

Un ejemplo de cooperación Sur-Sur

# **A trece años de la expansión del “Modelo FUCVAM” en Centroamérica**

Gustavo González\*

\* Gustavo fue dirigente, Presidente y Secretario General de FUCVAM. Desde hace más de una década está vinculado al Centro Cooperativo Sueco (hoy We Effect) y actualmente es el responsable de su Programa Regional de Vivienda y Hábitat para América Latina, que en alianza estratégica con FUCVAM está difundiendo el modelo uruguayo de cooperativas de vivienda por ayuda mutua y propiedad colectiva en la región.

En este 2016 se cumplen trece años del comienzo del proceso de expansión del modelo de cooperativas de vivienda por autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva (el "Modelo FUCVAM") a varios países de Centroamérica, en particular a Nicaragua, El Salvador, Guatemala, Honduras y Costa Rica.

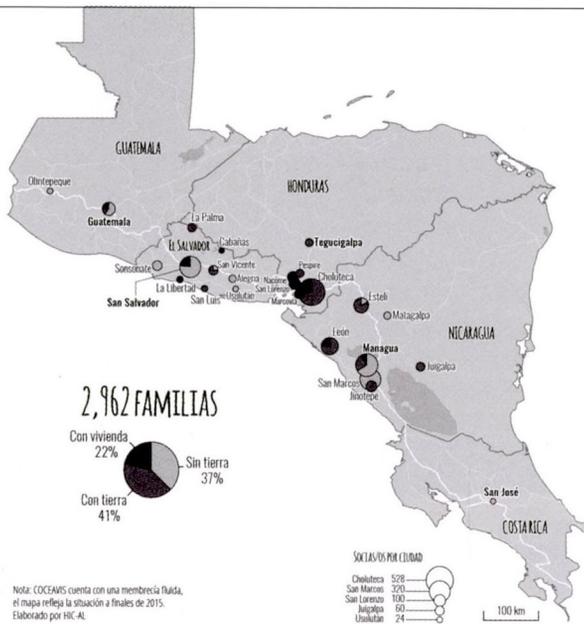
Esto fue el resultado de la alianza estratégica acordada entre el entonces Centro Cooperativo Sueco (CCS, hoy We Effect), entidad representativa del cooperativismo sueco, y la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), organización de segundo grado que reúne a las cooperativas de nuestro país que han hecho suyo ese modelo<sup>1</sup>.

Esa alianza implicó que el CCS impulsara el modelo uruguayo como eje de su Programa de Vivienda y Hábitat para América Latina, realizando los aportes en logística, capacita-

ción y organización correspondientes, y que FUCVAM volcara el esfuerzo de sus dirigentes, militantes y técnicos para transferir en los países elegidos el modelo de gestión puesto a punto en el Uruguay.

El modelo, en cualquier parte del mundo, se enfrenta para lograr su desarrollo, a que se conquisten los instrumentos políticos que hagan posible que el mismo se instale y consolide. Es por ello que siempre tuvimos claro que independientemente de la importancia que haya equipos técnicos que cumplan con el asesoramiento debido, y que la gente con necesidad de vivienda se organice y opte por el camino cooperativo, era fundamental crear organizaciones de segundo grado en cada uno de los países y que fueran de los propios involucrados y que ellas mismas dieran la batalla política por la conquista de los instrumentos necesarios: financiación estatal, marcos jurídicos, política de suelo.

<sup>1</sup> En ese mismo proceso se hicieron también experiencias en Paraguay, Bolivia y otros países.



Desarrollo del "Modelo FUCVAM" en Centroamérica. Fuente: HIC-AL

Esto porque partimos de la base que se daría un proceso similar al del Uruguay donde, si no hubiera existido FUCVAM, podríamos haber realizado viviendas cooperativas, pero no contaríamos con el movimiento social indispensable para obtener las conquistas que hacen al desarrollo del modelo, aún mucho más allá de la vivienda. Se trataba entonces de llegar a la maduración necesaria para tener en Centroamérica una, dos tres, muchas FUCVAM.

Por ello, desde el año 2003 al 2007 aproximadamente, y dependiendo del grado de desarrollo en cada país, se trabajó en la formación de equipos técnicos, la conformación de grupos cooperativos y luego de ello, en juntar y unir a dichos grupos para el objetivo de crear la organización de segundo grado.

Pero no se podía detener la marcha hasta llegar a esa meta, por eso surgen como tareas trascendentales el lograr contar con experiencias piloto en todos los países para efectivamente demostrar que era posible. Es que el elemento más fuerte de convicción, hacia afuera y también hacia adentro, era tener cooperativas en cada país, con viviendas que se pudieran ver y tocar, y se pudiera hablar con su gente.

No podíamos esperar a que todos los instrumentos estuvieran conquistados, para comenzar a caminar. Entonces la financiación para los mismos había que buscarla donde se pudiera y no siempre la misma sería el ideal a alcanzar. Y lo mismo con las formas jurídicas. Igual que en el Uruguay, estábamos construyendo a medida que se inventaba, y avanzando a medida que se construía.

También el problema de la tierra para levantar las viviendas se colocaba como un cuello de botella difícil de sortear. En cambio, la financiación de los equipos técnicos (que aun apoyando solidariamente tenían costos, porque había sueldos que había que pagar por su trabajo) estaba garantizada desde We Effect, con los proyectos de apoyo a cada país.

Para ver con mayor claridad estos procesos y su desarrollo actual, repasemos país por país lo que fue pasando, con sus peripecias, debilidades y fortalezas.

## El Salvador

El primer paso en el crecimiento político y organizativo del movimiento cooperativo de vivienda en El Salvador fue la creación de la Mesa de Coordinación de las cooperativas autogestionarias, que por entonces ya sumaban seis. Se maduraba la idea de lograr dar el salto político en lo organizativo, justificado por el crecimiento, de crear una Federación, y es así que algo después se constituirá la FESCOVAM, Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.

Paralelamente, los planes piloto desarrollados en el Centro Histórico de San Salvador, con una financiación blanda de la cooperación internacional, permitieron consolidar dos grandes complejos cooperativos: ACOVICHSS y ACOVIVAMSE, ambos con el asesoramiento de

la ONG FUNDASAL (Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima), de larga experiencia en la vivienda para sectores populares en el país. Estas experiencias contagiaron a más gente de los mesones<sup>2</sup> a constituirse en cooperativas, y eso permitió que ya hoy se cuenten doce cooperativas sólo en el Centro Histórico de la capital.

A partir de allí, FESCOVAM comienza un trabajo importante de incidencia política y se logra que con base en un préstamo de 12 millones de euros que la Cooperación Italiana otorga al Gobierno para que fuera tenido en cuenta el componente habitacional en el Centro Histórico, ese préstamo pueda destinarse a financiar las obras de las cooperativas.

Por su parte también en el interior del país se generan nuevas cooperativas, con otras problemáticas, que permiten crecer y consolidarse a la Federación, que hoy tiene 28 cooperativas afiliadas.

Tres años de movilizaciones y cabildos políticos a nivel parlamentario y del Poder Ejecutivo, llevaron a concretar finalmente la firma del acuerdo con la cooperación, el cual comenzará a ejecutarse a partir del 1 de enero de 2017, incluyendo la construcción de 420 viviendas en altura para las doce cooperativas del Centro Histórico.

También por primera vez, a partir de la incidencia política de FESCOVAM, junto a otros actores sociales, se logra dar el debate acerca de

contar en el país con una ley de vivienda que contemple definitivamente al cooperativismo como una forma de producción, con el marco legal y el financiamiento correspondiente. Este proyecto está en estos momentos en pleno debate parlamentario. La ley permitirá no circunscribirse en el financiamiento al Centro Histórico, sino que será nacional, permitiendo tener recursos para las demás Cooperativas.

La aprobación del proyecto permitirá, además, la expansión de nuevos equipos técnicos, los cuales serán formados en base a la experiencia de FUNDASAL. Todo esto lleva a pensar que es en El Salvador, de todos los países centroamericanos en que se ha trabajado, donde podemos decir que hasta el momento está más consolidado y en estado más puro, el cooperativismo de vivienda.

### Honduras

El golpe de estado perpetrado contra el presidente José Manuel "Mel" Zelaya en el país, abrió un antes y un después del mismo. El movimiento de cooperativas de ayuda mutua, surgido de manera similar al salvadoreño, ya había conquistado la financiación estatal a través de un Decreto Ejecutivo, que creó el PROVICCOSOL (Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario), pero después del golpe hubo claros intentos de liquidarlo por parte de los gobiernos que sucedieron al golpe.



El Salvador. Movilización de FESCOVAM.

<sup>2</sup> Los mesones son una especie de "conventillos" donde las familias viven en piezas alquiladas, con servicios comunes, en condiciones muy deficitarias ya que disponen de muy poco espacio cada una, y los materiales, la propia construcción y los servicios, son muy precarios. Proliferan en el Centro Histórico de San Salvador, ocupando los terrenos de las viviendas que se derrumbaron a consecuencia de los terremotos.



Honduras. Cooperativa "COVICHOLUTECA"

Si no se hubiera gestado una organización mayor, el COHVISOL (Consejo Hondureño de la Vivienda Solidaria) que nuclea a las cooperativas y otros movimientos que luchan por la vivienda en Honduras, que llevó adelante la lucha y las movilizaciones para frenar dichos intentos, seguramente todo se hubiera derrumbado. Pero la organización de sectores populares alrededor de un tema muy sentido, como la vivienda, logró evitarlo, consiguiendo que el instrumento del PROVICCOSOL, defendido por la gente, durara paradójicamente más que el gobierno que lo había creado.

Sin embargo en Honduras el Equipo Técnico ICADE (Instituto para la Cooperación y Auto-desarrollo), encargado del asesoramiento técnico para llevar adelante el modelo, nunca se

convenció del todo del importantísimo tema de la propiedad colectiva, asumiendo en cambio en parte la autogestión y totalmente la ayuda mutua. Ello hizo que sí se pudieran construir muchas viviendas, pero las cooperativas no lograban afianzarse, ya que el tema de la propiedad, que es el cohesionador por excelencia, no había prendido suficientemente, al no haber sido trabajado adecuadamente.

Pero los procesos, que nunca son lineales, tienen aspectos imprevistos o a veces inducidos, que permiten seguir avanzando. Un promotor de ICADE sí asume, en el Sur del país, la tarea de impulsar el modelo, con todas sus componentes centrales, incluida la propiedad colectiva. Es así que en la actualidad en cinco ciudades del sur hondureño existen cooperati-

vas ya construidas y una en construcción, con el modelo tal cual fue concebido.

Allí fue importante la creación de la Mesa del Sur, suerte de organización de segundo grado que aglutina a estas cooperativas. Pespire, Nacaome, San Lorenzo, Marcovia y Choluteca cuentan ya con un número importante de viviendas que siguen el "Modelo FUCVAM" en sus lineamientos básicos: Nacaome 120 viviendas; San Lorenzo 101; Marcovia 72, Choluteca 174 y en Pespire se están construyendo 54.

El COHVISOL por su parte nos muestra las limitantes de un movimiento social que no agrupa solamente Cooperativas de Vivienda, sino también otras organizaciones que también son de la vivienda, pero de las formas y con los objetivos más variados. Esto, que podría ser una fortaleza, porque se agrupa a más gente, deja de serlo cuando eso lleva a mediatizar las plataformas. Esto debilita al COHVISOL y en la actualidad la mayor incidencia política la desarrolla la Mesa del Sur, verdadero bastión de desarrollo del modelo.

Por su parte el crecimiento de Honduras en número de viviendas construidas, obviamente fue posible por la conquista de la financiación estatal, lo que demuestra la importancia que esto tiene para pasar de las experiencias piloto a la masificación del modelo de producción.

La consolidación en una región del país del modelo nos permite avanzar en cercanías que se expanden y es un tema a considerar en cada

## TEMA DE TAPA



Guatemala. Cooperativa "El Esfuerzo".

uno de los países. La expansión en una zona en particular abre interesantes desafíos.

### Guatemala

Guatemala es quizás el país que nos muestra más contradicciones en el propio desarrollo del modelo. Primeramente el Estado se negó en forma rotunda y permanente a admitir el modelo como tal (en especial la propiedad colectiva)

y la lucha de los compañeros ha sido realmente titánica para lograrlo. La corrupción y el clientelismo político fueron y son el triste panorama institucional de este país. Y sin embargo, en ese marco, las cooperativas que se han consolidado mantienen el modelo en sus términos fundamentales. IDESAC (Instituto para el Desarrollo Económico Social de América Central), su equipo técnico, es pequeño, pero muy fiel a los ejes del modelo y esto influyó en cada uno de los grupos.

Recién este año se abren las puertas del Ministerio en forma seria para escuchar los planteos de las cooperativas, y ahora existen grandes posibilidades, a partir de un trabajo muy meticuloso de incidencia que se ha realizado, de que el Ministerio esté estudiando finalmente la apertura de un Programa Cooperativo con financiación estatal.

Por ahora, hoy tenemos ya dos Cooperativas construidas con un total de 38 viviendas, una



Nicaragua. Cooperativa "Los Volcanes".

en construcción y cinco grupos en formación. Las experiencias piloto de COVIESO, y "Fe y Esperanza" han permitido esta apertura, contando con apoyo de "Hábitat para la Humanidad" para el financiamiento. La Mesa de Cooperativas de Guatemala, por su parte, todavía es débil, producto de la brutal represión que en el país existe frente a todo intento de organización.

Pese a ello, aun con muy poca gente agrupada, se ha logrado sin embargo que el Congreso votara una ley de vivienda, aunque la misma tiene carencias importantes, porque no incluye la financiación y otorga solamente un subsidio limitado que no permite llegar a estándares de vivienda adecuada para sectores de bajos ingresos. Pero es un primer paso y la lucha continúa.

## Nicaragua

A través de un estudio realizado por We Effect se pudo diseñar proyectos piloto, en los cuales además de construir, se lograra condiciones en el crédito que sirvieran como modelo para proponer un sistema de financiamiento. Se aplica un interés del dos por ciento y el crédito es a veinte años plazo.

Ya construidas las dos primeras cooperativas (Pochocuape y Juntando Manos), el crecimiento de las cooperativas fue explosivo, fundamentalmente en la ciudad histórica de León, ya que allí la Alcaldía conformó una Cartera de Tierras, dando inmejorables condiciones para que doce Cooperativas obtuvieran sus tierras en León Sureste.

La organización de segundo grado, Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua “Comunidades Dignas” (CENCOVICOD), surge como producto de dicho crecimiento, ya no solamente en León sino que se conforman Cooperativas en varios Departamentos del país (Estelí, Juigalpa, Managua, entre otros) conformando en la actualidad treinta y seis cooperativas afiliadas a su Central.

Increíblemente, luego de este crecimiento el Gobierno, opta no solamente por quitarle la financiación estatal a la ley ya aprobada (que incluía el financiamiento a cooperativas), sino que además sólo ofrece subsidios a nivel individual, no aceptando las cooperativas de propiedad colectiva. Ello llevó a una gran movilización tanto de CENCOVICOD como del Movimiento Comunal Nicaragüense, que apoya el proyecto cooperativo, y una firme resistencia de la Central y sus cooperativas.

La búsqueda de otro tipo de financiamiento recién se abre a principios de 2016 a través de una Fundación (Juan XXIII), lo que permitirá seguir construyendo: en estos días comienza sus obras la Cooperativa “Manos Amigas” de León. El gobierno por su parte en este momento lanza la propuesta de la construcción

de 25.000 viviendas, pero sus planes aún no contemplan a las Cooperativas del modelo.

Cabe destacar que ya son diecinueve las cooperativas con tierras, sumadas a las de León. Esto fue posible por las sinergias realizadas desde el Programa de We Effect en la región y así la salvadoreña FUNDASAL, que cuenta con un Banco de Tierras, posibilitó la compra en Nicaragua de terrenos para estas cooperativas.

En estos momentos se está llevando adelante una importante recolección de firmas en Nicaragua para que el gobierno contemple a las cooperativas en su nuevo plan. Pensamos que la buena calidad de construcción y los excelentes costos que se han logrado, sumarán para que esto sea posible y se alcance una negociación positiva.

### Lecciones aprendidas de estas experiencias

En un rápido pantallazo podemos señalar los siguientes aspectos como lecciones aprendidas de esta apasionante aventura centroamericana:

a) el modelo de matriz uruguayo demostró ser una herramienta válida en cualquiera de los países en que se ensayó, siempre que se atiende la realidad nacional en la que el mismo desee implementarse, efectuando las adaptaciones necesarias sin desvirtuarlo.

b) El aporte de FUCVAM, a través de pasantías de pobladores que visitaron nuestras cooperativas, resultó muy importante; las charlas de tú a tú entre cooperativistas demostraron

tener un altísimo valor pedagógico y han contribuido de manera extraordinaria a la expansión del modelo.

c) Con un programa sencillo, pero profundo desde el punto de vista político, con tres ejes claves (autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva) y tres grandes herramientas a conquistar (financiación estatal, marcos legales y políticas de suelo), quedó demostrada su viabilidad y el acierto de la propuesta.

d) En la región centroamericana, con el paso del tiempo se puede observar que la cooperativa para la gente es mucho más que la vivienda; por ello hoy hay verdaderas construcciones de comunidad, con múltiples actividades: culturales, productivas, para niños, jóvenes y mujeres.

e) En la región la inmensa mayoría de los liderazgos son ejercidos por mujeres, aun en los casos de hogares biparentales.

f) El aporte de FUCVAM fue fundamental y las visitas de carácter gremial y técnico a todos los países y los intercambios de cooperativistas, apoyando fundamentalmente en los marcos legales, lo gremial y la financiación para los proyectos, fueron un soporte muy importante para que éstos logran salir adelante.

g) El modelo mostró su adaptabilidad a otras situaciones: el medio rural en lugar de la matriz urbana de las cooperativas uruguayas; las diferencias culturales y de experiencia organizativa; la necesidad de construir donde se vive y de implementar soluciones provisionales, y otras.