

CHAIRECOOP



Rencontres Internationales de Lyon Vendredi 5 juillet 2013

URUGUAY

Las cooperativas de habitantes y el marco legal para el acceso y
permanencia
a la vivienda y la ciudad

Prof. Arq. Raúl Vallés

Unidad Permanente de Vivienda
Facultad de Arquitectura. Udelar
Montevideo. Uruguay

TRES COMPONENTES CENTRALES DEL PROCESO DE ACCESO A LA CIUDAD CENTRAL

1- COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA

LA POBLACIÓN COMO DEMANDA ORGANIZADA

HABITANTES DEL CENTRO DE LA CIUDAD EN CONDICIONES DE PRECARIEDAD JURÍDICA Y DEFICIT DE HABITABILIDAD (OCUPANTES ILEGALES, AGREGADOS, HABITANTES DE PENSIONES).

2- APOYO TÉCNICO A LOS POBLADORES

LOS INSTITUTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

EQUIPOS TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS E INDEPENDIENTES ASESORANDO AL SISTEMA COOPERATIVO

3- ROL PROACTIVO DEL ESTADO.

POLÍTICAS PÚBLICAS Y VOLUNTAD POLÍTICA

FACILITADOR DEL ACCESO A UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL SOSTENIBLE MEDIANTE:

FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO DEL SUELO (CARTERA DE INMUEBLES) Y LA CONSTRUCCIÓN (PRESTAMO ASEQUIBLE)

LEY DE VIVIENDA DE 1968 CREA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

AYUDA MUTUA / AHORRO PREVIO

PROPIEDAD COLECTIVA DE USUARIOS



ELEMENTOS CLAVE SIN LOS CUALES EL SISTEMA NO EXISTIRÍA:

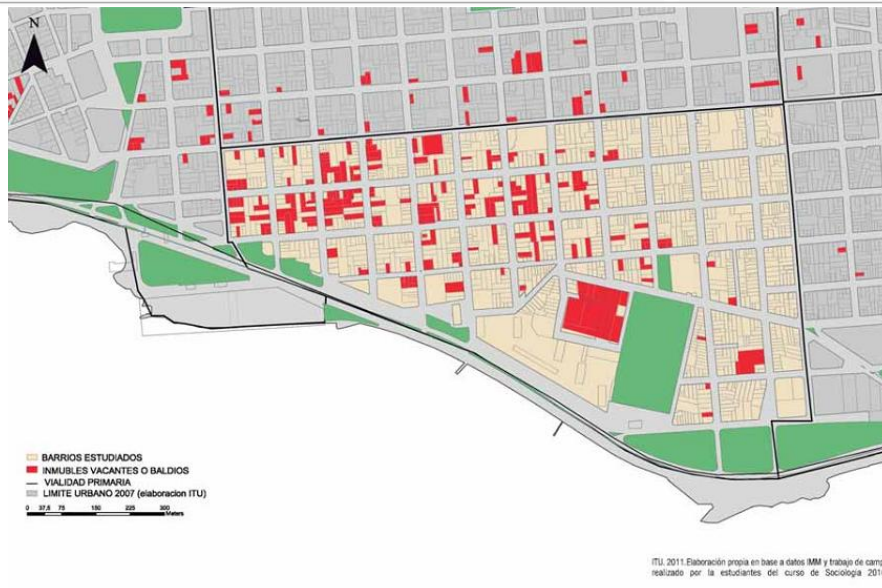
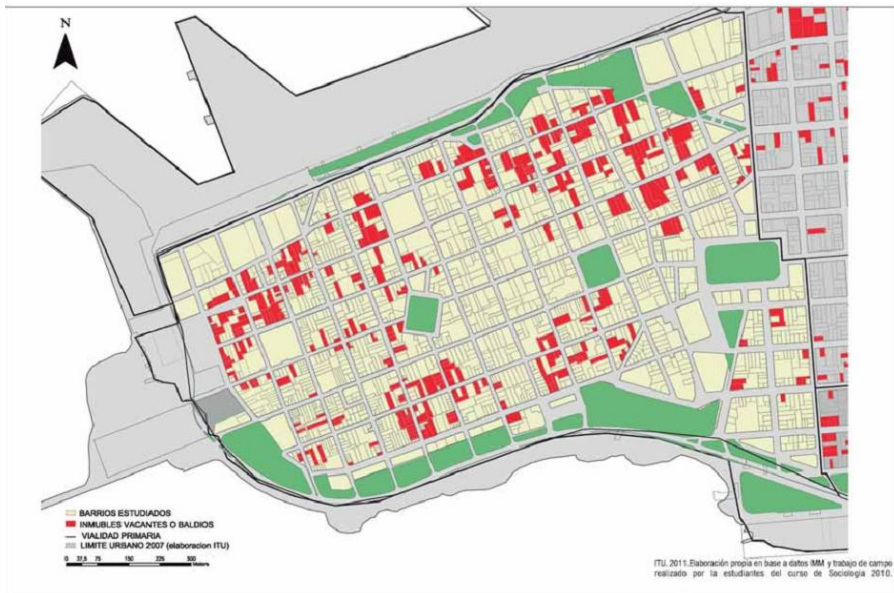
AUTOGESTIÓN DEL GRUPO : Implica tomar todas las decisiones en todo el proceso

ASISTENCIA TÉCNICA: Formación transferencia e intercambio de capacidades

FINANCIAMIENTO PÚBLICO: Recursos que se transfieren mediante préstamos que permiten y facilitan el desarrollo del proyecto cooperativo.



AREAS VACANTES EN LA CIUDAD CENTRAL Y LA LUCHA POR UNA CARTERA DE INMUEBLES



COOPERATIVAS	Nº VIVIENDAS	DIRECCIÓN	Nº PADRÓN
COVIRAM	18	Piedras 579-581-583-585-589	3290
COVIESCO	10	Maciel 1321-23	3477
COVIREAL	8	Inca y Porongos	
COVISCOUT	6	J. Lindolfo Cuesta 1434-36	2517
COVIREUS AL SUR	200	Lorenzo Camelli 1040	2095 al 2126
COVIJU III	14	Guarani 1483	2509
INCHALA	14	Cerrito 120-124-126	2488
			2489
			2490
COVIAFJU		Piedras 555/51	3295
EL HUECO DE LA CRUZ	10	Cerrito 120-112-116-108-110	2491
			2492
COVIAFJU	15	Buenos Aires 174/172	3502
COVIARAGON	11	Guarani 1461/63	2508
COVICIVI III	20	Cerrito 131/33-125/127	2477
			2478
			2479
			2480
COVIGAS	6	Guarani 1460	2602



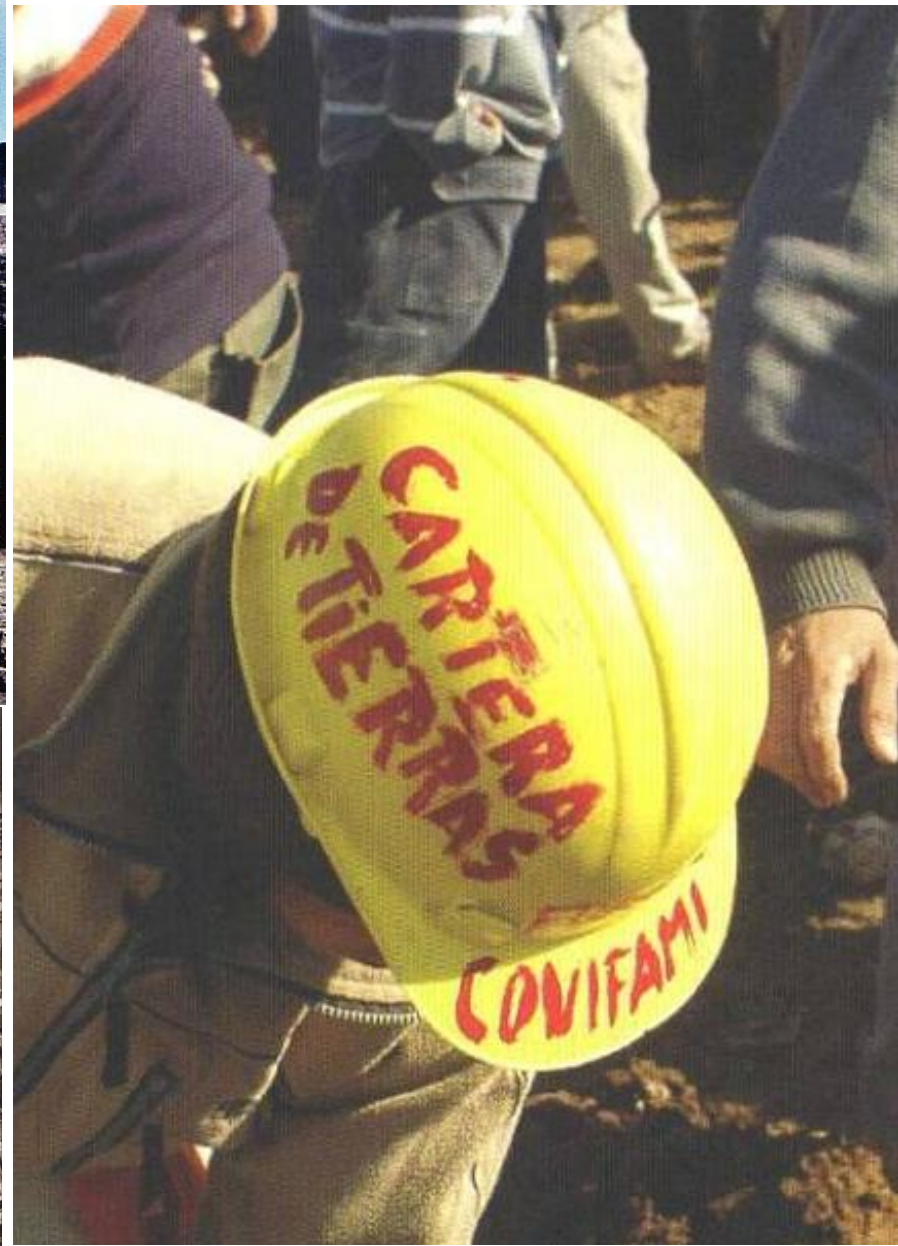
FORMACIÓN DE UNA CARTERA DE TIERRAS MUNICIPAL Y LUEGO EN TODO EL PAÍS.

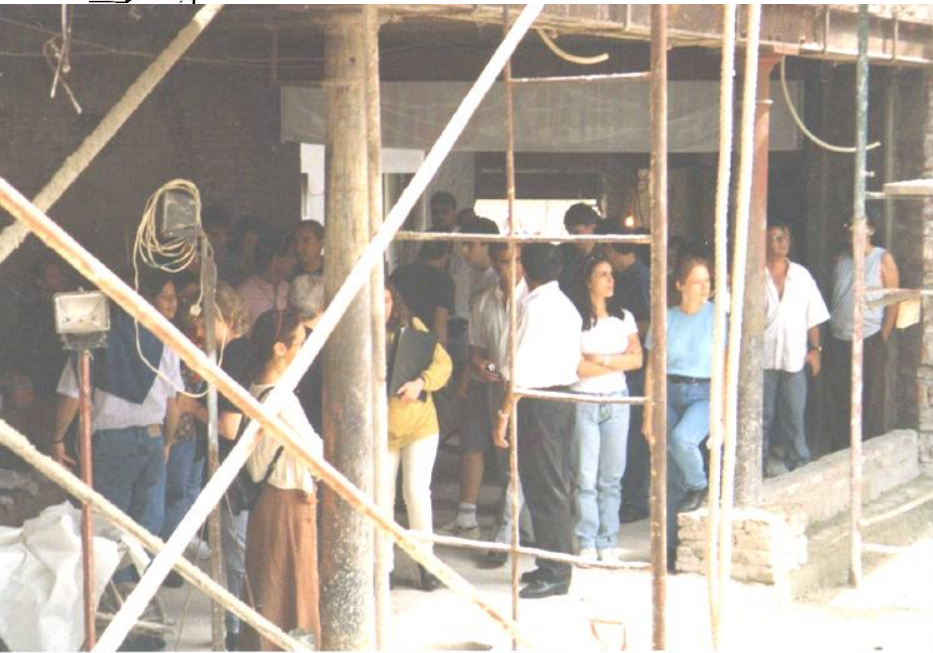
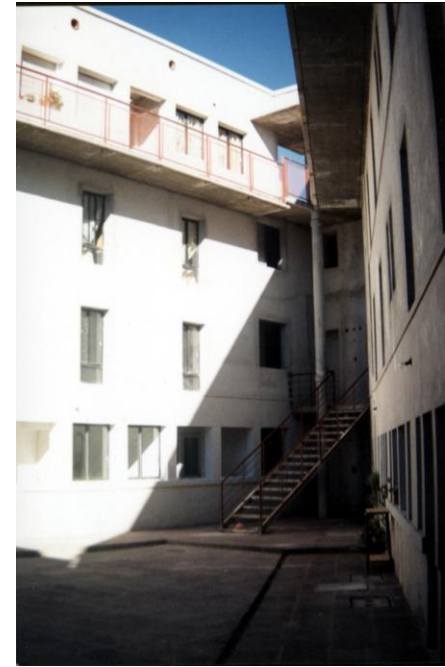
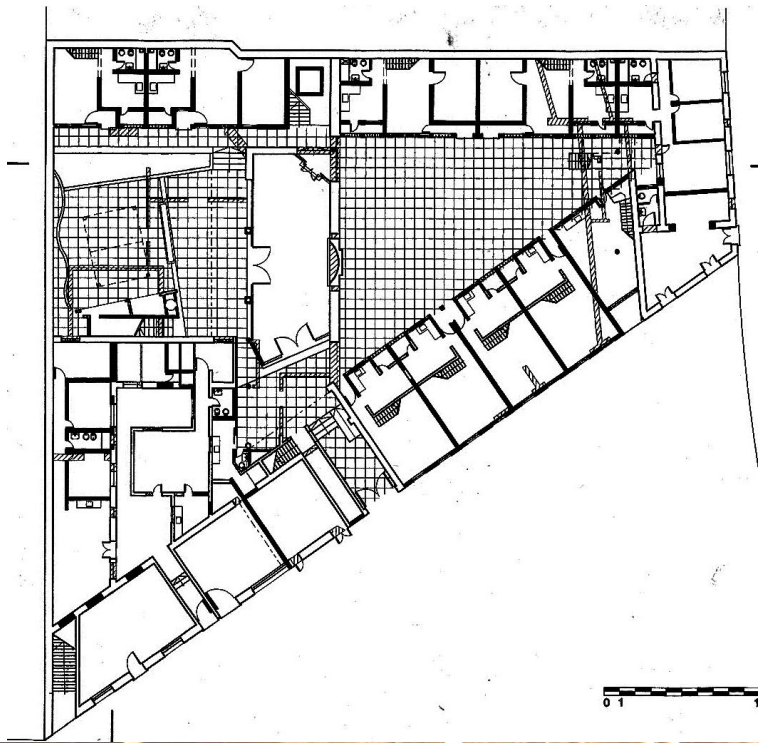


Cuadro explicativo de la implantación de las Cooperativas en la ciudad

ZONAS	NUMERO DE COOPERATIVAS	CANTIDAD DE VIVIENDAS	DE	PORCENTAJE DE VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL
BARRIO SUR	9	454		10%
CIUDAD VIEJA	18	264		6%
AREAS CENTRALES INTERMEDIAS	63	2252	E	49%
AREAS PERIFERICAS	44	1589		35%
TOTAL	134	4559		100%

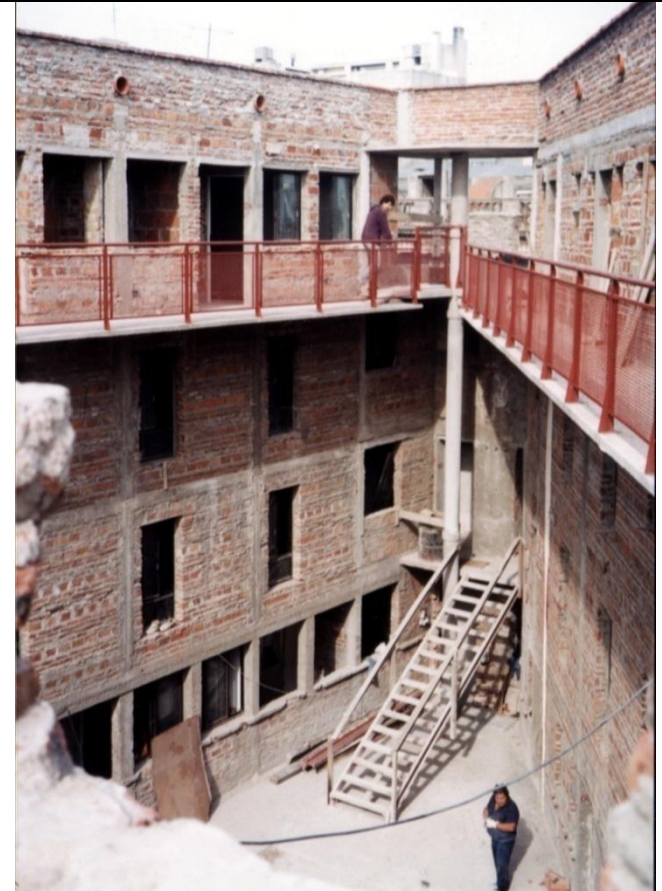




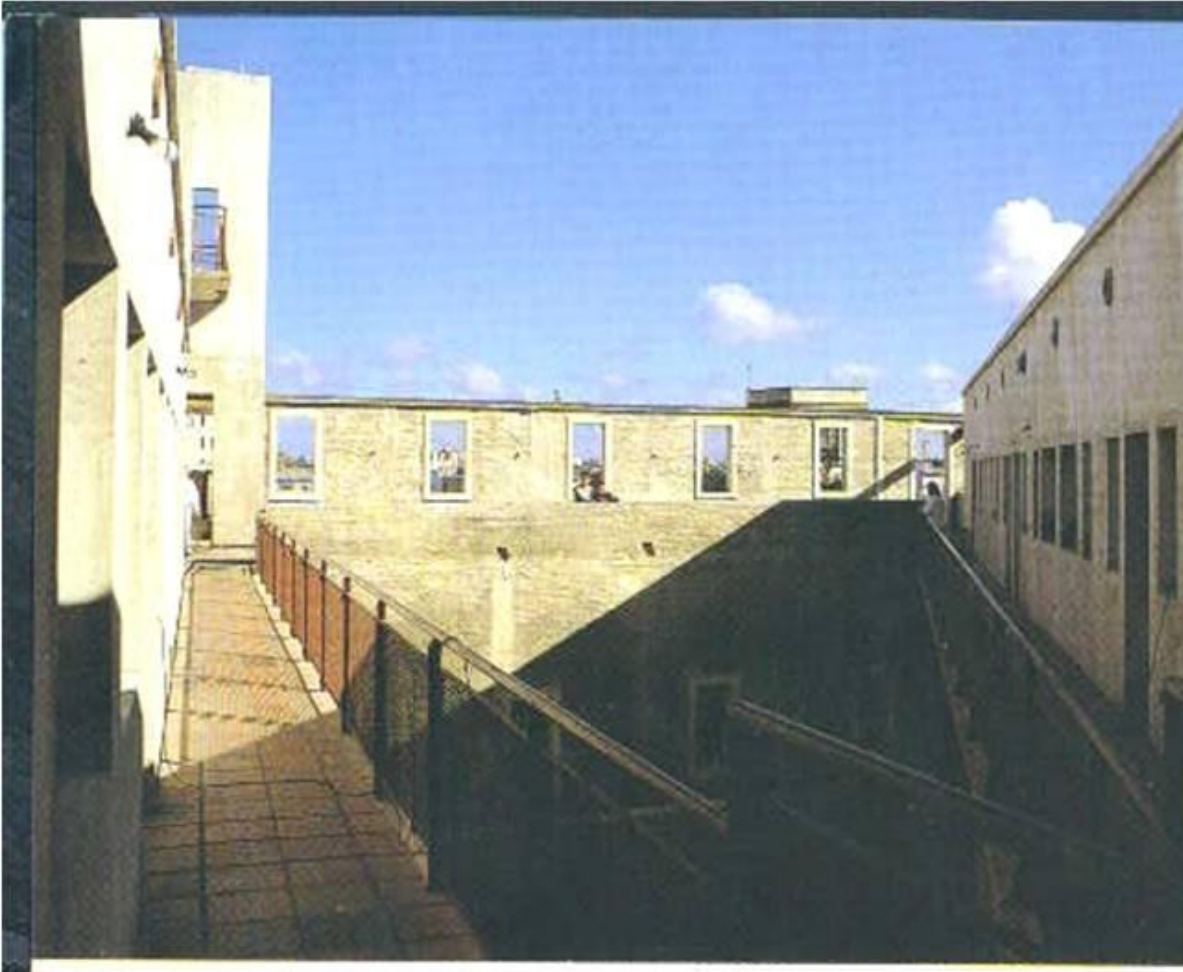




COVICIVI 1. COOPERATIVA DE AYUDA MUTUA







GESTIÓN Y PRODUCCIÓN SOCIAL DE HÁBITAT
COLECTIVO EN EL CENTRO HISTÓRICO







APROPIACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES MEDIANTE LA AUTOGESTIÓN

NO ES POSIBLE SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE HABITABILIDAD DE LOS SECTORES POPULARES MEDIANTE EL MERCADO

LA SOLUCIÓN SOLAMENTE POR ESFUERZO DE LA POBLACIÓN ES FRÁGIL Y CON ALTOS NIVELES DE PRECARIEDAD, SIN TENENCIA SEGURA Y CON PROBLEMAS DE SOSTENIBILIDAD IMPORTANTES.

ES NECESARIO REIVINDICAR EL ROL DEL ESTADO NO COMO BENEFACTOR SINO COMO FACILITADOR DE LAS INICIATIVAS DE LA POBLACIÓN ORGANIZADA PARA EL ACCESO Y LA PERMANENCIA A UNA SOLUCIÓN ADECUADA Y SOSTENIBLE EN EL TIEMPO

EN EL CASO URUGUAYO LAS COOPERATIVAS DEMANDAN UNA SOLUCIÓN DESDE MARCO LEGAL (LEY DE VIVIENDA) Y AMPLIAN SUS LÍMITES MEDIANTE LA ACCIÓN PARTICIPATIVA.

LA PROPIEDAD COLECTIVA Y DE USUARIOS HA FACILITADO EL ACCESO Y HA SIDO UN FRENO A LOS PROCESOS DE EXPULSIÓN Y GENTRIFICACIÓN ASEGURANDO PERMANENCIA EN LA CIUDAD CENTRAL

LA LUCHA POR EL SUELO (OCUPACIONES DE TIERRAS EN LOS AÑOS 90) SE HA TRADUCIDO EN LA GENERACIÓN DE UNA CARTERA DE INMUEBLES PARA LA VIVIENDA SOCIAL, TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD A LAS COOPERATIVAS MEDIANTE VENTA, INCLUIDA DENTRO DEL PRESTAMO QUE SE SOLICITA.

EN ESTE CASO SE TRATA ENTONCES DE UN SISTEMA QUE LUCHA DESDE ADENTRO (DESDE UNA ALTERNATIVA AL MERCADO PERO NO AL ESTADO) POR ENSANCHAR LOS MARCOS DE LA LEY, EXIGIENDO EL CUMPLIMIENTO DEL DERECHO NO SOLO A LA VIVIENDA SINO TAMBIEN A LA CIUDAD Y A LA CIUDADANÍA DESDE EL EJERCICIO DE LA AUTOGESTIÓN EFECTIVA Y EL ESFUERZO COLECTIVO.



