

# COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA EN EL SALVADOR: UN CAMINO HACIA LA REDUCCIÓN DE DESIGUALDADES

## Expositor

Vinicio Coreas

## Investigadores

Melissa Salgado

Vinicio Coreas

*Departamento de Economía*

---

Los bienes fundamentales para la vida, en este caso el de la vivienda, al verse regidos por los principios del mercado, de las ganancias y de la propiedad privada individual han dado por resultado un profundo proceso de exclusión en el derecho a la vivienda y/o con condiciones precarias habitacionales, lo cual ha sido medido a partir de un déficit de vivienda tanto a nivel cuantitativo como cualitativo. El caso de El Salvador no es la excepción, sobre todo cuando cerca del 50 % de la ocupación urbana se encuentra en la economía informal, que está conformada en su mayoría por mujeres que deben de procurar a diario un nivel de ingreso para sus núcleos familiares.

Partiendo de esta problemática de profundo arraigo estructural, la investigación trata sobre una experiencia exitosa en la reducción de desigualdades, que consistió en procurar el derecho a la vivienda y hábitat digno mediante las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) en el centro histórico de San Salvador.

En este sentido, la línea argumentativa para sustentar lo antes mencionado parte de una

propuesta teórica que establece un diálogo entre la perspectiva sociológica de clase, su vinculación con otras dimensiones relacionales de la desigualdad y la noción de producción social del espacio desde la geografía crítica, esto a partir de su expresión en la relación entre vivienda y clases sociales, donde interviene un entramado de diversos actores de diferentes escalas geográficas.

Además, se analizan las políticas de vivienda en El Salvador develando su planteamiento y práctica hegemónica que, a partir de sus principales instituciones estatales, se orientan hacia la propiedad privada individual de la vivienda, asumiendo así la vivienda como una mercancía en la que para su producción, intercambio y distribución intervienen diversos agentes sociales con la finalidad del lucro privado, al mismo tiempo que se producen patrones de desigualdad socioespacial.

De este modo, se aborda la problemática de la vivienda en El Salvador en el Área Metropolitana de San Salvador desde el déficit habitacional, lo cual no ha sido superado desde el planteamiento

y práctica hegemónica de la política tradicional de vivienda, ya que se ha dejado afuera a una parte sustantiva de las clases populares.

Adicionalmente, se analiza el papel de las CVAM en la superación de desigualdades socioespaciales para las clases populares en el centro histórico de San Salvador. Aquí se destacan algunos procesos medulares que han servido para mejorar las condiciones de bienestar de las personas cooperativistas en general, pero también las condiciones de las mujeres en particular, así como la potencialidad para beneficiar a más personas y familias tradicionalmente excluidas en diferentes ámbitos de la vida.

El documento finaliza con algunas reflexiones que sintetizan los principales hallazgos relacionados al modelo CVAM:

- Las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua priorizan y hacen posible la realización del valor de uso y el enfoque de derechos por sobre el valor de cambio de la vivienda.
- Las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua han logrado superar el arraigado estatuto individualista de la vivienda, reemplazándolo por otro de carácter colectivo en cuanto a la propiedad del suelo. La producción de viviendas cooperativas por ayuda mutua representa una experiencia híbrida entre una producción industrial flexible y la autoproducción que, bajo el acompañamiento técnico, viabiliza un camino posible que puede solucionar la desigualdad socioespacial sufrida por las clases populares y de bajos ingresos en El Salvador, donde las mujeres son las mayoritariamente afectadas.
- El modelo de CVAM ha permitido que familias, hogares y/o individuos pertenecientes a las clases populares, sin necesidad de movilidad social ascendente, hayan logrado concretar su derecho humano a una vivienda digna, superando así la exclusión con respecto a este derecho, y consiguiendo propiedades espaciales superiores a las ofrecidas por la política tradicional de vivienda en El Salvador; ahora hay más espacio (medido en m<sup>2</sup>) para las clases populares bajo este modelo que bajo la política tradicional de vivienda; además, hay mejores condiciones de localización, ello asociado a mejores equipamientos, infraestructuras y servicios urbanos.
- No solamente se han logrado mejorar las condiciones de vida de las personas cooperativistas a partir de sus viviendas, sino que también se ha producido un hábitat adecuado y se ha fortalecido el tejido social, lo que representa una diferencia sustancial con respecto a la política estatal de vivienda que se oferta de manera individualizada y sin considerar las condiciones del hábitat. En definitiva, lo anterior supone una mejoría en el bienestar de quienes viven la experiencia del cooperativismo de vivienda.