

EVOLUCIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN URUGUAY. LA PROPIEDAD COLECTIVA, LA AUTOGESTIÓN Y LA ASISTENCIA TÉCNICA COMO MARCO DE CREATIVIDAD E INNOVACIÓN / EVOLUTION OF HOUSING COOPERATIVES IN URUGUAY. COLLECTIVE OWNERSHIP, SELF-MANAGEMENT AND TECHNICAL ASSISTANCE AS A FRAMEWORK FOR CREATIVITY AND INNOVATION / EVOLUÇÃO DAS COOPERATIVAS HABITACIONAIS NO URUGUAI. PROPRIEDADE COLETIVA, AUTOGESTÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA COMO ESTRUTURA PARA CRIATIVIDADE E INOVAÇÃO

FERNANDO PÉREZ BLANCO

Universidad de Sevilla, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Sevilla, España,
fperez24@us.es  0009-0005-3553-4007

MARTA PELEGRÍN-RODRÍGUEZ

Hochschule Mainz. Architektur Institut, Maguncia, Alemania,
mpelegrin@mediomundo.es  0000-0003-0881-1169

RESUMEN

El artículo recorre la evolución de las cooperativas de viviendas de usuarios en Uruguay, un sistema que, apoyado en la propiedad colectiva y la autogestión, no solo ha dado solución habitacional de calidad a un amplio conjunto de la población con limitados recursos, sino que ha contribuido a mantener la función social de la vivienda, alejándola de las lógicas del mercado y la especulación inmobiliaria. Durante los más de 50 años de experiencia, este sistema abierto e inacabado, ha demostrado tener capacidad de adaptación a distintas condiciones económicas sociales y políticas; y ha constituido un laboratorio de exploraciones y propuestas en los aspectos sociales, urbanos y arquitectónicos, aportando a su vez, numerosas enseñanzas en términos de organización, gestión, producción y trabajo interdisciplinar. Como hipótesis sostenemos que tras el análisis y evaluación de las condiciones espaciales existentes en relación con las necesidades contemporáneas de quienes las habitan, es posible detectar estrategias de intervención para la producción colectiva de espacios capaces de integrar mayor complejidad, acordes a la diversidad y pluralidad de modos de habitar y arreglos familiares. Recorrer la evolución de esta experiencia permitirá identificar la oportunidad que los actuales desafíos ofrecen para explorar caminos

alternativos de actuación dentro de una necesaria actualización del sistema, incluido el papel de los técnicos y del proyecto de arquitectura.

Palabras clave: cooperativas, vivienda social, hábitat, autogestión, Uruguay.

ABSTRACT

The article traces the evolution of users' housing cooperatives in Uruguay, a system that, based on collective ownership and self-management, has not only provided a quality housing solution to a large part of the population with limited resources, but has also contributed to maintaining the social function of housing, distancing it from the logic of the market and real estate speculation. During more than 50 years of experience, this open and unfinished system has demonstrated its capacity to adapt to different economic, social and political conditions, and has constituted a laboratory of explorations and proposals in social, urban and architectural aspects, providing numerous lessons in terms of organisation, management, production and interdisciplinary work. As a hypothesis we maintain that after the analysis and evaluation of the existing spatial conditions in relation to the contemporary needs of those who inhabit them, it is possible to reveal intervention strategies for the collective production of spaces that can integrate greater complexity, in accordance with the diversity and plurality of ways of inhabiting and family arrangements. Reviewing the evolution of this experience will allow us to identify the opportunity that the current challenges offer to explore alternative paths of action within a necessary updating of the system, including the role of technicians and the architectural project.

Keywords: cooperatives, social housing, habitat, self-management, Uruguay.

RESUMO

Este artigo traça a evolução das cooperativas habitacionais de usuários no Uruguai, um sistema que, com base na propriedade coletiva e na autogestão, não só forneceu uma solução habitacional de qualidade para uma grande parte da população com recursos limitados, mas também contribuiu para manter a função social da habitação, distanciando-a da lógica do mercado e da especulação imobiliária. Durante mais de 50 anos de experiência, esse sistema aberto e inacabado demonstrou sua capacidade de adaptação a diferentes condições econômicas, sociais e políticas e constituiu um laboratório de explorações e propostas em aspectos sociais, urbanos e arquitetônicos, fornecendo inúmeras lições em termos de organização, gerenciamento, produção e trabalho interdisciplinar. Como hipótese, defendemos que, após a análise e a avaliação das condições espaciais existentes em relação às necessidades contemporâneas daqueles que as habitam, é possível detectar estratégias de intervenção para a produção coletiva de espaços capazes de integrar maior complexidade, de acordo com a diversidade e a pluralidade de formas de habitar e arranjos familiares. Uma revisão da evolução dessa experiência nos permitirá identificar a oportunidade que os desafios atuais oferecem para explorar caminhos alternativos de ação dentro de uma necessária atualização do sistema, incluindo o papel dos técnicos e do projeto arquitetônico.

Palavras-chave: cooperativas, habitação social, habitat, autogestão, Uruguai.

1. INTRODUCCIÓN

levantar nuestras casas es el principio y no el final.

Esta cita *menor*¹ forma parte de la *canción a las cooperativas*, que cantada a ritmo de murga—género musical popular asociado al carnaval en el que *el pueblo* manifiesta y expresa su visión crítica y a veces cómica de la realidad—, manifiesta y recuerda el objetivo de la vivienda para estas organizaciones colectivas y autogestionadas².

Desde fases muy iniciales los cooperativistas asociados ya en una Federación, tuvieron presente que las cooperativas eran más que un mecanismo para acceder a una vivienda; que su construcción era el primer paso para una nueva forma de vida; que esas construcciones, como pre-textos, serían los espacios y escenarios de lo que aún quedaba por construir: el proceso del habitar colectivo.

Como la música y la canción, la arquitectura aparece aquí como una herramienta. El proyecto de arquitectura como organización y disposición espacial, y su construcción como emprendimiento colectivo, se asumen como instrumentos configuradores, pero también configurados por los procesos y maneras en que se produce, se usa y se gestionan los espacios. Las cooperativas y las arquitecturas entendieron que no es solo el proyecto ni el espacio, sino los procesos con que se producen, se ocupan y utilizan, los que determinan las posibilidades emancipadoras e identitarias de la vivienda.

Este texto recorre la experiencia de las cooperativas de vivienda de usuarios en Uruguay, para entenderlo como un sistema abierto e inacabado donde la arquitectura y los arquitectos a lo largo de más de medio siglo han participado de forma decisiva y sin perder autonomía en la generación e instrumentación de dicho sistema, y han desarrollado diversas exploraciones urbanas y arquitectónicas, que con gran creatividad y coherencia formal y técnica, han contribuido a la definición de espacios de alta calidad que hoy forman parte de la impronta identitaria de las cooperativas y de la producción habitacional a nivel nacional (Vallés 2015, 17).

Durante el largo proceso de ensayos y actualizaciones, en numerosas ocasiones las cooperativas han manifestado la necesidad de reformularse y acometer nuevos desafíos, demostrando la capacidad de adaptación del sistema. Sin embargo, no se han evaluado en profundidad las posibilidades de actualización de los espacios y arquitecturas producidas en las primeras realizaciones. Por ello resulta pertinente investigar y re-proponer sobre el patrimonio acumulado —físico y también organizativo—, especialmente en aquellas propuestas arquitectónicas más representativas de los primeros conjuntos.

¹ Aludimos al término menor en el sentido en que Deleuze y Guattari, refieren a la literatura menor (Deleuze, Guattari y Aguilar 2001): no es la literatura escrita en un idioma minoritario, sino la literatura que hace una minoría en una lengua mayor, en una lengua que, de forma más o menos violenta, se le ha impuesto. Esta literatura se caracteriza porque su idioma está fuertemente territorializado —es un idioma de barrios, de comunidades— y porque posee siempre una dimensión política: en ella lo más importante es la expresión de una subjetividad colectiva subalterna, no del talento individual.

² A principio de los años 80', Rubén Olivera, un reconocido músico que participaba activamente en evitar que la dictadura convirtiera las cooperativas de usuarios al régimen de propietarios privados, convocó a los cooperativistas a que aportaran textos para la letra de una canción con la que promover el valor de las cooperativas y usarla en las campañas contra la ley de propiedad horizontal a la que intentaban someterlas. El músico ponía a disposición su saber y el de su disciplina como instrumento para aquel fin colectivo. La letra —el discurso y el sentido— surgiría de aportaciones colectivas; la música —su forma y composición— sería tarea de los músicos —los técnicos— y la interpretación e instrumentación se adaptaría a quien la ejecutara —constructores y usuarios—.

El texto comienza por una breve descripción del origen, fundamentos y claves del sistema, y continua con un recorrido cronológico por el tipo de realizaciones para ver la relación entre la modalidad de acceso, la localización urbana y la escala de las actuaciones, con las características arquitectónicas, así como el papel de los técnicos y el proyecto de arquitectura. Tras ello, se reseñan revisiones y demandas para finalmente exponer la oportunidad que los actuales desafíos ofrecen para explorar caminos alternativos de actuación a partir de lo ya construido.

2. ORIGEN, INNOVACIONES LEGALES Y CLAVES DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN URUGUAY

El inicio de las cooperativas de vivienda de Uruguay se remonta a mediados de los años 60 del pasado siglo, cuando tras tres experiencias piloto desarrolladas en poblaciones del interior del país —*Isla Mala* en Florida, Éxodo de Artigas en Fray Bentos y COSVAM 1 en Salto—, impulsadas y asesoradas por el equipo de asistencia técnica del *Centro Cooperativista Uruguayo* —CCU—, se incorpora el sistema de vivienda cooperativa dentro de la Ley Nacional de la Vivienda aprobada en 1968. (Nahoum 1999, 23).

Según varios autores (Nahoum 1999; González 2013; Machado 2020), una cierta tradición y práctica de autoconstrucción —muchas veces solidaria—, así como una organización sindical fuertemente consolidada sobre todo en Montevideo, e incluso la experiencia cooperativa de matriz empresarial y productiva ampliamente extendida, fueron vertiente y soporte del origen y consolidación del sistema cooperativo de vivienda.³ Otro factor decisivo para el surgimiento de las cooperativas fue el contexto de deterioro económico, el aumento exponencial de la inflación y pérdida del poder adquisitivo⁴, que como explica Nahoum (1999), repercutió directamente en la capacidad de producción de viviendas.

En dicho contexto, con el objetivo de reactivar la economía, se promueve la redacción de una Ley Nacional de Viviendas en la que oportunamente, a partir del éxito de las experiencias anteriormente citadas, se introduce la alternativa del sistema cooperativo para la producción de vivienda y barrios.

El marco legal estableció tres elementos invariantes para el funcionamiento de las cooperativas: *La financiación estatal—85% de la inversión—, la autogestión y la asistencia técnica*, a los que sumó la posibilidad de optar por el régimen de tenencia: *usuario o propietario*; y por la modalidad de aportación del 15% del capital no financiado: *ahorro previo o ayuda mutua*.

Mientras en la primera modalidad el aporte se realiza monetariamente y de forma anticipada, en las de *Ayuda Mutua*, los cooperativistas aportan el 15% en horas de trabajo durante la construcción de las obras. Esta modalidad, no solo permitirá acceder a la vivienda a personas sin capacidad de ahorro previo, sino que introducirá unas necesidades organizativas y formativas que aparte de fortalecer el grupo social, obliga al desarrollo de sistemas constructivos que puedan incorporar personas no expertas.

³ Machado (2020) describe cómo las primeras cooperativas, que surgieron de las organizaciones sindicales dieron “una fisonomía particular y fortaleza al movimiento”.

⁴ Según Nahoum (1999) la demanda y los precios de los productos de exportación uruguayas decaen y con ello “se pasa de porcentajes de inflación anual por debajo del 20 %, a más del 50 % a partir de 1965, con un pico del 136 % en 1967; el precio del dólar (...), que era de poco más de \$ 3 en 1955 pasa a(...) \$ 249 en 1968; el salario real, en fin, cae un 20 % entre 1957 y 1966”.

La Ley estableció también que las cooperativas debían estar autoorganizadas para la gestión autónoma de todo el proceso y para su formación y acompañamiento creó los *Institutos de Asistencia Técnica*: “aquellos destinados a proporcionar al costo, servicios jurídicos, de educación cooperativa, financieros, económicos y sociales a las cooperativas y otras entidades sin fines de lucro”⁵ y cuya remuneración se fija por ley a un precio menor al del mercado. El rol de estos institutos, integrados por al menos tres disciplinas: Arquitectura, Derecho y Trabajo Social, ha sido fundamental para la implementación y desarrollo del sistema y su evolución, ya que le ha permitido adaptarse en el tiempo a las diversas condiciones sociales, legales y urbanas.

De las dos posibles formas de tenencia, la mayoritariamente desarrollada y extendida fue la de *usuarios y propiedad colectiva*, cuestión que definió el carácter y la impronta del sistema que aquí nos ocupa y que ha logrado trascender como ejemplo paradigmático y reconocido. En esta modalidad se desactiva el valor comercial de la vivienda ya que no puede enajenarse o alquilarse de forma individual. El socio o socia adquiere el derecho —heredable— a uso y goce de la vivienda y demás instalaciones y en el momento de dejar la cooperativa, ésta le reintegra lo aportado con un valor monetario actualizado según un índice medio de salario. Por otra parte, en las cooperativas de usuarios, la propiedad colectiva brinda seguridad a los habitantes ya que el endeudamiento no es individual, con lo que, a través de fondos de solidaridad, las cooperativas protegen y blindan al socio o socia ante posibles dificultades.

Como afirman del Castillo y Vallés, este sistema “nace de la imaginación y creatividad de un pequeño grupo de profesionales que consiguen articular una serie de recursos dispersos- intelectuales, técnicos, políticos, sociales, económicos, organizativos- en un modelo eficiente para habilitar el acceso a soluciones habitacionales de calidad a los trabajadores de menores ingresos” (del Castillo y Vallés 2014, 121).

Tanto el éxito de las experiencias pioneras como el fuerte arraigo de estructuras colectivas sindicales, sumado a la gran innovación que significó incorporar el trabajo de las personas como parte del pago o cuota de ingreso, facilitaron el rápido desarrollo y consolidación del sistema sobre todo bajo las modalidades de ayuda mutua y propiedad colectiva. Prueba de ello es que ya en el año 1975 —siete años después de aprobada la ley—, uno de cada dos préstamos solicitados al Banco Hipotecario—banco estatal destinado a la financiación de viviendas—, se hacían para cooperativas de viviendas, mayoritariamente en la modalidad de ayuda mutua (Nahoum 1999). Hoy en día, no solo más del 2.5 % de la población vive en una cooperativa de vivienda (Machado 2022), sino que durante el periodo 2010-2014 el 34% de las viviendas producidas con financiamientos públicos se produjo bajo el sistema cooperativo (De Souza, Valitutto y Simonneau 2021), y en el quinquenio 2015-2019 este porcentaje superó el 50% (Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial 2024).

3. REALIZACIONES: INTENTOS E INVENTOS.

Dependiendo de la modalidad —Ayuda Mutua o Ahorro Previo— pero también de la localización geográfica y/o del periodo de realización, encontramos notorias diferencias en las características urbanas y arquitectónicas de las distintas cooperativas (Fig 1).

⁵ Texto del Art 171 de la Ley 13728 publicado en el Diario Oficial del 27/12/1968. Consultado en <https://www.impom.uy/bases/leyes-originales/13728-1968/171>

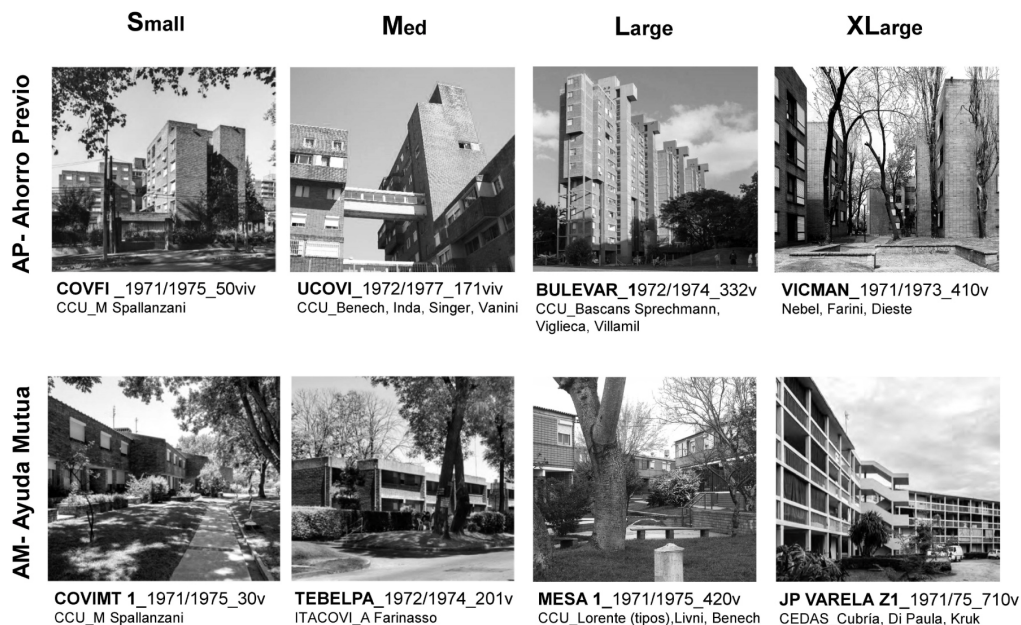


Fig. 1. Ejemplos de Cooperativas de diferentes modalidades y tamaños situadas en Montevideo. Elaboración propia 2024.a partir de imágenes cedidas por Alina del Castillo, Ruben Otero y Andrea Sellanes.

Por un lado, la diferencia de modalidad se traduce en que la mayoría de las cooperativas de ayuda mutua están integradas por personas de menos recursos que las de ahorro previo, lo cual redundaría en la capacidad de endeudamiento final del grupo y por ende en las condiciones urbanas y edilicias de los proyectos arquitectónicos. Mientras las de ayuda mutua se concentran en áreas periféricas con producciones más seriadas y homogéneas, la mayor capacidad económica permite a las de ahorro previo el acceso a suelo de más valor y/o de tamaños más reducidos con proyectos más específicos, muchas veces en altura, con más superficies dedicadas a las viviendas, o soluciones constructivas y terminaciones diversas dado que no dependen de una mano de obra no especializada.

Por otro lado, la concentración del 50% de la población en Montevideo —su capital— determina no solo, que la mayor cantidad y diversidad de ejemplos se encuentren en esta ciudad, sino, que las condiciones de acceso al suelo y la situación urbana de los mismos, sea notoriamente diferente respecto al resto de poblaciones, que en contadas ocasiones superan los cincuenta mil habitantes. Esto, consecuentemente ha generado diferencias tanto en las tipologías edificatorias como en la incorporación de usos complementarios y en la integración y relación con la ciudad.

Finalmente, según el periodo de realización, marcado por las condiciones socio-políticas y legales, encontraremos diferencias en la localización urbana de los suelos disponibles, así como en la escala de las actuaciones y el tipo de edificación y programa desarrollado⁶.

⁶ Una descripción más detallada de los ejemplos más significativos puede encontrarse en las publicaciones Cooperativas de Vivienda en Uruguay, Medio siglo de experiencias (del Castillo y Vallés 2015); y en Casas comunes (Méndez, 2024, 355-399)

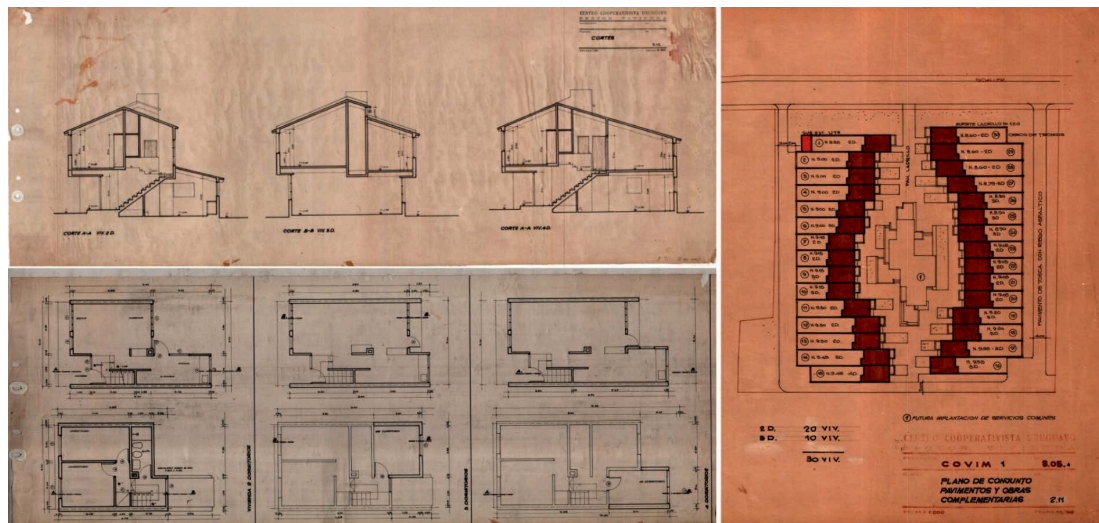


Fig. 2. COVIMT 1, primera cooperativa construida tras la aprobación de la Ley: Cortes (D.0188), Tipologías (D.0303) y Planta General (D.0305) CCU, 1969. Fuente: Departamento de Documentación e Información (DDI), Instituto de Historia (IH), Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU), Universidad de la República (UdelAR).

3.1. CIUDAD ALTERNATIVA. ENSAYOS EN LA PERIFERIA Y GRANDES CONJUNTOS. 1968-1977

Las tres experiencias pioneras que fueron referencia para el desarrollo de la Ley que instituyó a las cooperativas de vivienda, fueron también una exitosa verificación del sistema y en particular de la modalidad de ayuda mutua que posteriormente fuera la mayormente desarrollada⁷.

La primera etapa fue especialmente fermental. Mediante una gran variedad de tipologías edilicias, de sistemas constructivos y de estrategias proyectuales que priorizaron los espacios colectivos, se construyeron diversas alternativas a los super bloques anónimos que se desarrollaban paralelamente por otros mecanismos de promoción pública y privada (Méndez 2024, 355).

Tras la aprobación de la ley, las primeras experiencias fueron también pequeños conjuntos de no más de 50 unidades situados en áreas periféricas de la ciudad, organizados entorno a plazas o espacios colectivos centrales conformando pequeñas comunidades claramente diferenciada del contexto y caracterizadas por la repetición de tipologías de una o dos plantas (Fig. 2).

Pero pronto, la disponibilidad de grandes terrenos en la periferia de Montevideo, facilitó la rápida generación de barrios cooperativos a partir de grupos que ya estaban formados y cuya asociación permitió optimizar recursos y tiempos. Solo entre los años 1970 y 1973 más de dos mil familias se distribuyeron en estos *grandes conjuntos* llamados *Mesas* y *Zonas Cooperativas* situadas en suelos donde no llegaban los suministros básicos ni los servicios urbanos. Allí, las cooperativas

⁷ Estas tres experiencias, pusieron exitosamente en práctica la articulación de las claves que sustentan la modalidad por ayuda mutua: financiación y suelo público; autogestión; trabajo de los usuarios; y la asistencia técnica.

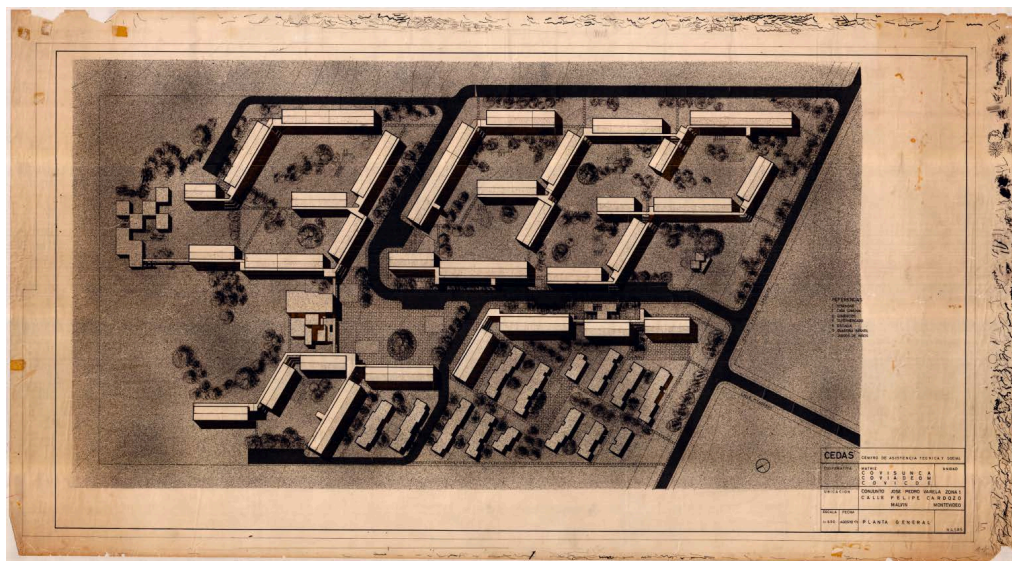


Fig. 3. Conjunto José Pedro Varela. Zona 1: Planta General (D.000384), *Cedas*, 1971. Fuente: DDI, IH, EADU- UdeLaR.

desarrollaron infraestructuras y servicios que contribuyeron a la mejora de las condiciones urbanas de entornos sin consolidar o directamente a la urbanización de nuevas áreas de la ciudad. Tanto las condiciones urbanas como los desafíos de escala y la participación de los usuarios propiciaron, en poco más de 5 años, el desarrollo de numerosos ensayos y planteamientos urbanos y tipológicos, dando lugar a un auténtico laboratorio de proyectos y sistemas constructivos.

Ejemplo de ello fueron el conjunto *José Pedro Varela* (Figs. 3 y 4) proyectado por el IAT Cedas, con más de 1700 viviendas organizadas en tres grupos de cooperativas —Zona 1, Zona 3 y Zona 6— con proyectos e implantaciones diversas dentro de cada una⁸, o el *Conjunto Nuevo Amanecer* —Mesa 1— (Figs. 5 y 6) que con más de 400 viviendas, fue el primero de cinco conjuntos similares proyectados por el CCU y donde se ensayaron múltiples tipologías y formas de agrupación y combinaciones como parte de un desarrollo tipológico que se aplicaría en los cinco conjunto o *Mesas* que en total sumarían 1758 viviendas⁹. En ambos casos se incorporaron servicios como pabellones deportivos, escuelas, guarderías, comercios, etc., y se desarrollaron estrategias de diseño modulares junto a sistemas y elementos constructivos prefabricados¹⁰.

Al igual que los primeros pequeños conjuntos, también los grandes asumieron una relación de introversión y discontinuidad con la ciudad y el entorno. Tanto por la escala de los conjuntos como

8 Este conjunto es parte de una propuesta urbanística que abarcaba 6 zonas de intervención con sendos conjuntos inter-cooperativos y más de 4000 viviendas, articulados por un parque lineal donde se dispondrán los equipamientos colectivos, complementarios entre sí (del Castillo 2015).

9 Estos conjuntos del CCU significaron el 40% de las subvenciones otorgadas entre 1970 y 1972 (Méndez 2024, 354-355).

10 En ambos conjuntos se instalaron plantas de prefabricados, que en el caso de Mesa 7 abasteció a los 5 conjuntos Inter cooperativos que en ese momento asesoraba el Centro Cooperativista Uruguayo (Del Castillo, 2015).

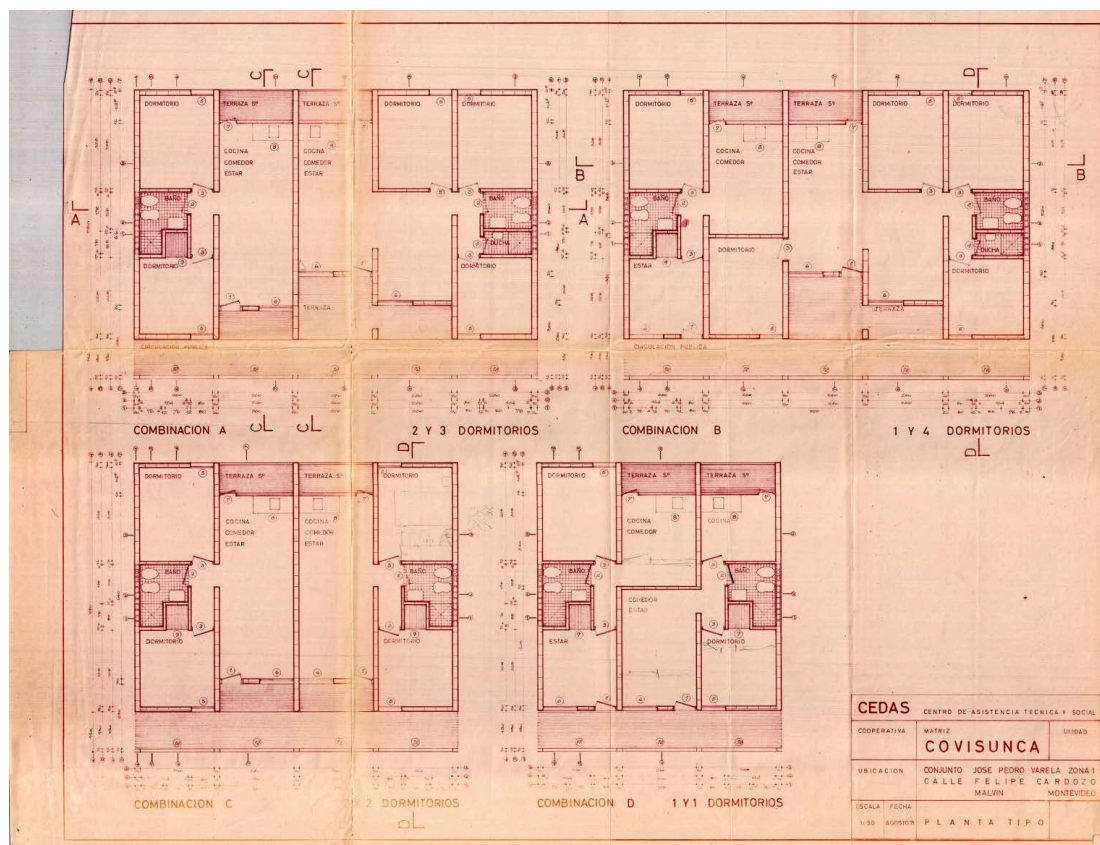


Fig. 4. Conjunto José Pedro Varela. Zona 1: Plantas Tipo (D.000440), Cedas, 1971. Fuente: DDI, IH, FADU- UdelAR.

por la implantación en la parcela, las cooperativas generan una evidente interrupción del tejido urbano circundante que las diferencian e identifican respecto del resto de la ciudad. A su vez, la prioridad y énfasis en el espacio colectivo como intermediador entre la escala pública y la privada, y como dinamizador de la vida social comunitaria, se tradujo en la disposición de accesos a viviendas y demás edificaciones desde el interior de las parcelas, provocando una negación de la calle a la que muchas veces se ofrecen testeros, o vallas traseras de las viviendas (del Castillo 2015, 69).

En sentido opuesto a este aislamiento, los barrios cooperativos, contribuyeron a la creación de una nueva parte de la ciudad, incorporando infraestructuras básicas como electricidad, alumbrado, saneamiento y equipamientos de uso colectivo como escuelas, bibliotecas, gimnasios, salones, guarderías y locales comerciales a disposición de la ciudad (De Souza, Valitutto, y Simonneau 2021). La apertura de espacios comunes y equipamientos al entorno urbano, actuaron como espacios de conexión con el resto de la sociedad, por lo que evitar el aislamiento y segregación urbana, depende en gran medida de mantener activo el proyecto social colectivo y la apertura de estos espacios ofrecidos.

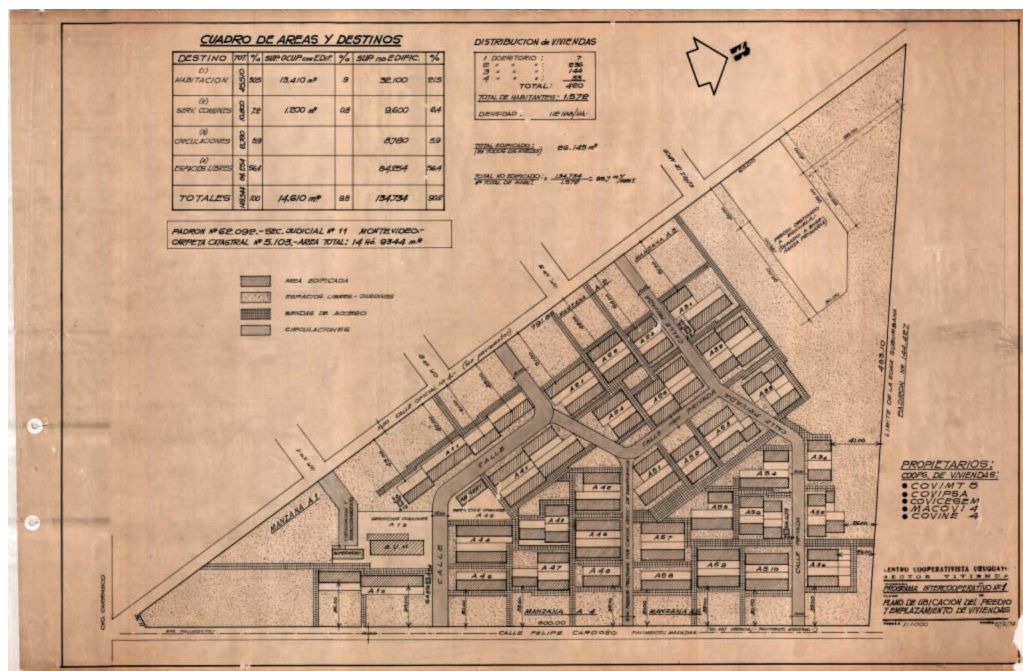


Fig. 5. Conjunto nuevo amanecer: Planta General (D.0182), CCU, 1975. Fuente: DDI, IH, FADU- UdelAR.

Respecto a los aspectos arquitectónicos y constructivos, el trabajo con la producción de escala optimizó recursos materiales y también proyectuales que en muchos casos viabilizaron los emprendimientos e hicieron posible operar con mayor eficiencia para responder a la creciente demanda. En aras de dicha optimización, los proyectos se resolvieron desde una cierta lógica sistémica, que a partir de una modulación de elementos, ofrece flexibilidad proyectual para los diseñadores, ya que les permite generar diversas combinaciones y agrupaciones de tipos, aplicando variantes sobre un desarrollo tipológico previo como en el caso del CCU, o determinando una estructura modular con agrupaciones de núcleos húmedos que admite variedad de tipos según la asignación de módulos, como es el caso de *Zona 1*.

En esta etapa inicial fue de suma importancia el rol de los técnicos, que, asumiendo el desafío de la interdisciplinariedad en un marco normativo nuevo y a un ritmo vertiginoso, contribuyeron a formar y articular grupos con personas de diversos perfiles que acordarían un objetivo común más allá de la solución de su vivienda. Pero si los aspectos sociales, económicos y organizativos, fueron imaginativos e innovadores, no menos fue el papel de los arquitectos y la arquitectura, que desde un marco y proceso de trabajo totalmente novedoso desarrollaron un repertorio de soluciones espaciales y técnicas tan apropiadas como apropiables, cuya calidad, impronta formal y material forma parte de la identidad de las cooperativas y de la arquitectura uruguaya (Vallés 2015, 16-17).

El impulso de estos primeros años fue interrumpido por un periodo de dictadura militar —1973 a 1985— que suspendió la concesión de préstamos a cooperativas, así como el registro de

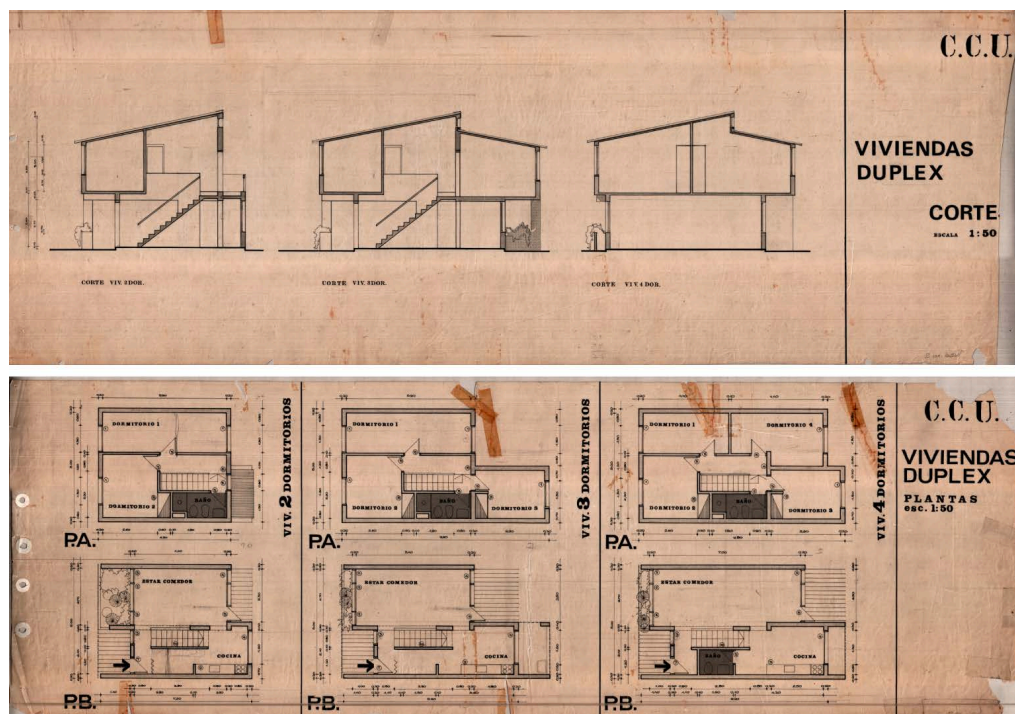


Fig. 6. Conjunto nuevo amanecer: Cortes (D.0188) y Plantas Viviendas Dúplex (D.0186), CCU, 1971-1975.
Fuente: DDI, IH, FADU- Udelar.

los IATs; limitó la capacidad de reunión e intentó desactivar todos los mecanismos de organización colectiva. Lejos de debilitarlas, este periodo fortaleció su organización, propiciando la formación de un movimiento que tendría un papel clave en la salvaguarda de valores democráticos y posteriormente en el derecho a la vivienda¹¹.

3.2. NUEVAS FÓRMULAS Y PARADIGMAS. DERECHO AL SUELO Y A LA CIUDAD. 1985-2008

Recuperada la democracia, se suceden dos décadas marcadas por políticas neoliberales en las que las cooperativas desarrollan dos líneas de acción paralelas.

Ante la inacción de los gobiernos y la consiguiente retirada del Estado como actor decisivo en las políticas de vivienda social, las cooperativas de ayuda mutua se movilizan por el derecho a la tierra y ocupan suelos públicos que reclaman para construir viviendas para personas de muy bajos

¹¹ Es hacia final de dicho periodo cuando, ante el decreto del gobierno que pretendía convertir las cooperativas de usuarios a propiedades privadas, el movimiento cooperativo obtuvo el apoyo de la población para realizar un referéndum que finalmente derogó la medida.

recursos. Estos suelos, mayormente en la periferia, dan origen a una serie de cooperativas que involucran a personas sin experiencia previa en organización colectiva, lo que obligó a trabajar en el aprendizaje de estos procesos en situación de urgencia e inestabilidad.

Paralelamente, como alternativa al vaciamiento y deterioro de las áreas centrales, la expulsión de población hacia las zonas periféricas y como reivindicación del derecho a la ciudad, las cooperativas se incorporan a áreas urbanas consolidadas, mediante distintas modalidades de intervención —obra nueva o rehabilitación— que contribuyeron a completar el tejido de la ciudad. Los suelos e inmuebles provenían de la cartera de tierras creada en 1990 por el gobierno progresista de Montevideo y que da lugar al *Programa Piloto de Reciclajes Participativos de Viviendas*, origen de una serie de experiencias de reciclaje de inmuebles realizados por ayuda mutua que se consolida como modalidad extendida también al ahorro previo (del Castillo 2015, 71-72).

Las experiencias de reciclajes de Inmuebles en las áreas centrales, demostraron la capacidad de adaptación del sistema cooperativo en las dimensiones organizativas, técnicas y productivas —tamaño y característica de los grupos sociales, escala y tipo de proyectos, sistemas, técnicas y tecnologías para la construcción, etc.—. Asimismo, generaron nueva lógica de relación con la ciudad: ya no serían sólo entidades aisladas, fácilmente reconocibles por su conformación urbana o arquitectónica, sino que comenzarían a ser entidades de autogestión disueltas en la ciudad *común*.

De esta nueva condición resultarían varios aprendizajes. Por un lado, la dimensión de los predios o inmuebles obligó a reducir la cantidad de unidades y usuarios, con la consiguiente adaptación de los procesos de trabajo a nuevas dinámicas de participación, organización y gobernanza. Por otro lado, tanto la dimensión como la singularidad de los proyectos debido a las diferentes condiciones de los inmuebles existentes, obligaron a los arquitectos a desplegar herramientas y capacidades para la resolución, planificación y gestión de proyectos y obras específicos y con mayor complejidad técnica y constructiva. Ello implicó el desarrollo y formación en nuevas técnicas de ejecución de obras y procedimientos de trabajo. Asimismo, se advirtió una de las debilidades de estos emprendimientos con grupos reducidos: la suma de los factores antes señalados, constituía una serie de dificultades que amenazaban los procesos y la viabilidad de muchas cooperativas (del Castillo 2021, 43).

Si bien los reciclajes no fueron la modalidad mayoritaria de producción cooperativa, dieron muestra del rol protagónico del cooperativismo en la discusión y desarrollo de políticas urbanas. Contribuyeron a una recuperación y renovación de áreas históricas y patrimoniales de modo más sostenible, fijaron población residente, posibilitando el acceso a la ciudad a personas de bajos recursos, y poniendo en práctica un modelo de gestión de la ciudad más democrático e integrador.

A partir del 2008 y hasta el 2019 se multiplica la producción de cooperativas de viviendas bajo un cambio de gobierno y reglamento que si bien vino acompañado de mayores facilidades y apoyo a las cooperativas, promulgó el crecimiento de la *mancha urbana* mediante actuaciones que, limitadas en tamaño, economía y programa, repitieron soluciones habitacionales ya ensayadas, sin aportar soluciones tipológicas y espaciales acordes a las nuevas realidades sociales culturales y laborales, y sin tampoco ofrecer espacios comunes o respuestas urbanas que facilitaran la integración de las cooperativas en la ciudad o realizaran aportes relevantes.

Parte de las causas radican en que el reglamento redujo a 50 el número máximo de unidades por cooperativa y emprendimiento, y eliminó de la financiación los equipamientos complementarios, limitándola solamente a las viviendas y un salón comunal. Mientras el primer factor limita la posibilidad de exploraciones urbanas y la economía de escala, el segundo restringe las condiciones para la producción de ciudad más allá de la vivienda.

3.2. COOPERATIVA DISPERSA. RECUPERAR LA CIUDAD COMPLEJA. EL VACÍO COMO RECURSO

Con objeto de explorar alternativas y posibilidades para la actualización del sistema cooperativo desde el proyecto, en 2013, la Unidad Permanente de Vivienda y el Laboratorio de Arquitectura Montevideo de la Facultad de Arquitectura organizaron el seminario *Las Cooperativas de Vivienda en el Uruguay del S. XXI: Una Reflexión desde el Proyecto*¹².

Una de las alternativas planteadas como estrategia para continuar trabajando en áreas centrales fue el concepto de *Cooperativa Dispersa*. Si en las anteriores experiencias de reciclaje, el reducido tamaño de los inmuebles limitaba el número de integrantes y la posibilidad de desarrollar zonas comunes, este concepto se propone que una sola cooperativa se desarrolle en dos o tres inmuebles no contiguos pero cercanos entre sí. Ello permitirá incluir más integrantes, servicios complementarios, mayor variedad tipológica, y facilitará la movilidad entre unidades de las diferentes edificaciones. Surge así, un nuevo modo de organización y producción de espacios de convivencia vinculados e integrados en la ciudad aportando mayor hibridación y diversidad. La cooperativa ya no será una entidad cerrada sino una red de espacios co-gestionados.

El concepto fue ensayado y discutido en talleres y seminarios con participación de la academia y actores de distintos ámbitos. Fruto de ese proceso, tras la firma de un convenio entre la Intendencia de Montevideo, la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua —FUCVAM—, el Centro Cooperativista Uruguayo —CCU— y la Asociación Civil Comisión Plaza Uno, en 2019 comienza a desarrollarse una primera experiencia piloto de *Cooperativa Dispersa* en el marco del *Proyecto Fincas abandonadas* de la Intendencia de Montevideo¹³.

Instrumentado mediante la *cartera de tierras* creada en 1991, el programa *Fincas* recupera inmuebles abandonados, deteriorados y/o deudores situados en áreas centrales de la ciudad, para destinarlos a usos sociales, culturales y habitacionales en coordinación con otros organismos del Estado y organizaciones de la sociedad civil. Busca, así, restituir la función social del suelo urbano y contribuir a la mejora de los barrios, evitando el abandono y gentrificación de las áreas centrales, y la extensión de la mancha urbana hacia la periferia. (IMM 2019)

En dicho marco, el gobierno de Montevideo dispuso tres solares situados en la ciudad vieja, se realizó una convocatoria abierta a residentes de la zona que no fueran propietarios y luego de una serie de talleres, asambleas y charlas a la que acudieron más de 500 personas, se conformó un grupo con 20 hogares con el que se continuó el proceso. Dada la condición de experiencia piloto, se generó una comisión de seguimiento encargada de monitorear el proceso, generar medidas correctoras¹⁴, e intentar sistematizar y evaluar su posible replicabilidad. A falta de poder evaluar esta iniciativa en proceso, podemos apuntar que las cooperativas dispersas, permiten y desafían tres dimensiones de forma simultánea:

- *La relación con la ciudad*: contribuyen a reactivar la ciudad mediante la reutilización de un recurso existente cuyo estado de deterioro o abandono implica un doble riesgo: el

¹² Puede verse una reseña en el artículo “Cooperativas de viviendas. Pasado, presente, ¿futuro?” (del Castillo y Vallés 2014).

¹³ También denominado programa Fincas Recuperadas (<https://montevideo.gub.uy/programa-fincas-recuperadas>)

¹⁴ La Facultad de Arquitectura se encargaría de ver y explorar los límites de las restricciones normativas, para en su caso, proponer modificaciones a las reglamentaciones

deterioro de la calidad urbana y la especulación inmobiliaria. Rompe el recinto y obliga a un dialogo e integración urbana más compleja y dinámica. La dispersión de los espacios habitacionales, así como de los servicios comunes extiende la cooperativa a la ciudad al tiempo que integra la ciudad en la cooperativa.

- *La diversidad espacial y tipológica:* frente a la homogenización de soluciones espaciales, tipológicas y constructivas, obliga a la variedad y a la particularización espacial y técnica, para lo cual serán necesarias herramientas y habilidades diferentes a las acostumbradas. Permite, asimismo, aumentar la diversidad de arreglos familiares y modos de usar los espacios *domésticos*.
- *La asistencia técnica:* como en el caso de los reciclajes, el abordaje de procesos y soluciones con mayor diversidad y complejidad, interpela los modos y las herramientas de trabajo de los técnicos que los asisten. Las soluciones programáticas, así como las singularidades del inmueble o parcela existente no permiten soluciones estandarizadas que posibilitaban disminuir el tiempo de producción de obras y proyectos sino de tramitación y revisión por los organismos institucionales. Por otra parte, la dispersión espacial del programa, interpela las estrategias organizativas y proyectuales en cuanto al concepto de unidad, identidad y pertenencia¹⁵.

4. REVISAR LO ANDADO. MIRADAS DESDE EL PRESENTE

Son evidentes los logros, aportes y aprendizajes generados por el sistema cooperativo, e innegable su capacidad de afrontar retos y desafíos. Pero no menos importante es la constante revisión crítica que se ha realizado tanto de forma interna como externa, cuestión que ha contribuido a consolidarlo como sistema abierto y activo. En dicho contexto, varios autores y también las organizaciones cooperativas han denunciado las carencias o desajustes y han planteado la necesidad de revisión reinención y actualización de distintos aspectos del modelo,

4.1. SOBRE LA COMPONENTE SOCIAL

En 2010, Nahoum había referido a varios cambios sociales y económicos sufridos durante las décadas anteriores, y que el sistema debía afrontar como desafíos. Mencionaba por un lado los avances, pero también las carencias respecto al papel y la presencia de la mujer; la integración de las segundas generaciones, o el envejecimiento paulatino y simultaneo de los habitantes producto de la homogeneidad etaria de sus fundadores, y la falta de respuestas a estas situaciones por parte del proyecto arquitectónico y de organización (Nahoum 2010, 2013).

Por otra parte, si bien se ha diversificado la extracción social de los nuevos integrantes, así como las condiciones laborales y familiares de los mismos, esa diversidad no se traduce en la composición de las nuevas cooperativas. Por un lado, los dilatados tiempos del proceso colectivo y el

15 El proyecto arquitectónico que ahora se está desarrollando para la cooperativa el Guruyú propone trabajar con los mismos elementos formales y materiales para dar unidad a los tres inmuebles que incorpora.

marco temporal de los prestamos provocan una homogeneidad de edades. Por otro, las modalidades estancas: Ayuda Mutua o Ahorro previo, y la homogeneidad interna de los proyectos hacen que en cada cooperativa se agrupan integrantes de condiciones económicas o poder adquisitivo similar. Ante ello, varias voces proponen la integración y complementariedad entre ambas modalidades para permitir una mayor diversidad, solidaridad y cooperación.

Asimismo, desde las ciencias sociales se advierte cómo el *hiperindividualismo*, el hedonismo y la inmediatez, o la inestabilidad de las relaciones interpersonales y las condiciones del trabajo, son factores que dificultan los procesos colectivos y participativos a largo plazo; cuestiones que deberían ser abordadas desde una visión renovadora de los valores fundamentales y una mayor complejidad de la noción de participación.

Tenemos dificultades para cuestionar aquello que compone las épicas, los proyectos que nos identifican, porque parece que los debilitamos, pero el debilitamiento viene por no construir esas señas de identidad con los desafíos de lo actual (Machado 2013, citado en del Castillo y Vallés 2014, 125).

4.2. SOBRE LA ARQUITECTURA, CIUDAD Y TECNOLOGÍA

En el mencionado seminario organizado por FADU en 2013, se convoca a pensar alternativas que atiendan a la *heterogeneidad de subjetividades* trascendiendo la visión homogeneizadora del espacio moderno tradicional que tradujo la igualdad de derechos como sinónimo de igualdad espacial y estética (Pedrosián 2013, citado en del Castillo y Vallés 2014, 125); o a la diversidad de arreglos familiares y vínculos entre personas, así como a la subjetividad crecientemente individualista (Machado 2013, citado en del Castillo y Vallés 2014, 125). Asimismo, las claves aportadas por sus coordinadores en el texto resumen plantean, entre otras: la necesidad de resignificar la dimensión del proyecto urbano-arquitectónico recuperando el impulso innovador de los mismos; la apuesta por una redensificación razonable de la ciudad, reclamando que los proyectos respondan a lecturas de sus contextos y no a reglas propias que desconocen las características del espacio urbano y generan estructuras autónomas o desintegradas; y la apuesta por tecnologías abiertas, a servicio del proyecto y su evolución posterior en lugar de proyectos limitados y determinados por las tecnologías (del Castillo y Vallés 2014, 128-30).

En particular del Castillo (2016, 24-31) insiste en la necesidad de explorar alternativas evolutivas y adaptables para el espacio doméstico, dentro de agrupamientos más compactos y una necesaria apuesta por la redensificación, y en la necesidad de incorporar técnicas que faciliten la participación del usuario en la mejora y adaptación del espacio doméstico.

También FUCVAM reclama la revisión de los marcos legales y reglamentos para adaptarlos a las realidades actuales. Critican tanto la asignación de superficies como el concepto de tipología asociada a un número de dormitorios; concepto que propone cambiar simplemente por *espacios* que den arreglo a formas de habitar alternativas a la familia nuclear tradicional y que superen la discriminación de espacios por sexo, edades u otras formas de jerarquías. Introducen así mismo la necesidad de dar lugar a espacios de trabajo y denuncian los problemas de accesibilidad y las dificultades planteadas para las tareas de cuidados.

De forma más específica, dos trabajos indagan las respuestas de los espacios y su producción, a las necesidades desde una perspectiva de género, cuidados y tercera edad.

Desde hace cuatro años el grupo de trabajo *Tecnologías de lo común* compuesto por redes académicas y el área de género de la FUCVAM, estudia cooperativas de distintas épocas, localizaciones, morfologías y composición social, desde un enfoque multiescalar —*de la casa a la ciudad*—, y apoyadas en teorías feministas y posfeministas, “*con el objetivo de construir una mirada crítica y propositiva a los modos de producción y uso del espacio colectivo de las cooperativas de vivienda*” (Logiuratto y Echaider 2023, 5).

Diferenciando los usos y áreas en diferentes categorías y sub categorías de lo público y lo privado, incluyendo espacios edificados y no edificados, detectan por un lado la creciente disminución del espacio común—incluso en los conjuntos de los años 70’ donde parte del espacio público o semi público es incorporado al privado— e identifican las dificultades para generar prácticas espaciales de vida en común orientadas al cuidado como instrumentos para reequilibrar las desigualdades en la distribución de cargas de trabajo dedicada a los cuidados

Haciendo hincapié en las dinámicas cotidianas, plantean una serie de interrogantes en relación con la configuración del espacio habitable doméstico y urbano, los roles sociales, los marcos normativos; e insisten en la necesidad de promover la reapertura de los conjuntos “*mediante espacios de cuidado social abiertos hacia el entorno urbano inmediato*” (Logiuratto y Echaider 2023,11).

Por otro lado, en 2023, el CCU publicó una investigación sobre *Envejecimiento en las cooperativas de vivienda*. Basada en encuestas realizadas de 45 cooperativas —la mayoría de ayuda mutua— con distintas características geográficas y urbanas, identifica las dificultades y también desajustes de la realidad cooperativa a las necesidades planteadas por el envejecimiento y la tercera edad. De ellas se extraen datos relevantes respecto a las necesidades y limitaciones espaciales de las personas mayores dentro de las que destacan los problemas de accesibilidad tanto a nivel de la unidad como del conjunto habitacional; o la falta de espacios extra domésticos acordes a sus necesidades e interés. Destaca también el hecho de que el 50% de las cooperativas encuestadas, consideran que podrían adaptar las viviendas con mínimas reformas.

Dentro de los asuntos para una posible agenda de trabajo, proponen que, para garantizar la continuidad de los socios una vez envejecen, se promuevan “protocolos que faciliten, propicien y garanticen los procesos de intercambio de viviendas en la cooperativa” (Bregante et al. 2023, 53), o que se adapten espacios existentes en viviendas accesibles y/o en espacios de formación y recreación para adultos mayores. Proponen también que los proyectos contemplen todo el ciclo de vida de los socios; que se promueva la inclusión de adultos mayores en los nuevos proyectos cooperativos como forma de fomentar la diversidad etaria y se reclame a las administraciones la inclusión de unidades de un dormitorio en los reglamentos.

5. NUEVOS INTENTOS Y POSIBILIDADES A PARTIR DE LO YA CONSTRUIDO

Las aportaciones anteriores evidencian la necesidad de renovar no solo el proyecto social, o los aspectos organizativos, legales y financieros, sino que reclaman una revisión de los aspectos espaciales—arquitectónicos y urbanos—.

En dicho contexto de revisiones y actualizaciones, tras más de cinco décadas de construidas y habitadas las primeras cooperativas, entendemos necesario y oportuno investigar cuales son los desajustes de los espacios individuales y colectivos producidos en la etapa inicial y cuáles sus posibilidades y limitaciones para adaptarse a los requerimientos del habitar contemporáneo y de los usuarios que hoy las integran.

Las demandas reseñadas previamente, evidencian que las viviendas y espacios comunes no siempre responden a las necesidades actuales de sus usuarios, ni a la diversidad de modos de habitar que reclama la sociedad contemporánea, y en muchos casos atentan contra la integración e inclusión social y urbana. Limitaciones para la accesibilidad y movilidad de personas mayores o dependientes, incompatibilidad o ausencia de espacios para el trabajo productivo o los cuidados tanto al nivel familiar como comunitario, exceso de habitaciones pequeñas en viviendas habitadas por personas que viven solas; espacios segregados y jerarquizados, espacios comunes infrautilizados, son algunas de las carencias anunciadas. Resolver estas carencias, para dar también respuesta a una mayor diversidad de arreglos familiares y de convivencia, incluido el envejecimiento activo dentro de una heterogeneidad etaria, demandan condiciones espaciales diferentes a las originales.

¿Cuáles son los desajustes espaciales y funcionales y cuáles las posibilidades para la actualización espacial de las cooperativas existentes? ¿Qué respuestas pueden darse a partir de lo ya realizado? ¿Cómo trabajar y operar desde y con lo existente?

Como parte de una posible metodología de trabajo, se propone lo siguiente,

Estudiar los distintos tipos de conjuntos cooperativos mediante un análisis categorizado que incorpore las condiciones espaciales, funcionales, constructivas y sociales en tres niveles: la unidad de vivienda, su agrupación —tira, edificio, bloque— y el conjunto habitacional.

Ello permitirá en primera instancia, detectar el grado de desajustes de dichas condiciones espaciales respecto a las demandas y necesidades antes señaladas.

Permitirá también, analizar las limitaciones y posibilidades de transformación determinadas por las condiciones constructivas, estructurales e infraestructurales, así como las limitaciones o restricciones patrimoniales. Qué grado de intervención soportan los proyectos sin que alteren negativamente los valores y arquitectónicos heredados. O, dicho de otra manera: cuánto limitan estas improntas a la necesaria adecuación espacial. Los resultados permitirán realizar un diagnóstico categorizado y un informe comparativo sobre el grado de desajuste espacial y las limitaciones para su transformación.

Finalmente, y a partir de una lista de requerimientos y objetivos extraídos del análisis social y las demandas de los usuarios, se podrán ensayar estrategias de intervención para corregir los desajustes en los distintos ámbitos y escalas; estrategias que podrán a su vez categorizarse según el objetivo o demanda que atienden, el grado de dificultad o alcance, el tipo y el ámbito de actuación.

La discusión y evaluación de dichos ensayos permitirán enunciar un conjunto categorizado de estrategias correctoras y verificar si es posible extraer pautas y criterios replicables o si son soluciones específicas para uno o más casos aislados.

5.1. ANTECEDENTES Y REFERENCIAS

Existen antecedentes y trabajos que exploran la actualización de los conjuntos de vivienda social producidos en la segunda mitad del Siglo XX. Si bien la mayoría de estos estudios refieren a casos realizados con criterios asistencialistas, destinados a usuarios anónimos y presuntamente homogéneos, mientras que las cooperativas se realizan con participación de usuarios desde proyectos sociales colectivos y autogestionados; su consulta aporta referencias metodológicas y conceptuales de utilidad para el caso que nos ocupa. Permite a su vez analizar qué relación mantienen los proyectos arquitectónicos de dichas cooperativas con los paradigmas del habitar que imperaron en el siglo XX y hasta qué punto los asumieron o construyeron una versión *apropiada*.

El trabajo *Plus-La vivienda colectiva, Territorio de Excepción* de Druot, Lacaton y Vassal (2007), aporta una mirada optimista y activa sobre el patrimonio heredado, y define una serie de herramientas operativas para la intervención y actualización de edificios de vivienda colectiva en base a dos estrategias que persiguen el objetivo de dar *más*: 1- Agregar, superficie, luminosidad y relación con la ciudad, 2- Generar, cuando no devolver espacios para el uso comunitario.

Enfocado en aplicar una herramienta transversal de análisis y proyecto que apunta directamente a la adecuación de espacios residenciales a las necesidades de vida contemporáneas, el trabajo *Herramientas para habitar el Presente. La vivienda del SXXI* (Montaner, Muxi, Falagán 2011), ofrece conceptos y parámetros para la evaluación y la intervención de los conjuntos residenciales según dos escalas: *Conjunto residencial y unidad Tipológica, y según dos aspectos: Constructivos y Funcionales*.

Así mismo, la publicación *Intervención en barriadas residenciales obsoletas. Manual de buenas prácticas*, (García Vázquez y Valero 2016) realiza un estudio pormenorizado multi escalas que aporta una referencia metodológica de gran valor, y al igual que en el caso anterior, propone *indicadores* para la evaluación de los casos estudiados.

Desde Uruguay el trabajo de la Tesis doctoral *Arquitecturas enzimáticas: estrategias multiescalares de activación de Conjuntos Habitacionales* (Cabrera 2022) desarrolla un minucioso análisis sobre la vivienda de interés social en Uruguay, y propone una metodología de trabajo multiescalar y sistemática de análisis y propuesta para la actualización de bloques y conjuntos de vivienda contemporáneos a las cooperativas estudiadas.

De especial interés, es el trabajo *Small Interventions: new Ways of living in Post-War modernism* (Nägeli y Tajeri 2016) en el que a través de diversos puntos de vista—autores y casos a estudio— se abordan mediante un enfoque arquitectónico el potencial transformador de las pequeñas intervenciones, definiéndolas incluso como método de proyecto.

El trabajo se plantea explorar a través de análisis y proyectos sobre casos a estudio, posibilidades de intervenir de forma eficaz para reconfigurar los espacios de las viviendas existentes y satisfacer las necesidades actuales de sus habitantes, sin que la relación entre esfuerzos y los resultados sea desequilibrada. (Nägeli 2016, 7). En dichas exploraciones, constatan que las pequeñas intervenciones afloran como un método de proyecto cuyas acciones derivan de las características específicas, tangibles e intangibles, de cada circunstancia: estructura, materialidad, organización espacialidad, así como necesidades, costumbres y saberes de los habitantes. Se trata de un método de *diseño cuidadoso* a la vez que creativo, que introduce cambios efectivos a partir de *diseños comprensibles*, posibilitando la arquitectura explorar nuevos campos de traducciones estéticas. Si la definición del espacio moderno partía de un ideal estadístico y cientificista que se aplicaba a las situaciones particulares, las pequeñas intervenciones operan en el sentido contrario. “*No representan un ideal, sino una estrategia de diseño específica desarrollada con precisión*” (Tajeri 2016,19). Así entendidas, las pequeñas intervenciones en la vivienda social, trascienden la idea de reforma individual y plantean retos y decisiones afectadas por las formas de tenencia de los inmuebles, la característica de los habitantes y las formas de organización, etc., que demandan procesos y herramientas específicos en cada caso.

En tal sentido, el cooperativismo de vivienda de propiedad colectiva, autogestionada y autoorganizada, sumada a la experiencia de los IATs, ofrecen una oportunidad única para el desarrollo de estas estrategias en al menos tres escalas: la vivienda, el edificio y el conjunto —lo privado, lo común y lo colectivo— actuando tanto en espacios interiores como exteriores.

5.2. DETECTAR ESTRATEGIAS. POSIBILIDADES Y ALCANCES.

En base a una agenda de demandas—necesidades y aspiraciones— individuales y colectivas; y en función de las potencialidades y restricciones —urbanas, constructivas, espaciales y legales— de cada caso, emergen diferentes posibilidades y alcances para las actuaciones.

Reconfiguraciones destinadas a ofrecer espacios accesibles, inclusivos, aptos para los cuidados y diversos modos de convivencia o arreglos familiares; intervenciones que afecten a una o varias unidades de un bloque o edificio mediante ampliaciones, divisiones, agregaciones o combinaciones que permitan generar más unidades, pero también nuevos usos y actividades dentro o fuera de la vivienda; son algunos de los alcances capaces de complejizar el programa, mantener la población envejecida en sus entornos de vecindad y renovar la vocación de apertura de las cooperativas hacia la ciudad.

Dichos alcances dependerán a su vez de la escala o ámbitos de la actuación.

Trabajar en la unidad de vivienda permitirá ensayar reconfiguraciones internas, pero también crecimientos, de cara a dar respuesta a requerimientos de accesibilidad, tareas de cuidados, diversidad de arreglos familiares, flexibilización e hibridación funcional. Asimismo, dependiendo del tamaño de la unidad, podrá dividirse en más unidades o segregarse un espacio para otros usos.

La escala del edificio, o agrupaciones de unidades, incrementa las posibilidades y combinaciones ya sea en horizontal como en vertical. A las mencionadas acciones de la unidad, se suma la segregación y/o, agregación de unidades o parte de ellas y la posibilidad de generar una mayor variedad de espacialidades y usos: convertir viviendas en locales comunes o viceversa, destinar espacios compartidos para servicios, cuidados o trabajo en sintonía con una vida más comunitaria.

Estas posibilidades se incorporan y multiplican en la escala del conjunto, permitiendo gestionar mecanismos de apertura a la ciudad mediante asignación de nuevos usos, e incluso de plantear aumentos de densidades mediante redistribución y reagrupamiento de unidades, conversión de usos de espacios comunes en desuso, o mediante crecimientos, bien sea a través de ampliaciones, o de nuevas edificaciones en suelos disponibles. Además, en esta escala, las actuaciones al nivel de espacios exteriores, aparte de atender a las necesidades internas pueden contribuir a la relación de las cooperativas con el entorno.

En resumen, operaciones de accesibilidad, redistribución espacial, recombinación de unidades, crecimientos y adecuación de espacios exteriores, son parte de los alcances o categorías de actuación a explorar para lograr una mayor diversidad, inclusión, hibridación, redensificación y relación con la ciudad.

Estaríamos hablando de *pequeñas grandes transformaciones*, es decir, de un abanico de actuaciones sencillas, pero con gran capacidad de transformación; que en el caso de las cooperativas podrían contribuir a la actualización y renovación de aspectos como:

- *La relación con la ciudad*: Las transformaciones espaciales, ya sea al nivel de la vivienda o agrupaciones de ellas, como de espacios comunes interiores o exteriores, pueden contribuir a reabrir los complejos a la ciudad y renovar las relaciones de comunidad y vecindad. Nuevas disposiciones, nuevas conformaciones de los límites, usos y servicios pueden contribuir decisivamente a disolver los límites y vallas tangibles e intangibles de las cooperativas existentes. Así mismo posibilitar la incorporación de nuevas unidades

mediante la redistribución de espacios existentes¹⁶ o mediante ampliaciones—puede contribuir a la redensificación urbana mediante incorporación de más usuarios.

- *La diversidad espacial y programática.* La adaptación y re combinaciones de unidades y espacios comunes posibilitan la continuidad de los usuarios mayores en sus entornos, generando una heterogeneidad etaria; permite también dar cabida una mayor diversidad de formas de habitar, garantizando la integración de diferentes realidades y arreglos familiares, posibilitando movilidades e intercambios, al tiempo que permite la incorporación de otros usos asociados a la vivienda y los conjuntos.
- *Práctica disciplinar —asistencia Técnica—* Los procesos de la asistencia técnica y sus soluciones demandan modos y herramientas diferentes a los usados para las cooperativas en formación. Como afirma Tajeri¹⁷, en estos espacios existentes se acumulan inercias, arraigos, practicas espaciales, saberes y nuevas necesidades. Atender y aprender de estos aspectos requiere de una disposición diferente. Requiere otro grado de imbricación y atención particularizada a los aspectos específicos de cada caso, para lo cual serán necesarias herramientas y habilidades diferentes a las acostumbradas.
- *Marco legal y organizativo.* Acometer estas acciones requiere prever un mecanismo de financiación que incluya el seguimiento y asesoramiento por parte de los IATs. Incorporar la previsión de fondos para mantenimiento y seguimiento en las nuevas cooperativas podría ayudar a prever recursos para este asesoramiento post-obra. Así mismo, se necesitarán modificaciones reglamentarias y estatutarias para incorporar las variaciones espaciales que alteren el número de unidades, o la re combinación de ellas, así como la inclusión de nuevos usos y usuarios.

6. APUNTES FINALES. APORTACIONES AL MARGEN

Las *pequeñas grandes transformaciones* se presentan como marcos de trabajo que interpelan las condiciones espaciales, sociales y organizativas del sistema cooperativo; así como al propio proyecto de arquitectura —como producto y como práctica disciplinar—; y a la vez que anuncian nuevas posibilidades, demandan nuevas herramientas para, a partir de lo ya andado, relanzar y expandir el campo de posibilidades para la experimentación social y espacial que las cooperativas han sabido ser.

Analizar las posibilidades de modificación sobre lo ya realizado, brinda la oportunidad de explorar herramientas disciplinares para el necesario trabajo sobre lo existente desde un enfoque patrimonial activo, asociado al paradigma de una sostenibilidad fuerte, en tanto que interpreta e interpela lo ya construido como un recurso material e inmaterial; desde una dimensión ambiental, económica, social y cultural.

Acometer estos asuntos implica la posibilidad de explorar formas alternativas para trabajar desde la arquitectura en los aspectos técnicos, pero también disciplinares. Es un reto que nuevamente reclama creatividad y adaptabilidad de los mecanismos organizativos, institucionales, normativos, tecnológicos, y profesionales. Serán necesarios ciertos ajustes en el marco de la formación. Construir y validar un espacio de operatividad disciplinar a partir de acciones

¹⁶ Muchas de las viviendas con dos, tres y cuatro dormitorios están habitadas por una o dos personas,

¹⁷ Niloufar Tajeri, entrevista por correo electrónico realizada por uno de los autores ente julio y agosto de 2024

sencillas sobre lo existente, exige ensayarlo y apoyarlo con prácticas interdisciplinarias que entrenen a trabajar *con* y no solo *para*.

Si en general hasta ahora, el arquitecto y la arquitectura operaban, o pretendían operar, con casi total autonomía, liderando o pretendiendo liderar los procesos de diseño y adoptando resoluciones desde una lógica interna y unidireccional; las pequeñas intervenciones entendidas ahora como un campo operativo o como un método de trabajo parecen desplazar la idea del arquitecto como autor hacia la idea de actor o traductor con una responsabilidad y un rol específico en lo inherente a la organización y la resolución técnica de los espacios. En ningún caso ello debe implicar la pérdida total de la autonomía y especificidad. Todo lo contrario: Ni permanecer refugiados en los aspectos técnicos, ni disolverse en otros campos de la acción.

REFERENCIAS

- Bregante, Fiorella, Nadia Frid, María García, Noela Pandullo, Andrea Politi. 2023. *Envejecimiento en las cooperativas de vivienda*. Montevideo: CCU, Doble Clic.
- Cabrera, Andrés. 2022. “Arquitecturas enzimáticas: estrategias multiescales de activación de Conjuntos Habitacionales degradados”. Tesis Doctoral. Universidad de la República. Uruguay
- Del Castillo, Alina. 2021. “Cooperativa Dispersa. Ensayos innovadores para intervenir en áreas centrales”. *Dinámica Cooperativa*. 128: 42-26. CCU. Montevideo.
- Del Castillo, Alina. 2016. “Cooperativismo, arquitectura y ciudad” *Revista Vivienda Popular* 28: 24-31. Montevideo: UPV FADU. UDELAR
- Del Castillo, Alina. 2015. “Una exposición sobre las cooperativas de vivienda uruguayas” en *Cooperativas de viviendas en Uruguay: medio siglo de experiencias*. Editado por Alina del Castillo y Raúl Vallés, 57-83. Montevideo: Udelar. FADU
- Del Castillo, Alina y Vallés, Raúl. 2014. “Cooperativas de viviendas. Pasado, presente, ¿futuro?” *Revista de La Facultad de Arquitectura* 12 :120-131. Montevideo: Udelar. FADU.
- De Souza, Ignacio, Irene Valitutto, y Claire Simonneau. 2021. “Las cooperativas de usuarios en Uruguay: El desafío del hábitat como común”. *Trabajos de Investigación* 214: 01-44. Paris:AFD
- Druot, Frédéric, Anne Lacaton, y Jean-Philippe Vassal. 2007. *PLUS la vivienda colectiva*. 1st ed. Barcelona: Gustavo Gili.
- García Vázquez, Carlos, y Elisa Valero Ramos, eds. 2016. *Intervención en barriadas residenciales obsoletas: manual de buenas prácticas*. Madrid: Abada
- González, Gustavo. 2013. *Una Historia de Fucvam*. Montevideo: Trilce
- IMM. 2019. *Proyecto fincas abandonadas*. (1) Intendencia de Montevideo. <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/proyctofincas20919web.pdf>
- Logiuratto, Lorena y Maite Echaider. 2023. “Tecnologías de lo común. Ficciones sobre la ciudad cuidadora y la producción del cooperativismo de vivienda en Uruguay”. *Actas del SIIU 2023 LISBOA*. XV Research Seminar on Urbanism. DOI: <https://doi.org/10.5821/siiu.12665>
- Machado, Gustavo. 2022. “Habitar las Experiencias: Aprendizajes y sociabilidad comunitaria en las cooperativas de vivienda por ayuda mutua.” Montevideo: Universidad de la República (Uruguay)
- Machado, Gustavo. 2020. “Cooperativismo de vivienda por ayuda mutua. Formación experiencia y lucha”. *Revista de Ciencias Sociales*, DS-FCS 33: 111-138. doi: <https://doi.org/10.26489/rvs.v33i47.6>
- Machado, Gustavo. 2016. “La experiencia de las cooperativas de vivienda en Uruguay. Necesidades, organización e imaginación” *Revista Vivienda Popular* 28: 32-39. Montevideo: UPV FADU. UDELAR

- Machado, Gustavo. 2015. "Cooperativas de viviendas. Pasado, presente, ¿futuro?" Citado por Del Castillo y Vallés. *Revista de La Facultad de Arquitectura* 12 :120-131. Montevideo: Udelar. FADU.
- Méndez, Mary. 2024. "Construir la vecindad". En *Casas Comunes. Arquitectura para la vivienda social en Uruguay*. Editado por Méndez, Medero, Cajade, Canen; 355-99. Montevideo: Udelar - FARq. IHA
- Montaner, Josep Maria, Zaida Muxi, y David H Falagan. 2011. *Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI*. Barcelona: Universidad Politécnica de Catalunya.
- Nägeli, Walter, y Niloufar Tajeri. 2016. *Small Interventions: New Ways of Living in Post-War Modernism*. Basel: Birkhäuser.
- Nägeli, Walter. 2016. "Preface". En *Small Interventions: New Ways of Living in Post-War Modernism*. Ed por Walter Nägeli y Niloufar Tajeri, 7-8. Basel: Birkhäuser.
- Nahoum, Benjamín. 2021. "Vivienda Social: necesidades comunes, caminos comunes y dificultades comunes. La Experiencia Uruguaya". *Hábitat Y Sociedad*, n.º 14 (noviembre):207-21. <https://doi.org/10.12795/HabitatYSociedad.2021.i14.11>.
- Nahoum, Benjamín. 2013. *Algunas claves: reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua*. Montevideo: Ediciones Trilce.
- Nahoum, Benjamín. 2010. "Cuatro décadas de cooperativas de vivienda en Uruguay: Cambios y permanencias". *Revista OSERA 3*: <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/osera/article/view/5724>
- Nahoum, Benjamín. 1999. "De la autoconstrucción individual a las cooperativas pioneras". En *Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Una Historia con quince mil protagonistas*. Editado por Benjamín Nahoum, 23-31. Montevideo: Junta de Andalucía e Intendencia Municipal de Montevideo.
- Vallés, Raúl. 2015. "Una mirada al sistema cooperativo de viviendas en Uruguay". En *Cooperativas de viviendas en Uruguay: medio siglo de experiencias*. Editado por Alina del Castillo y Raúl Vallés, 15-20. Montevideo: Udelar. FADU.
- Dirección Nacional de Impresiones y Publicaciones Oficiales (Uruguay). 2024. "Capítulo X. De las cooperativas de vivienda. Sección 6. De los Institutos de Asistencia Técnica." <https://www.impo.com.uy/diariooficial/1968/12/27/1>
- Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. 2024. "Plan quinquenal 2020-2024". <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/files/documentos/publicaciones/Plan%20Quinquenal%20de%20Vivienda%202020%20-%202024.pdf>

BREVE CV

Fernando Pérez Blanco, arquitecto y máster en Ciudad y Arquitectura Sostenible por la US, fue profesor del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio (2022-2024). Actualmente, es doctorando en la US y, además, profesor invitado en el International Master for Advanced Architecture de la Frankfurt University of Applied Sciences. Ha sido miembro del equipo de trabajo en el proyecto de investigación "Home and Office? Prototype for sustainable upcycle of post IIWW housing 1950-1970, Mainz". Su actividad investigadora se recoge en cuatro artículos en revistas indexadas, diez capítulos de libros y más de veinte ponencias en congresos, seminarios y cursos de experto en universidades e instituciones internacionales de reconocido prestigio. Es codirector de

MEDIOMUNDO arquitectos, cuyos proyectos y obras han recibido premios en concursos internacionales y han sido publicados en revistas especializadas al nivel internacional.

Marta Pelegrín Rodríguez. Doctora arquitecta por la Universidad de Sevilla (2017), profesora de Proyectos Arquitectónicos en ETSA Sevilla, en excedencia. Ha sido profesora invitada en el International Master for Advanced Architecture de la Frankfurt University of Applied Sciences y es profesora en la Escuela Superior de Arquitectura de Maguncia. EsIP en proyectos de investigación en innovación y transferencia: “Home and Office? Prototype for sustainable upcycle of post IIWW housing 1950-1970, Mainz”, y “Mainz-Kitchen: towards a possible contemporary universal design”. Ha sido miembro del equipo de investigación de un proyecto de I+D de la Agencia Estatal de Investigación Española (2018-2020). Su actividad investigadora se recoge en 9 artículos en revistas indexadas, 20 capítulos de libros, 2 libros sobre proyectos arquitectónicos y 2 premios por resultados de investigación, así como en más de 40 ponencias en congresos y seminarios en universidades e instituciones internacionales de reconocido prestigio. Es codirectora de MEDIOMUNDO arquitectos.