



1.0 INTRODUCCIÓN

**2.0 COOPERACIÓN
INTERNACIONAL Y
“DESARROLLO”:
ENFOQUES DE
ABORDAJE DE LA
PROBLEMÁTICA
DEL HÁBITAT**

**3.0 COOPERATIVISMO
DE VIVIENDA POR
AYUDA MUTUA:
UNA EXPERIENCIA
DE ARTICULACIÓN
REGIONAL BASADA
EN UNA MODALI-
DAD SÓLIDARIA DE
COOPERACIÓN**

4.0 CONCLUSIONES

5.0 CRONOLOGÍA

LA COOPERACIÓN SOLIDARIA DESDE LA ARTICULACIÓN MULTI-ACTORAL:

UNA EXPERIENCIA REGIONAL

La CARTA URBANA es una publicación de FUNDASAL cuyo objetivo es plantear a la comunidad nacional e internacional la posición de la Institución (opiniones, críticas, proposiciones, etc.) sobre las cuestiones más relevantes del hábitat popular del país.

1.0 INTRODUCCIÓN

La presente Carta Urbana trata sobre el proceso de articulación entre diferentes actores a nivel latinoamericano que ha generado una experiencia de cooperación solidaria destacable a nivel regional, que aborda la problemática del hábitat precario en El Salvador desde un enfoque de derechos, mediante la implementación de una modalidad alternativa de solución habitacional asequible para la población de más escasos recursos, denominada “Modelo de Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM)”.

Se desarrolla en el centro y sur de América a partir de la transferencia de la experiencia desarrollada por la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) bajo la premisa de promover y trabajar por el bienestar colectivo de los más desfavorecidos, lo cual es posible por el valioso aporte del organismo de cooperación We Effect –antes Centro Cooperativo Sueco (SCC)– que ha jugado un papel clave. Las instituciones y cooperativas que retoman la experiencia para adecuarla en sus países y articulan esfuerzos en la

región, es el otro actor que hace posible que el CVAM se expanda como una respuesta efectiva a la carencia de vivienda y precariedad del hábitat bajo un modelo de convivencia solidaria.

Esta experiencia de cooperación ha propiciado múltiples satisfacciones en las familias asociadas a las Cooperativas, así como cambios en las visiones tradicionales del Estado, gobiernos locales, academia y otros actores sobre cómo contribuir a la reducción del déficit habitacional de una manera más sostenible e incluyente. Por ello, conviene ahondar en los planteamientos teóricos, principios, reseñas de impacto y retos pendientes que son testigo de la solidez de los enlaces de cooperación solidarios como alternativas generadoras de iniciativas para la resolución integral de la problemática del hábitat precario en países latinoamericanos como El Salvador, en los que las realidades socioeconómicas, políticas y culturales anteponen obstáculos estructurales para la adquisición de una vivienda adecuada y un hábitat de calidad para la población más empobrecida y excluida.

2.0 COOPERACIÓN INTERNACIONAL Y “DESARROLLO”: ENFOQUES DE ABORDAJE DE LA PROBLEMÁTICA DEL HÁBITAT

Los enfoques de desarrollo han ido mutando desde las visiones más utilitaristas hasta las que defienden la importancia de respetar y promover los derechos humanos. Las concepciones sobre

“desarrollo” han pasado de propugnar la obtención del bienestar colectivo a partir de la suma de las felicidades individuales¹ al reconocimiento de los derechos fundamentales que garanticen una vida

¹ El mejor estado de las cosas viene de sumar los máximos bienestares individuales, medibles según la cantidad de mercancías que le es posible adquirir a cada individuo: entre más bienes se posean, más bienestar individual o “felicidad”.

digna² pero que no se contrapongan a las condiciones sistémicas que impiden ejercerlos. Este proceso evolutivo no ha logrado vencer una limitación estructural, presente en cada enfoque: las causas que generan los problemas de la humanidad no son cuestionados. Visualizar una realidad problemática únicamente desde sus efectos desemboca en la generación de medidas paliativas que acaban por perpetuar un sistema de acumulación que deriva y se nutre de los conflictos y desigualdades sociales más profundas, además de degradar el entorno ambiental y atentar contra la reproducción de la vida.

América Latina es la región más desigual del mundo, y los procesos de empobrecimiento y exclusión social característicos de dicha problemática se han ido consolidando a lo largo de su historia desde la colonización, momento en el que irrumpe un sistema de expropiación y acumulación que se alimenta de la explotación y sumisión de los pueblos originarios del continente a favor de los intereses de las monarquías europeas y sus economías eminentemente mercantilistas. En la actualidad, este proceso socio-histórico de desarrollo, aún vigente, ha privilegiado la acumulación y expansión del capital, mientras que otras líneas fundamentales, como la seguridad alimentaria, empleo, educación, salud y vivienda, se han visto desprovistas de políticas públicas que respondan a las necesidades de las mayorías poblacionales, quienes presentan los mayores índices de pobreza, exclusión y precariedad social.

La problemática del hábitat es uno de los ámbitos que presenta mayores complejidades e implicaciones en detrimento de la calidad de vida de los estratos de más escasos recursos, que son los que conforman el grueso del déficit habitacional a nivel

regional y nacional. En El Salvador, se ha estimado que este déficit afecta a un 58% de los hogares, de los cuales un 78% gana menos de USD\$325 al mes³. El déficit cualitativo, predominante tanto en áreas urbanas como rurales, abarca al 93% de los hogares deficitarios⁴. La situación habitacional de estos segmentos poblacionales se distingue por presentar altos índices de precariedad infraestructural en cuanto a servicios básicos, conexión a los servicios urbanos, marginalización socio-espacial, altos niveles de vulnerabilidad socio-ambiental, inseguridad de la tenencia y limitado acceso a financiamiento. Todos estos factores son detonantes de otro tipo de problemas relacionados con los fenómenos de insalubridad, crecimiento urbano desordenado, pobreza, exclusión y contaminación ambiental. Y mientras que la vivienda producida por el sector privado es prácticamente inasequible para estos estratos de la demanda –“únicamente el 33% de la población podría acceder a una vivienda de interés social promedio ofrecida en el mercado inmobiliario”⁵–, los Estados continúan facilitando las condiciones para el desarrollo de la vivienda como una mercancía, en lugar de reorientar sus intervenciones bajo el enfoque del derecho humano a la vivienda y hábitat adecuados.

Ante esta situación, han ido surgiendo modalidades alternativas de desarrollo desde diversos sectores de la sociedad civil latinoamericana, así como un cúmulo de experiencias de gran impacto en las que estos principios alternativos –como el de la solidaridad, el respeto a la diversidad cultural, la inclusión social y la democracia participativa– han podido ser aplicados y configurar nuevas modalidades de “desarrollo” dirigidas a atender las demandas más urgentes de los sectores populares. Como uno de los más importantes a nivel regional en términos

² PNUD. *Operacionalización de los enfoques basados en los derechos humanos para la reducción de la pobreza*. Abril 2007. Disponible en: <http://www.undp.org/content/undp/es/home/librarypage/poverty-reduction/los-enfoques-basados-en-los-derechos-humanos-para-la-reduccion-de-la-pobreza.html>

³ BID. *Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y El Caribe*. 2012.

⁴ PNUD. *Informe sobre Desarrollo Humano El Salvador 2013: Imaginar un nuevo país, hacerlo posible. Diagnóstico y propuesta*. 2013.

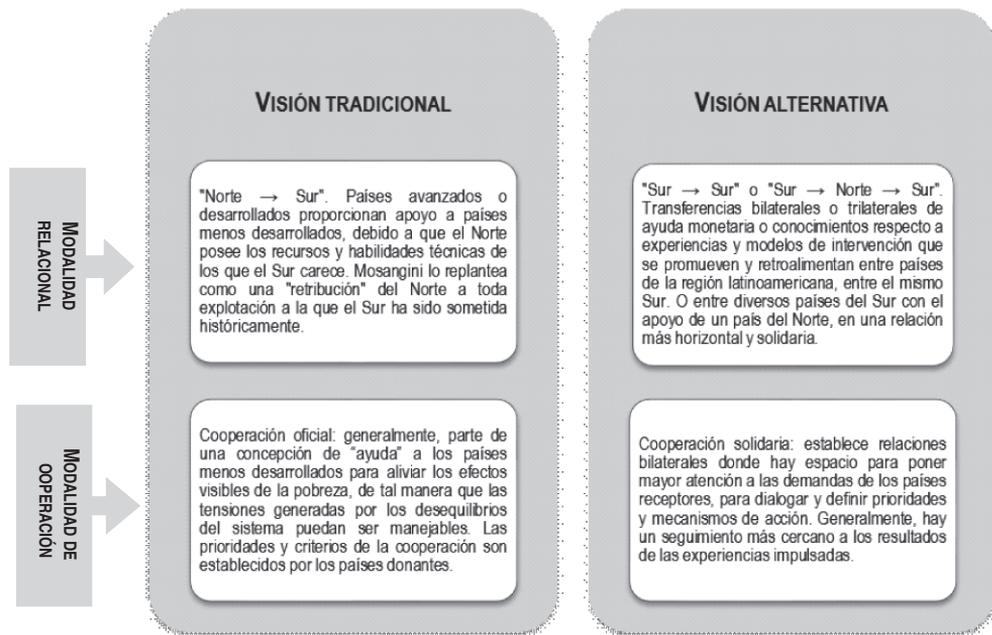
⁵ Harth, A. et al. *Perfil del sector vivienda en El Salvador*. 2013.

geopolíticos, el planteamiento del Buen Vivir apela por la construcción de entornos en los que “las personas son consideradas ante todo seres naturales que deben vivir el ciclo natural de sus vidas de forma digna y plena, en armonía con las demás y en armonía con la naturaleza”⁶. Este tipo de paradigmas, se cimentan en visiones que se contraponen a los modelos tradicionales de “desarrollo”.

En el plano internacional, este antagonismo ha derivado en la configuración de dos importantes vertientes de la cooperación y sus respectivas modalidades relacionales, las cuales se encuentran

descritas en el Esquema 1. En la práctica, las experiencias más emblemáticas de cooperación internacional que han tenido mayor impacto en la región latinoamericana –como los Programas de Ajuste Estructural (PAE), de compensación económica a familias en extrema pobreza y de formación de capital social, entre otros–, no abordan las causas estructurales de la precariedad y desigualdad social, lo que plantea grandes retos para los paradigmas de cooperación tradicionales aún vigentes. Es importante superar la equivalencia conceptual de “cooperación” con “ayuda”, pues esta concepción omite rescatar el enfoque sobre la responsabilidad

Esquema 1. Modalidades relacionales y de cooperación características de las visiones tradicional y alternativa de desarrollo.



Fuente: Elaboración propia, en base a Morales López (2010⁷; 2012⁸)

⁶ Martínez, J. E. *La utopía del Buen Vivir*. 2 de abril de 2013. Diario ContraPunto. Disponible en: <http://www.contrapunto.com.sv/columnistas/la-utopia-del-buen-vivir>

⁷ Morales López, H. *Cooperación internacional en Centroamérica. Mirada crítica desde los sujetos políticos regionales*. 2010. Disponible en: http://biblioteca.hegoa.ehu.es/system/ebooks/19190/original/Cooperacion_centroamerica.pdf?1358431126

⁸ Morales López, H. *Cooperación Sur-Sur. Construyendo lazos de solidaridad, dignidad y soberanía*. 2012. Disponible en: http://www.modeseelsalvador.org/PDF/2013/cooperacion_sur_sur_1.pdf

de compensación que deberían tener los países más desarrollados en razón del impacto de sus políticas y visiones de desarrollo en la situación estructural actual de los países más desfavorecidos. Desde este punto, deben plantearse nuevos acuerdos que posicionen a las prioridades y capacidades de los países receptores como los compromisos principales de estas dinámicas de cooperación, y establezcan condicionantes consensuadas de manera bilateral, no unidireccionalmente, a fin de consolidar relaciones que no vayan en detrimento de las partes que se encuentran en desventaja. Ello evoca a la necesidad de mayor apertura de los países o agencias que ofrecen oportunidades de cooperación bajo esta visión predominante. En este sentido, resultan interesantes múltiples iniciativas provenientes de Suramérica que ponen en primer

orden el interés nacional, la persona y los recursos naturales, mientras que la dinámica internacional permanece de trasfondo.

La realidad de Latinoamérica hoy por hoy, y sobre todo en países centroamericanos como El Salvador, exige que se retomen iniciativas populares o multisectoriales de la región, que hayan surgido de visiones propias sobre hacia dónde debe dirigirse el desarrollo de las sociedades. Aquí, la configuración de un movimiento socio-regional fuerte y cohesionado, en el que los esfuerzos de los más diversos actores sociales puedan converger hacia un mismo objetivo, es importante para edificar alternativas locales y potenciar los cambios estructurales que requiere la implementación de nuevas iniciativas de desarrollo.

3.0 COOPERATIVISMO DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA: UNA EXPERIENCIA DE ARTICULACIÓN REGIONAL BASADA EN UNA MODALIDAD SOLIDARIA DE COOPERACIÓN

Desde la década de los sesenta, las relaciones de cooperación Sur-Sur para la transferencia de conocimientos técnicos han cobrado gran importancia en el ámbito de la cooperación para el desarrollo a nivel latinoamericano. El relacionamiento triangular entre un organismo de cooperación sueco (We Effect), un organismo uruguayo (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua – FUCVAM), y múltiples instituciones y organizaciones populares situados en la región centroamericana, con el fin de impulsar la expansión del Modelo de Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM), constituye una experiencia concreta de esta modalidad de cooperación que, pese a que ya lleva más de 10 años de haberse gestado, continúa acumulando aciertos y enfrentando desafíos a ser considerados para la reflexión y aprendizaje sobre el tema. El mapa actoral completo se encuen-

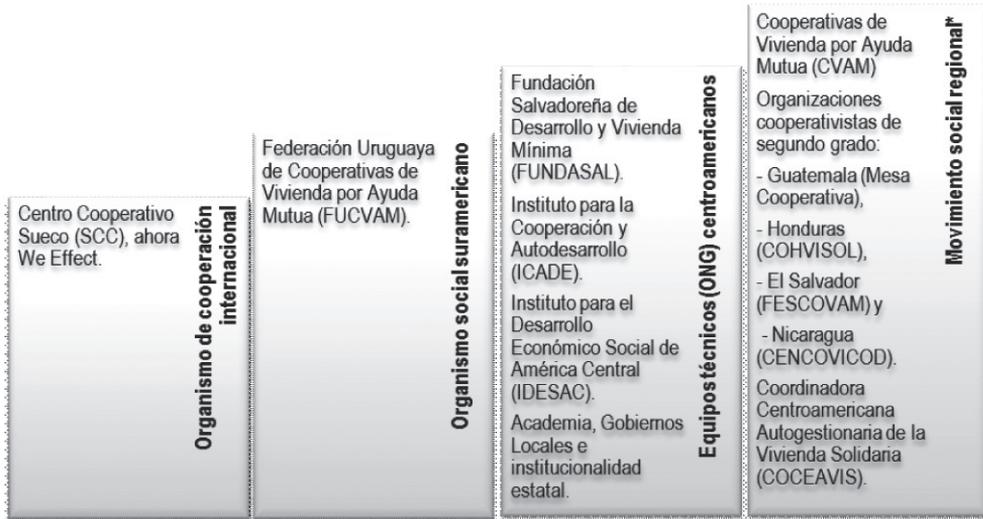
tra mejor detallado en el Esquema 2.

Los actores partícipes de esta triangulación, en primer lugar, comparten un objetivo primordial: contribuir a que las familias de más escasos recursos puedan construir proyectos de vida colectivos que les permita acceder a una vivienda adecuada, mediante el fortalecimiento de sus capacidades autogestionarias y la organización para la incidencia política. Este propósito implica incorporar a la población organizada como protagonista de la iniciativa, y situar a los organismos técnicos como asesores y capacitadores del movimiento popular.

La experiencia parte de un relacionamiento multilateral de cooperación plenamente solidaria, en la que We Effect, como principal organismo financiador, ha desarrollado sus proyecciones de coopera-

⁹ Antes Centro Cooperativo Sueco (SCC).

Esquema 1. Modalidades relacionales y de cooperación características de las visiones tradicional y alternativa de desarrollo.



Fuente: Elaboración propia.

(* Las organizaciones de segundo grado del movimiento cooperativista en Centroamérica son: la Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FESCOVAM), el Consejo Hondureño de la Vivienda Solidaria (COHVISOL), la Mesa de Cooperativas de Guatemala y la Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CENCOVICOD).

ción respetando y apoyando las realidades, condiciones y perspectivas de cada país y contraparte con la que trabaja, sea esta de naturaleza institucional o popular. FUCVAM, como parte del movimiento social cooperativista uruguayo, ha facilitado procesos de capacitación y transferencia del Modelo CVAM como alternativa de solución habitacional para los sectores socioeconómicos latinoamericanos más empobrecidos, en lo cual cuenta con más de 30 años de trayectoria. En la región centroamericana, tres ONG (IDESAC, ICADE y FUNDASAL) más una organización cooperativista de segundo grado (CENCOVICOD) han asumido la tarea de formadores, capacitadores y asesores técnicos del proceso de expansión del Modelo, y de la constitución, crecimiento y consolidación de las CVAM y sus organismos aglutinantes. Además de acompañar los componentes socio-organizativos del Mode-

lo, asisten a las CVAM en la gestión y ejecución de sus proyectos habitacionales, bajo los pilares del Modelo: la ayuda mutua, la propiedad colectiva y la autogestión. Y finalmente, la base social del movimiento y principales fuerzas impulsoras de toda la experiencia han sido las familias cooperativistas de vivienda, en firme sintonía con los esfuerzos directivos de los cuadros de liderazgo al frente de las organizaciones aglutinantes.

Otros actores cuyos aportes han destacado, a pesar de no formar parte directamente del acuerdo de cooperación, también han jugado un papel clave. La academia se ha involucrado en el desarrollo de estudios y diseños de proyectos habitacionales para las CVAM, siempre bajo términos de solidaridad, lo que ha posibilitado disminuir costos en varias etapas de gestión. Al representar los inte-

reses del movimiento social cooperativista de toda Centroamérica, la COCEAVIS ha desarrollado sus propios procesos de incidencia política para lograr marcos normativos y mecanismos financieros e institucionales que reconozcan al Modelo CVAM como una modalidad de solución habitacional válida y efectiva para contribuir a la reducción del déficit habitacional en cada país de la región. FUNDASAL, por su parte, promueve y asesora el desarrollo cooperativo en la región Centroamericana, fortalece los procesos de capacitación de los equipos técnicos y del espacio de coordinación centroamericano, proceso en el que a la vez se retroalimenta y enriquece.

Todo el marco relacional que unifica los distintos esfuerzos de los actores anteriormente mencionados se cimientan en una serie de principios de cooperación que es necesario destacar. Estos principios, más allá de ser innovadores, coinciden con las premisas fundamentales de la iniciativa de cooperación, que es la resolución de la problemática habitacional para un sector poblacional mediante la implementación del Modelo CVAM: se respetan las condiciones y potencialidades de cada uno de los participantes, hay disposición a la colaboración para alcanzar un propósito común, se reconoce a la población destinataria como actor principal del mejoramiento de sus condiciones habitacionales y como sujeto socio-político que debe involucrarse activamente en los procesos de desarrollo que le confieren, y se trata de impulsar una alternativa viable y efectiva de solución habitacional que se contraponga al sistema mercantilista e individualizador de la vivienda, al considerarle desde el inicio como un derecho inalienable.

La solidaridad, por otro lado, es un eje transversal que permea en todos los procesos desarrollados por la iniciativa y le otorga mayor valor en términos de impacto: induce cambios en la mentalidad de las familias destinatarias, en su vida cotidiana, además de caracterizar la modalidad relacional de la cooperación establecida. Se fomenta y fortalece con el desarrollo de diferentes mecanismos tales como las jornadas solidarias, que tienen lugar durante el proceso constructivo de alguna cooperativa, y en la que diferentes CVAM aportan al mismo con su trabajo directo. Adicionalmente, trasciende al compromiso socio-político con las familias que no tienen resuelto su problema de vivienda y hábitat, pues las cooperativas se involucran activamente en procesos de incidencia por la aprobación y aplicación de marcos jurídicos que garanticen el derecho humano a la vivienda en todos los países de la región.

Aspectos clave del Modelo CVAM

Conviene en este punto profundizar en los múltiples aspectos que caracterizan al Modelo CVAM y refuerzan la idea anterior, debido a que cada uno se sustenta en la solidez de la experiencia del movimiento cooperativista de vivienda a nivel regional y en la adecuación de los principios fundamentales del Modelo para dar una respuesta contrahegemónica a la problemática habitacional de los sectores populares.

- *Propiedad colectiva.* El Modelo CVAM implica la instauración de un sistema de propiedad de la vivienda esencialmente colectiva, el cual constituye uno de sus pilares fundamentales. Tanto el terreno como las viviendas pertenecen a las CVAM, y cada uno de los núcleos familiares

“La propiedad colectiva realmente nos garantiza el hecho de poder decir que toda nuestra generación, nuestros hijos, nuestras descendencias, van a tener un lugar donde vivir, ya que nos quita la idea de comercializarla, de que la vivienda es algo para comercializar, y no: realmente, hay que verlo como un derecho para nuestros hijos”

Testimonio de Luis Felipe Rodríguez, asociado de la Cooperativa 13 de Enero.

asociados adquiere el derecho de usar y gozar libremente de una unidad habitacional. En los mismos estatutos que reglamentan las obligaciones de cada cooperativista, se encuentra institucionalizado el carácter social y humano de la concepción de la vivienda como derecho inalienable, por lo tanto, se asegura que la vivienda funja exclusivamente como satisfactor de necesidades y no como mercancía. De esta forma, la familia no posee una escritura individual que pueda ser comercializada, evitando la especulación y asegurando la estabilidad habitacional de todos sus integrantes. Al principio, a las familias suele serles difícil aceptar la figura de la propiedad colectiva porque se contrapone con el esquema mental impuesto por el sistema socioeconómico y jurídico vigente en la mayoría de los países centroamericanos, el cual privilegia y ensalza a la propiedad individual como la modalidad de mayores bondades. Sin embargo, en el proceso de formación y práctica de los valores esenciales del cooperativismo, las familias no solo aceptan esta figura de

propiedad, sino que la defienden como un mecanismo que les garantiza estabilidad y seguridad.

- *Asequibilidad de la vivienda.* Bajo las reglas del libre mercado, los sectores de más escasos recursos no pueden acceder a una vivienda adecuada, ya que no tienen capacidad de pago. Las familias de renta media-baja que adquieren créditos de vivienda con la banca, se ven obligadas a sacrificar la satisfacción de otras necesidades básicas, como alimentación, salud, educación o recreación, por la carga financiera que les significa la adquisición de una vivienda por vía del mercado: en Guatemala, Honduras, Nicaragua y El Salvador, entre el 16% y el 44% de hogares enfrentan una situación como esta, mientras que entre un 12% y 43% carecen de ingresos insuficientes para adquirir un préstamo de esa índole¹⁰. Los factores que facilitan la asequibilidad de la vivienda bajo el Modelo CVAM son los siguientes:

— El costo de la vivienda se reduce tras la

Tabla 1. Factores de asequibilidad del Modelo CVAM y proyecto privado de vivienda de interés social.

Criterio comparativo	CVAM	Privado
Costo por m ²	US\$220 – \$241	US\$333.19
Tasa de interés	2 % – 10 % ¹¹	6 % – 14.5 %
% de prima inicial	19 % (por Ayuda Mutua)	3 % – 30 %
Rango de ingresos familiares	1 – 2 SM	2.63 – 3.71 SM
Tasa de morosidad	0 %	18.91 %
% de ahorro	4 % – 26 %	No se genera

Fuente: FUNDASAL (2013)¹⁴.

¹⁰ BID, *op. cit.*

¹¹ Tasa de interés efectiva para las CVAM, mientras las instituciones financieras que otorgan créditos para vivienda en proyectos privados suman otras cuotas para cubrir costos administrativos o de comercialización.

¹² Proviene del ahorro generado antes de otorgar el crédito.

¹³ Generado por los aportes de Ayuda Mutua y Autogestión.

¹⁴ FUNDASAL. *Cooperativismo de vivienda autogestionario: una modalidad con enfoque de derecho humano para la calidad del hábitat.* 2013.

Mujeres cooperativistas ejerciendo incidencia por el acceso al suelo y el derecho a la vivienda. El Salvador.



aplicación de metodologías de trabajo y participación como la ayuda mutua, que les permite a los cooperativistas involucrarse como mano de obra en la ejecución de los proyectos, y la autogestión, que implica la no intermediación de terceros para llevar a cabo la gestión y administración del proyecto, ya que estas tareas las desempeñan directamente las cooperativas, con el acompañamiento de los Equipos de Asesoría Técnica (EAT).

- Las CVAM también aplican un mecanismo que ayuda a sus asociadas a mantener la solvencia en sus pagos y a garantizar la tenencia de la vivienda, denominado 'Fondo de Socorro' y conformado por los aportes económicos de cada asociado/a antes de comenzar a pagar el crédito para el proyecto habitacional. Su fin es garantizar que la cooperativa pueda efectuar el pago de las cuotas en su totalidad, aun cuando una familia no realice su aporte mensual por cualquier eventualidad. Posteriormente, esa familia repone dicho pago para así mantener la estabilidad del Fondo. Bajo las reglas del mercado, las familias que incumplen sus pagos en los tiempos preestablecidos pierden la vivienda.

El modelo financiero implementado se ajusta a las capacidades de pago de cada familia que conforma la cooperativa. Su estructura comprende la valorización económica del aporte por Ayuda Mutua, una proporción cubierta por Subsidio, y la cuota respectiva del Crédito. La Tabla 1 arroja los resultados de un análisis comparativo entre las características financieras de adquirir una vivienda bajo el Modelo CVAM y la modalidad del mercado, el cual refleja que el Modelo no solo es menos costoso, sino que también es más solidario y capaz de dar cobertura al segmento de hogares en las condiciones más extremas de pobreza y exclusión.

- *Autogestión y movilización.* Si bien el Modelo CVAM plantea una solución alternativa a la carencia de una vivienda adecuada, esta no es inmediata: requiere de todo un proceso de formación sobre el análisis del problema, conocimiento y apropiación del Modelo, sus pilares y principios fundamentales. Al conformarse un grupo pre-cooperativo, este es parte de un proceso formativo que le capacita para definir su funcionamiento de manera participativa y emprender su legalización de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en su país, además de cumplir con los debidos compromisos organizativos y sociales.

Luego, ya constituida como CVAM, comienza a gestionar la identificación y adquisición de suelo, el financiamiento, diseño y construcción de un proyecto de vivienda que se adecúe a las necesidades habitacionales y culturales de toda la cooperativa, con el aval y supervisión del criterio técnico. A lo largo de todo este proceso, que puede llevar años, la cooperativa comprometida adquiere conciencia de la dimensión del problema, y de lo que realmente plantea el Modelo en contraposición de las modalidades tradicionales de adquisición de vivienda. Así es como se van integrando a nivel nacional y regional en un movimiento social que abandera una lucha por expandir el Modelo CVAM como una alternativa solidaria de solución de vivienda para los más desfavorecidos.

Esto les conduce a posicionar propuestas y movilizarse por el acceso al suelo, configuración de marcos normativos más incluyentes, financiamiento de vivienda bajo la modalidad cooperativa y reconocimiento estatal del Modelo. Movi-

mientos como “Los Sin Techo” y el esfuerzo que se materializó en la COCEAVIS son reflejo de este proceso. Compartir visiones similares en cuanto a objetivos, apuesta por cambios estructurales y proyecciones de vida, son elementos que nutren la identidad del cooperativista de vivienda centroamericano como integrante de un movimiento social regional. A nivel nacional, la FESCOVAM se ha integrado a la Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO), junto a la Asociación de Asentamientos Urbanos Precarios (MAPUS) y la Asociación de Pobladores del Departamento de La Paz (ASPODEPAZ), para impulsar propuestas a favor del derecho humano a la vivienda y hábitat adecuados, tanto para las áreas urbanas como rurales. CONAPO, a la vez, participa en redes nacionales igualmente integradoras de esfuerzos en temas relacionados a la problemática habitacional del país, lo que les permite obtener una visión más amplia e integral sobre la realidad y sumar esfuerzos multisectoriales para acciones de incidencia.

Tabla 2. Parámetros de calidad habitacional en proyectos de vivienda bajo el Modelo CVAM y la empresa privada.

Criterio comparativo	CVAM	Privado
Área media de la vivienda	48 – 54 m ²	27 – 36 m ²
Elaboración del diseño del proyecto	Entre cooperativistas y la asesoría técnica, en función de la calidad del hábitat.	A criterio privado, minimización de costos.
Elementos principales y complementarios del proyecto	Viviendas, equipamiento social, zona verde, área de circulación vehicular y peatonal, zona de protección, infraestructura comunitaria y para actividades económicas de las familias.	Viviendas, equipamiento social, zona verde, área de circulación vehicular y peatonal.
Cumplimiento de la normativa	100 %, se busca cumplimiento óptimo e integral de los parámetros.	Cumplimiento de los parámetros mínimos de la Normativa, y parcial debido a la existencia de vacíos normativos en cuanto a la gestión integral del riesgo.

- *Calidad de la vivienda y su entorno.* En el modelo CVAM, la vivienda es reconocida como parte del hábitat adecuado, un entorno que posibilita el desarrollo de las familias en interrelación con su comunidad. El involucramiento autogestionario de la cooperativa, con el acompañamiento de la asesoría técnica, garantiza que el proyecto incorpore los aportes de los cooperativistas y cumpla con los criterios necesarios de habitabilidad, seguridad y asequibilidad. En proyectos privados de vivienda de interés social, como lo muestra la Tabla 2, algunos parámetros de calidad son más deficientes que los encontrados en los complejos cooperativos, sobre todo en lo que respecta al cumplimiento de la normativa de construcción vigente y al fomento de entornos habitacionales con un buen grado de convivencia.
- *Satisfacción de las familias.* La adecuación de diseños, materiales y procesos constructivos de acuerdo a las demandas de las cooperativas genera un grado tal de satisfacción en las familias que garantiza la ocupación de las viviendas por tiempos indefinidos, y el mejoramiento progresivo de la vivienda propia. Diferente es el caso de los proyectos privados, en los que la ocupación puede ser interrumpida por motivos de abandono o no pago.
- *Enfoque de género.* El grado de exclusión inherente al mercado de vivienda para con los sectores más empobrecidos afecta en mayor medida a los hogares sostenidos económicamente por mujeres. Por ello es que las CVAM cuentan con un alto porcentaje de mujeres jefas de hogar y de escasos recursos como asociadas o dirigentes de las cooperativas, evidenciando que el Modelo les ha permitido acceder a una vivienda, derecho del cual se encuentran sistemáticamente excluidas. Inevitablemente, las cooperativistas han desempeñado roles de liderazgo importantes dentro de las cooperativas y en otros espacios, como FESCOVAM y COCEAVIS. Esto les ha permitido desarrollar y fortalecer su potencial de participación, liderazgo y dirigencia ideológico-política en una sociedad estructuralmente patriarcal.
- *Mejoramiento de la sana convivencia.* Los procesos de ayuda mutua, diseño participativo, consolidación de capacidades autogestionarias, crecimiento organizativo, generación de actividades y



Cooperativistas de diferentes países centroamericanos, en Jornada Solidaria durante la construcción del proyecto habitacional para la Cooperativa 13 de Enero, en El Salvador.

funcionamiento y buen estado de espacios comunitarios, como parte del proyecto habitacional cooperativo, son factores que favorecen la convivencia y suavizan los conflictos interpersonales,

en vista de que el componente formativo incorpora el aprendizaje de mecanismos y técnicas pacíficas de resolución de conflictos.

4.0 CONCLUSIONES

El movimiento cooperativista de vivienda se ha extendido en la región centroamericana con paso firme, uniendo lazos en sus esfuerzos de país, bajo una visión solidaria, y situando siempre a la vivienda y hábitat adecuados bajo un enfoque de derechos humanos. Esta experiencia ha desencadenado procesos de integración organizativa, formación ideológico-política y consolidación de comunidades con proyectos colectivos de vida de gran trascendencia para el contexto situacional de la vivienda de interés social en Centroamérica y para cada una de las familias asociadas a las CVAM. Esta historia ha podido ser escrita porque ha sido posible ejecutar acciones bajo una modalidad alternativa de cooperación, guiada por los principios de solidaridad, respeto y reconocimiento de las potencialidades y proyecciones de la población participante.

Concebida de esta forma la cooperación, es posible conducir a que los actores verdaderamente fundamentales logren un empoderamiento de los procesos de desarrollo que les atañen, lo cual generará y consolidará sus propias estructuras organizativas. Producto de experiencias de cooperación de esta índole, cuatro países centroamericanos cuentan con organizaciones sociales de segundo grado que son representativas de las voces e intereses de la población más afectada por el déficit habitacional en la región: FESCOVAM de El Salvador, COHVI-SOL de Honduras, la Mesa Cooperativa de Guatemala en dicho país, y la CENCOVICOD en Nicaragua. Cada una de ellas representa a los sin techo de sus respectivos países, quienes además han elegido como modelo de solución habitacional al Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua.

Las organizaciones técnicas han cumplido un rol fundamental, sobre todo por entender que su papel consiste en asesorar correctamente a la población participante. Como todo proceso socio-político y cultural no es lineal, fue necesaria la experimentación con técnicas y metodologías que pudieran adecuarse al mejor desarrollo posible de dichos procesos, en gran parte impulsados por la base social cooperativista. El aprender haciendo y ser autocríticos sobre las prácticas propias ha favorecido el alcanzar los objetivos planteados a gran escala: desde las experiencias de cada ONG, por ejemplo, sin duda se generarán aprendizajes que validen ciertas modalidades de intervención, así como también la identificación de prácticas o acciones que deban revisarse. La clave está en dar aportes técnicos o especializados que contribuyan a fortalecer las propuestas del movimiento social para potenciarlo, no sustituirlo. En este plano de actuación, la cooperación solidaria y democrática ha permitido que, sin agendas preestablecidas ni impuestas para la población, las organizaciones cooperativistas fueran creciendo, madurando y siendo apropiadas por parte de los mismos pobladores involucrados.

Entonces, ¿cuáles son los retos que permanecen vigentes de cara a las tendencias actuales de la cooperación, a la problemática de la vivienda y hábitat precarios? En primer lugar, las CVAM deben continuar velando por que el Estado aplique modelos de financiamiento ajustados a las condiciones económicas de la población de menores ingresos, establezca mecanismos que faciliten el acceso al suelo para la vivienda de interés social e incorpore

el subsidio como un aporte estatal al compromiso financiero de las familias. Estas propuestas incuestionables en los planes de incidencia política de las CVAM deben permear la visión estatal sobre la problemática y cómo resolverla, de manera tal que el Modelo CVAM pueda ser reconocido dentro de su esquema de políticas públicas. Asimismo, al interior de las CVAM debe pensarse en la sostenibilidad organizativa y social del Modelo, lo que les obliga a idear procesos de inserción y formación

sobre el modelo CVAM que se puedan desarrollar con la niñez y la juventud. También se debe profundizar en el fortalecimiento de capacidades de la base social para mantener una administración eficiente y transparente, como estructuras organizativas que no dependan únicamente de la disponibilidad de los Equipos de Asistencia Técnica, así como mantener y profundizar la formación socio-política de los actuales y nuevos grupos cooperativos.



Cooperativistas centroamericanos y representantes de We Effect en jornadas de reflexión sobre el Modelo CVAM.



Constitución de nuevas Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.

**MIS PADRES VIVEN ALQUILANDO
YO NACÌ ALQUILANDO
Y CRECÌ ALQUILANDO
PERO LOS MÌOS TENDRAN
VIVIENDA DIGNA
GRACIAS A DIOS
Y AL COOPERATIVISMO
DE VIVIENDA**

5.0 CRONOLOGÍA

DEL 1° DE SEPTIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

ARENA: Alianza Republicana Nacionalista.

FOMILENIO: Fondos del Milenio.

FSV: Fondo Social para la Vivienda.

GOES: Gobierno de El Salvador.

ISC: Instituto Salvadoreño de la Construcción.

MARN: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

MCC: Corporación Reto del Milenio (en inglés).

MOP: Ministerio de Obras Públicas.

PDDH: Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos.

PCN: Partido de Concertación Nacional.

SIVS: Sistema de Información de Vivienda Social.

UNICEF: Fondo para la Infancia de las Naciones Unidas.

VMVDU: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

ECONÓMICO

FOMILENIO desarrollará 75 municipios de la zona costera del país: El proyecto FOMILENIO II, firmado en septiembre del presente año entre el GOES y la MCC, beneficiaría el desarrollo de toda la zona costera del país, abarcando directamente 75 municipios de 8 departamentos, en términos de infraestructura y capital humano para los rubros de logística, educación, turismo y economías locales. De los \$277 millones que financiarán todo el proyecto, más de \$115 millones (41%) se invertirían en el recurso humano, a través de programas estatales ya existentes: estudiantes, maestros, microempresarios, y demás sectores beneficiarios. El proyecto, a ser ejecutado en 5 años, es parte del Asocio para el Crecimiento que el país tiene con Estados Unidos. (Transparencia Activa, 2 de octubre de 2014)

Asamblea Legislativa aprueba Presupuesto General de la Nación 2015: Con 56 votos a favor, el Presupuesto General de la Nación para 2015 fue aprobado por un monto de \$4,823 millones de dólares, para los rubros de educación, salud y seguridad como los más prioritarios, con montos aprobados

que oscilan entre \$422 y \$914 millones. Con respecto al presupuesto votado para ejecutar en el año 2014 por el ramo de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, la asignación para el 2015 es ligeramente menor (-\$9.2), pero se mantiene entre las más altas, alrededor de \$236 millones. La inversión pública proyectada es también menor a la aprobada para 2014 en un 1.7%. Las gestiones de Desarrollo Social son, nuevamente, el área que percibirá la mayor proporción de los recursos de parte de todos los rubros: alrededor del 46% del total. Adicionalmente, se aprobó que el Ejecutivo tuviera potestad para emitir deuda flotante de hasta un 30% de los ingresos corrientes, para cualquier finalidad que requiera endeudamiento. (Asamblea Legislativa, 20 de noviembre de 2014)

VIVIENDA

Se reduce la oferta de vivienda de interés social: De acuerdo al FSV, la oferta de vivienda actualmente existente en El Salvador no supera las 6,000 unidades habitacionales, por lo cual señala que la problemática del déficit habitacional, cifrado en más de 400 mil unidades habitacionales, requiere de

elevar la productividad del sector vivienda en este rubro. La misma entidad reporta que el 83% de la cartera de créditos que mantiene está dirigida a financiar adquisición de vivienda de interés social, lo que indica que hay una demanda efectiva que no está siendo cubierta, según el Presidente de la institución, debido a la baja disponibilidad de viviendas con un costo por debajo de los \$31,000. Para el quinquenio 2014-2019, sin embargo, prevé que exista un impulso a la producción de vivienda de bajo costo, sobre todo de parte de la empresa privada, debido a la agilización de procesos tramitológicos. (Diario El Mundo, 29 de septiembre de 2014).

El VMVDU entrega legislación sobre el sistema constructivo de adobe para viviendas de un nivel, para personas de bajos ingresos económicos: Bajo la coordinación del VMVDU y la participación de universidades, el ISC y FUNDASAL como representantes de distintos sectores de la sociedad civil, se llevó a cabo la elaboración y presentación del “Reglamento Técnico Salvadoreño sobre Urbanismo y Construcción en lo relativo al uso del sistema constructivo de Adobe para viviendas de un nivel”. A partir de los resultados de una investigación sobre el comportamiento estructural del sistema de adobe reforzado sismo-resistente en contraste con el del adobe tradicional, el MOP organizó un equipo multidisciplinario y multisectorial para elaborar un instrumento técnico que definiera los requerimientos formales de la construcción con adobe sismo-resistente en viviendas consistentes de un nivel y a bajo costo, asequibles para la población de más escasos recursos. (SIVS, 30 de septiembre de 2014)

POLÍTICO

Alcaldes de derecha piden posponer concejos plurales: Varios ediles miembro de partidos de derecha han pedido reformar el Código Electoral para no implementar el sistema de concejos plura-

les el próximo año y así evitar declaraciones de inconstitucionalidad. Bajo el ánimo de evitar un “desorden político”, han manifestado que los concejos plurales atentan contra el artículo 85 de la Constitución y que por lo tanto, antes de implementar los concejos, es necesario reformar la Carta Magna. (Diario El Mundo, 21 de octubre de 2014).

ARENA y PCN frenan la ratificación de los derechos al agua y alimentación: Diputados de ARENA y PCN, ambos partidos políticos de derecha, se abstuvieron de votar a favor de la ratificación de las reformas realizadas al artículo 69 de la Constitución en 2012, las cuales establecen que el Estado debe velar por el cumplimiento del derecho al recurso agua y a la alimentación adecuada como derechos humanos inalienables de la población salvadoreña. Esta propuesta de reforma ha sido impulsada desde el año 2008 por parte de la sociedad civil, no obstante, las fracciones partidarias de derecha han mantenido un posicionamiento contrario de manera sistemática. Los parlamentarios que estuvieron a favor de la ratificación disponen de 182 días para volver a proponerla al pleno de la Asamblea. (Diario La Página, 30 de octubre de 2014)

SOCIAL

El Salvador es el país con más homicidios de niños en el mundo: De acuerdo a UNICEF, El Salvador tiene la tasa de homicidios infantil más alta del mundo, que se cifra en 27 muertes de personas entre 0 y 19 años por cada 100 mil habitantes, y de los cuales al menos 23 son adolescentes hombres de entre 15 y 19 años. A El Salvador le siguen otros países latinoamericanos, como Guatemala y Venezuela. Representantes de UNICEF explicaron que una de las causas de la problemática y, por lo tanto, de los retos más críticos para la nueva gestión gubernamental, es combatir la cultura de violencia que afecta a la niñez y ado-

lescencia salvadoreña a través de garantizar el derecho de estos grupos a una protección integral y la continuidad de otras acciones estatales que ya están teniendo avances importantes. (Diario El Mundo, 2 de octubre de 2014)

Oxfam: Latinoamérica y El Caribe sigue siendo la región más desigual: Oxfam, en su "Informe Global de Desigualdad" para el presente año, reveló que Latinoamérica y El Caribe continúa siendo la región que presenta mayor desigualdad social en el mundo, lo cual afectará negativamente sus avances en la lucha contra la pobreza. Para el año 2013, el Informe reporta que el 20% de la población salvadoreña más pobre recibe apenas el 4.9% del toda la riqueza del país; mientras que el 20% más rico percibe al menos el 48% de esa riqueza. Este hecho, según señaló la PDDH, constituye un gran obstáculo para la superación de la pobreza en el país, además de estar íntimamente ligada con inequidades de género. Ante la situación descrita, el Secretario de Participación Ciudadana, Transparencia y Anticorrupción destacó el papel del Gobierno actual al respecto, relacionadas con el fomento del protagonismo de los más diversos actores de la sociedad. (Diario ContraPunto, 30 de octubre de 2014)

MEDIOAMBIENTAL

San José Las Flores vota contra proyectos de minería metálica: El 99% de los habitantes de San

José Las Flores, en el departamento de Chalatenango, votaron en contra de los proyectos de minería metálica por medio de una primera jornada de Consulta Popular llevada a cabo por la Municipalidad. Este resultado dio pie para que el gobierno local decidiera elaborar una ordenanza en contra del desarrollo de la minería metálica en el municipio, y con ello se convierta en el primero en declararse libre de la injerencia de dicha industria a nivel nacional. San José Las Flores es uno de los 9 municipios de Chalatenango que se encuentran amenazados por la iniciativa de transnacionales mineras de desarrollar sus proyectos en el territorio. (Voces, 22 de septiembre de 2014).

San Luis Talpa festejó retiro de tóxicos: Pobladores del cantón Loma de Gallo y la Municipalidad de San Luis Talpa, en el departamento de La Paz, se mantuvieron en vigilia de la salida de los camiones que trasladaron los productos tóxicos que por más de 30 años contaminaron sus suelos y fuentes superficiales de agua. La ciudadanía presente manifestó una gran satisfacción por haber logrado incidir ante las autoridades del MARN para llevar a cabo el retiro de los tóxicos que ha generado una problemática compleja de salud en la zona. El gobierno local se unió al festejo y expresó que continuará dándole seguimiento a la salud de la población y al trabajo por una agricultura más orgánica. (Diario ContraPunto, 13 de noviembre de 2014)