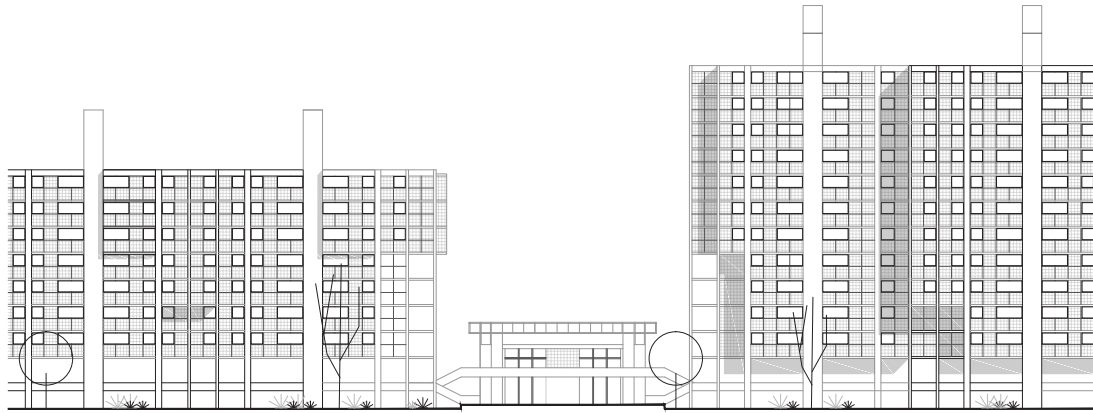
BLOQUE 1

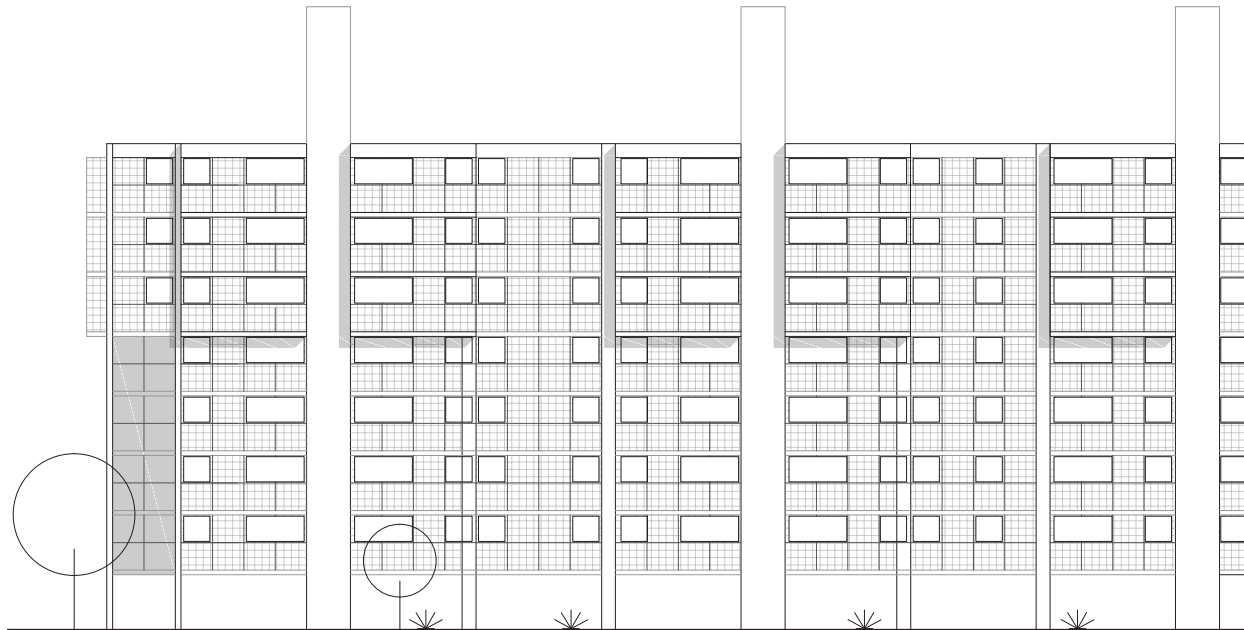
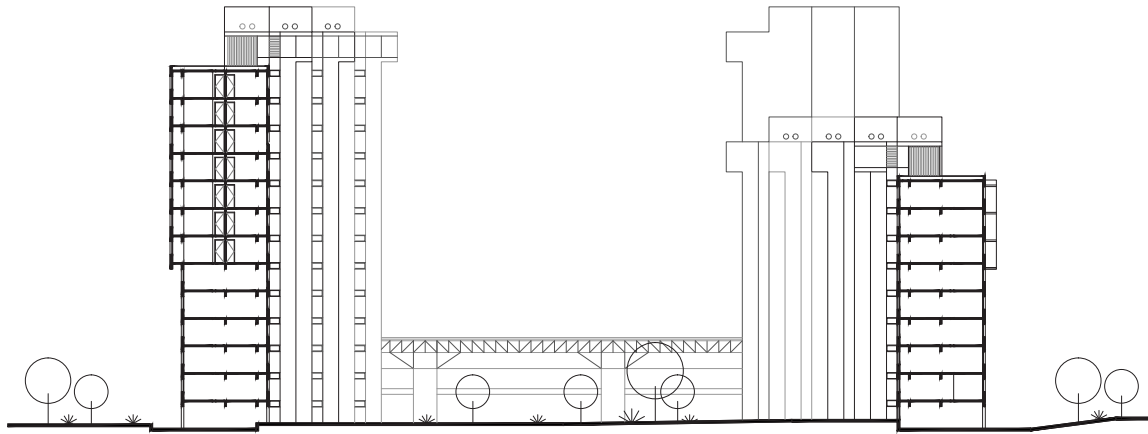


BLOQUE 4













# COVFI

## COOPERATIVA DE VIVIENDA DE FUNCIONARIOS DE IMPOSITIVA

**Localización:** Calle Mississippi 1634 esq. Av. Rivera. Malvín, Montevideo  
*Localização: Rua Mississippi 1634 esq. Av. Rivera. Malvín, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo  
*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Sindical. Funcionarios de la Dirección General Impositiva  
*Origem: Sindical. Funcionários da Direção General Impositiva*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo  
*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguaio*

**Arquitectos:** Mario Spallanzani  
*Arquitetos: Mario Spallanzani*

**Fecha de construcción:** 1971/1975  
*Data da construção: 1971/1975*

**Área del terreno:** 3034 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 3034 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 3250 m<sup>2</sup> (vivienda)  
*Área construída: aprox. 3250 m<sup>2</sup> (habitação)*

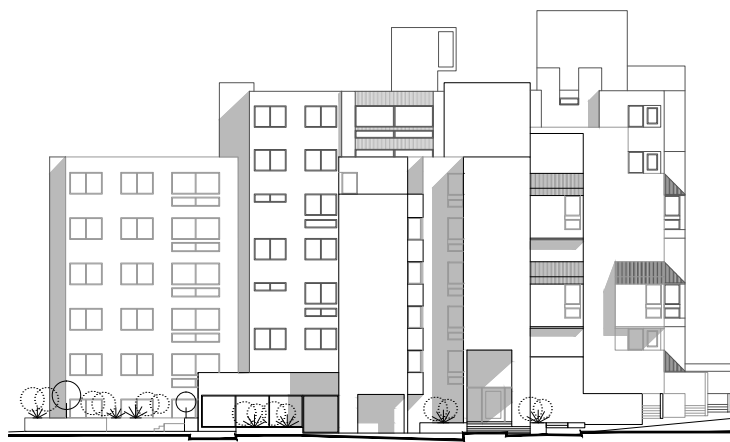
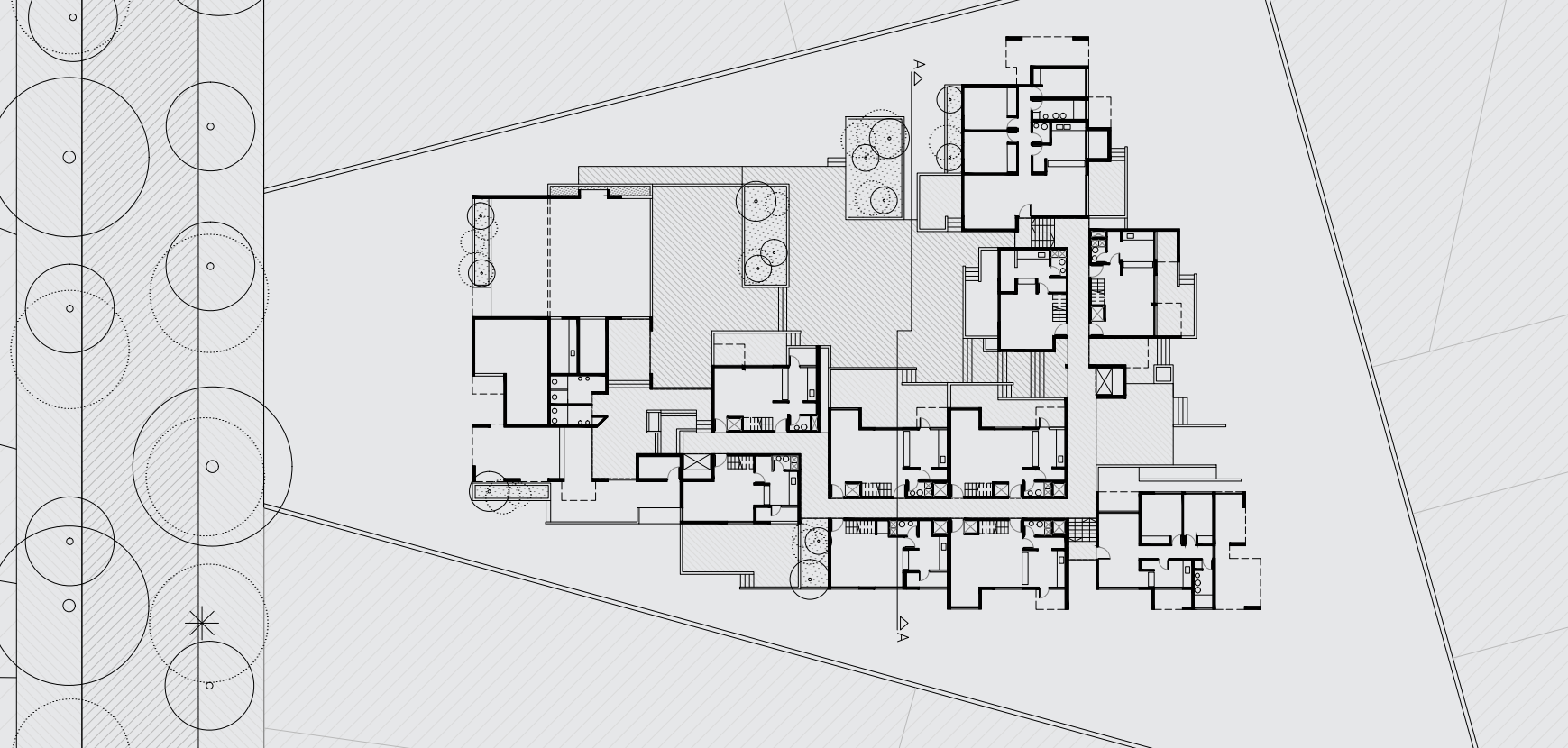
**Densidad:** 165 viv/há  
*Densidade: 165 viu/há*

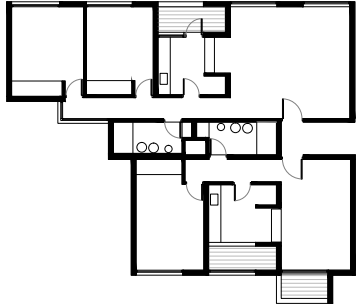
**Número de niveles:** 7  
*Número de andares: 7*

**Cantidad y tipo de unidades:** 50 unidades de un nivel y dúplex, de 1D, 2D, 3D y 4D  
*Quantidade e tipo de unidades: 50 unidades de um andar e duplex, de 1D, 2D, 3D e 4D*

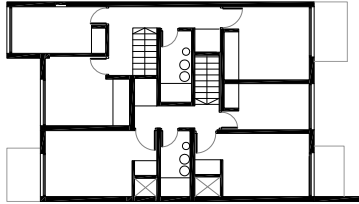
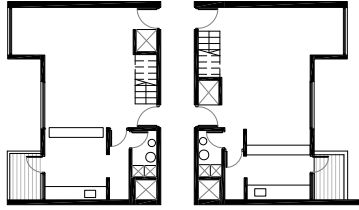
**Sistema constructivo:** Tradicional. Estructura de hormigón armado, muros de ladrillo visto  
*Sistema construtivo: Tradicional. Estrutura de concreto armado, paredes de tijolo à vista*

**Equipamientos colectivos:** Salón comunitario de usos múltiples  
*Equipamentos coletivos: Sala comunitária de usos múltiplos*

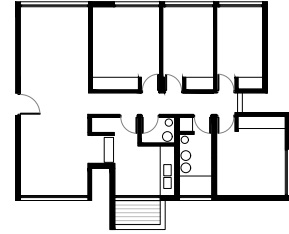




SIMPLE 1 Y 2D



DUPLEX 3D



SIMPLE 4D







# UCOVI

## UNIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA

**Localización:** Avda. 8 de Octubre esquina Pan de Azúcar. La Unión, Montevideo

*Localização: Avda. 8 de Octubre esquina Pan de Açúcar. La União, Montevidéu*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo

*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:**

*Origem:*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo

*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguai*

**Arquitectos:** E. Benech, N. Inda, I. Singer, J.C. Vanini

*Arquitetos: E. Benech, N. Inda, I. Singer, J.C. Vanini*

**Fecha de construcción:** 1972/1977

*Data da construção: 1972/1977*

**Área del terreno:** 8038 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: 8038 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 14000 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: 14000 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 214 viv/há

*Densidade: 214 viu/há*

**Número de niveles:** 4, 7, 10 y 11 niveles

*Número de andares: 4, 7, 10 e 11 andares*

**Cantidad y tipo de unidades:** 172 unidades de un nivel y dúplex

*Quantidade e tipo de unidades: 172 unidades de um andar e duplex*

**Sistema constructivo:** Estructura de hormigón armado, muros de ladrillo de prensa

*Sistema construtivo: Estrutura de concreto armado, paredes de tijolo*

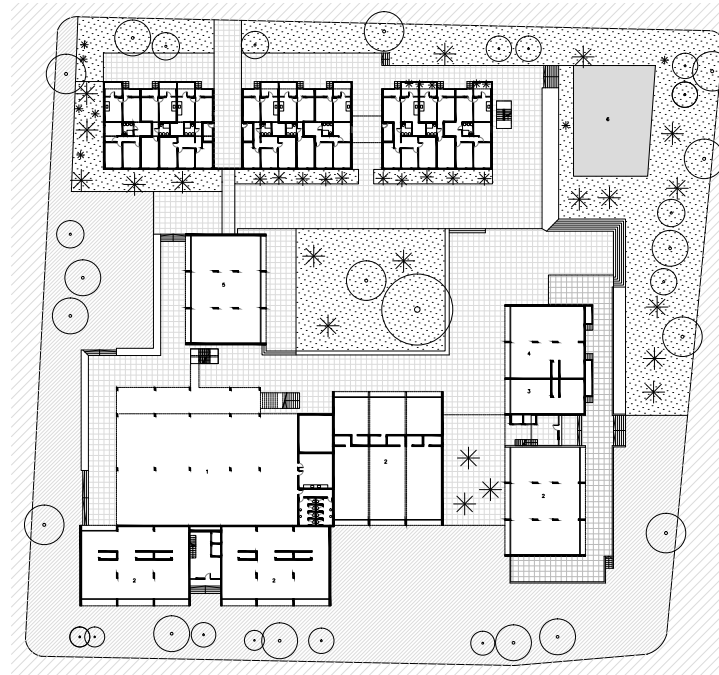
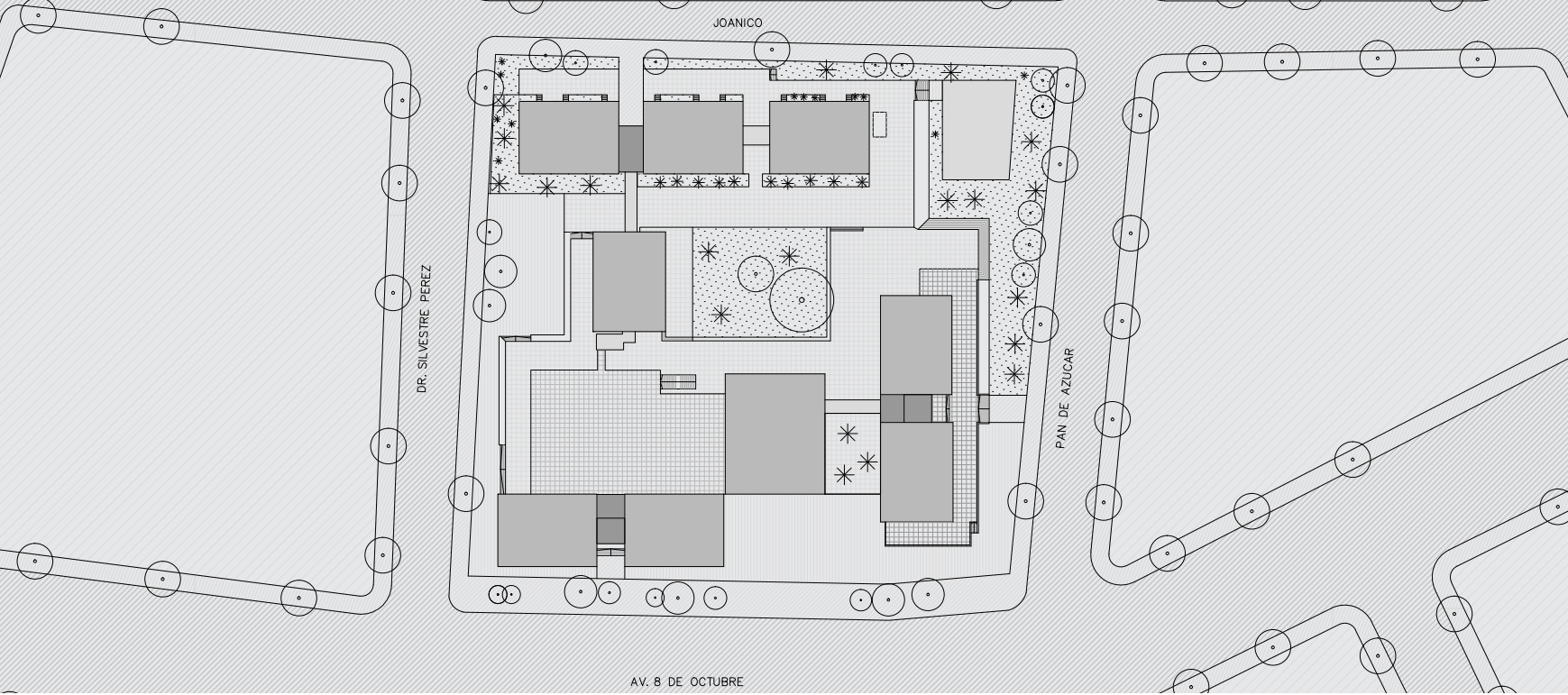
**Equipamientos colectivos:** Locales comerciales, oficinas, lavadero, salones comunales, guardería, cocheras

*Equipamentos coletivos: Comércio, escritórios, lavanderia, salas comunitárias, creche, estacionamento*

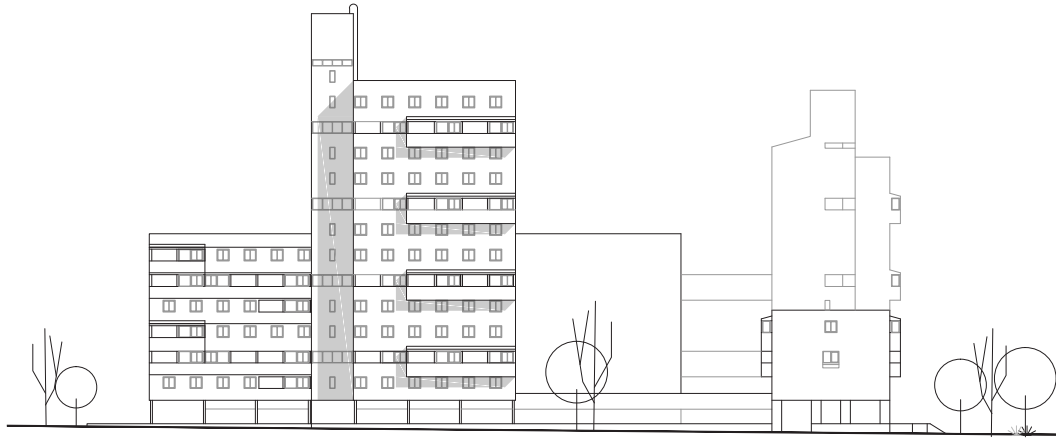
**Observaciones:** Las unidades se asocian con encastres complejos. En las dúplex cada planta se abre a una de las fachadas opuestas, cruzando sobre la circulación central dispuesta cada dos niveles como en la Unidad de Habitación de Marsella de Le Corbusier

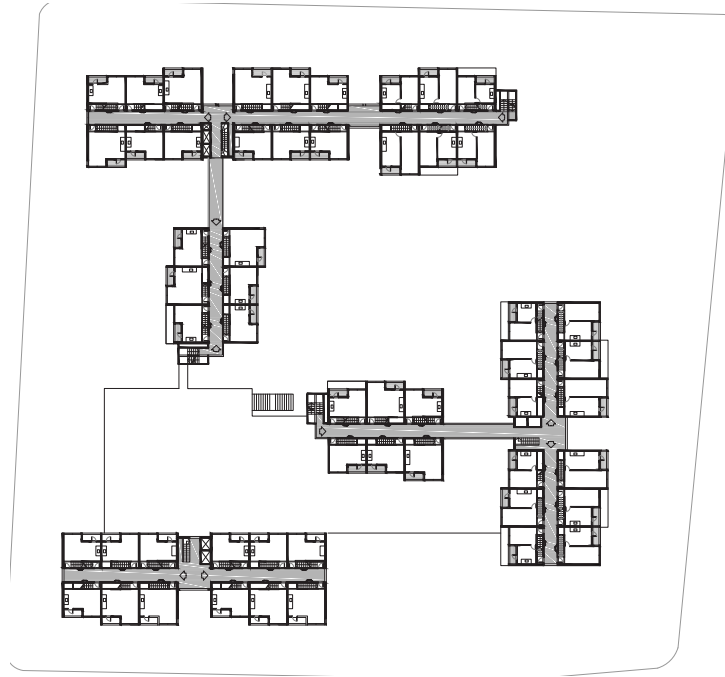
*Observações: As unidades se associam com inserções complexas. Nas unidades duplex cada planta abre sobre uma das duas fachadas opostas, cruzando sobre a circulação central disposta cada dois níveis como na Unidade de Habitação de Marselha de Le Corbusier*



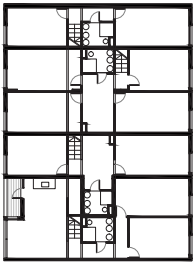


PLANTA NIVEL ACCESO

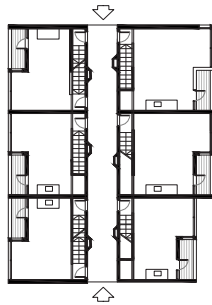




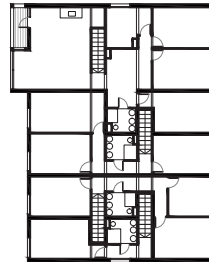
PLANTA NIVEL PUENTES



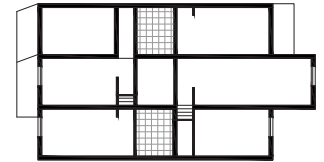
PLANTA BAJO NIVEL  
CIRCULACIÓN



PLANTA NIVEL  
CIRCULACIÓN



PLANTA SOBRE NIVEL  
CIRCULACIÓN



CORTE







# SIGLO XXI

**Localización:** Calle Marco Aurelio esquina Bvar. Battle y Ordóñez. Buco, Montevideo  
*Localização: Rua Marco Aurelio esquina Bvar. Battle y Ordóñez. Buco, Montevideu*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo  
*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Sindical  
*Origem: Sindical*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Equipo técnico de FECOVI / Instituto ECO  
*Instituto de Assistência Técnica: Equipo técnico de FECOVI / Instituto ECO.*

**Arquitectos:** G. Guevara y R. Schwedt  
*Arquitetos: G. Guevara e R. Schwedt*

**Fecha de construcción:** 1994/1997  
*Data da construção: 1994/1997*

**Área del terreno:** 1200 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 1200 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 2900 m<sup>2</sup> (vivienda)  
*Área construída: 2900 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 283 viv/há  
*Densidade: 283 viu/há*

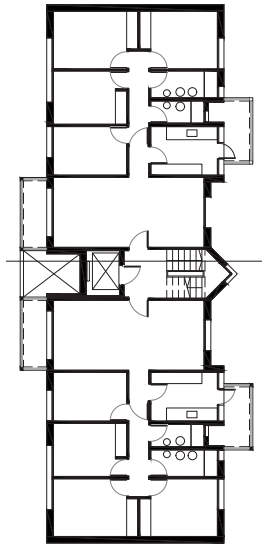
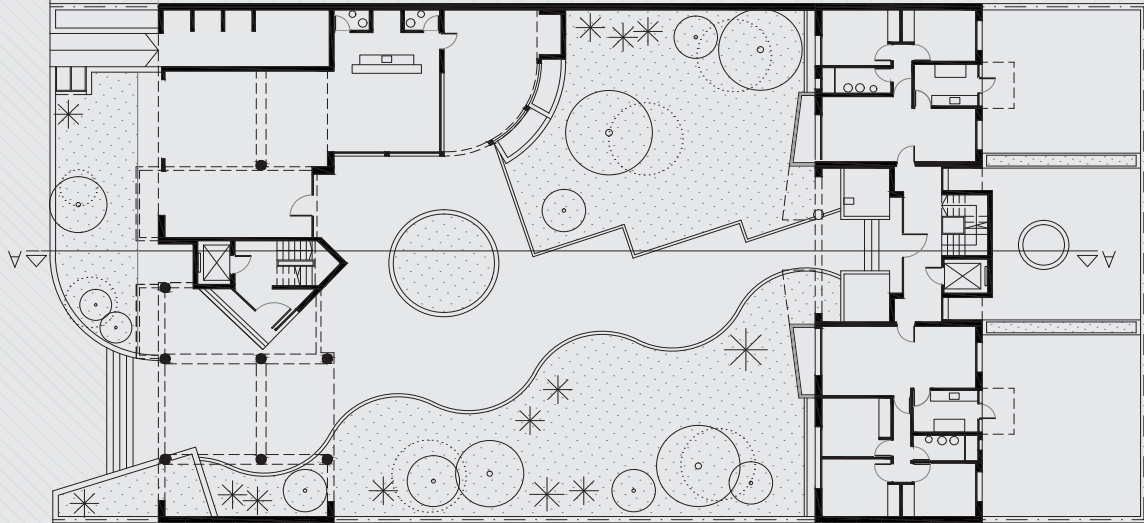
**Número de niveles:** 7 y 10 niveles  
*Número de andares: 7 e 10 andares*

**Cantidad y tipo de unidades:** 34 unidades: 14 de 2D, 10 de 3D, 10 de 4D  
*Quantidade e tipo de unidades: 34 unidades: 14 de 2D, 10 de 3D, 10 de 4D*

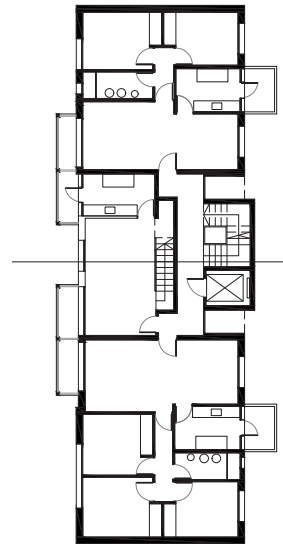
**Sistema constructivo:** Tradicional  
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Salón comunal y parrilleros  
*Equipamentos coletivos: Sala comunitária e churrasqueiras*

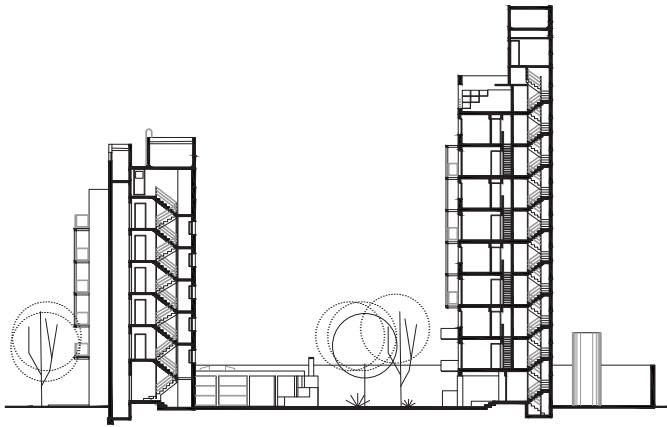
**Observaciones:**  
*Observações:*



BLOQUE 1  
NIVELES 1 AL 5



BLOQUE 2  
NIVELES 3, 5 Y 7







GUESS

3385



# COVIBRO

## COOPERATIVA DE VIVIENDA BRAZO ORIENTAL

**Localización:** Calle Marne 3385 esquina Andrés Lamas, Jacinto Vera, Montevideo

*Localização: Rua Marne 3385 esquina Andrés Lamas, Jacinto Vera, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo

*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Territorial. Vecinos del barrio Brazo Oriental

*Origem: Territorial. Moradores do bairro Brazo Oriental*

**Instituto de Asistencia Técnica:**

*Instituto de Assistência Técnica:*

**Arquitectos:** Bernardo Martín, Carlos Queirolo

*Arquitetos: Bernardo Martín, Carlos Queirolo*

**Fecha de construcción:** 2002/2004

*Data da construção: 2002/2004*

**Área del terreno:** 782 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: 782 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 1600 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: 1600 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 192 viv/há...2700 hab/há

*Densidade: 192 viu/há...2700 hab/há*

**Número de niveles:** 4 niveles y subsuelo

*Número de andares: 4 andares e subsolo*

**Cantidad y tipo de unidades:** 15 unidades: 1 de 1D, 3 de 2D, 11 de 3D

*Quantidade e tipo de unidades: 15 unidades: 1 de 1D, 3 de 2D, 11 de 3D*

**Sistema constructivo:** Tradicional

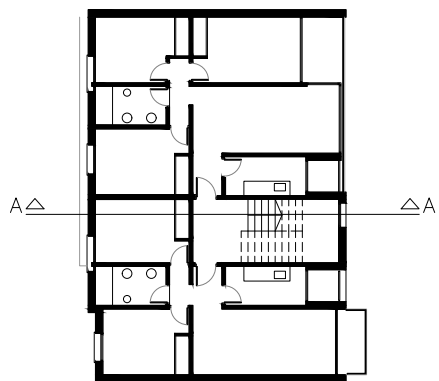
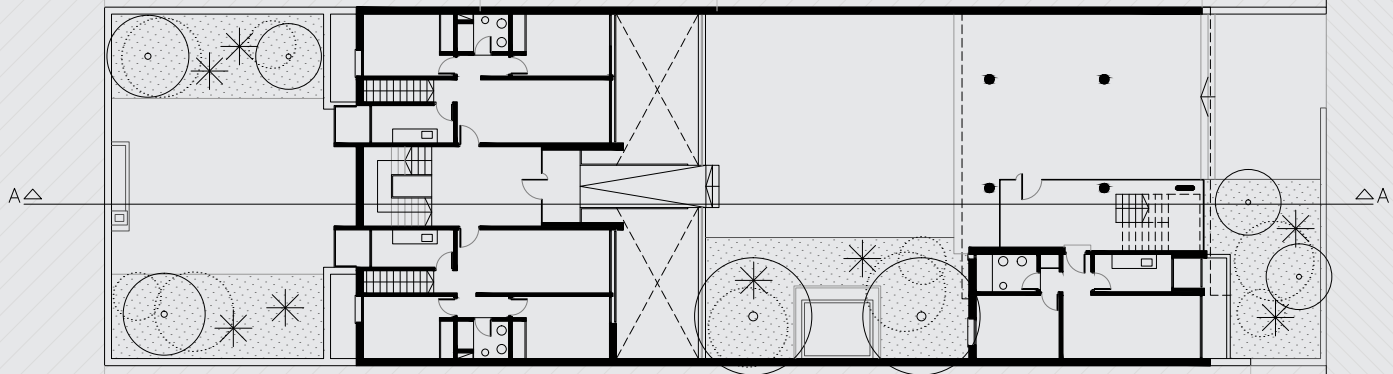
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Salón de usos múltiples

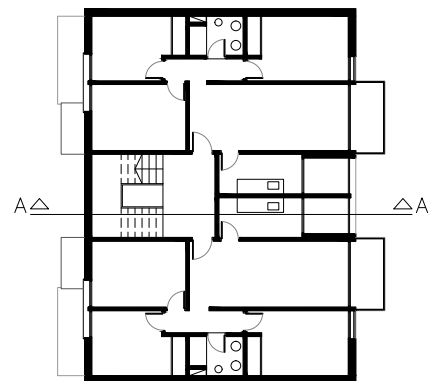
*Equipamentos coletivos: Sala de usos múltiplos*

**Observaciones:**

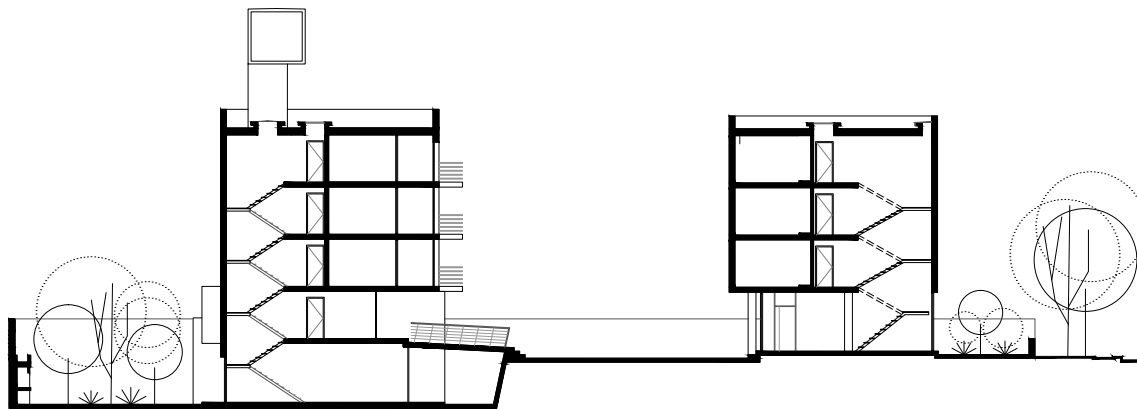
*Observações:*



PLANTA TIPO  
BLOQUE FRONTAL



PLANTA TIPO  
BLOQUE POSTERIOR





no right turn



Capitolo Angel...  
CAP

MONAGAS

MONAGAS



# IRUPÉ

**Localización:** Calle Bartolomé Mitre esquina Reconquista. Ciudad Vieja, Montevideo

*Localização: Rua Bartolomé Mitre esquina Reconquista. Ciudad Vieja, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo

*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Territorial

*Origem: Territorial*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Instituto ECO

*Instituto de Assistência Técnica: Instituto ECO*

**Arquitectos:** G. Guevara y R. Schwedt

*Arquitetos: G. Guevara e R. Schwedt*

**Fecha de construcción:** 2004/2005

*Data da construção: 2004/2005*

**Área del terreno:** 220 m<sup>2</sup>

*Área do terreno: 220 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** 2900 m<sup>2</sup> (vivienda)

*Área construída: 2900 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 772 viv/há...2700 hab/há

*Densidade: 772 viu/há...2700 hab/há*

**Número de niveles:** 7 niveles

*Número de andares: 7 andares*

**Cantidad y tipo de unidades:** 17 unidades: 2 de 1D, 15 de 2D

*Quantidade e tipo de unidades: 17 unidades: 2 de 1D, 15 de 2D*

**Sistema constructivo:** Tradicional

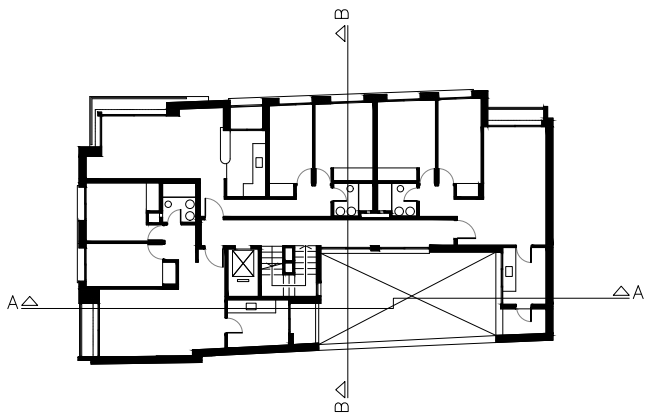
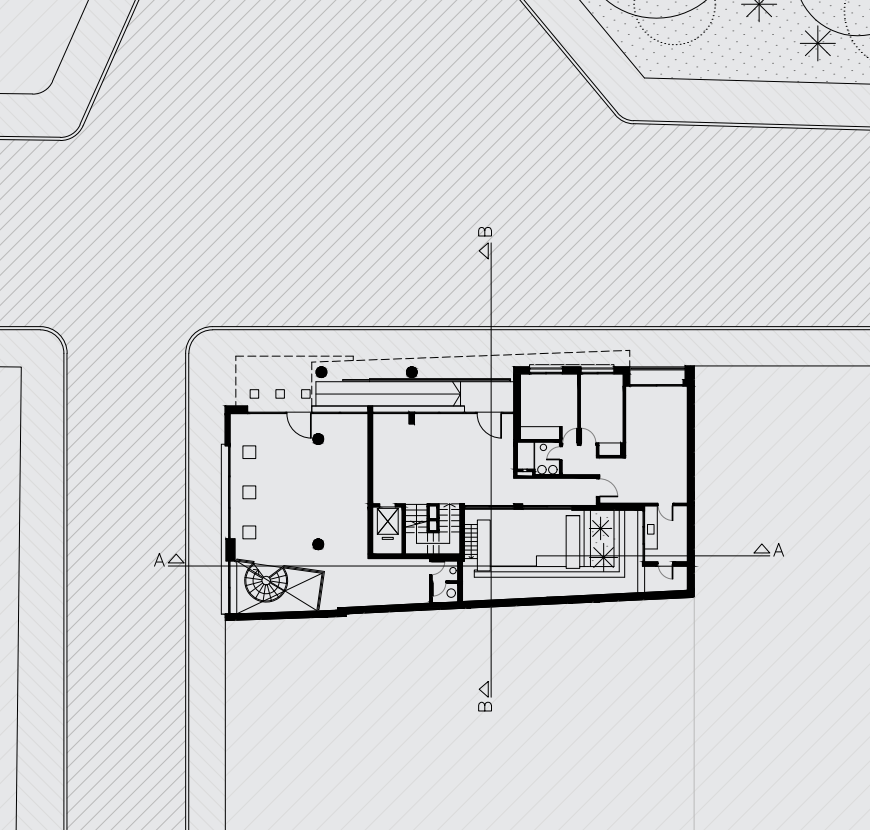
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Salón comunal y local comercial

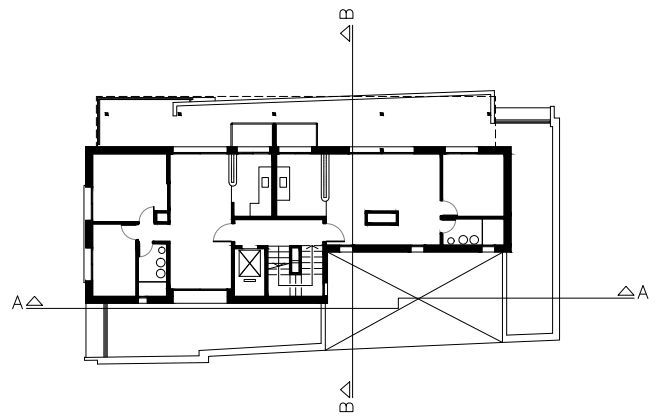
*Equipamentos coletivos: Sala comunitária e comércio*

**Observaciones:**

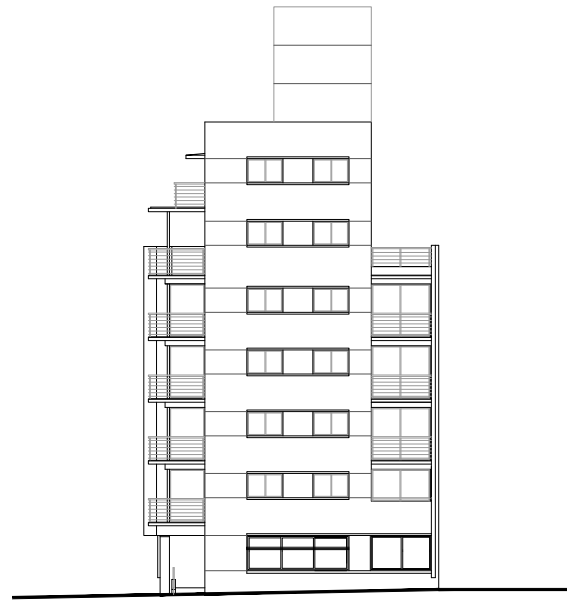
*Observações:*



PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 5









# EL RESORTE

## EDIFICIO JAUREGUIBERRY

**Localización:** Calle Pérez Castellano 1544 esquina Piedras. Ciudad Vieja, Montevideo  
*Localização: Rua Pérez Castellano 1544 esquina Piedras. Ciudad Vieja, Montevideú*

**Tipo de cooperativa:** Ahorro Previo  
*Tipo de cooperativa: Ahorro Previo (Poupança)*

**Origen:** Grupo de estudiantes de arquitectura  
*Origem: Grupo de estudantes de arquitetura*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Instituto ECO  
*Instituto de Assistência Técnica: Instituto ECO*

**Arquitectos:** R. Béhèran, A. Mazzini, E. Mazzini, O. Otero  
*Arquitetos: R. Béhèran, A. Mazzini, E. Mazzini, O. Otero*

**Fecha de construcción:** 2004/2009  
*Data da construção: 2004/2009*

**Área del terreno:** 515 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 515 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 34000 m<sup>2</sup> (vivienda)  
*Área construída: aprox. 34000 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 772 viv/há\_2700 hab/há  
*Densidade: 772 viu/há\_2700 hab/há*

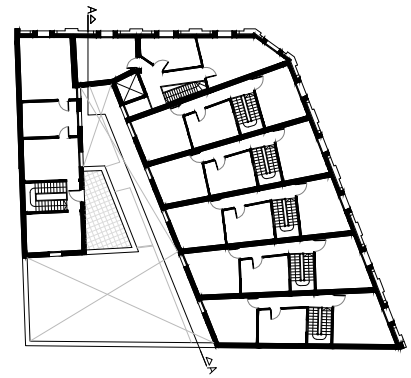
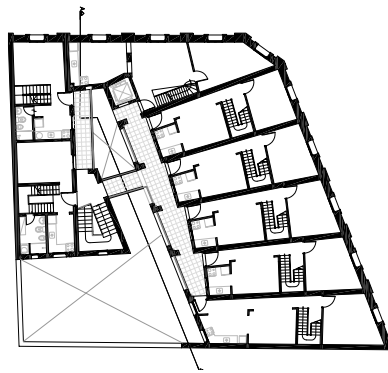
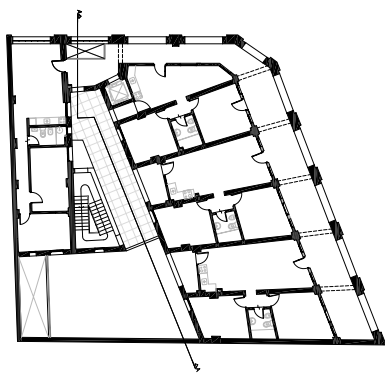
**Número de niveles:** 5  
*Número de andares: 5*

**Cantidad y tipo de unidades:** 16 unidades: 8 de 2D de una planta/ 8 dúplex de 2D y 2 ½ D  
*Quantidade e tipo de unidades: 16 unidades: 8 de 2D de um nível / 8 dúplex de 2D e 2 ½ D*

**Sistema constructivo:** Tradicional  
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** 7 locales comerciales  
*Equipamentos coletivos: 7 comércio*

**Observaciones:** Rehabilitación de edificio emblemático de 1911 en una localización singular del centro histórico. Convenio entre la Intendencia de Montevideo, el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Diputación de Barcelona  
*Observações: Reabilitação de prédio emblemático de 1911 em uma localização singular do centro histórico. Convenio entre a Prefeitura de Montevideú, o Ministério de Habitação, Ordenamento Territorial e Médio Ambiente e a Deputação de Barcelona*









# CUTCSA 1

**Localización:** Avda. Joaquín Suárez 3571 esquina 19 de Abril, Prado, Montevideo  
*Localização: Avda. Joaquín Suárez 3571 esquina 19 de Abril, Prado, Montevideú*

**Tipo de programa:** Fondos Sociales para Vivienda  
*Tipo de programa: Fundos Sociais para Moradia*

**Origen:** Trabajadores de la empresa CUTCSA  
*Origem: Trabalhadores da empresa CUTCSA*

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo  
*Instituto de Assistência Técnica: Centro Cooperativista Uruguiaio*

**Arquitectos:** N. Inda, I. Singer, J.C. Vanini  
*Arquitetos: N. Inda, I. Singer, J.C. Vanini*

**Fecha de construcción:** 1972/1975  
*Data da construção: 1972/1975*

**Área del terreno:** 3615 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno: 3615 m<sup>2</sup>*

**Área construida:** aprox. 3400 m<sup>2</sup> (vivienda)  
*Área construída: aprox. 3400 m<sup>2</sup> (habitação)*

**Densidad:** 138 viv/há  
*Densidade: 138 viu/há*

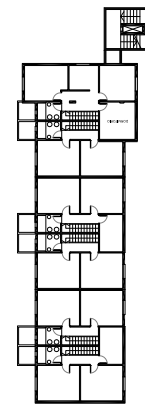
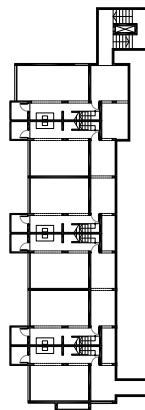
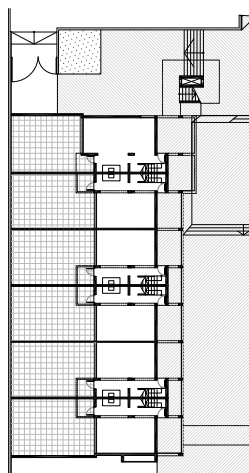
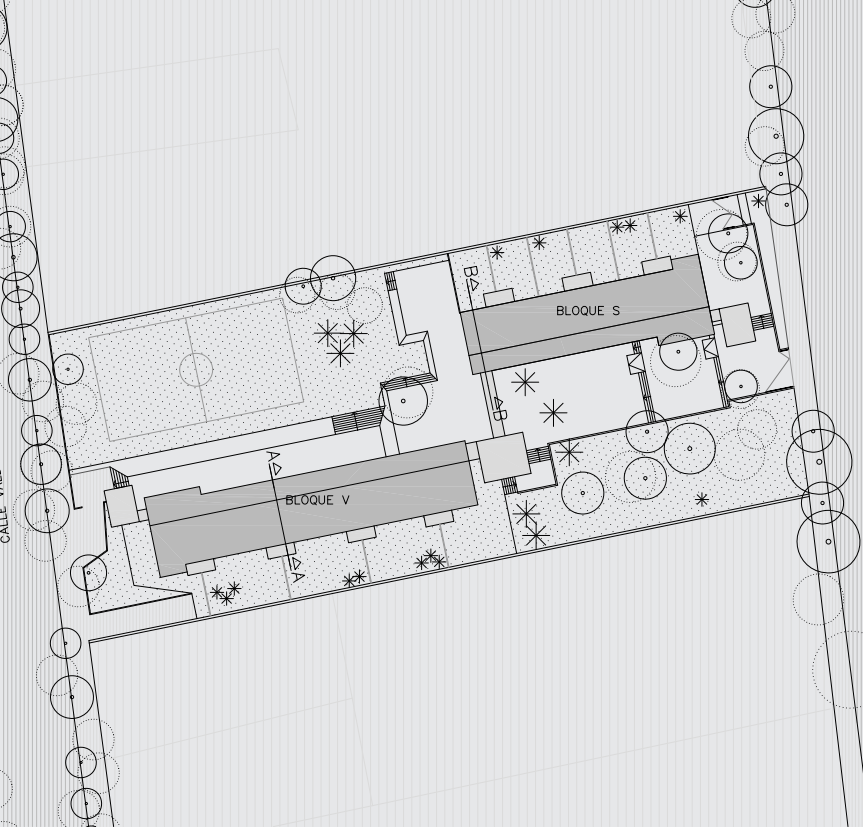
**Número de niveles:** 7  
*Número de andares: 7*

**Cantidad y tipo de unidades:** 50 unidades dúplex de 2D/3D y 4D  
*Quantidade e tipo de unidades: 50 unidades dúplex de 2D/3D y 4D*

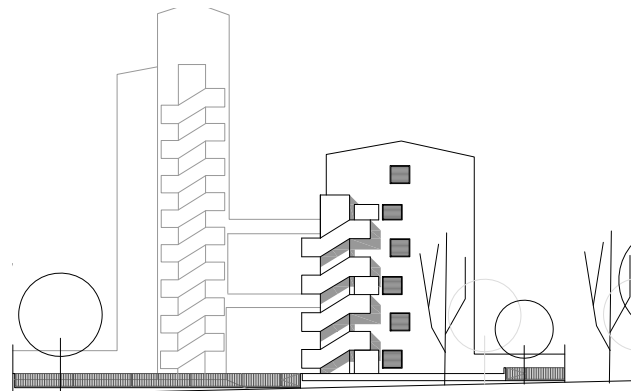
**Sistema constructivo:** Tradicional  
*Sistema construtivo: Tradicional*

**Equipamientos colectivos:** Salón de usos múltiples. Cocheras  
*Equipamentos coletivos: Sala de usos múltiplos. Estacionamentos*

**Observaciones:**  
*Observações:*

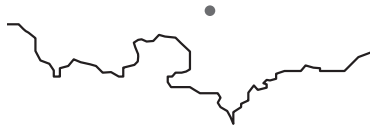


BLOQUES: PLANTA BAJA, PLANTA NIVEL 2, PLANTA NIVEL 3









# CUTCSA 4

**Localización:** Avda. Millán 4269 esquina Loreto Gomensoro. Prado, Montevideo  
*Localização:* Avda. Millán 4269 esquina Loreto Gomensoro. Prado, Montevideú

**Tipo de programa:** Fondos Sociales para Vivienda  
*Tipo de programa:* Fundos Sociais para Moradia

**Origen:** Trabajadores de la empresa CUTCSA (transporte urbano)  
*Origem:* Trabalhadores da empresa CUTCSA (transporte urbano)

**Instituto de Asistencia Técnica:** Centro Cooperativista Uruguayo  
*Instituto de Assistência Técnica:* Centro Cooperativista Uruguiaio

**Arquitectos:** Jack Couriel, Mario Spallanzani  
*Arquitetos:* Jack Couriel e Mario Spallanzani

**Fecha de construcción:** 1982/1987  
*Data da construção:* 1982/1987

**Área del terreno:** 7925 m<sup>2</sup>  
*Área do terreno:* 7925 m<sup>2</sup>

**Área construida:** aprox. 7500 m<sup>2</sup> (vivienda)  
*Área construída:* aprox. 7500 m<sup>2</sup> (habitação)

**Densidad:** 149 viv/há  
*Densidade:* 149 viv/há

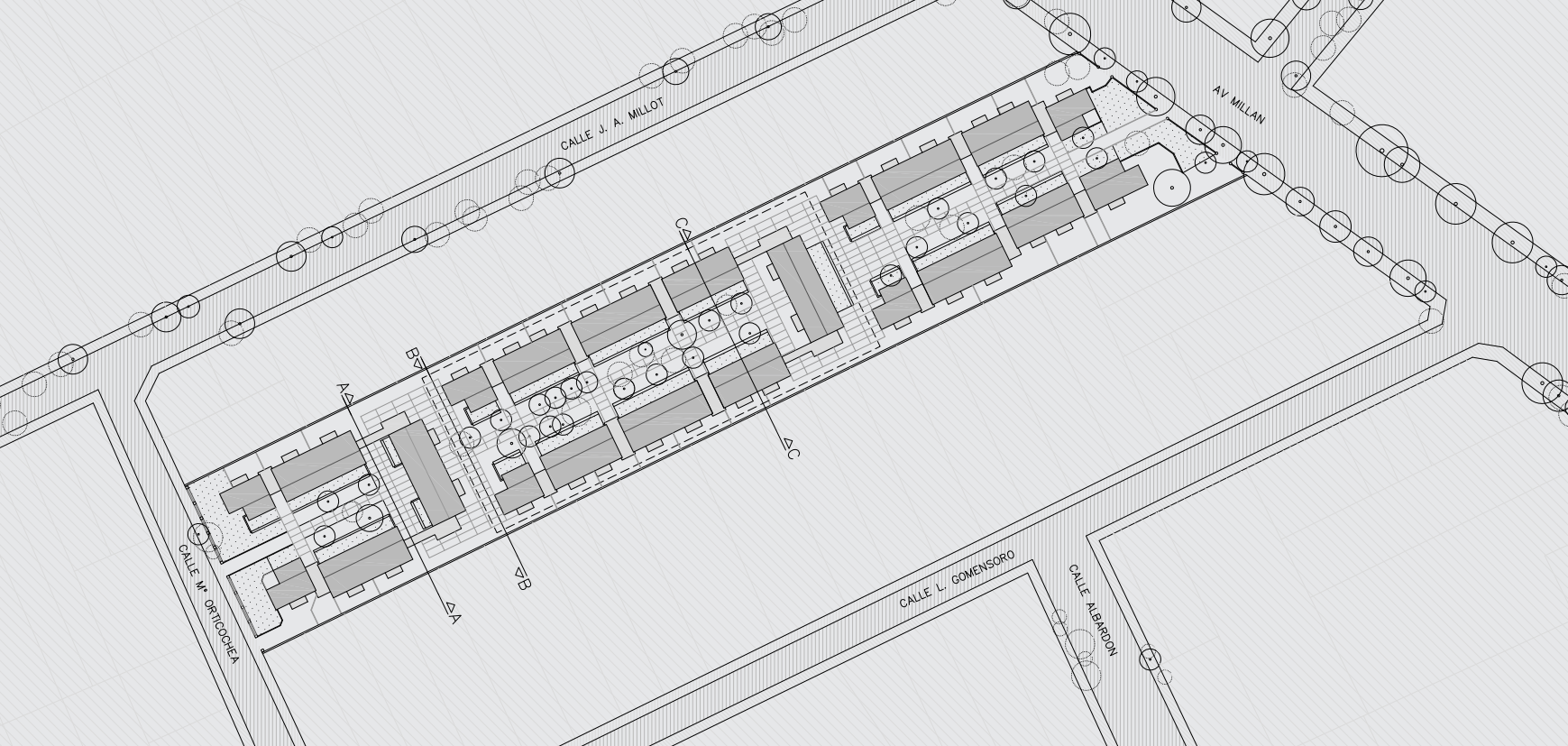
**Número de niveles:** 3 y 4 niveles  
*Número de andares:* 3 y 4 andares

**Cantidad y tipo de unidades:** 118 unidades. 7 de 1D, 59 de 2D, 42 de 3D, 10 de 4D  
*Quantidade e tipo de unidades:* 118 unidades. 7 de 1D, 59 de 2D, 42 de 3D, 10 de 4D

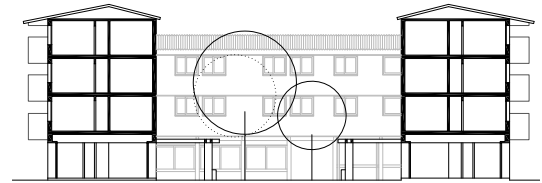
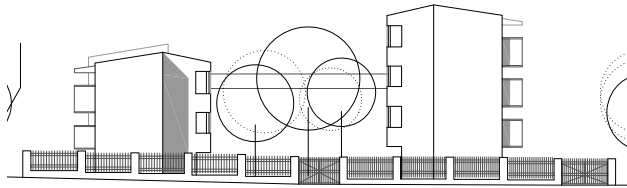
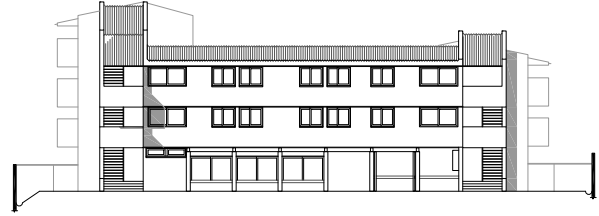
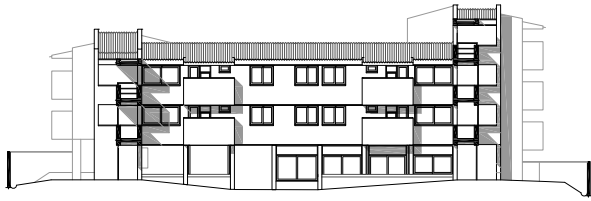
**Sistema constructivo:** Tradicional  
*Sistema construtivo:* Tradicional

**Equipamientos colectivos:** Salón de usos múltiples. Cocheras  
*Equipamentos coletivos:* Sala de usos múltiplos. Estacionamentos

**Observaciones:**  
*Observações:*



BLOQUES: PLANTA TIPO







UNIVERSIDAD  
DE LA REPÚBLICA  
URUGUAY



CIEN AÑOS  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA



Unidad Permanente de Vivienda



**MCB** museu  
da casa  
brasileira



Secretaria da Cultura



URUGUAY  
Relaciones Exteriores



Consulado General del Uruguay  
en San Pablo

**[DES] BORDES URBANOS**  
POLÍTICA, PROYECTO  
Y GESTIÓN SOSTENIBLE  
EN LA CIUDAD DE LA PERIFERIA



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



978-9974-0-1234-9