

## Declaración de la Red de Vivienda ACI Américas

La Red de Vivienda y Hábitat de la Alianza Cooperativa Internacional (ACI)-Américas, preocupada por la situación de vivienda de la población de nuestros países, aun los de mayor desarrollo relativo, y por las dificultades que encuentran las cooperativas y otros sistemas asociativos y autogestionarios para contribuir a aportar soluciones a dichos problemas, cree necesario, en cumplimiento de los objetivos que motivaron su creación, hacer un llamado a los gobiernos correspondientes para que den especial prioridad a la atención de los problemas de vivienda y tomen medidas para levantar los obstáculos que hoy impiden o disminuyen severamente esa contribución de la población organizada.

Nos preocupa que en muchos de nuestros países no exista aún un marco legal adecuado para el desarrollo de modelos autogestionarios, y que los mismos queden fuera del sistema financiero o, si los incluye, ello sea a través de costosas intermediaciones que los hacen inviables.

Estamos realizando, con base en la información que aportan las organizaciones que integran la Red, una detenida sistematización de la situación en cada uno de nuestros países, pero de lo que hemos avanzado surge ya una cantidad a problemas a resolver, para lo cual se hace imprescindible la voluntad y la actuación de los gobiernos.

Así, por ejemplo, en Argentina, donde se calcula que existe un déficit de más de dos millones de viviendas, se requiere urgentemente la aprobación de una ley específica sobre cooperativas de vivienda y hábitat sustentable, que fomente la interacción con cooperativas de trabajo, seguros y ahorro y crédito, creando un círculo virtuoso cooperativo. Asimismo, es necesario incrementar los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, optimizando además la utilización del FONAVI por parte de los Institutos Provinciales, alimentándolos con partidas extraordinarias, con un cupo específico para cooperativas y mutuales de vivienda. Se aprovecharía así que en muchos casos son poseedoras de suelo urbanizado y que han probado sobradamente su capacidad para construir, con proyectos sustentables que cuidan el medio ambiente, además de ejercer un efectivo contralor social sobre la aplicación de los fondos

En Brasil, los avances, aún insuficientes, que permitió la creación del programa “Minha Casa, Minha Vida-Entidades”, deben ser mantenidos y consolidados, con una asignación sustantiva de recursos públicos, para permitir el desarrollo del sistema autogestionario, que desde hace muchos años ha demostrado, con destacados proyectos colectivos, su eficiencia en la solución de los problemas habitacionales de la población de menores recursos.

En Centro América, en general, se observan déficits habitacionales del orden de un millón de viviendas en cada país, lo que lleva a la extensión y crecimiento de los asentamientos informales, ante la falta de políticas sistemáticas que atiendan el problema, mejorando la infraestructura, y facilitando el acceso al suelo y el financiamiento, sustituidas en cambio por una lógica mercantilista. Por ello muchas organizaciones de pobladores, apoyadas por fundaciones sin fines de lucro, crean e impulsan iniciativas de mejoramiento de barrios, construcción cooperativa y aprobación de los instrumentos legales necesarios para la mejora del hábitat desde un enfoque integral. Tratándose de una región con altos niveles de pobreza, las soluciones deben ser asequibles para la población y utilizar al máximo la tierra ociosa en manos de privados o del propio Estado.

En Costa Rica, en particular, se requiere la aprobación de un marco legal para el sistema de

vivienda que incluya al sistema cooperativo, y la apertura de líneas de financiamiento directo y Carteras o Bancos de Tierras para las mismas.

En El Salvador, a su vez, aún debe aprobarse una ley que está a estudio del Congreso para dar marco a la actuación de las cooperativas de vivienda, incluyendo el financiamiento necesario, y debe activarse el programa de renovación del Centro Histórico de San Salvador, con base en la producción de viviendas cooperativas, de nueva planta y recicladas.

En Paraguay, la creación del Fondo para Viviendas Cooperativas, a estudio del Congreso, debe acelerarse, incluyendo recursos suficientes y genuinos, y fomentando la participación de las cooperativas en su administración.

En Puerto Rico, la situación de vivienda se ha agravado por los daños causados por los huracanes y la crisis económica que ha generado desempleo, y con ello innumerables juicios de desalojo por imposibilidad de pago, por lo que se requieren urgentemente alternativas de subsidio acordes a la realidad económica de esas familias. El movimiento cooperativo portorriqueño ha sido capaz no sólo de generar nuevas soluciones viables y rehabilitar otras, sino también de canalizar bajo este modelo comunidades no cooperativas con problemas, pero para que su acción sea efectiva es preciso incrementar los recursos presupuestales que se vuelcan al sistema, y proteger las alternativas colectivas frente a otros modelos privados que procuran desplazarlas. El terremoto del 7 de enero, que afectó la zona suroeste del país, aumentó el deterioro de la situación económica y la escasez de vivienda que sufre el país.

En Uruguay, donde hay una larga tradición en la producción de vivienda social, subsisten algunos problemas, como la aplicación de tasas de mercado a los préstamos estatales para construir, que elevan el valor de las amortizaciones y que no son resueltas en todos los casos por la aplicación de subsidios; la imposición de gravámenes a la vivienda social y las dificultades de acceso al suelo.

En los demás países, si bien las situaciones son diferentes, los problemas son similares, y en todos se requiere la actuación del Estado para crear los marcos jurídicos y los canales de financiamiento que permitan que fructifiquen los esfuerzos de los pobladores, apoyados por técnicos y organizaciones no gubernamentales comprometidos, para dar solución a los problemas de vivienda y hábitat que los aquejan.

En particular, allí donde se han probado, los modelos colectivos y autogestionarios han demostrado ser de suma eficiencia, obteniendo mejores y más económicos resultados que los que proporciona el mercado.

Esta rápida enumeración de problemas e iniciativas planteadas por las organizaciones sociales de vivienda evidencia la necesidad de una pronta y positiva actuación de los respectivos gobiernos.

Nuestra Red se pone a disposición de todos los actores para aportar su experiencia, que es el acumulado de lo vivido, realizado y pensado por las organizaciones que la integran.