

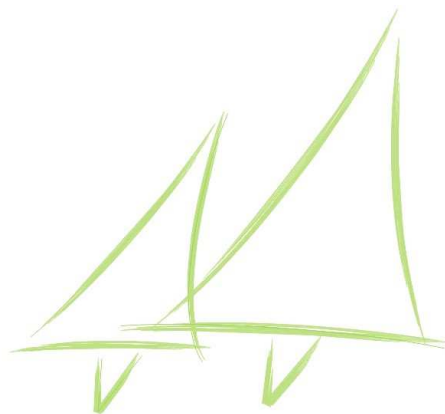
V ENCONTRO DE PESQUISADORES LATINO-AMERICANOS DE COOPERATIVISMO

V ENCUENTRO DE INVESTIGADORES LATINOAMERICANOS DE COOPERATIVISMO

MOVIMENTO COOPERATIVO, TRANSNACIONALIZAÇÃO
E IDENTIDADE COOPERATIVA NA AMÉRICA LATINA

MOVIMIENTO COOPERATIVO, TRANSNACIONALIZACIÓN E IDENTIDAD COOPERATIVA EN AMÉRICA LATINA

COMITÉ DE PESQUISA DA ALIANÇA COOPERATIVA INTERNACIONAL



015 - GESTION Y PROYECTO DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN ROSARIO (ARGENTINA)

O rol das cooperativas na luta contra a pobreza, pelo
comércio justo e pelo trabalho digno

Dr. Arq. Marcelo Salgado
msalgado@citynet.net.ar

*Equipo para el Estudio de la Vivienda (EPEV). Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño. Universidad Nacional de Rosario, Argentina*

Resumen

Las cooperativas de viviendas se desarrollaron en Rosario en los años '90 con el apoyo de ONGs y de instituciones públicas y privadas, sobre la base de iniciativas comunitarias de grupos de vecinos de barrios precarios. Se organizaban mediante la autoconstrucción a través de pequeños conjuntos de viviendas posibilitando el mejoramiento del barrio (servicios y equipamiento) y también la realización de algunas actividades productivas (huertas comunitarias, etc.)

Desde el año 2004 el Programa Federal de Emergencia Habitacional otorga financiamiento a cooperativas de trabajo para la construcción de viviendas económicas, a través de contratos establecidos con el Servicio Público de la Vivienda (SPV).

El estudio puntualiza las ventajas y dificultades observadas en la vivienda cooperativa, considerando su potencial como alternativa para los proyectos de hábitat de los sectores de bajos recursos.

En los proyectos de los años '90, las cooperativas de viviendas contribuyeron al mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias, el mejoramiento del barrio y la realización de microemprendimientos.

Actualmente, las cooperativas de trabajo financiadas por el Programa Federal de Emergencia Habitacional constituyen una alternativa laboral para la construcción de viviendas económicas, pero se observa que esto no facilita el desarrollo de las cooperativas habitacionales.

Palabras clave:

Cooperativas de viviendas / mejoramiento del hábitat / vivienda económica / actividades productivas / cooperativas de trabajo.

Abstract

The housing cooperatives were developed in Rosario in the decade of 1990 with the support of NGOs and private and public institutions, based on initiatives of groups of neighbors of slum areas. These cooperatives were organized through the construction of small number of houses by the neighbors themselves generating both an improvement of the neighborhood (in equipment and services) and also some productive activities (such as community vegetable gardens, etc.).

Since 2004, the Federal Program for Housing Emergencies (Programa Federal de Emergencia Habitacional) provides funding to work cooperatives for the construction of affordable housing, through contracts with the Public Housing Service (Servicio Público de la Vivienda -SPV). This study mentions the advantages and disadvantages observed in the housing cooperatives, considering their potential as an alternative for the habitat projects for the low-income population.

In the decade of 1990, the housing cooperatives contributed to the improvement of the housing conditions of several families and their neighborhood, and the generation of small projects of productive activities.

Nowadays, the work cooperatives funded by the Federal Program for Housing Emergencies are an alternative for the construction of low cost housing, but it can be observed that it does not help the development of the housing cooperatives.

Key-words:

Housing cooperatives / habitat improvement / affordable housing / productive activities / work cooperatives.

Introducción

El trabajo está centrado en la articulación de actores sociales y la gestión de algunos proyectos de cooperativas de viviendas en Rosario, enfatizando el proceso habitacional y de gestión de los proyectos, y considerando el potencial de esta forma de producción del hábitat basada en la auto-organización y ayuda mutua de los grupos de menores recursos.

Se trata de pequeños conjuntos de viviendas concretados por autogestión de grupos de vecinos, contando principalmente con la ayuda económica y técnica de Organizaciones no gubernamentales (ONG's), y de instituciones u organismos públicos locales.

Las cooperativas de viviendas tienen una conocida tradición en otros países, y en este sentido se puede mencionar a las cooperativas de vivienda en Uruguay, y en el contexto norteamericano en los programas de cooperativas en Canadá, proponiendo una forma de propiedad colectiva que a la vez constituye un modo de vida en el que los miembros ejercen el control sobre su hábitat, desarrollando el sentido de identidad y pertenencia sobre el lugar donde se vive.

Como lo señala Berretta (1987), las experiencias de las cooperativas de viviendas en el contexto latinoamericano se desarrollaron en Uruguay desde los años 1960, adoptando el trabajo mediante autoconstrucción por ayuda mutua para la producción de la vivienda económica. La organización de estas iniciativas está basada en la participación democrática de los miembros en todas las etapas de trabajo: el proyecto, la gestión y administración de la cooperativa.¹

En Uruguay las cooperativas fueron financiadas por el Estado en el período 1968-75, contando con el apoyo técnico de los "Institutos de Asistencia Técnica" (IAT), que ofrecían sus servicios de asistencia técnica para los proyectos de cooperativas por autoconstrucción. La experiencia adquirida por los usuarios en la construcción de las viviendas es un aspecto que favoreció en la transferencia de responsabilidades del personal de los IAT a los miembros de la cooperativa.

Las experiencias en Uruguay muestran que en general las iniciativas cooperativas emergen de grupos de usuarios reunidos a través de iniciativas comunitarias a nivel del barrio (comedor comunitario, guardería, dispensario, etc.). Estas acciones permiten la consolidación del trabajo comunitario y el ejercicio de las responsabilidades colectivas que deberán asumir los miembros, en cuanto a la gestión y administración de la cooperativa de viviendas.

¹ BERRETTA H., "Vivienda y promoción para las mayorías".
Editorial Humanitas. Buenos Aires, 1987.

Articulación de actores sociales y gestión de las cooperativas de viviendas

En Rosario los primeros proyectos cooperativos comenzaron a gestarse desde los años 1990, con el apoyo financiero de algunas fundaciones nacionales o extranjeras (ONG's) que ayudaban a las iniciativas de mejoramiento del hábitat en barrios precarios. La asistencia técnica se realizaba por grupos de técnicos interesados en colaborar con los proyectos, o bien por organismos locales: Asociación de Cooperativas, Servicio Público de la Vivienda, Institutos universitarios, y otros.

Se trata de experiencias de construcción de pequeños conjuntos de viviendas realizados por autoconstrucción asistida, implicando la participación de los usuarios tanto en la organización y gestión colectiva de la cooperativa, como en los trabajos de construcción de las viviendas.²

La pequeña escala de intervención es una de las características principales de estas experiencias, ya que la organización previa del grupo y la modalidad de autogestión implican un grado de participación que no podría resolverse en conjuntos de gran escala, posibilitando también una mejor integración urbana y social de estos proyectos de hábitat.

Desde 1994 los proyectos de regularización y mejoramiento del hábitat de asentamientos precarios situados en terrenos de propiedad pública (parcelas de antiguas vías e instalaciones en desuso de ferrocarriles) tuvieron el apoyo financiero del Plan "Arraigo".

Algunos de los proyectos financiados por el Programa ARRAIGO se organizaron según la fórmula cooperativa. En esos casos se trata de subvenciones otorgadas a las cooperativas para la compra de los terrenos ocupados ilegalmente, así como para financiar la construcción de las viviendas. La "Unidad Ejecutora Provincial" Rosario (UEP), administró en el período 1995-2000 los subsidios destinados a los proyectos de cooperativas constituidas por grupos de escasos recursos.

Los proyectos nacieron a través de la consolidación de redes sociales en el contexto de los barrios precarios, mediante la puesta en marcha de cooperativas constituidas por grupos de vecinos. Las experiencias en Rosario fueron propuestas como cooperativas de construcción de viviendas teniendo por objetivo el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias, pero hay que señalar que en general la constitución de las cooperativas de viviendas fue gestada a partir de otras iniciativas colectivas realizadas en el contexto del barrio.

² SALGADO M., "Proyectos alternativos de hábitat social: las cooperativas de viviendas por autoconstrucción que incluyen iniciativas productivas. El caso de la cooperativa Saladillo sur - Rosario". I Seminario Iberoamericano "Ciencia y Tecnología para el Hábitat Popular". CEVE – CONICET - Facultad de Arquitectura, Universidad Católica de Córdoba, 2006.

Estas iniciativas comprenden las gestiones del grupo para acceder a la propiedad de los terrenos (regularización de la ocupación ilegal y compra de las tierras); así como la organización de diferentes actividades comunitarias: comedores comunitarios, cursos de formación para los trabajos de construcción y de economía doméstica, huertas comunitarias, organización de cooperativas de trabajo, cooperativas de pescadores, etc. De esta manera, el proceso de producción adoptado contempla no solamente el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias, sino también posibilita el desarrollo de iniciativas para el mejoramiento del barrio.

El organismo provincial mencionado (UEP) realizaba la asistencia técnica de estos proyectos de hábitat, así como al acompañamiento social del grupo de familias que participaban en la experiencia de la cooperativa.

La participación de los habitantes en las asociaciones consolidadas en el barrio es un factor importante para estos proyectos. Por este motivo la UEP, que administraba el programa de ayuda financiera a cooperativas, planteaba dar prioridad a las iniciativas gestadas por los vecinos que viven en el mismo barrio, y los subsidios otorgados estaban dirigidos a las cooperativas constituidas por grupos de vecinos del barrio en el que se desarrollaba el proyecto habitacional.

En cuanto al nivel participativo, según la opinión de profesionales de ese organismo público (UEP), la participación de los habitantes en las iniciativas colectivas no se presenta en forma mayoritaria. Se observa que, en general, en el marco de estos proyectos de hábitat un grupo reducido de vecinos muestran interés para el desarrollo actividades colectivas, pero la mayoría de los usuarios no participan activamente en las iniciativas comunes propuestas en el barrio.³

Pero si bien se observa que el nivel participativo no resulta uniforme, la necesidad de solucionar el problema habitacional constituye un factor aglutinante para los fragmentos sociales de escasos recursos, que en el actual contexto de crisis logran canalizar su capacidad organizativa a través de la cooperativa para mejorar sus condiciones de vivienda.

También se puede señalar que la iniciativa de la cooperativa excede la construcción de las viviendas, ya que constituye una oportunidad para la organización de actividades de producción por iniciativa del grupo, que en algunos casos contribuyeron a la inserción laboral de los usuarios.

Un aspecto de interés en este sentido lo constituye la capacitación de los miembros del grupo en tareas relativas al oficio de la construcción, ya sea a través del asesoramiento técnico brindado por las ONG y organismos públicos (SPV), como por la práctica de ayuda mutua realizada por los habitantes durante el proceso de construcción de las viviendas.

³ Datos de entrevistas a profesionales y técnicos de la Unidad Ejecutora Provincial Rosario (UEP).

Hacia fines de los años '90 en Rosario se registraban alrededor de 50 cooperativas de viviendas inscriptas en registros provinciales. Dentro de este total se pueden señalar alrededor de 30 cooperativas con producción efectiva, para la construcción de viviendas y la realización de algunas actividades de producción complementarias al hábitat (microemprendimientos). Para referirnos a los proyectos desarrollados en los años '90 sintetizamos dos casos: la Cooperativa "Saladillo sur" y la Cooperativa "9 de Julio".

Cooperativa de Viviendas "Saladillo sur"

Se encuentra ubicada en la zona sur-este de Rosario en las proximidades del brazo seco del Arroyo Saladillo. Las familias que habitan la Cooperativa vivían anteriormente en el asentamiento irregular del barrio, denominado Villa "Salladillo Sur".

A través del trabajo de varios años, un grupo de vecinos decidió organizarse a través de la ayuda mutua y la iniciativa se canalizó legalmente por medio de la formación de la Cooperativa a partir de 1989. Desde la formación de la Cooperativa "Saladillo Sur" se desarrollaron distintas actividades en el barrio: compras comunitarias, huerta comunitaria, producción de materiales de construcción (bloques de cemento, viguetas para losas, etc.), y algunos cursos de capacitación.

Uno de los primeros objetivos que movilizó a los pobladores del barrio fue la regularización de la tierra, mediante las gestiones para la compra de los terrenos que ocupaban ilegalmente. Los esfuerzos emprendidos en forma conjunta con otros asentamientos similares dieron origen a la promulgación de la "Ley de Tierras", consistente en el traspaso de terrenos del Estado Nacional a sus ocupantes mediante una operación de compraventa en el año 1993.

Los movilizó la idea de trabajar por autoconstrucción mediante la ayuda mutua, por un lado por la falta de medios para financiar la mano de obra de construcción, y por otro lado la disponibilidad de albañiles o personas con conocimientos del oficio de construcción entre los integrantes del grupo.

Para la compra de materiales y de herramientas necesarias para la construcción de las viviendas se contó con la ayuda financiera de una ONG alemana, la Fundación "Misereor", que colaboró para la realización de las primeras 14 unidades. Con posterioridad a la compra de los terrenos la Cooperativa obtuvo un subsidio de "Prosol" (programa Nación / Provincia) para la segunda etapa de construcción de viviendas y la ejecución del Centro comunitario (1993-94).

El proyecto habitacional comprende un conjunto de 65 viviendas que incluye un centro comunitario (local de la Cooperativa y centro materno-infantil). Las viviendas tienen 56 m² de superficie cubierta, son en dúplex, según

agrupamientos de cuatro unidades. La vivienda cuenta con estar y cocina-comedor, baño, 2 dormitorios, y un patio abierto (26 m²).

El proyecto fue realizado con la colaboración de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura (FCEIA-UNR) y la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD-UNR) por medio de un Convenio entre dichas Facultades y la Cooperativa.⁴

En la primera etapa (14 viviendas) los trabajos de autoconstrucción contemplaban la ejecución de las obras por ayuda mutua, contando con la colaboración de aquellas personas que conocían el oficio de la construcción. Las tareas colectivas se organizaban en grupos de 4 familias (en relación al agrupamiento cada 4 viviendas del proyecto).

Debido a problemas de organización de los horarios y de las tareas en grupo, las viviendas restantes (51 unidades) fueron construidas mediante la administración de la Cooperativa, pero cada familia organizaba el aporte de mano de obra para la construcción de su vivienda contando con la colaboración de familiares, amigos o vecinos, para las tareas de construcción.

Las actividades en común, tales como producción de materiales de construcción, asesoramiento para la autoconstrucción de las viviendas, etc., eran explicitadas por medio de Jornadas-taller organizadas por la Cooperativa. Estos talleres contaban con la colaboración del Servicio Público de la Vivienda, de Institutos universitarios, y de otros profesionales y técnicos.

Durante la ejecución del proyecto la Cooperativa administraba los fondos recibidos a través de los subsidios, el cobro de las cuotas a los miembros, así como la compra y entrega de los materiales de construcción a las familias.

La construcción de las viviendas comprendió las siguientes etapas:

Primera etapa: 14 viviendas realizadas con subsidio de la Fundación "Misereor".

Segunda etapa: 30 viviendas realizadas con subsidio del Programa "Prosol".

Tercera etapa: 21 viviendas con subsidio del Programa "Prosol".

Paralelamente a la construcción de las viviendas la Cooperativa realizó las gestiones para la provisión y mejoramiento de los servicios del barrio: electricidad, red de agua potable, alumbrado público, pavimentación de calles, etc., y se tramitaron los fondos para la construcción del Centro comunitario que brinda diversos servicios: sala comunitaria, guardería y comedor infantil, cursos de capacitación, etc.

Así mismo, la gestión de la Cooperativa constituyó la oportunidad para el desarrollo de algunas actividades productivas en el barrio, principalmente una

⁴ Síntesis del trabajo en: DI BERNARDO E., CORTÉS A., VINCENTI P., "La ciudad ilegal y sus respuestas: Proceso de edificación por autoconstrucción y ayuda mutua". CEB – Centro de Estudios Bioambientales. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño UNR, 1994.

huerta comunitaria en un terreno cercano a las viviendas y la organización de una cooperativa de pescadores en relación a la proximidad del río Paraná.

Cooperativa de Viviendas "9 de Julio"

Se encuentra ubicada en el sudoeste de la ciudad, a proximidad del cruce de Bv. Avellaneda y Bv. Seguí, en la intersección de las calles Lima y Deán Funes. Los terrenos de la Cooperativa están distribuidos en 3 manzanas de forma irregular, producto de la subdivisión de terrenos utilizados anteriormente como zona de quintas. Se ubican entre las calles Lima, Pasaje Lejarza, Manantiales y Pasaje Caa-Guazú.

El contexto del barrio tiene las características propias del área periférica de la ciudad, con carencias de servicios y equipamiento y se identifica más bien como un territorio semi-rural (presencia de lotes vacíos y viviendas precarias). Así mismo, la población del área se caracteriza por el trabajo informal (cuentapropismo, empleo doméstico, etc.) y también desempleados.

En 1990 un grupo de vecinos del barrio decidieron agruparse con el fin de buscar una solución conjunta al problema habitacional. Este grupo emprendió la búsqueda de terrenos libres en las inmediaciones del barrio, y el primer paso lo constituyó la compra de un terreno comprendido por las calles Lima, Pasaje Lejarza, y Manantiales.

Paralelamente se realizaron las gestiones ante la Municipalidad de Rosario para la conexión al servicio de agua potable y la apertura de calles y zanjeo. Una vez finalizado el pago de los terrenos se subdividieron los lotes, con elaboración del plano de mensura dentro del régimen de propiedad horizontal, tratándose de 49 lotes distribuidos en tres manzanas. La manzana al norte contiene 35 lotes (con un pasaje interno), la manzana central contiene 10 lotes, y la manzana al sur contiene 4 lotes.

La falta de posibilidades económicas llevó al grupo a buscar los medios para una solución en conjunto para la construcción de las viviendas. En 1992 se constituyó la Cooperativa de Viviendas "9 de Julio" conformada por 67 familias (alrededor de 335 habitantes), con la intención de incorporar en el futuro a otros pobladores que viven en el barrio con similares problemas habitacionales.

Una vez organizada la Cooperativa el grupo se fue consolidando y la construcción de las viviendas se propuso mediante la autoconstrucción, a través de ayuda mutua y esfuerzo propio.

La Cooperativa se vinculó con el Servicio Público de la Vivienda (SPV) de la Municipalidad de Rosario, que los orientó para la organización de las tareas de autoconstrucción a través de talleres de capacitación.

El proyecto de construcción de las viviendas contó con el apoyo financiero de la Fundación "Deswos", que es una ONG que colabora con proyectos de

desarrollo comunitario para familias marginadas por su situación socio-económica. La Fundación “Deswos” otorgó un crédito a la Cooperativa (1994-95), que se comprometió a informar sobre el avance de las obras, el mejoramiento de los aspectos sociales, y el desenvolvimiento de las familias participantes en el proyecto.

El crédito recibido para la construcción de las primeras 27 viviendas tiene carácter de subsidio para la Cooperativa, pero no para los usuarios. La idea aceptada por “Deswos” es que el dinero acreditado retorne a la Cooperativa mediante el cobro de cuotas accesibles a los habitantes. De esta manera, la intención es de utilizar el dinero recuperado para contribuir en el futuro con otras familias del barrio que viven precariamente.

Las viviendas están distribuidas en los 3 lotes que pertenecen a la Cooperativa, y las unidades tienen 52 m² de superficie cubierta. Las viviendas están compuestas de un espacio integrado de estar, comedor-cocina, 2 dormitorios, baño y lavadero, con posibilidad de ampliación de un tercer dormitorio en el patio posterior.

El proyecto y la dirección de obra fueron realizados por profesionales (arquitectos e ingenieros) con experiencia de colaboración en proyectos de viviendas de bajo costo.

La Cooperativa administraba los fondos del crédito, el cobro de las cuotas a los socios, así como la compra y entrega de materiales de construcción. También se encargaba de la fabricación de bloques de cemento, organizando grupos de 6 personas, donde cada uno debía disponer de un fin de semana de trabajo para estas tareas colectivas.

La Cooperativa verificaba el cumplimiento de los trabajos de construcción, así como la asistencia y apoyo necesario para las familias con problemas particulares que pudieran dificultar los avances de la construcción. Las tareas de autoconstrucción de las viviendas eran administradas por los usuarios, ya que cada familia organizaba sus tiempos en forma individual, o con la ayuda de amigos o vecinos, para llevar adelante la construcción de su vivienda.

La autoconstrucción se facilitó mediante la organización de talleres de capacitación, el aporte de algunos albañiles que participaban del grupo, y el aprendizaje realizado en la obra a partir de las primeras tareas de construcción de las viviendas.

El trabajo de construcción de cada unidad es independiente y abierto a modificaciones, a condición de que no se alteren las tipologías proyectadas. En la mayoría de los casos los cambios se observaron en la ejecución de las mamposterías (reemplazo de bloques de cemento por ladrillos comunes).

El financiamiento de la Fundación “Deswos” permitió realizar la primera etapa de 27 viviendas autoconstruidas, y esta Fundación prevé un crédito similar para financiar la construcción de otras 40 viviendas del proyecto habitacional.

Gestión actual de los proyectos de cooperativas

Desde el año 2004, el Programa Federal de Emergencia Habitacional otorga financiamiento a cooperativas de trabajo orientadas a la construcción de viviendas económicas.

Las cooperativas de trabajo se conforman por grupos de 12 a 16 personas (originalmente se destinaba un 75% del grupo a personas inscritas en el Plan “Jefes de familia”, y el 25% restante a personas desocupadas). De esta manera se construyen viviendas de 2 dormitorios según un prototipo de 43,18 m² de superficie cubierta, asignándose la construcción de 4 viviendas por cada cooperativa de trabajo.

El monto de obra por cada cooperativa es de \$ 140.000 que incluye materiales, mano de obra e infraestructura, resultando un costo de \$ 35.000 por cada unidad de vivienda (datos a diciembre de 2007).

La construcción de cada grupo de viviendas se establece mediante un contrato con el Servicio Público de la Vivienda (SPV) Municipalidad de Rosario, y el plazo de ejecución es de 5 meses (máximo) con certificaciones mensuales de trabajo controladas por la Dirección Provincial de la Vivienda – Emergencia Habitacional.

Los conjuntos de viviendas se realizan según proyectos del SPV, en general en terrenos de propiedad ese organismo municipal. La contratación de las cooperativas de trabajo se realiza a través del registro de la Dirección de Cooperativas y mutuales de la Municipalidad de Rosario; y este organismo municipal organiza también las tareas de difusión y capacitación de los cooperativistas.

En cuanto a la adjudicación de las viviendas construidas se realiza según el registro de postulantes del SPV, y en estos proyectos se da prioridad de adjudicación a las familias integrantes de las cooperativas de trabajo que construyeron las viviendas.

Actualmente en Rosario se estiman alrededor de 30 cooperativas de trabajo en actividad que tienen contratos con organismos públicos para la construcción de viviendas económicas.

Para hacer mención a los proyectos realizados por cooperativas de trabajo sintetizamos el caso de “Barrio Parodi” (en construcción).

Conjunto habitacional “Barrio Parodi”

Se trata de un conjunto habitacional de 32 viviendas individuales (actualmente en construcción) situado en la zona sud-oeste de la ciudad.

El conjunto es construido por un agrupamiento de 8 cooperativas de trabajo con actividad desde junio de 2005, y cada cooperativa construye 4 viviendas del conjunto.

Nombres de las asociaciones agrupadas:

“Voluntad y sacrificio” / “Mover” / “Maradona” / “28 de junio” / “Sol” / “Norte 2” / “Esmeralda” / “17 de agosto”.

Los terrenos pertenecen al SPV y los materiales de construcción se proveen por compra directa realizada por el SPV. Las viviendas son individuales, apareadas de a dos en el terreno y cuentan con 43,18 m² por cada unidad habitacional.

El monto asignado por cada vivienda es de \$ 35.000 de los cuales corresponde un monto de \$ 15.300 para la mano de obra realizada por la cooperativa (datos a diciembre de 2007).

El plazo de ejecución de la mano de obra oscila entre 3 a 5 meses (máximo), con certificaciones mensuales para hacer efectivo el pago de los trabajos.

La organización cooperativa se limita a realizar los trabajos de construcción de las viviendas, que posteriormente son asignadas a sus adjudicatarios por el Servicio Público de la Vivienda. En consecuencia el grupo de familias que habitarán las viviendas no está conformado como una cooperativa habitacional, como era el caso de los proyectos mencionados anteriormente, y que fueron concretados por autogestión del grupo de habitantes asociados a través de una cooperativa de viviendas.

Conclusiones

En las experiencias concretadas en los años ‘90 se destaca la capacidad de autogestión del grupo y la importancia de consolidación de la cooperativa, como asociación que representa los intereses colectivos de los vecinos, posibilitando la participación de los habitantes en las distintas etapas del proyecto.

Una vez definida la iniciativa de los vecinos, el elemento que otorga mayor fuerza para el grupo lo constituye el acceso a la propiedad de la tierra. Esa primera concreción genera el impulso para la búsqueda de medios financieros y técnicos para la construcción de las viviendas.

En la financiación de esos proyectos fue importante el apoyo de las ONGs (nacionales o extranjeras), y de subsidios del Plan “Arraigo” (1995-2000).

El asesoramiento técnico y de capacitación fue brindado por las ONGs, y por instituciones locales: el Servicio Público de la Vivienda (SPV), la UEP (Unidad Ejecutora Provincial), institutos universitarios y algunos profesionales del medio (arquitectos, ingenieros, asistentes sociales).

Un aspecto importante de esos proyectos es que trascendieron la construcción de las viviendas, ya que la organización de la cooperativa permitió la integración de actividades productivas que pueden generar un rédito económico para el grupo, y la posibilidad de inserción laboral de algunos habitantes.

La posibilidad de capacitación de los miembros de la cooperativa era un factor relevante tanto para la autoconstrucción de las viviendas, como para la realización de actividades productivas. Esa capacitación se realizó a través de cursos-taller organizados conjuntamente entre la Cooperativa y distintas instituciones públicas (SPV / UEP / Asociación de cooperativas).

De esta manera, el apoyo financiero y técnico de las ONGs y de los organismos públicos locales para proyectos de pequeños conjuntos de cooperativas de viviendas por autoconstrucción, contribuyeron:

- al mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de escasos recursos;
- al mejoramiento del barrio a través de la iniciativa comunitaria;
- a la posibilidad de generar actividades de producción complementarias al hábitat.

Dificultades observadas en estos proyectos:

- Se señalan problemas en cuanto a la participación de los miembros en las decisiones de la cooperativa, dando lugar a dificultades en la gestión de la cooperativa.
- El régimen de propiedad adoptado en los proyectos es de viviendas agrupadas según el régimen de Propiedad horizontal. En primer lugar se observa un desconocimiento general de los habitantes sobre los reglamentos de administración y gestión de los espacios colectivos, lo que genera dificultades en la gestión de esos espacios.

En segundo lugar se observa que una vez reembolsado el préstamo a la cooperativa la vivienda puede ser revendida en el mercado inmobiliario, por lo que resulta evidente que la vivienda estará al alcance de familias de escasos recursos sólo por un cierto período.

Acerca de las cooperativas de trabajo:

En cuanto al financiamiento actual de las cooperativas de trabajo, en el marco del Programa Federal de Emergencia Habitacional (2004), se puede señalar que si bien constituye una alternativa laboral para las cooperativas orientadas a la construcción de viviendas económicas, esto no facilita el desarrollo de proyectos de cooperativas habitacionales.

El programa actual de financiamiento público se concentra solamente en brindar una oportunidad laboral a las cooperativas de trabajo, pero no se contempla ninguna financiación para los grupos interesados en llevar adelante proyectos de cooperativas de viviendas.

Se destaca entonces la importancia de las experiencias concretadas en los años '90, en cuanto al apoyo financiero y técnico para la organización de cooperativas habitacionales por autogestión del grupo de habitantes.

Los resultados obtenidos por las cooperativas de viviendas no sólo se limitaban a la construcción de las casas sino que también contribuyeron al mejoramiento del barrio y la generación de actividades productivas, confluyendo de esta manera a la promoción social de los sectores de menores recursos.

Bibliografía

BERRETTA H., "Vivienda y promoción para las mayorías".
Editorial Humanitas. Buenos Aires, 1987.

CANALE R., "Producción integral del hábitat social. Tradición y solidaridad cooperativa".
Programa CYTED (Ciencia y Tecnología para el Desarrollo). Red D.XIV.1.
América Latina. Santiago de Chile, 1991.

CUENYA B., PASTRANA E., YUJNOVSKY O., "De la villa miseria al barrio autoconstruido".
Ediciones CEUR. Buenos Aires, 1984.

CUENYA B., DI LORETO M., FIDEL C., "Catálogo de proyectos alternativos de hábitat popular en Argentina".
Ediciones CEUR, Buenos Aires. 1989

DI BERNARDO E., CORTES A., VINCENTI P., "La ciudad ilegal: proceso de edificación por autoconstrucción y ayuda mútua".
CEB – Centro de Estudios Bioambientales. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño UNR. Rosario, 1994.

DI PAULA J., "Una experiencia de producción masiva de vivienda con participación del usuario".
Revista Sumarios No. 43. Buenos Aires, 1980

EPEV (Equipo para el Estudio de la Vivienda), "La otra manera de hacer vivienda".
Revista Ambiente No. 74. Ediciones Fundación CEPA, La Plata. 1993

HABITAT ET URBANISME DANS LES PAYS EN DÉVELOPPEMENT, "Les coopératives d'assistance mutuelle en Uruguay".
Édition Habitat et urbanisme dans les pays en développement. Paris, 1986.

HABYTED – CYTED, “La Vivienda Cooperativa en Iberoamérica”.
Primeras Jornadas de Vivienda Cooperativa en Iberoamérica.
Programa CYTED (Ciencia y Tecnología para el Desarrollo). Red XIV.D.
Cartagena de Indias, Colombia, 2001.

SALGADO M., “Cooperativas de Viviendas: Estudio comparativo sobre la participación de los usuarios y la organización de la asistencia técnica”.
69º Congreso ACFAS. Universidad de Sherbrooke - Canadá, 2001.
Simposio “La Vivienda en la Sociedad de Hoy”. Universidad de Mendoza, 2001.

SALGADO M. “Proyectos alternativos de hábitat social: las cooperativas de viviendas por autoconstrucción que incluyen iniciativas productivas. El caso de la cooperativa “Saladillo sur”- Rosario.
I Seminario Iberoamericano “Ciencia y Tecnología para el Hábitat Popular”.
CEVE – CONICET - Facultad de Arquitectura, Universidad Católica de Córdoba, 2006.

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA / Secretaría de Obras Públicas de la Nación, “Programa Federal de Emergencia Habitacional”.
Buenos Aires, 2004.

SELBY J., WILSON A., "Les coopératives d'habitation au Canada: une solution de rechange aux propositions communautaires"; en FERRAND-BECHMAN, "Entraide, participation et solidarités dans l'habitat".
Ediciones L'Harmattan. Paris, 1992.