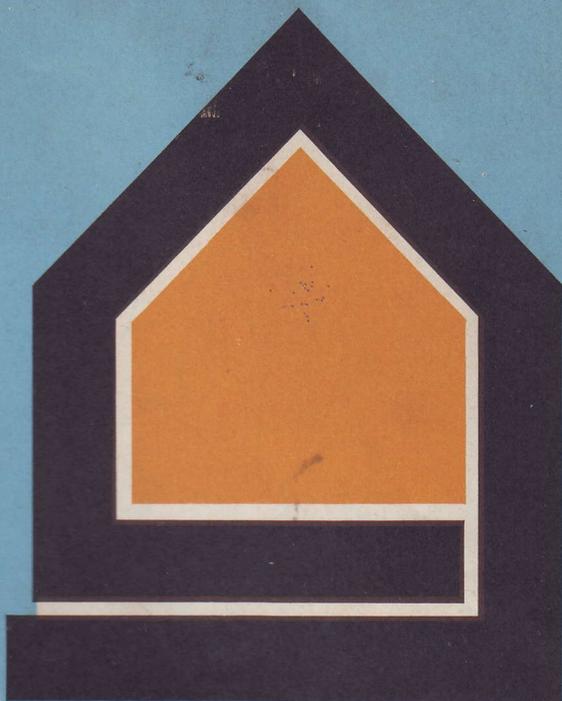


**20 de Agosto - 7 de Setiembre**

**EXPOSICION  
DE LA  
VIVIENDA**



**COOPERATIVA**

**Organizan**

**FUCVAM - FECOVI**

**vecinet**

Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales

**prensa - press**

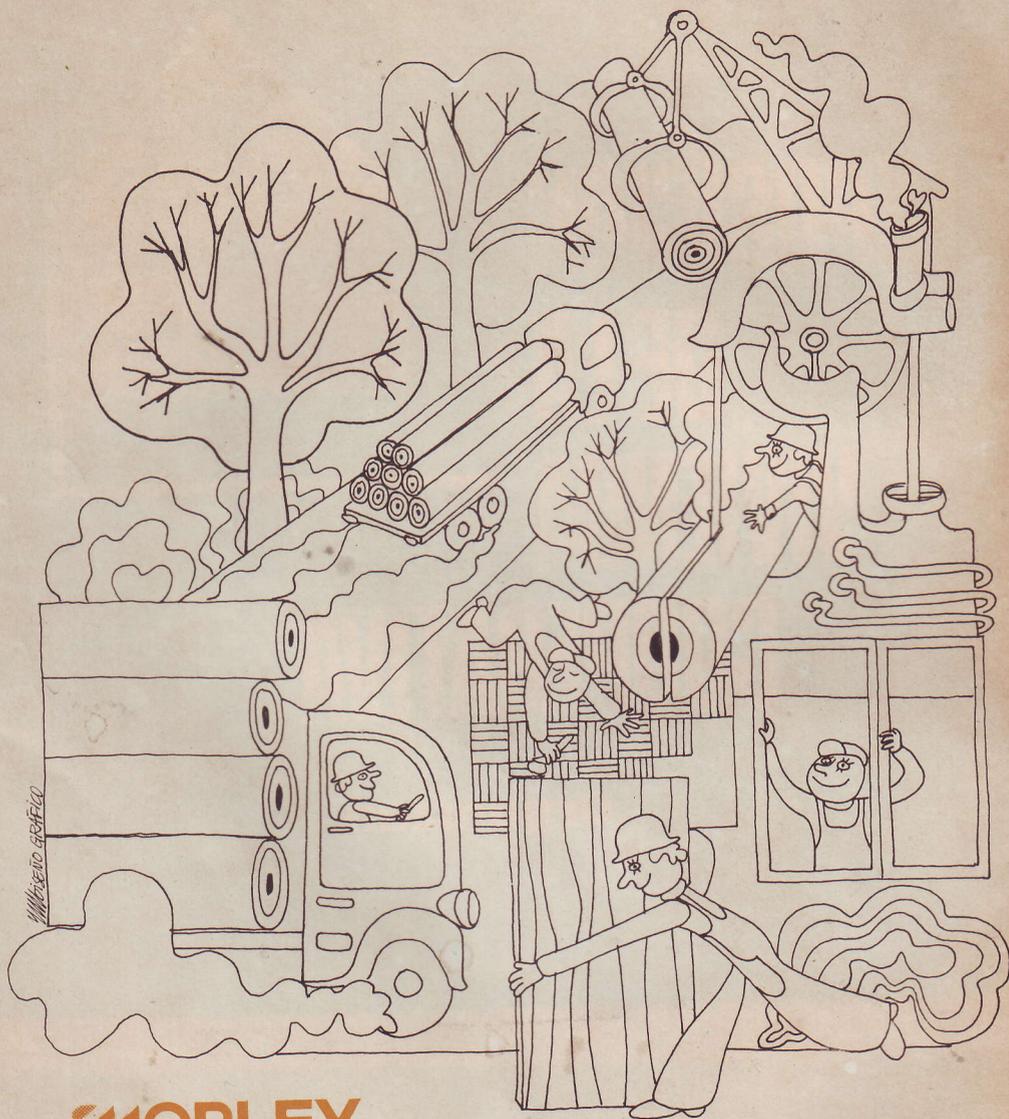
Comunicación alternativa independiente.  
Primer medio uruguayo en Internet  
de noticias y documentación vecinal.

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>

Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)

**1975**

**el confort de la vivienda  
exige  
calidez de madera.**



**MORLEY**<sup>SA</sup>  
PISOS DE PARQUET

**erma**  
ASERRADERO

**VIGON**  
CARPINTERIA  
DE OBRA

**seleccionamos  
la mejor**

**MADERAS  
NACIONALES**

## SUMARIO

Editorial .....	4
La vivienda: problema social .....	6
La vivienda en el Uruguay .....	7
El trabajo de mañana .....	13
El Cooperativismo de Vivienda .....	17
—Objetivos .....	18
—I. Asistencia Técnica .....	22
—Federaciones .....	23
Aportes del cooperativismo .....	26
Las necesidades del Mov. Coop. ....	31
Del Plenario de Institutos .....	40
—Sistema cooperativo en el Plan de Vivienda	40
—Necesidades de grandes conjuntos habita- cionales .....	43
—La experiencia de participación de las coo- perativas de vivienda .....	47

# PRESENCIA DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA

Siete años de experiencia del cooperativismo de vivienda en el país, pueden parecer —relativamente— un corto lapso. Sin embargo, han sido siete años pródigos en realizaciones, aprendizaje, esfuerzos.

Encuadrado en el Plan de Viviendas, el cooperativismo aglutinó los anhelos y esperanzas de solución al dramático problema de la habitación, para muchos miles de orientales. Representa una opción sacrificada, pero que fue encarada con ese alto espíritu constructivo y abnegado, tan común en nuestro pueblo.

Hoy los resultados son tangibles, y esta Exposición intenta ponerlos al alcance de toda la opinión pública.

Para ello hemos aunado la experiencia de las Federaciones de Ayuda Mutua y de Ahorro y Préstamo y los conocimientos de autorizados técnicos, en una muestra que ponga al alcance de todos, la problemática de la vivienda, lo que representa la ley de vivienda, las características del sector cooperativo, las perspectivas de futuro, las necesidades para lograr un efectivo desarrollo del sector y también de la industria en la expansión de la construcción masiva de viviendas.

Todo esto, complementado con exhibición de audiovisuales especialmente preparados, y ciclo de conferencias a cargo de altas autoridades nacionales relacionadas con el Plan de Vivienda, técnicos especializados y dirigentes cooperativos.

FUCVAM y FECOVI son plenamente conscientes del alto grado de responsabilidad que les cabe, en la concreción de las aspiraciones de miles de cooperativistas que sienten la necesidad de un techo digno y decoroso. Pero tienen, también, la total certeza de que tan alta empresa solamente puede ser alcanzada con el aporte de los sectores públicos y privados vinculados al tema. Y todo, en definitiva, es el esfuerzo del pueblo.

Por ello, es vital que la ciudadanía conozca comprenda y valore la significación de la labor de los cooperativistas de vivienda que nuclea FUCVAM y FECOVI.

Esperamos que esta Exposición ayude a lograrlo.

**vecinet**

Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales

**press - prensa**

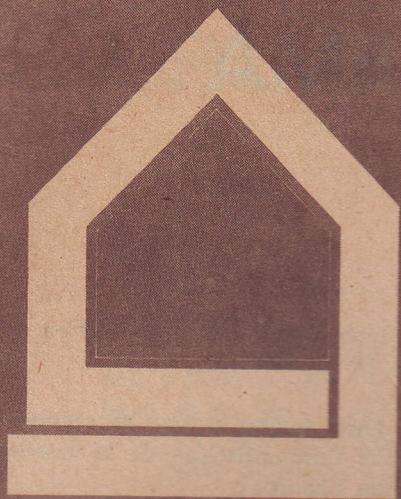
Comunicación alternativa independiente.

Primer medio uruguayo en Internet

de noticias y documentación vecinal.

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>

Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)



# EXPOSICION DE LAS VIVIENDAS COOPERATIVAS

**vecinet**

Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales

**prensa - press**

Comunicación alternativa independiente.  
Primer medio uruguayo en Internet  
de noticias y documentación vecinal.

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>  
Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)

# LA VIVIENDA ES UN PROBLEMA SOCIAL

Porque es una necesidad básica del hombre a través de todas las épocas de la historia.

Porque desde hace mucho tiempo se reconoce como uno de los derechos fundamentales de la familia, el derecho a una vivienda decorosa.

Porque, sin embargo, aún hoy, miles de millones de seres humanos en todos los continentes no han logrado ejercer ese derecho, que se estableció en la Declaración de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, y en nuestro ámbito en el art. 34 de la Constitución de la República.

La Ley de Viviendas lo especifica en su inicio:

Art. 1º de la Ley 13.728: "Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, deben poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado, crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho".

# Y ES UN PROBLEMA DE TODOS

Un pueblo tiene conciencia de serlo, cuando su historia constituye una sucesión de esfuerzos por posibilitar la realización de todos, y de cada uno de sus integrantes.

El esfuerzo colectivo por asegurar una vivienda decorosa a todos los orientales, constituye y debe constituir siempre parte de nuestra tarea.

Por todo esto, la Exposición está destinada a mostrar a todo nuestro pueblo, qué es, qué ha hecho y qué pretende el cooperativismo de vivienda en la solución del problema habitacional, y a mostrar que en el fondo se trata de lo que ha hecho el propio pueblo por contribuir a solucionar uno de sus problemas importantes.

**vecinet**

Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales

**premsa - press**

Comunicación alternativa independiente.

Primer medio uruguayo en Internet  
de noticias y documentación vecinal.

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>

Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)

# LA VIVIENDA EN EL URUGUAY

Hace 150 años el Uruguay se constituyó como nación. Desde entonces, en unas épocas más y en otras menos, muchos orientales nacieron y vivieron en viviendas inhumanas, y muchos nacen hoy y probablemente deberán vivir mañana en iguales condiciones.

Ante esta constatación vale la pena preguntarnos:  
¿Qué ha hecho nuestro país por enfrentar y solucionar su problema de vivienda?

¿Qué estamos haciendo y qué nos proponemos hacer en el futuro?

## LOS ESFUERZOS DE AYER

En conjunto se realizó un avance importante. De 1908 a 1963 la población se multiplicó por 2,5 veces mientras que las viviendas lo hicieron por algo más de 5. Porque el promedio de integrantes de la familia pasó de 7 personas a sólo 3,7, y este cambio social exigió un fuerte ritmo de construcción.

Pero este esfuerzo fue la suma de muchos esfuerzos parciales, unos bien orientados, otros especulativos. Cuando los problemas económicos del país se agudizan, muestran su debilidad y se hacen ineficaces.

1) La construcción por organismos públicos en este período, fue irrelevante en relación a la magnitud del problema habitacional.

2) El crédito estatal a través del BHU fue lo fundamental del esfuerzo. En base a la emisión de títulos se reunió una enorme masa de colocaciones. Pero los créditos se concentraron en Montevideo y en las categorías sociales media y alta.

La inflación desvalorizó las cuotas de amortización, regalando prácticamente viviendas, a quienes podían pagarlas. Y también desvalorizó los títulos, destruyendo con ello ese sistema en muy pocos años.

3) Las leyes especiales no resultaron más que un conjunto de formas parciales de crédito, para grupos determinados, que de todos modos son también devorados y paralizados por la inflación.

Las inversiones en propiedad horizontal absorbieron gran parte de los recursos.



EVOLUCION DE LA CANTIDAD DE VIVIENDAS EN EL PAIS  
DE 1908 A 1972. (En miles de viviendas)

Año	Stock total	Total Viv. nucleada	Total Viv. rural dispersa
1908	143	93	50
1910	152	98	53
1920	207	137	70
1930	292	207	86
1940	402	300	102
1950	541	423	118
1960	682	564	118
1963	721	603	118
1972	875	765	110

Los esfuerzos realizados por el país en materia de vivienda, nunca se integraron a una política global en el tema, hasta la aparición de la ley 13.728.  
Cuadros 2 y 3

**CONSTRUCCION DE VIVIENDAS POR AÑO 1955 - 74**

Año	Sector Privado	Sector Público	Total
55	20.570	480	21.050
56	24.381	719	25.100
57	22.840	560	23.400
58	23.037	163	23.200
59	24.522	78	24.600
60	22.476	1.026	23.502
61	18.564	346	18.910
62	14.991	405	15.396
63	12.906	123	13.029
64	13.560	40	13.600
65	13.510	90	13.600
66	15.370	430	15.800
67	14.300	200	14.500
68	13.720	570	14.300
69	13.910	1.290	15.200
70	10.250	1.150	11.400
71	10.600	2.869	13.464
72	12.500	2.130	14.630

## LA SITUACION ACTUAL

A pesar de las dificultades económicas del país hoy estamos en mejores condiciones que ayer para encarar el problema de vivienda.

Hay 3 factores que respaldan esta afirmación:

- 1) Hoy conocemos mejor el problema de vivienda en sus múltiples aspectos.
- 2) Se dispone en el país del ordenamiento legal y las estructuras necesarias para impulsar una política de vivienda.
- 3) Tenemos la experiencia de 6 años de aplicación de la Ley 13.728 que nos permite evaluar lo actuado, y responder mejor al desarrollo que ha provocado una conciencia colectiva sobre el problema, de la que el movimiento cooperativo es una de sus expresiones destacadas.

### 1) NUESTRO PROBLEMA DE VIVIENDA

Las notas características del mismo son:

A) El déficit de 1963 de 70.200 viviendas, ha crecido, y en 1972 fue estimado por DINAVI en 117.400 viviendas.

B) "El déficit de viviendas no se distribuye homogéneamente si-

no que afecta fundamentalmente a determinadas áreas y niveles de ingreso".

"Se ha estimado que en 1972 el 50% del déficit se concentra en Montevideo, 20% en el Interior nucleado y el resto en el medio rural".

“Una proporción significativa del déficit se concentra en los grupos de menos ingresos”...

“Plan Quinquenal de Viviendas”  
DINAVI

C) “Solamente teniendo en cuenta el atender el crecimiento del número de hogares y la reposición de viviendas deberían construirse anualmente en todo el país no menos de 20.000 unidades. Con ello el déficit quedaría constante al nivel actual”.

“Plan Quinquenal de Viviendas”  
DINAVI

**EVOLUCION HISTORICA DEL DEFICIT DE VIVIENDAS 1964/72 (a)**  
(Cantidad de viviendas)

	Montevideo	Interior nucleado	Rural disperso	Total del País
			(b)	(c)
1963	16.700	18.500	37.000	70.200
1964	20.000	19.400	..	74.400
1965	23.900	19.300	..	78.800
1966	29.700	17.500	..	84.200
1967	34.800	16.400	..	88.200
1968	39.800	15.900	..	92.700
1969	44.000	15.700	..	96.700
1970	50.000	17.900	..	104.900
1971	54.800	19.700	..	111.500
1972	59.200	21.200	..	117.400

(a) Las cantidades representan los saldos deficitarios anuales luego de ser comprada la demanda anterior y las construcciones de viviendas del año precedente. Véase anexo estadístico, Cuadros.

(b) Se supuso constante la demanda de viviendas en el medio rural en razón al descenso de la población.

(c) A la cifra estimada por CIDE en 1963 se le dedujo la correspondiente a la construcción de viviendas en dicho año.

Fuente: Dirección Nacional de Vivienda.

Surge claramente que una proporción muy alta del déficit ha ido concentrándose en Montevideo como consecuencia de varios factores convergentes:

**DEMANDA ESTIMADA DE VIVIENDAS EN EL QUINQUENIO 73/77**  
(En miles de viviendas)

	Total del país	Montevideo	Interior
Déficit anterior .....	117	59	58
Crecimiento del Nº de hogares .....	50	40	10
Reposición, viviendas eliminadas y obsoletas .....	45	20	25
<b>TOTAL .....</b>	<b>212</b>	<b>119</b>	<b>93</b>

## 2) LA LEY 13.728

1) Es un conjunto de normas orgánico y global que permite establecer una política de vivienda.

2) Permite orientar y coordinar la acción privada y pública hacia una finalidad social.

3) Posibilita formular planes quinquenales y anuales que optimicen la utilización de los recursos en función de las necesidades.

4) Establece fuentes de recursos estables y normas que evitan la descapitalización del sistema.

Significó un positivo avance por cuanto muchos problemas sustanciales del Plan Nacional de Vivienda, se derivan de una equivocada utilización de las posibilidades que ofrece la ley 13.728 y otros indudablemente de condiciones ajenas a la misma.

- Impulsó la construcción masiva de viviendas.
- Dinamizó el sector público
- Revitalizó la acción del BHU.
- Posibilitó la creación de un pujante movimiento cooperativo de vivienda.



# BONEX S.A.



Conductores eléctricos A.M.G.

Una línea completa de conductores para la industria,  
la construcción y la electrónica.

Fabricados de acuerdo a las normas UNIT

Carlos Ma. de Pena 4477-81. Montevideo  
Teléf.: 3.60.81

### 3) EXPERIENCIA DEL ULTIMO QUINQUENIO

Junto con los aspectos positivos señalados, la experiencia muestra problemas que es preciso subsanar:

1) "El volumen de construcción de viviendas en los últimos años, no ha sido lo suficientemente importante como para mantener estable el déficit de vivienda, aún a pesar del comparativamente lento crecimiento de la población".

2) Se produjo en el período una diferencia creciente entre la evolución del valor de la U.R. o promedio salarial, y la evolución del costo del m<sup>2</sup> de construcción.

Como consecuencia:

a) Se requieren cada vez más U.R. para construir una misma vivienda, reduciéndose entonces la capacidad constructora del F.N.V.

b) Se requieren ingresos familiares cada vez más altos para aspirar a una misma vivienda, con lo cual sectores cada vez más amplios de población encuentran crecientes dificultades para utilizar los mecanismos de la ley 13.728.

3) La carencia de una planificación adecuada y global, provocó múltiples descordinaciones pudiendo destacarse:

a) Desacompañamiento de las escrituraciones de préstamos, respecto a las disponibilidades lo que provoca alternadamente acumulación de fondos y penurias financieras en el F.N.V.

b) Descoordinación entre las inversiones en vivienda y en servicios urbanos, que en muchas oportunidades impide la habilitación de barrios terminados.

4) La crisis de la industria de la construcción disminuyó la capacidad de fabricación y suministro de materiales en muchos rubros.

Un leve incremento en el número de viviendas construidas provocó graves problemas cuando el plan de viviendas disminuyó su impulso inicial, el cooperativismo fue el sistema que por su empuje y eficacia mantuvo el dinamismo ejecutor.

#### INDICE COSTO DE PRODUCCION Y VARIACION U. R.

Fecha	I.C.C.	I. UR.	Fecha	I.C.C.	I. UR.
1/69	1000	1000	1/73	3787	200
1/71	1295	1184	2/73	3959	2500
2/71	1296	1184	3/73	4005	3328
3/71	1293	1184	4/73	4044	3516
4/71	1308	1184	5/73	4192	3516
5/71	1311	1334.8	6/73	4352	3633
6/71	1319	1456	7/73	5852	4567
7/71	1328	1459	8/73	5409	"
8/71	1334	1459	9/73	5557	"
9/71	1342	1465	10/73	5611	"
10/71	1564	1465	11/73	5703	"
11/71	1587	1465	12/73	5818	"
12/71	1640	1758			
1/72	1657	1758	1/74	7437	4567
2/72	1662	1758	2/74	7543	"
3/72	1721	1874	3/74	7717	6006
4/72	2103	1882	4/74	7900	"
5/72	2132	1902	5/74	8308	"
6/72	2170	2092	6/74	9056	"
7/72	2201	2092	7/74	9549	"
8/72	2243	2092	8/74	9821	7040
9/72	2287	2315	9/74	9968	7558
10/72	2625	2315	10/74	10.258	"
11/72	2922	2315	11/74	11.789	7794
12/72	2975	2646	12/74	11.989	"

Nota: Valores utilizados por B.H.U. para cálculo de mayores costos.  
 I.C.C.: Indice Costo Construcción base: 1000 = 1/69.  
 I.U.R.: Indice Unidad Reajutable base: 1000 = 1/69.

“El cooperativismo por su empuje y eficacia mantuvo el dinamismo ejecutor del Plan de Viviendas”.



## EL TRABAJO DE MAÑANA

- Del conocimiento de la situación habitacional
- De las posibilidades de la ley 13.728
- De la experiencia de estos últimos años

1) Dotar al F.N.V. de los recursos imprescindibles para evitar que el déficit siga creciendo.

Cumplir con este objetivo mínimo implica, además de incrementar la captación de ahorro público, crear ingresos adicionales que permitan una vigorosa política de subsidios para atender las diferentes situaciones dentro del Plan.

2) Establecer una política definida que oriente y coordine el esfuerzo nacional en el campo de la vivienda.

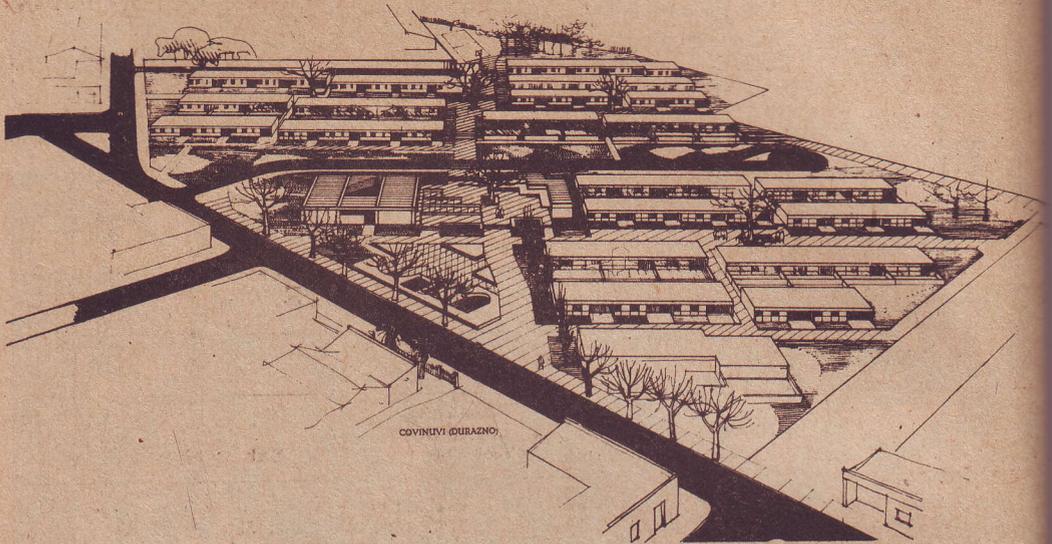
Y traducir esa política en un plan:



- Con objetivos precisos en relación a las necesidades.
- Con metas concretas para cooperativas.
- Con metas concretas para sector público.

—Con metas concretas para promotores.

Relacionadas con su capacidad de construcción y su adecuación a los objetivos.



“El esfuerzo solitario”.

En el esfuerzo realizado a partir de la Ley de Viviendas, el sistema cooperativo realizó un aporte sustancial, constituyéndose al día de hoy en el mayor sistema de producción de viviendas.

Por su naturaleza, por su dinamismo, por su eficacia, es uno de los recursos más valiosos con que cuenta el país para enfrentar el problema habitacional.

En el esfuerzo a realizar es de indudable interés nacional alentarlos para que rinda al máximo de sus posibilidades.

**vecinet**  
 Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales  
**prensa - press**  
 Comunicación alternativa independiente.  
 Primer medio uruguayo en Internet  
 de noticias y documentación vecinal.  
 WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>  
 Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)

### CANTIDAD DE COOPERATIVAS Y VIVIENDAS EN DISTINTAS ETAPAS DE TRAMITE, 30-3-75

**Cooperativas terminadas y en construcción.—**

	Nº de Cooperativas	Nº de viviendas	Préstamos solicitados (en U.R.)	Sub-totales
A. M. ....	90	4.994	6.326.195	
A. y P. ....	59	2.174	5.010.700	11.336.895 (U. R.)

**Préstamos complementarios.—**

A. M. ....	—	—	676.421	
A. y P. ....	—	—	262.838	939.259 (U. R.)

**Cooperativas en Bco. Hipotecario.—**  
 (Algunas ya escrituraron).

A. M. ....	17	1.257	2.122.384	
A. y P. ....	8	184	485.550	2.606.934 (U. R.)

**Cooperativa en DINAVI.—**  
 (Proyecto presentado)

A. M. ....	16	583	702.912	
A. y P. ....	15	758	976.432	

**Cooperativas en DINAVI.—**  
 (Con ante-proy. aprobado).

A. M. ....	16	611	662.781	
A. y P. ....	14	389	583.676	

**Cooperativa en DINAVI.—**

(Con anteproyecto sin aprobar).

A. M. ....	24	865	1.203.298	
A. y P. ....	10	303	443.032	4.572.131 (U. R.)

—Fuera de los fondos que demanden las cooperativas aún en construcción, los requerimientos al F. Nal. de V. al 30/3/75 de cooperativas que aún no comenzaron a construir, eran 7.179.065 U.R.

—Según DINAVI el promedio de requerimientos por mayores costos es del 20 %.

En Paysandú comienza la construcción de una nueva cooperativa.



**Complejo Habitacional  
Mesa 1 F. Cardozo y  
Cno. Carrasco.**

# EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA

En la última década muchos miles de familias orientales, vieron cómo paulatinamente se cerraban sus posibilidades de solucionar el problema de vivienda.

Unas se resignaron, otras esperaron, pero muchas, en muchos puntos del país pensaron que la unión con otras familias que tenían igual necesidad e iguales perspectivas, era una posibilidad que valía la pena ensayar.

Este último y numeroso conjunto de familias, encontraron en el cooperativismo de vivienda el mejor medio de concretar esa acción común.

## **ANDRES DEUS S.A.**

DESDE EL COMIENZO, SIEMPRE AL  
SERVICIO DE LAS COOPERATIVAS  
DE VIVIENDA

TEJAS  
PLAQUETAS  
TEJUELAS  
LADRILLOS  
TICHOLOS  
REJILLAS

Cno. Carrasco 5033 — Montevideo  
Tel. ventas: 58 83 42 — 58 93 34



## SUS OBJETIVOS

- DESDE QUE NACE CON LOS PIONEROS DE BOCHDALE, EL COOPERATIVISMO QUIERE CONSTITUIR UN EFECTIVO MEDIO DE SOLUCION DE PROBLEMAS SOCIO-ECONOMICOS, EN BASE A LA PARTICIPACION ACTIVA Y SOLIDARIA DE LOS INTERESADOS.
- EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN CONSECUENCIA CONVOCA A TODAS LAS FAMILIAS QUE TIENEN NECESIDAD DE VIVIENDA, A PARTICIPAR EN LA SOLUCION DEL PROBLEMA APORTANDO ESPUEZOS E INICIATIVAS A LA EMPRESA COMUN.
- PARA QUE EL TRABAJO COOPERATIVO SIGNIFIQUE UN APORTE POSITIVO, EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA PRETENDE DE CADA COOPERATIVA Y CADA SOCIO:
- UNA PARTICIPACION REAL
- UNA PARTICIPACION EFICAZ

## UNA PARTICIPACION REAL

### PARA LOGRARLA EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA:

1) Respetar los principios básicos que desde el comienzo aseguraron la participación y evitaron la corrupción del sistema.

—Libertad de adhesión porque la participación no se impone.

—Gestión democrática porque sólo se participa cuando se puede decidir.

Un socio, un voto con independencia del capital integrado.

—Finalidad no lucrativa porque la participación es solidaria.

—Neutralidad política, religiosa y racial porque todos los hombres son iguales y capaces de ser solidarios.

—Educación cooperativa, para la participación y la solidaridad como los pilares básicos de avance y desarrollo del sistema.

2) Concreta estructuras internas de funcionamiento, a nivel de cooperativa y de federación, que aseguren la vigencia de los principios cooperativos y la posibilidad de una participación real.



**Socios de una cooperativa de ayuda mutua en pleno trabajo.**

## UNA PARTICIPACION EFICAZ

Pero una cooperativa es también y esencialmente una empresa respetando integralmente los principios cooperativos debe lograr para sus afiliados, para la sociedad, una solución de vivienda con amplias ventajas respecto a lo que se ofrece en el mercado.

De lo contrario su finalidad se desvirtúa.

Y una buena eficacia empresarial es el producto de una capacitación creciente y una organización que nace también de la participación de todos en una empresa común.

Una cooperativa es una empresa que pretende solucionar eficazmente el problema de vivienda de sus integrantes en base a su participación solidaria.

### CANTIDAD DE VIVIENDAS CON PRESTAMO OTORGADO SEGUN FECHA DE ESCRITURACION

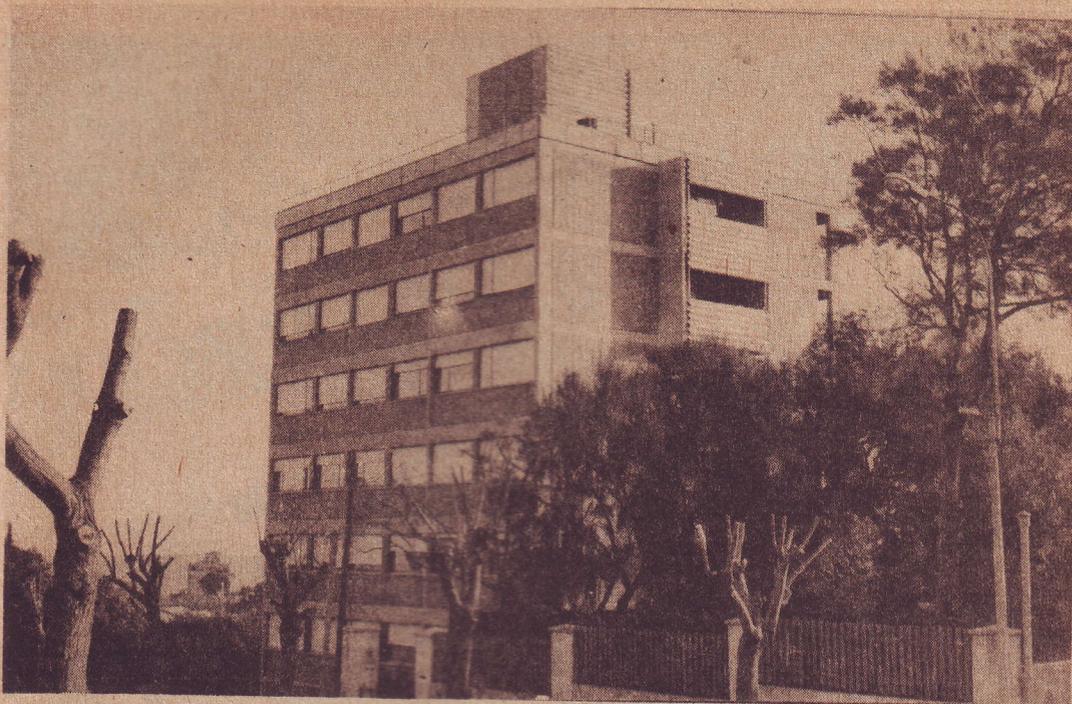
	1969	1970	1971	1972	1973	1974
COOPERATIVAS AYUDA MUTUA	—	—	261	240	2.337	78
COOPERATIVAS AHORRO PREVIO	—	—	—	37	581	156
					232	152

FUENTE: Publicaciones oficiales.



Salto  
"Cosvam 1"

Coop. Ahorro y  
Préstamo  
"Esperanza".



# VALENTIN ABER

LE OFRECE TODO PARA  
INSTALACIONES ELECTRICAS

(EXCEPTO ELECTRICIDAD)

CAÑO CARRUGADO Y ACCESORIOS  
CAÑO RIGIDO Y ACCESORIOS  
CAJAS PLASTICAS PARA INSTALACIONES ELECTRICAS  
EMBUTIDAS  
INTERRUPTORES DE 2 A 10 AMPERES  
TOMAS CORRIENTES — CORTA CIRCUITOS —  
PORTA LAMPARAS (RECEPTACULOS) — UNIONES —  
PLAQUETAS — ROSETAS — CAMPANILLAS —  
GRAMPAS PLASTICAS

## VALENTIN ABER

INDUSTRIA 3589 TEL. 20 54 10 — 20 42 35



## INSTITUTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA



Tienen por finalidad proporcionar a las cooperativas de vivienda, los servicios de promoción y de asistencia, técnicas y cooperativa, que requieren para concretar sus fines.

- Son equipos interdisciplinarios
- Sin finalidad lucrativa
- Que se integran al quehacer cooperativo a todos los niveles y a lo largo de todo el proceso.

La acción de los Institutos ha significado:

- Un elemento esencial en la extensión del movimiento
- La conjunción de técnicas y profesiones en la solución del problema habitacional
- La complementación técnica necesaria al impulso de las cooperativas.

Agrupados en el plenario de Institutos de Asistencia Técnica han contribuido, a través del estudio de problemas y de una relación orgánica con las autoridades, a plasmar propuestas efectivas de soluciones.

# COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Ordenan, orientan y hacen eficaz toda la capacidad organizativa de sus asociados hacia la solución conjunta de un problema que es de todos.

Como en otras modalidades, esa capacidad ha culminado en la organización de las cooperativas a nivel de Federación para considerar y solucionar los problemas comunes.

## FEDERACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AHORRO PREVIO F E C O V I FEDERACION UNIFICADORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AHORRO PREVIO

### F U C V A M

3 actividades que dan razón de la existencia de las Federaciones, y de sus posibilidades de futuro.

—su presencia permanente en el estudio y propuesta de medidas que solucionen los problemas de las cooperativas.

—la organización de la Central de Suministros que centraliza la compra de materiales de construcción.

—El proyecto en base a la experiencia anterior, de la planta de FUCVAM de prefabricación de elementos de construcción.

O Institutos de Asistencia Técnica.

O Cooperativas

O Federaciones

Recibieron el apoyo inicial de DI NAVI y el BHU y a partir del mismo han logrado concretar su obra.

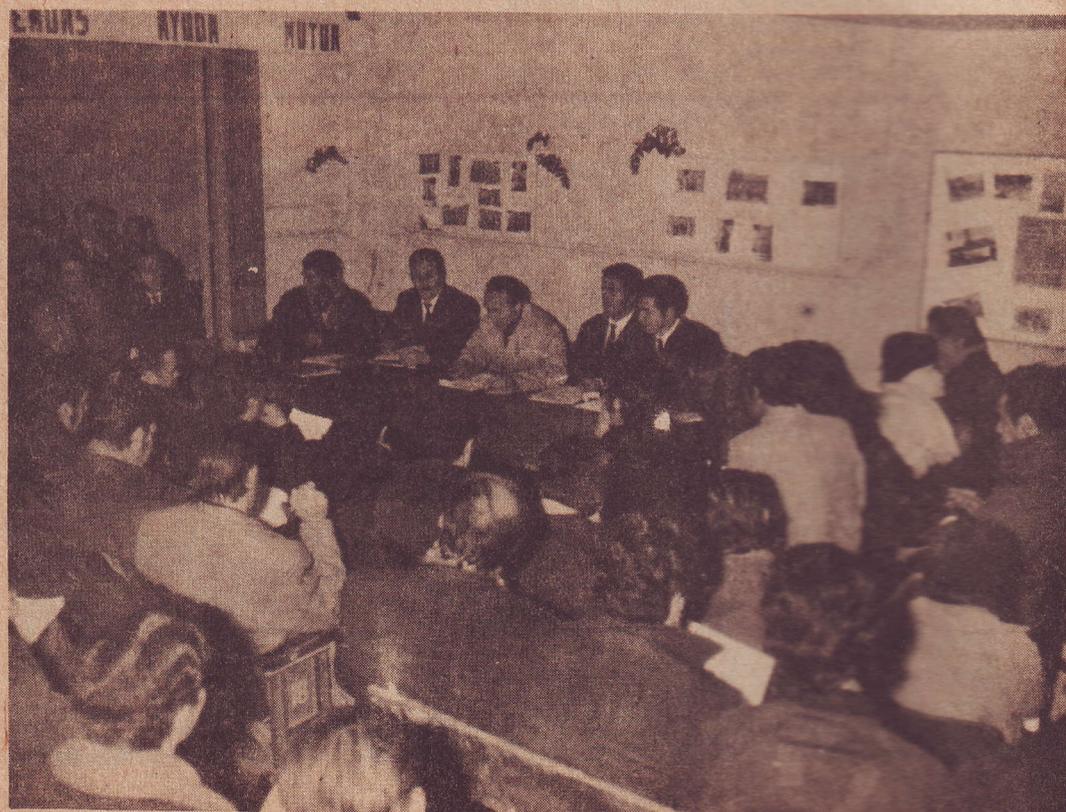
HOY MAS QUE NUNCA ESE APOYO ES NECESARIO Y JUSTIFICADO PARA CONTINUAR EL GRAN ESFUERZO EMPRENDIDO.



Plenario Fucvam



Plenario Fecovi.



La familia se  
integra y participa.



El cooperativismo de vivienda significa activar como recurso ante el problema habitacional, a la enorme capacidad técnica de iniciativa, de organización, de múltiples sectores de nuestra población.

El sacrificado esfuerzo de la ayuda mutua, el tesón constante del ahorro previo, las innumerables horas

dedicadas a la organización y administración de las obras, han significado aportes sustanciales al plan. PERO MAS ALLA DE ESTE HECHO, EL ESFUERZO Y PARTICIPACION DE SU PUEBLO HAN SIDO SIEMPRE EL RECURSO MAS VALIOSO CON QUE CUENTA UN PAIS CUANDO SE PROPONE SUPERAR UN PROBLEMA SOCIAL.



Lo más avanzado  
en construcción de  
los últimos 70 años



**Sika Uruguay Ltda.**

**SORIANO 1040**

**Tels. 982649--982804**

## UTILIZACION DE LOS RECURSOS

A lo largo y ancho de todo el país el cooperativismo de vivienda ha significado un instrumento para activar y coordinar todos los medios locales capaces de contribuir solidariamente a solucionar el problema de vivienda.

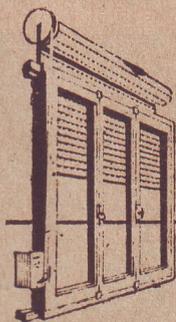
Múltiples recursos, muchas veces mal utilizados, pudieron constituirse sobre todo a través de las cooperativas de ayuda mutua del Interior, en factores de economía y abatimiento de costos.

## ADECUACION A LAS NECESIDADES

En todos los casos una cooperativa de vivienda ha significado un proceso, a veces trabajoso pero siempre vital, encaminado a concretar la vivienda que mejor se adapte a la conveniencia de sus socios.

Una vivienda adecuada a su forma de vida, a sus necesidades actuales y de crecimiento: una vivienda acorde con sus posibilidades económicas y financieras.

**Y VIVIENDAS TOTALMENTE ADECUADAS A LAS NECESIDADES DE SUS DESTINATARIOS SIGNIFICA UNA OPTIMA UTILIZACION DE LOS RECURSOS.**



**FIBER S.A.**  
CARPINTERIA DE OBRA BLANCA

20 DE FEBRERO 2212  
Tels 58 40 78 / 40 08 26  
MONTEVIDEO

## LA CARPINTERIA AL SERVICIO DE LA VIVIENDA

### Obras en ejecución:

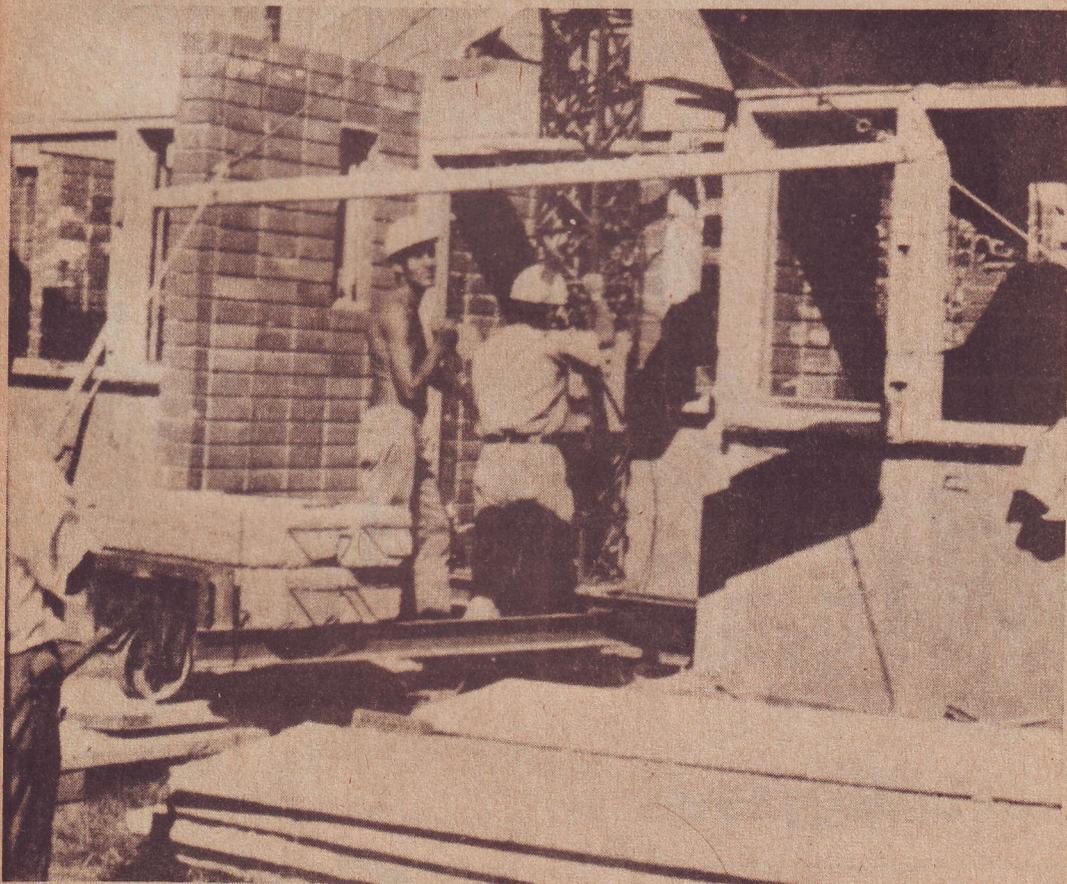
COVISUNCA 4  
COVISUNCA 5  
COVISUNCA 6      Felipe Cardozo y Pitágoras  
COV. ADEOM I  
COVICOES I      Cooperativa COVISAP  
COVITREMA      Géminis y Cno. Maldonado  
COOP. VIVIENDA 24 DE NOVIEMBRE  
Felipe Cardozo y Rivera  
MESA 2 — Casavalle y Cnel. Raíz  
MESA 3 — Propios y Garzón  
MESA 4 — Luis Batlle Berres  
COOPERATIVA ALFA (COLON)  
COMAVICO — Colonia  
COVIDEF — Florida  
COVIF — Flores

UCOVI 8 de Octubre y Pan de Azúcar  
Fabricación de reglas para la construcción realizadas de DOUGLAS FIR  
UNICO FABRICANTE EN EL URUGUAY DE LA VENTANA CON CORTINA INCORPORADA  
VENTACOR  
CORTINAS DE ENROLLAR  
STOCK PERMANENTE DE MADERAS ESTACIONADAS DE PRIMERA CALIDAD  
TABLAS DE ENCOFRADO  
Administración y Planta Industrial: 20 de Febrero 2212  
Tels.: 58 40 78 — 40 08 24

Por definición, una cooperativa de vivienda no está para ganar dinero, ni construye para terceros. Pretende si lograr la mejor vivienda posible, con el préstamo que se le otorgue para sus socios.

Somos conscientes que en un primer momento la inexperiencia de todos, tradujo la preocupación por mejor calidad de vivienda en costos inadecuados a la realidad del país. Aún así, resultó casi sin excepciones de la gestión cooperativa que a igualdad de inversión con otros sistemas, obtuvo calidades de construcción muy superiores. Y esto significó para el país obtener más por la misma inversión.

**PERO HOY EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA, ESTA EN CONDICIONES DE OBTENER MEJOR CALIDAD A COSTOS MAS REDUCIDOS A PARTIR DE CRITERIOS GENERALES QUE FIJE EL PLAN**



## COMPLEMENTACION DE LA VIVIENDA

### LA VIVIENDA NO ES UN TECHO

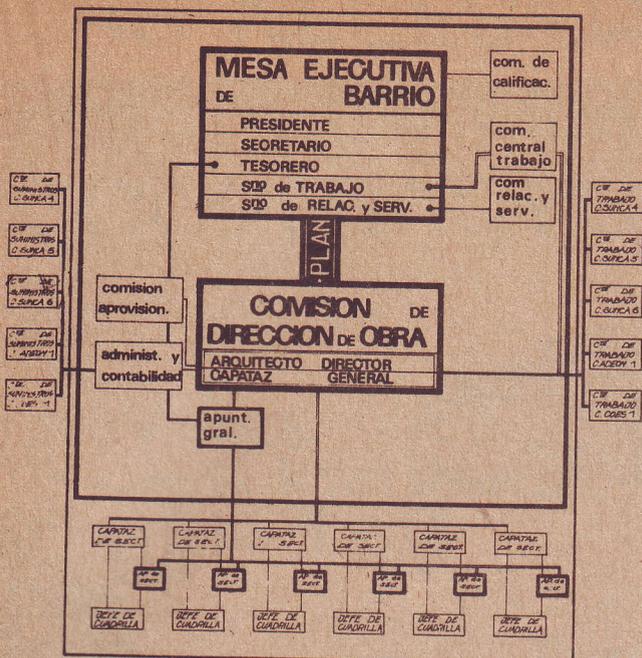
Solucionar el problema de vivienda implica también solucionar problemas como el de cuidado de niños menores en horario de trabajo de sus padres, abastecimiento de artículos de primera necesidad, servicios urbanos adecuados.

Toda cooperativa de vivienda implica un esfuerzo por solucionar integralmente el problema habitacional en base a la participación solidaria.

**POR ESTO EL MOVIMIENTO COOPERATIVO HA SIGNIFICADO LA EXTENSION DE PUEBLOS Y CIUDADES EN BASE A VERDADEROS BARRIOS, QUE NACEN CON CADA COOPERATIVA, AUN ANTES DE EXISTIR LAS VIVIENDAS.**

**Comedor. Un servicio que presta la Cooperativa.**





## UN SISTEMA DE PRODUCCION DE VIVIENDAS

La capacidad organizativa y de solidaridad del cooperativismo de vivienda trasciende los límites de las cooperativas.

Por eso la extensión del movimien-

to ha significado la consolidación de un sistema de producción, que a través de las federaciones acumula incesantemente experiencia y medios para el abatimiento de costos.



Uno de los tantos momentos de confraternidad.

Vista parcial de  
la Planta de  
Prefabricado de Fucvam.



# CROMOCOLOR

AVDÁ. 18 DE JULIO 2050 ESQ. MARTIN C. MARTINEZ  
TEL. 49 03 03

LA PINTURERIA AL SERVICIO DEL SISTEMA COOPERATIVO DE LA VIVIENDA

# LAS NECESIDADES DEL MOVIMIENTO COOPERATIVO

El cooperativismo debe seguir siendo el mayor sistema de producción de viviendas.

- Porque ha demostrado en todo el territorio nacional los innumerables beneficios que aporta al país y a cada localidad.
- Porque nuestro pueblo al preferirlo expresa su voluntad de participar activamente en la solución del problema habitacional.
- Porque el cooperativismo de vivienda está hoy en inmejorables condiciones para rendir el máximo de sus posibilidades mejorando sustancialmente los aportes realizados hasta el momento y superando sus errores.

FUCVAM Y FECOVI HAN PLANTEADO LAS  
CONDICIONES NECESARIAS PARA QUE  
EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA  
PUEDA DESEMPEÑAR ESE ROL  
FUNDAMENTAL

- Más recursos para el F.N.V.
- Plan quinquenal y anual de viviendas.
- Política de tierras urbanas.
- Producción suficiente de materiales de construcción.
- Modificar aspectos de la Ley 13.728 vinculados con el acceso a la vivienda.
- Participación de los sectores interesados en la orientación del Plan.

## RECURSOS PARA EL F.N.V.

1) A partir del 2º semestre de 1974 se hace evidente que los recursos son insuficientes para permitir al F.N.V. proyectarse como un elemento de importancia en el cambio de la situación habitacional.

2) Las nuevas cooperativas de vivienda, que aún no han comenzado a construir, pero que ya iniciaron el trámite de solicitud de préstamo en DINAVI, absorberían casi los recursos previstos para un año.

Son imprescindibles por lo tanto fuentes adicionales de recursos para el F.N.V. adecuadas para cubrir los objetivos:

—Incrementar sustancialmente el número de viviendas construidas.

—Adecuar las condiciones de préstamo a las necesidades de los destinatarios.

## PLAN DE VIVIENDAS

No es posible mejorar la situación habitacional sin un cuidadoso plan de inversiones que defina metas en función de las necesidades, y ofrezca seguridad a cada uno de los sectores involucrados en el plan.

Hay dos elementos que deben integrarlo y cuya carencia ha motivado graves dificultades.

—Cupo de recursos adecuado

para el cooperativismo de vivienda que evite la incertidumbre de cooperativas e institutos de asistencia técnica, respecto al futuro de cada programa y del sistema.

—Coordinación de las actividades de todos los organismos estatales relacionados con el plan, que impida el contrasentido de los barrios terminados pero sin servicios de luz, saneamiento, agua.



## POLITICA DE TIERRAS URBANAS

—Todo el plan puede entorpecerse por una mala utilización de la red de servicios actual, y el costo imposible de absorber de una extensión irracional de la misma.

—Las cooperativas tienen sin excepción cada vez más graves dificultades para acceder a predios con servicios urbanos adeudados a sus necesidades.

—Es imprescindible la formación de un Fondo de Tierras y la intervención decidida y directa de Dinavi en todas las ciudades del país.

Las cooperativas necesitan urgentemente un mecanismo de acceso a tierras urbanizadas, que estimulen en lugar de desalentar su formación y consolidación.



# RALTUR S.A.

## LAMINADORA URUGUAYA DE PERFILES DE HIERRO

Hierro planchuela, hierro cuadrado, hierro hexagonal, hierro redondo de herrero, carpintería metálica.

Oficial 12 N° 4651

Tel. 58 72 69  
56 30 11

# ABASTECIMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

En las circunstancias actuales de nuestro país, cualquier intento de construcción intensivo de viviendas encuentra en la disponibilidad de materiales una de las dificultades claves.

Coordinadamente con el plan de viviendas deben acordarse con los

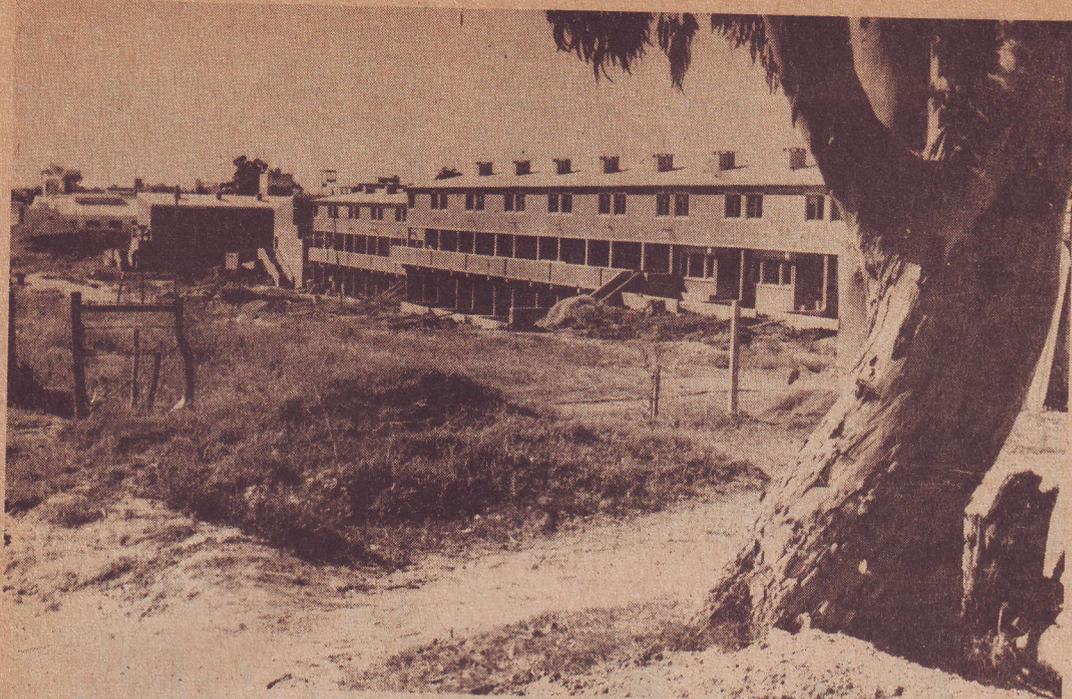
sectores empresariales de la industria de la construcción los estímulos y mecanismos imprescindibles para asegurar el suministro de los materiales necesarios.

Muchos sacrificios son inútiles si no se controlan los factores de distorsión de precios y de escasez.

**vecinet**  
Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales  
**prensa - press**  
Comunicación alternativa independiente.  
Primer medio uruguayo en Internet  
de noticias y documentación vecinal.  
WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>  
Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)



**"Clvis" R. Pastoriza  
y Méndez Núñez.  
Realización de  
ahorro y préstamo.**



Cno. Batlle Berres y  
Tropas Mesa 4 -  
Ayuda Mutua.

# SPILLER Hnos

- UNA LINEA COMPLETA DE GRIFERIA  
A SU ELECCION.
- CALIDAD DE EXPORTACION.

EXPOSICION Y VENTAS:  
'JUAN PAULLIER 1875-79' — Tel.: 40 92 71

## REVISION DE LAS NORMAS

Varios factores, fundamentalmente la inflación y la diferente evolución del promedio salarial y del costo del m<sup>2</sup> de construcción, hacen necesario modificar las normas que determinan la posibilidad de acceso a la vivienda por parte de sectores muy amplios de nues-

tra población.

En particular las Federaciones han planteado un conjunto de medidas que permitirían al cooperativismo de vivienda seguir siendo un mecanismo adecuado para aquellas familias que realmente necesitan vivienda.



Vista general del  
Complejo Bulevar Artigas.  
Ahorro y Préstamo.

1) Subsidio de arranque, que baje el porcentaje de afectación del ingreso familiar, para los sectores con menor capacidad de amortización.

2) Adecuación de los intereses y tratamiento diferencial de los préstamos complementarios, para las cooperativas terminadas o próximas a terminar.

3) Inamovilidad de la cuota de amortización fijada al escriturar el préstamo, para las cooperativas en construcción o a comenzar, aumentando el plazo en caso de ser necesario.

4) Fórmula de reajuste que contemple las diferencias que puedan producirse entre la evolución del costo de vida y la del promedio salarial.

5) Modificación del art. 35 de la ley 13.728 que permita a los cooperativistas acogerse a las soluciones previstas por la ley en los casos de reducción del ingreso familiar.



1875 ❶ 100 AÑOS EN LA CONSTRUCCION ❷ 1975

# 20

imprescindibles en  
toda construcción  
de categoría.

MONOLITICOS  
**BRIGNONI**

ARENAL GRANDE 1828 TELS. 40 71 91-92 - 40 10 67

INFERIO

## PARTICIPACION EN LA ORIENTACION DEL PLAN

El problema de vivienda es un problema de todos, y el Plan Nacional de Viviendas debe aunar y coordinar los esfuerzos del país encaminados a su solución.

Este es el sentido del articulado de la ley 13.728, al establecer la participación de todos los sectores involucrados en el Plan a través de la Comisión Asesora de la DINAVI.



EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA  
SE HA GANADO CON SACRIFICIO,  
DINAMISMO Y REALIZACIONES. EL  
DERECHO A PARTICIPAR ACTIVA Y  
RESPONSABLEMENTE EN LA CON-  
DUCCION DEL PLAN.

Fabricación de losetas  
de ladrillo para  
viviendas en el medio rural.



# EL SISTEMA COOPERATIVO EN EL PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

## 3 PREGUNTAS SOBRE EL PLAN DE VIVIENDAS

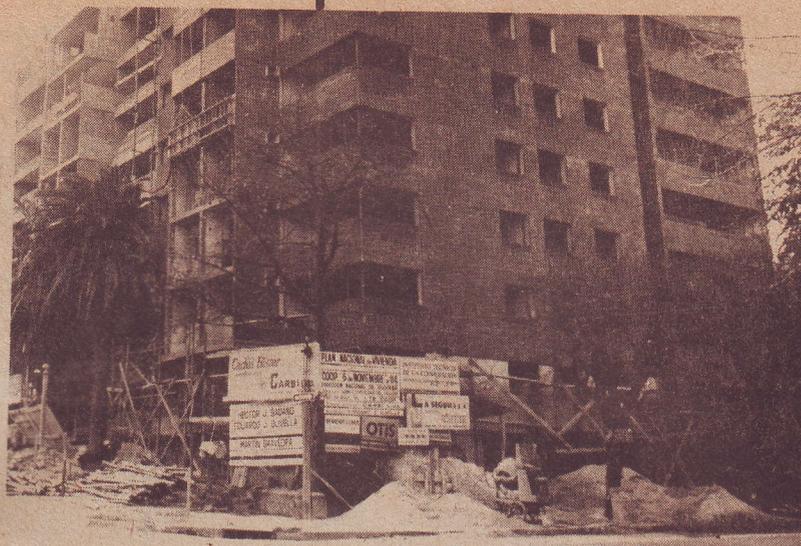
1) En 1968 se sancionó la Ley Nacional de Vivienda. En estos 6 años ¿el Plan Nacional de Vivienda se ha cumplido como estaba previsto?

—Debe tenerse en cuenta, para contestar objetivamente esta pregunta, que nuestro país no tenía experiencia al promulgarse la Ley, al menos en lo que respecta al cooperativismo de vivienda. A lo largo de estos 6 años, DINAVI ha ido afinando criterios en mérito a la experiencia realizada, lo que hace esperar con optimismo su desenvolvimiento futuro.

Para citar algunos ejemplos debemos mencionar que ahora el Banco Hipotecario del Uruguay exige

solamente el 50% del ahorro previo del programa para conceder el préstamo que, como se sabe, es del 15%. Esto ha facilitado la aceleración de los programas cooperativos. Recientemente el Poder Ejecutivo dictó un Decreto autorizando al BHU a conceder hasta un 90% de préstamo a cooperativas, cuyos proyectos hubieran sido aprobados antes del 30 de junio de 1973, lo que significa que estas cooperativas sólo deberán ahorrar un 10%.

Por otra parte, se rebajaron los intereses a abonar con la amortización del préstamo, siendo ahora del 2% para las cooperativas de Ayuda Mutua, del 3% para las cooperativas de ahorro, Categoría B, y del 5% para las de Categoría C. Esto significa una rebaja apreciable en las cuotas mensuales de amortización del préstamo. Creemos que siguiendo este criterio debería ge-



neralizarse el tope del ahorro en un 10%, de manera de facilitar el acceso de nuevos grupos humanos que no pueden alcanzar el ahorro previo exigido actualmente.

2) Dentro del Plan de Vivienda ¿qué papel desempeña el Cooperativismo y qué futuro le asignan?

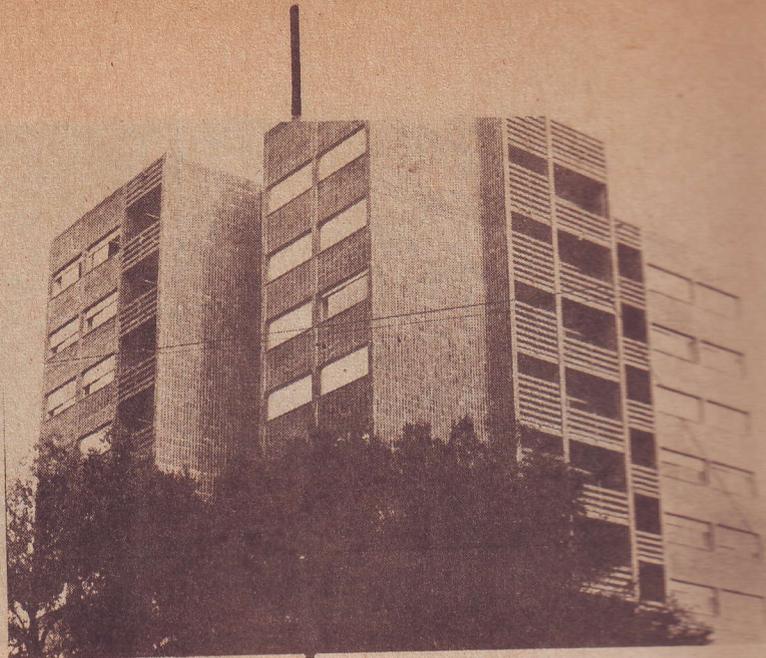
—El Cooperativismo de Vivienda es sólo una parte del Plan Nacional de Vivienda, pues también están comprendidos en él la promoción privada y los organismos públicos.

En un principio pareció que la promoción privada iba a destacarse sobre los otros sistemas, debido a que los promotores privados al serle aprobados los planos inmediatamente conseguían la financiación del programa y comenzaban las obras. En cambio, las cooperativas de ahorro previo debían cumplir ese requisito hasta alcanzar el tope del aho-

rro y eso demoraba, naturalmente, la iniciación de la obra. Ahora puede observarse el empuje del sistema cooperativo de vivienda que está construyendo en proporciones mayores a la promoción privada y que, sin pretender ser exclusivo, está destinado a cumplir una gran función en la tarea de proporcionar vivienda adecuada a las familias, tal como ha acontecido en otros países con experiencia al respecto, donde se ha demostrado que el régimen de la propiedad horizontal tiene un mercado limitado, el de las familias de altos ingresos, lo que detiene este sistema cuando se ha cubierto la demanda de este sector social.

3) ¿Cuáles son las principales ventajas del Cooperativismo de Vivienda?

—En cierta manera, ya hemos contestado esta pregunta. No obs-



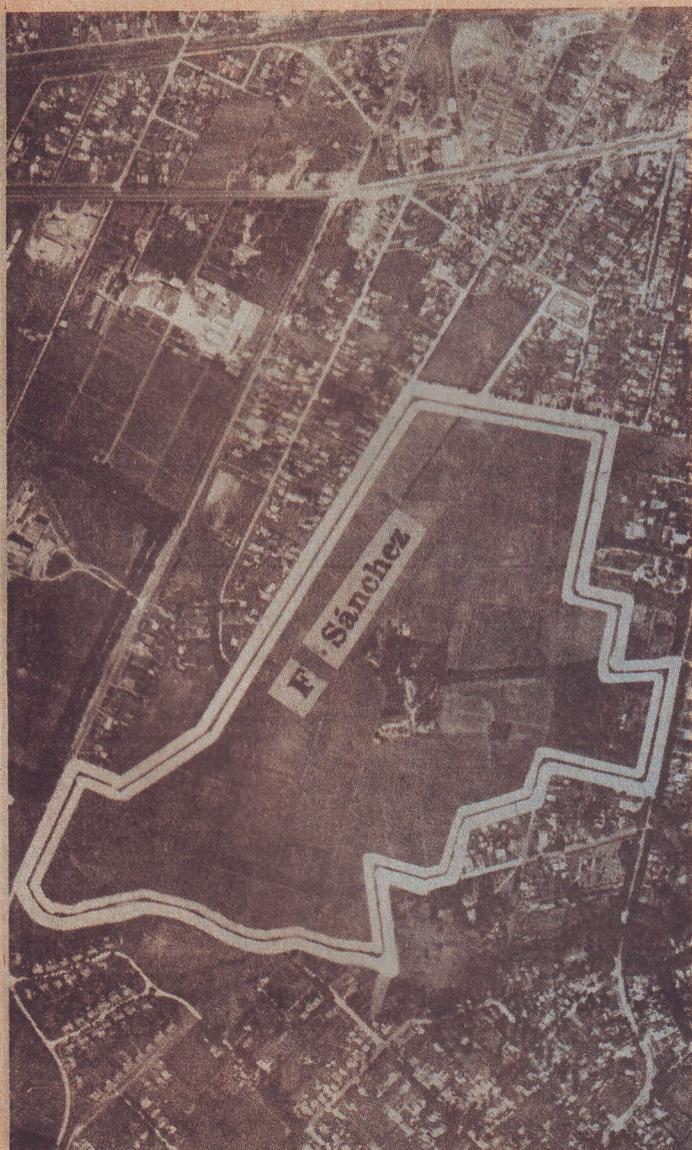
tante, podemos ampliar lo ya expresado. El Cooperativismo de Vivienda tiene muchas ventajas, permitiendo, en primer lugar, que la misma Cooperativa administre el edificio, con lo que rebaja sustancialmente los gastos comunes y de conservación. Además, por el régimen de usuarios, que tiene todas las ventajas de la propiedad horizontal sin las desventajas de éste, permite a la Cooperativa elegir siempre al nuevo vecino, en el caso de que un asociado se retire de la Cooperativa, previo reembolso de su parte social actualizada. Y la elección del nuevo vecino es de suma importancia para la buena convivencia del grupo. Otra de las muchas ventajas, es la de poder usar el local comunitario que obligatoriamente debe incluir el proyecto, no sólo para las reuniones del grupo cooperativo, sino también para las reuniones fa-

miliares, a la vez de ser adecuado para la instalación de una guardería para el cuidado de los niños menores, en horas de trabajo de sus padres.

Podríamos agregar muchas otras posibilidades que ofrece la cooperación para exitosas realizaciones pero, en honor a la brevedad, podemos decir que el funcionamiento de la Comisión de Fomento Cooperativo y del Fondo de Socorro, proporcionan los elementos necesarios para que el grupo cooperativo funcione perfectamente integrado, para satisfacer tanto sus necesidades materiales como culturales, como asimismo para proyectar su acción de promoción social a todas las inmediaciones del edificio.

Montevideo, agosto 8 de 1975.

# NECESIDAD DE GRANDES CONJUNTOS HABITACIONALES



## ANTECEDENES.—

En la década 1950-1960 se construyeron mediante el apoyo estatal muchas viviendas en P. H.

Pocitos se densificó.

Durante el mismo período y en la década siguiente, sin apoyo estatal, se construyeron algunas viviendas y muchas quedaron sin terminar en las vías de salida de Montevideo, Delta El Tigre, Playa Pascual en San José, y las villas, Vistalinda, El Dorado, San Francisco, Parque Carrasco, etc., en Canelones. Montevideo se dispersó.

La densidad, la centralidad (fuerte relación con el centro) y el nivel socio-económico de Pocitos permitió el surgimiento de nuevos servicios urbanos y el mejoramiento de los existentes. Más líneas de ómnibus, de trolley, calles mejor pavimentadas, más escuelas, más supermercados, más farmacias, etc., etc.

La dispersión, la descentralización (construcciones en la periferia) y el nivel socio-económico de las "Villas" NO PERMITIO el surgimiento de los servicios complementarios de la vivienda.

## VIVIENDA Y SERVICIOS.—

Ahora bien, creemos, y no es un slogan, que la vivienda no es un techo, tampoco es una casa y esto significa que el habitat de la familia es la vivienda y los servicios.

El sistema cooperativo ha mostrado que la relación entre familias enriquece la vida familiar, así como la familia enriquece la vida individual.

No quiere decir esto que el enriquecimiento que da la vida cooperativa no deba salvar algunas dificultades y limitar algunas libertades.

Como en la familia.  
Pero es deseable que la vida del hombre se desarrolle en todos los planos desde el individual hasta el social.

### VIVIENDA SEGREGADA.—

Pero esa vida social en cualquiera de sus niveles no debería ser compulsiva ni segregada.

Un pequeño grupo cooperativo en la periferia de la ciudad, enlista social y físicamente a sus integrantes que por su origen, intereses, labor conjunta se transforman en un grupo cerrado frente a los vecinos existentes en el barrio circundante. Por otro lado este enquistamiento, este aislamiento del medio circundante puede generar relaciones obligadas dentro del grupo. O sea el grupo cooperativo, con su vivienda organizada, sus actividades comunales no debe transformarse en un elemento artificial, en el seno de un barrio.

Cuando una cooperativa de ayuda mutua busca tierras donde asentar sus viviendas, por el tamaño y por los costos, lo más probable es que deba recurrir a tierras periféricas.

Estas tierras periféricas están al alcance de los cooperativistas y justamente porque **NO TIENEN SERVICIOS** adecuados.

Falta saneamiento, falta pavimento, o no hay transporte.

Desde los primeros pasos, la cooperativa se encuentra con dificultades para resolver sus problemas de vivienda y servicios.

### ESPECULACION DE LA TIERRA.—

Es evidente que si una cooperativa se instala en esa zona, la valoriza y el precio de los terrenos circundantes sube.

El mero hecho de ser una cooperativa la que pretende comprar un terreno hace subir el precio del m<sup>2</sup>., pues el propietario piensa que de cualquier manera el costo por cooperativista es bajo.

En resumen y dentro de las posibilidades del movimiento cooperativo debe buscarse una respuesta habitacional que disminuya la segregación residencial, que aumente las posibilidades de suministrar servicios complementarios, que permita una vida social abierta, y que evite la especulación con la tierra.

### ASPECTOS ECONOMICOS.—

En busca de esa respuesta analicemos en general la distribución de rubros que forman el costo de un grupo de viviendas construidas por ayuda mutua tomando para comparar un conjunto mayor de 200 viviendas y un conjunto menor de 100 viviendas.

	Infraestructura	Terreno	Equipamiento	Total
Conjunto > 200 v.	11 0/0	2 0/0	5 0/0	18 0/0
Conjunto < 100 v.	5 0/0	10 0/0	10 0/0	25 0/0
Fuente: CEDAS				

### INCIDENCIA DE DISTINTOS RUBROS EN EL COSTO DE LA VIVIENDA.—

Del cuadro se desprende que en los conjuntos —100 viviendas— queda un 75 % para construir viviendas y en los grupos mayores de 200 viviendas la cantidad disponible aumenta a un, 82 % pudiendo aumentar la cantidad de viviendas a construir. Sacamos una conclusión. A medida que aumenta la cantidad de viviendas, disminuye la incidencia de los costos de in-

infraestructura, terreno y equipamiento.

Algunos podrán preguntar:

¿Pero si aumenta mucho la cantidad de viviendas se va a necesitar un terreno más grande y habrá que construir no sólo las casas sino también las calles, el saneamiento, etc.

Sin embargo la posibilidad de proyectar las calles y el saneamiento conjuntamente con las viviendas trae economías adicionales.

En un trazado tradicional las calles en damero formando manzanas pueden ocupar hasta el 30 % de la superficie urbanizada, pero en un proyecto de urbanización integral se puede reducir desde un 15 a un 20 %.

La reducción de costos en relación al trazado en damero tradicional, que cubre nuestra ciudad, puede llegar hasta un 50 %.

Sacamos otra conclusión:

**A medida que aumenta la posibilidad de realizar un proyecto integral, disminuyen los costos de urbanización.**

### **SOLUCION: LOS GRANDES CONJUNTOS.—**

La respuesta se va orientando hacia los GRANDES CONJUNTOS HABITACIONALES que permitan la construcción de gran cantidad de viviendas agrupadas, organizadas con un proyecto de urbanización.

El gran conjunto habitacional cumple con las exigencias anteriormente mencionadas, a recordar: disminuye la segregación residencial, permite la integración de grupos pertenecientes a distintos estratos laborales, aumenta la posibilidad de suministrar y mantener servicios complementarios, permite una vida social abierta en que aumenta las posibilidades de elegir a los vecinos con los cuales establecer contactos, evita la especulación de tierra al reservar gran extensión de tierra urbana que permite el crecimiento del conjunto a salvo de las va-

riaciones de precio por el valor agregado por la urbanización.

Habiendo llegado al Gran Conjunto habitacional como respuesta satisfactoria a la necesidad de vivienda desde el punto de vista socio-económico, veamos que otras ventajas ofrece esta solución.

### **INVESTIGACIÓN.—**

Cuando se piensa en vivienda económica el proyecto debe estudiarse en profundidad. El error cometido en el proyecto de una vivienda para un cliente particular perjudica a una familia. En cambio el error cometido en el proyecto de un conjunto de vivienda perjudica a un grupo numeroso de cooperativistas.

De ahí que haya que extremar el análisis de la solución más económica que por supuesto no es la más barata.

Lo barato satisface pocas necesidades y por poco tiempo.

Lo económico es la búsqueda de la satisfacción de las máximas necesidades con el mínimo costo y durante el mayor tiempo posible.

Esto exige INVESTIGACIÓN.

Investigación en el campo social, tratando de conocer las necesidades del individuo, de la familia y del grupo cooperativo.

Investigación en el campo técnico tratando de aprovechar las ventajas de la mecanización, de la prefabricación, de la normalización.

Esta investigación no se realiza sólo bibliográficamente.

### **EXPERIMENTACION.—**

Hay que experimentar.

Dentro de las limitaciones económicas del Instituto se ha tratado de realizar investigaciones parciales e incompletas pero habría que tomar esta aspiración a un nivel más general e investigar para todo el Plan Nacional de Viviendas por me-

dio de organismos estatales.

Un gran conjunto permite disponer de rubros para experimentación porque en el monto total es insignificante volcando los resultados favorables en el mejoramiento del proceso de ejecución.

Un gran conjunto permite introducir técnicas de prefabricación que está probado en obras realizadas y en realización que aseguran importantes ahorros no sólo para los cooperativistas, sino para el fondo nacional de viviendas.

#### RELACION CON LA INDUSTRIA.—

Un gran Conjunto permite el trabajo en equipo con el fabricante ya sea de ladrillos, de ventanas o de plástico para llegar a una solución adecuada y económica.

Algunos podrán afirmar.

¡Pero esto significa montar una gran empresa!

Y nosotros contestamos:

Si, a grandes males grandes remedios.

Pero una empresa sin afán de lucro.

La vivienda se consigue con sacrificio, pero si después de trabajar todo el día en el "TRABAJO" se debe trabajar sábados y domingos durante años en la "VIVIENDA", se comprende claramente que se debe disminuir ese sacrificio suplementario por todos los medios.

Y el medio que se plantea es el GRAN CONJUNTO HABITACIONAL.

#### REALIZACIONES.—

El movimiento cooperativo comprendió las ventajas derivadas de la construcción masiva de viviendas.

Por supuesto que los promotores privados con el Parque Posadas, y recientemente las manzanas urbanizadas de la zona de Barracas de la Aguada y la Intendencia Municipal con la construcción del Barric Sur también lo comprendieron.

Desde el inicio del fun-

cionamiento del Plan Nacional de Viviendas se formaron grupos de 300 y 400 viviendas como las Mesas 1, 2, 3, 4 y 5 en ayuda mutua o Complejo Boulevard por el sistema de ahorro y préstamo. También el Conjunto José Pedro Varela programado para 2.500 viviendas se está tornando una realidad, estando habilitadas y en proceso de construcción alrededor de 1.800 viviendas.

La ZONA 1 de este Conjunto, con 710 viviendas, ha permitido la aparición de actividades que muestran a las claras las virtudes de la participación del usuario en la conformación de su medio ambiente; desde una escuela primaria provisoria para atender los hijos de los cooperativistas que ya están viviendo en la zona, pasando por un jardín de infantes, una guardería, hasta un club de pesca.

La experiencia de esta zona ha demostrado en los hechos los bajos costos alcanzados en construcciones de 4 pisos llegando como

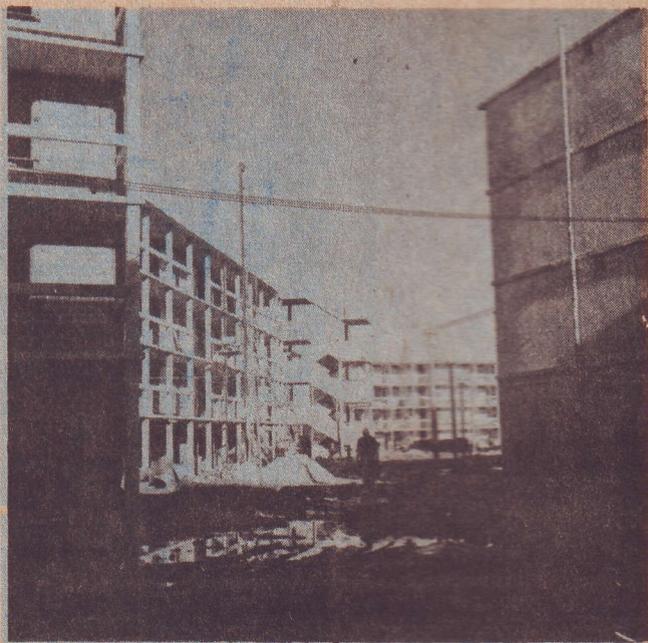
promedio a 1046 U.R. por vivienda en 1972.

#### ASPIRACIONES.—

Y ya está en marcha otro gran conjunto habitacional, más ambicioso que vitalizará la tradicional zona de Colón-Lezica.

Nos referimos al Conjunto Habitacional Florencio Sánchez a localizarse en un predio de 54 Há. en Lezica.

Las 1.500 viviendas a construirse, asesoradas por varios Institutos de Asistencia Técnica y por INVE constituirán sin duda alguna un ejemplo más de lo que puede el movimiento cooperativo en procura de la resolución integral de la vivienda de acuerdo a los conceptos más aceptados en materia de urbanización y en concordancia con el aprovechamiento máximo de los pocos recursos disponibles manteniéndose en un nivel de realizaciones que no constituyan un retroceso en relación al nivel alcanzado en el Uruguay en materia de calidad de vivienda.



# UN ASPECTO DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA: LA PARTICIPACION GRUPAL

## LA EXPERIENCIA DE PARTICIPACION DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

La construcción de viviendas por el sistema cooperativo, requiere como elemento importante para el éxito de la empresa, la cabal participación del grupo humano destinatario de las mismas. Los grupos participan en la elección del terreno, en la discusión y aprobación de los proyectos, en la programación de los servicios, en la determinación de criterios de organización, en la administración conjunta del programa, y en el caso de la Ayuda Mutua realizan conjuntamente el sacrificio esfuerzo del trabajo en obra.

Como puede entenderse, esta experiencia de participación en una tarea común es muchas veces totalmente nueva para los miembros del grupo. A veces, esta es la primera vez en que se integran a un grupo que tiene frente a sí responsabilidades tan complejas y tan directamente relacionadas con la vida personal y familiar. Otras ve-

ces, se parte de la base de experiencias anteriores, negativas, en las que se crearon resistencias que dificultan hoy día el esfuerzo común. Unos terceros tratan a su vez de moldear a la cooperativa a esquemas de trabajos que pudieron ser exitosos en grupos provistos de finalidades diferentes, pero que para esta experiencia se muestran carentes de realismo y eficacia.

Partiendo de cualquiera de estas situaciones, los miembros del grupo comienzan un camino en el cual se irá realizando paulatinamente un rico y profundo aprendizaje. Todos necesitan unos de otros para poder satisfacer sus necesidades, pero no basta simplemente estar dispuesto a integrarse: el trabajo de grupo requiere un aprendizaje que no puede ser meramente teórico, sino que se realiza sobre la marcha, periódicamente analizada y evaluada. La tarea, exige permanente creatividad, para ir buscando formas de funcionamiento cada vez más adecuadas a las cambiantes características de las etapas, siempre nuevas en la marcha de cada cooperativa.

Si se logra la participación efectiva de todo el grupo, se podrán ir supe-



rando los obstáculos. Con el pequeño aporte de cada uno el grupo se acerca al objetivo final. Que no es simplemente la construcción de las viviendas, sino, mucho más, la creación de un barrio, el nacimiento de un nuevo ámbito humano, que permita el futuro desarrollo del grupo de cada uno de sus integrantes, resultado que, como se entiende, está completamente fuera del alcance de cada miembro individual. Así, con la participación colectiva de los socios, con la integración cabal de las familias a la actividad común, se ponen entonces las bases de una nueva realidad, en la que casas y hombres se fusionan en un barrio.

#### **A PARTIR DE LA VIVIENDA**

La experiencia de construcción de las viviendas, en la medida en que logra su objetivo, se convierte, paradójicamente, no en el término sino en el comienzo de un nuevo camino en común. La vida cotidiana requiere la co-

laboración de todos para la resolución de los problemas del barrio, y, en la medida en que el proceso de construcción permita vivenciar las posibilidades de desarrollo del grupo humano que hace suyo un objetivo común, nuevas áreas se abren al trabajo colectivo; el núcleo comienza a participar en la resolución de otros problemas, comunes a sus miembros y a la zona en que se radican.

Es así que, a partir de las cooperativas de vivienda vemos surgir cooperativas de consumo y de crédito, guarderías infantiles que posibilitan el trabajo femenino, programas de actividades recreativas, culturales y deportivas para adultos, jóvenes y niños.

Los servicios zonales de escuelas, policlínicas, iluminación, transporte, en muchos casos se han mejorado en base al esfuerzo de las cooperativas.

La clave de todo esto radica en que existe aquí una amplia base social para el crecimiento y la consolidación de



una motivación fundamental y común, que ha sido muy difícil de lograr en muchas experiencias clásicas de desarrollo de comunidad. La prolongada y a veces dura experiencia de construcción permite —bien evaluada— comprobar que de la unión de pequeños esfuerzos, de la complementación de recursos de diverso origen, de la convicción en el logro de la meta final, surge seguramente el éxito y es posible contribuir a lograr el bienestar colectivo.

#### UN APOORTE TECNICO

Ahora bien: la mera constitución de un grupo como cooperativa de vivienda, no lleva automáticamente a estos resultados. Sería erróneo creer que bien resueltos los aspectos jurídicos, arquitectónicos y urbanísticos, lo demás se da naturalmente. El sistema funciona exitosamente sólo en la medida en que se encaran en forma rigurosa los aspectos de dinámica social que enmarcan el proceso de los grupos. De lo contra-

rio, las dificultades surgidas en el proceso de construcción determinan que aún los mejores diseños urbanísticos y los grupos mejor constituidos desde el punto de vista jurídico no escapen a eventuales fracasos de la experiencia grupal. Una experiencia negativa, se convierte en la base de una incapacidad creciente para el trabajo comunal. Al no desarrollar las capacidades grupales, no se logra culminar el proceso que llegue a alcanzar los objetivos de la cooperativa, y, por el contrario, se aumentan las resistencias que impiden integrarse a la vida grupal.

Desde este punto de vista cobra especial importancia el trabajo social que debe desarrollarse durante el proceso de la cooperativa.

Los trabajadores sociales deben colaborar con los grupos a través de la utilización y transmisión de técnicas tendientes a lograr una adecuada organización, a aumentar los niveles de motivación y participación del conjunto



de socios, y a lograr el pleno desarrollo de las potencialidades grupales y personales. Para ello deben aplicar y transmitir conocimientos sobre procesos de comunicación, sobre técnicas de planificación y evaluación de actividades, etc., que en general, son relativamente poco conocidas y mal aplicadas en el país.

Deben trabajar a nivel individual y familiar en los casos en que ello sea requerido para la mejor integración de un núcleo familiar a la vida de la cooperativa.

Por último, la integración del conjunto habitacional a la zona en que se inserta, la complementación y el desarrollo de los recursos existentes y la creación de nuevos recursos, son tam-

bién objetivos relevantes del trabajo social.

En este sentido, entonces, el aporte de los IAT puede contribuir al logro del objetivo central de las cooperativas de vivienda, que no se limita a la construcción de viviendas adecuadas, sino que implica el surgimiento y desarrollo de un grupo humano, capaz de participar en forma consciente y responsable en la solución de los problemas que enfrenta.

El desarrollo de este aspecto esencial del cooperativismo de vivienda, es indudablemente aún limitado. Pero la experiencia ha evidenciado que es una de las áreas de mayor y más necesaria colaboración entre cooperativas e Institutos de Asistencia Técnica.

# AGRADECIMIENTO

La Comisión Organizadora de la Exposición desea expresar su reconocimiento a todos aquellos sin cuya colaboración no hubiera sido posible llevar a cabo un evento de esta magnitud:

- Plenario de Institutos de Asistencia Técnica;
- Asociación Cristiana de Jóvenes;
- Funcionarios de la Central de Sùministros de FUCVAM;
- Autoridades nacionales que intervienen en los actos programados durante la Muestra;
- Radios, Diarios, Canales de TV;
- Sr. Miguel A. Bía, autor del logotipo, símbolo de la Exposición;
- A las empresas BONEX S. A., Valentín Aber, Alberto Brignoni, FIBER S. A.; RALTUR S. A.; SIKA Uruguay Ltda, Andrés Deus S. A., Maderas Nacionales, ERMA, MORLEY y VIGON, Spiller Hnos y CROMOCOLOR Limitada; D. MANTERO y CIA. S. A.; CERAMICAS DEL SUR S. A.; ETERNIT URUGUAYA S. A.; RETRACUA S. A.

**vecinet**

Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales

**prensa - press**

Comunicación alternativa independiente.

Primer medio uruguayo en Internet

de noticias y documentación vecinal.

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>

Correo-E: [vecinet@adinet.com.uy](mailto:vecinet@adinet.com.uy)

# EXPOSICION DE LA VIVIENDA COOPERATIVA

- ✱ ¿Tiene Ud. idea del tipo y la cantidad de viviendas cooperativas construidas a lo largo de nuestro país?
- ✱ ¿Sabe como funciona una cooperativa de vivienda, sus ventajas y como integrarse a ella?
- ✱ ¿Ha valorado el aporte realizado y lo que necesita el cooperativismo de vivienda para continuar su desarrollo?

✱ A todo ello responde esta muestra

Organizan:

**FUCVAM - FECOVI**

Local:

ASOC. CRISTIANA DE JOVENES

Colonia y  
Edo. Acevedo

20 de Agosto  
7 de Setiembre