

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE CIENCIAS JURIDICAS
SEMINARIO DE GRADUACIÓN EN CIENCIAS JURÍDICAS AÑO 2011
PLAN DE ESTUDIO 1993



“EL DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA EN EL SALVADOR.
SOLUCIONES A TRAVÉS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA”

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OBTENER EL GRADO DE:

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS

PRESENTADO POR:

BONILLA DE PLATERO, CELIA ARMIDA
DIAZ HUEZO, JENNY JAMILETH
POCASANGRE GONZALEZ, LORENA GUADALUPE

DOCENTE DIRECTOR DE SEMINARIO

MASTER MARIA ESTHER RIVERA

CIUDAD UNIVERSITARIA, ABRIL DE 2012.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

INGENIERO MARIO ROBERTO NIETO LOVO.
RECTOR.

MAESTRA ANA MARIA GLOVER DE ALVARADO.
VICERRECTOR ACADÉMICO.

DOCTORA ANA LETICIA DE AMAYA.
SECRETARIA GENERAL.

LICENCIADO NELSON BOANERGES LÓPEZ CARRILLO.
FISCAL GENERAL INTERINO.

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.

DOCTOR JULIO ALFREDO OLIVO GRANADINO.
DECANO.

DOCTOR DONALDO SOSA PREZA.
VICEDECANO.

LICENCIADO OSCAR ANTONIO RIVERA MORALES.
SECRETARIO.

DOCTORA EVELYN BEATRIZ FARFAN MATA.
DIRECTORA DE LA ESCUELA DE CIENCIAS JURÍDICAS.

MASTER MARÍA ESTHER RIVERA.
DOCENTE DIRECTOR DE SEMINARIO.

AGRADECIMIENTOS

Gracias a Dios Todo Poderoso por colmarme de bendiciones de darme la capacidad y guiar mis pasos hasta la conquista de esta meta que me llena de tanta dicha.

Al término de esta etapa de mi vida, quiero expresar un profundo agradecimiento a quienes con su ayuda, apoyo y comprensión me alentaron a culminar esta carrera. A mi amado esposo José Antonio Platero Alvarado porque gracias a su amor, apoyo y paciencia, he llegado a realizar uno de mis grandes logros, fruto de la inmensa confianza que en mí depositó y con la cual he logrado terminar mis estudios profesionales que constituyen el legado más grande que pudiera recibir y por lo cual le estaré eternamente agradecida. Gracias a mis hijos Karen, Tony, Alejandro, por el gran apoyo brindado durante los años de estudio, por la paciencia y comprensión que me dieron cuando en muchas ocasiones los hice de lado para poder estudiar; gracias a ello he logrado terminar mi carrera profesional, mi bella nieta Alessandra, que junto con mis hijos fueron quienes me impulsaban a seguir adelante, la cual constituye un aliciente para continuar con mi superación y espero servirles de ejemplo e inspiración para su superación propia. A mi querida madre Rosa Elida Bonilla a quien le debo y agradezco tanto sus consejos, sus cuidados, gracias a sus correcciones que me ayudaron a forjar el carácter que tengo y por todo el sacrificio que hizo por sacarnos adelante junto con mis hermanos, así como por el apoyo brindado durante estos años de estudio.

A mis compañeras de tesis, Lorena y Jenny por el esfuerzo y trabajo realizado para poder culminar esta etapa de estudio.

A mi asesora de tesis Máster María Esther Rivera por la orientación brindada para la realización de esta investigación, a toda mi familia, a mis queridos amigos y compañeros de estudio por estar presentes y pendientes en cada etapa de mi vida.

A mis maestros que a lo largo de mi carrera dieron lo mejor de sí para que este meta se volviera posible, por sus palabras y sabios consejos. En reconocimiento a todo el apoyo brindado a través de mis años de estudios y con la promesa de seguir siempre adelante, quiero que sientan que el objetivo logrado también es de ustedes y que la fuerza que me ayudo a conseguirlo fue su apoyo.

Con cariño y agradecimiento.

CELIA ARMIDA BONILLA DE PLATERO.

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por haberme iluminado en todo el curso de mi carrera y haberme permitido lograr este triunfo dándome salud y sabiduría permitiéndome cumplir con unas de las metas trazadas más importantes de mi vida.

A mi mami Reina Elizabeth Huezo, por haberme dado la vida, por brindarme su amor, por su sacrificio apoyo incondicional desde siempre hasta en el transcurso de mis estudios y por sus consejos.

A Rolando Cornejo, mi esposo, porque con su amor y paciencia me ha dado los ánimos para continuar y con palabras de aliento me ha dado la fuerza para levantarme cada vez que he tropezado y no he tenido el valor de continuar en los momentos más difíciles de mi carrera.

A mis compañeras de tesis por su paciencia y tolerancia en todas las dificultades que enfrentamos durante el desarrollo de esta tesis, así como su comprensión.

A mis amigos que estuvieron presentes en el desarrollo de esta tesis que estuvieron apoyándome gracias por formar parte de una de las etapas de mi vida.

JENNY JAMILETH DIAZ HUEZO

AGRADECIMIENTOS

DIOS TODO PODEROSO: por siempre iluminarme y darme la sabiduría que viene de él y sobre todo darme la fuerza para poder concluir esta etapa de mi vida de manera satisfactoria ya que como lo dice en 2da de Timoteo 1:7 “Porque no nos ha dado Dios espíritu de cobardía, sino de poder, de amor y de dominio propio”. Este versículo fue el que Dios puso en mi vida para poder seguir adelante y no dejarme vencer durante esta etapa.

A MI FAMILIA: a mi madre Lorena del Carmen González Murillo, por darme la vida y su apoyo en todo lo que necesite y sobre todo por su amor incondicional; a mi padre Luis Mario Pocasangre, por su amor y apoyo incondicional, a mi abuela Ester Dolores, por su apoyo y sus oraciones diarias para culminar esta etapa de mi vida, a mi prima Laura Lorena Murillo Arias, por su amor, apoyo y por estar siempre en los momentos que mas la necesite en mi vida, a mis tíos María Elsy Arias de Murillo y Abel Alfredo Murillo González por su amor, apoyo incondicional y sus oraciones para mi vida, a mi Tío Marcial Mancía por su cariño y por estar a siempre en los momentos más difíciles de mi vida, en general a todo mi familia por su amor y apoyo incondicional.

A MI AMIGAS: a mi mejor amiga y madre espiritual Jeanne Cruz por su cariño, sus consejos y su apoyo incondicional en las buenas y malas y a mis amadas compañeras y compañeros del Colegio Rosa Agazzi por su apoyo y palabras de aliento para seguir adelante en esta etapa de mi vida.

A MIS COMPAÑERAS Y AMIGAS DE TESIS: a Celia Armida Bonilla de Platero y Jenny Jamileth Díaz Huevo, porque juntas hemos logrado cumplir esta meta con esfuerzo y sacrificio, pero siempre con mucho cariño, a mis amigas por siempre darme ánimo y demostrarme todo su cariño.

A NUESTRA ASESORA DE TESIS, Máster María Ester Rivera, quien nos facilitó la presente investigación por su responsabilidad y amabilidad de revisar nuestro trabajo puntualmente y por darnos la oportunidad de aprender cada día más.

A DIOS TODOPODEROSO por estar conmigo y permitirme finalizar mis estudios con éxito.

LORENA GUADALUPE POCASANGRE GONZALEZ.

INDICE

PÁGINA

INTRODUCCIÓN	i
--------------------	---

CAPITULO UNO

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	1
1.1. Situación Problemática.....	2
1.2. Enunciado del Problema	5
1.3. Delimitación Espacial y Teórica.....	5
1.3.1. Delimitación Espacial	5
1.3.2. Delimitación Teórica.....	6
1.4. Justificación de la investigación y Objetivos de la investigación.	6
1.4.1. Justificación de la Investigación.	6
1.5. Objetivos	9
1.5.1. Objetivo General	9
1.5.2. Objetivos Específicos	9
1.6. Sistema de Hipótesis y Operalización de las Hipótesis	10
1.6.1. Enunciado de Hipótesis.....	10
1.6.2. Operalización de Hipótesis.....	11
1.7. Nivel y tipo de Investigación.....	12
1.7.1. Nivel de Investigación	12
1.7.2. Tipo de Investigación	13
1.8. Métodos, Técnicas e Instrumentos.....	14
1.8.1. Métodos.	14
1.8.2. Técnica.....	15

1.8.3. Instrumentos.....	16
1.9. Población, Muestreo y Unidades a Analizar.....	16
1.10. Procedimiento para la Ejecución.....	17

CAPITULO DOS

2. MARCO HISTORICO DE LAS COOPERATIVAS.....	19
2.1. Surgimiento Histórico de las Cooperativas.....	20
2.1.1. Los Ágapes en el Imperio Romano.	25
2.1.2. Los Movimientos Cooperativos del Siglo XIX.....	25
2.1.3. Los Pioneros de Rochdale	27
2.1.4. Aparición de las cooperativas de vivienda.	35
2.1.5. Europa.....	41
2.1.6. Latinoamérica.....	43
2.2. Las Cooperativas de Vivienda en El Salvador.....	47

CAPITULO TRES

3. MARCO CONCEPTUAL, DOCTRINARIO Y JURISPRUDENCIAL.....	50
3.1. Conceptos relativos a las cooperativas de vivienda.....	51
3.2. Las Cooperativas	52
3.2.1. Características.	53
3.2.2. Valores del Cooperativismo.....	54
3.2.3. Principios del Cooperativismo.	55
3.2.4. Clasificación de las Cooperativas.....	60
3.3. Cooperativas según la actividad que realizan en El Salvador.....	62
3.4. Cooperativas de Ahorro y Crédito	64
3.5. Conceptos relativos al Derecho a una Vivienda Digna.....	67
3.6. El Derecho a una Vivienda digna	69
3.6.1. Características	70

3.6.2	Naturaleza Jurídica.	72
3.7	El tipo de vivienda que protege el derecho a la vivienda digna.	74
3.7.1	Parámetros de una Vivienda digna	74
3.7.2	El Ambiente como parte de una Vivienda Digna.	76
3.8	Las obligaciones del Estado que nacen del derecho una vivienda digna	77
3.9	La Federación de Cooperativas	83
3.9.1	Funciones.....	85
3.9.2	Competencia	85
3.10	La Confederación de Cooperativas	86
3.10.1	Funciones	87
3.10.2	Competencias	87
3.11	La Alianza Cooperativa	88
3.11.1	Funciones	93
3.11.2	Competencias	94
3.12	Las Cooperativas de Vivienda.....	95
3.12.1	Características.	99
3.13	La Economía Social	100
3.13.1	Surgimiento Histórico.	104
3.13.2	Características.	110
3.13.3	Principios.	112
3.14	Las Cooperativas de Vivienda en Economía Social	113
3.15	Dificultades actuales de las Cooperativas de Vivienda.	118
3.16	Retos de las Cooperativas de Vivienda.....	122

CAPITULO CUATRO

4	MARCO JURIDICO	127
4.1	MARCO JURÍDICO SOBRE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA.....	128

4.1.1	Derecho interno.....	128
4.1.2	Constitución de la República.....	128
4.1.3	Leyes secundarias	129
4.1.4	Reglamentos	131
4.2	Marco jurídico sobre el Derecho de acceso a la Vivienda Digna.....	133
4.2.1	Derecho interno.....	136
4.2.2	Constitución de la República.....	136
4.3	Derecho comparado.....	137
4.3.1	Argentina.....	137
4.3.2	Venezuela	139
4.3.3	Chile	141
4.3.4	España.....	141
4.3.5	Costa Rica.....	142

CAPÍTULO CINCO

5. ANÁLISIS INSTITUCIONAL DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA, EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, EL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR Y DE LA FUNDACION SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MINIMA.....	143
5.1. Instituciones estatales encargadas de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna.	144
5.1.1. El Fondo Social para la Vivienda	145
5.1.1.1 Competencia legal	149
5.1.1.2. Requisitos para acceder a una vivienda	150
5.1.2. Fondo Nacional para la Vivienda Popular.....	152
5.1.2.1. Competencia legal	156
5.1.2.2. Requisitos para acceder a una vivienda	157

5. 2 El rol de las organizaciones no gubernamentales en el goce del derecho a una vivienda digna.	159
5.2.1. Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima FUNDASAL.	160
 CAPITULO SEIS	
6. SÍNTESIS DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA	165
6.1. Entrevistas.....	165
 CAPITULO SIETE	
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	185
7.1 Conclusiones.....	185
7.2 Recomendaciones.....	188
BIBLIOGRAFÍA.	191
ANEXOS	199

ABREVIATURAS

ACI	Alianza Cooperativa Internacional.
ACOVICHSS	Asociación Cooperativa de Vivienda del Centro Histórico de San Salvador.
AECI	Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.
AFP	Asociación de Administradoras de Fondos de Pensiones.
AID	Agencia Internacional para el Desarrollo.
ALVIS	Anteproyecto de Ley de Vivienda de Interés Social.
AMSS	Área Metropolitana de San Salvador.
BID	Banco Interamericano de Desarrollo.
CASALCO	Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción.
CEPAL	Comisión Económica Para América Latina.
CHSS	Centro Histórico de San Salvador.
CLADEM	Comité de América Latina y el Caribe para la Defensa de los Derechos de la Mujer.
COACES	Confederación de Asociaciones Cooperativas de El Salvador.

ECOSOC	Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas.
EHPM	Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples.
FESCOVAM	Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.
FIIC	Federación Interamericana de la Industria de la Construcción.
FPDICHSS	Foro Permanente por el Desarrollo Integral del Centro Histórico de San Salvador.
FNV	Financiera Nacional para la Vivienda.
FONAVIPO	Fondo Nacional de Vivienda Popular.
FSV	Fondo Social para la Vivienda.
FUNDASAL	Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.
FUNPROCOP	Fundación Promotora de Cooperativas.
HIC	Hábitat Internacional Coalición.
INAES	Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social de Argentina.
INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Argentina.
INSAFOCOOP	Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo.

IVAE	Índice de Volumen de la Actividad Económica.
IVU	Instituto de Vivienda Urbana.
LGAC	Ley General de Asociaciones Cooperativas.
MOP	Ministerio de Obras Públicas.
ORDECCCAC	Organización Regional de Cámaras de la Construcción de Centroamérica y el Caribe.
OCA	Organización de Cooperativas de América.
ONG	Organización No Gubernamental.
ONU	Organización de las Naciones Unidas.
PIDESC	Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.
PRONAVIPO	Programa Nacional de Vivienda Popular.
RBLFSV	Reglamento Básico de la Ley del Fondo Social para la Vivienda.
RLGAC	Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas.
SUNACOOOP	Superintendencia Nacional de Cooperativas de Venezuela.

GLOSARIO

Alianzas cooperativas

Son organizaciones cooperativas nacionales e internacionales de todos los sectores de actividad: agrícolas, bancarias, de crédito y ahorro, industriales, de seguros, pesca, vivienda, salud, servicios públicos, servicios sociales, turismo y consumo que se unen para promover y fortalecer cooperativas autónomas en todo el mundo.

Asequible

Es todo lo que se puede conseguir o alcanzar sin importar el sacrificio. Optar hasta obtener una casa, un trabajo o lo que sea, si está dentro de lo razonable.

Ayuda mutua

Unión de personas, trabajando juntas para un mismo fin

Confederación de cooperativas

Son organizaciones integradas por lo menos con tres Federaciones de una misma clase o por cinco Federaciones de diferente clase.

Cooperativas de Ahorro y Crédito:

Son las que tienen por objeto servir de caja de ahorros a sus miembros e invertir sus fondos en créditos, así como la obtención de otros recursos para la concesión de préstamo directa o indirectamente a sus asociados.

Cooperativas de primer grado

Se refiere a las cooperativas base, cuyos miembros en general son personas naturales.

Cooperativas de Producción

Son aquellas integradas con productores que se asocian para producir, transformar o vender en común sus productos, las cuales procuran comercializar los productos de sus miembros.

Cooperativas de tercer grado

Son aquellas asociaciones de dos o más cooperativas de segundo grado, doctrinariamente; es decir está integrada por federaciones, por lo que sus asociados son personas jurídicas, también se conoce como confederación, las integran no menos

Cooperativas de Servicios	Las que tienen por objeto proporcionar servicios de toda índole, preferentemente a sus asociados, siendo principalmente las necesidades de estos las que se busca satisfacer, con el propósito de mejorar condiciones ambientales y económicas de satisfacer sus necesidades familiares, sociales, ocupacionales y culturales.
Cooperativas de vivienda	Son aquellas formadas por personas que se asocian para procurarse vivienda mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio.
Déficit Habitacional	Es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados.
Derecho Comparado	Disciplina o método de estudio del Derecho que se basa en la comparación de las distintas soluciones que ofrecen los diversos ordenamientos jurídicos para los mismos casos planteados.
Desalojo forzoso	Traslado coercitivo y no voluntario de personas, familias y grupos de sus viviendas, tierras y comunidades, ya sea que se considere legal o no con arreglo a los regímenes de derecho en vigor.
Economía social	Conjunto de aquellas organizaciones de productores, consumidores, ahorristas, trabajadores, etc., que operan regidas por los principios de participación democrática en las decisiones, autonomía de la gestión y la primacía del ser humano sobre el capital.
Esfuerzo propio	Es la motivación, la fuerza de voluntad de los miembros con el fin de alcanzar metas previstas.

Expropiación	La transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante indemnización.
Falansterios	Todas las personas eran libres de elegir su trabajo, y lo podrían cambiar cuando quisieran, ya que lo fundamental de ellos era que cada individuo trabajara de acuerdo con sus pasiones y no existiría un concepto abstracto y artificial de propiedad, privada o común.
Federación de cooperativas	Son organizaciones de asociaciones integradas por diez o más cooperativas, de un mismo tipo.
Integración cooperativa	Los participantes de una cooperativa deben estar integrados, lo que quiere decir, que deben componer un todo de sus partes.
Libre adhesión	Significa que la cooperativa debe tener sus puertas abiertas para admitir asociados y el interesado es libre para solicitar su admisión a ella cumpliendo ciertas condiciones ya previstas legalmente.
Movimiento cooperativo	Es una doctrina que define la cooperación de sus integrantes en el rango económico y social como medio para lograr que los productores y consumidores, integrados cooperativas, obtengan un beneficio mayor para la satisfacción de sus necesidades.
Solidaridad	Apoyar, cooperar en la solución de problemas de los asociados, la familia y la comunidad.
Trusts	Es la unión de distintas empresas bajo una misma dirección central con la finalidad de ejercer un control de las ventas y la comercialización de los productos. Tiende a controlar un sector

económico y ejercer en lo posible el poder del monopolio.

Vivienda Digna

Es el derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una en que puedan vivir en paz y dignidad.

INTRODUCCIÓN

Una cooperativa de vivienda es un tipo de cooperativa cuyo objeto social es proporcionar a sus asociados viviendas, locales y otros bienes inmuebles, adquiriendo suelo para urbanizarlo y construir. Las cooperativas de viviendas como sociedades promotoras de viviendas, se han consolidado en algunos países europeos y de América Latina como uno de los mejores medios para acceder a una vivienda asequible y de calidad. Factores objetivos que intervienen en su sistema productivo y en su regulación legal así lo ponen de manifiesto en estos países que han buscado en este sistema una pronta solución al déficit habitacional que tienen. Las cooperativas de vivienda son una de las figuras más representativas de la llamada economía social.

La investigación está dirigida a presentar, estudiar y sobre todo proponer soluciones para el problema que se tiene en El Salvador en cuanto al goce del derecho de acceso a una vivienda digna. Asimismo el abordaje que hace el Estado sobre la temática, y cómo las Cooperativas de Vivienda, surgidas a partir de los terremotos del 2001, son una alternativa viable, pero que no es aprovechada adecuadamente para enfrentar el problema.

El Salvador está retrasado en lo que a organización y promoción de cooperativas de vivienda se refiere, pues no les ha apostado, las instituciones estatales que existen hacen enormes esfuerzos para suplir en parte la enorme demanda habitacional que existe, pero el gran detalle es que estas instituciones solamente ofrecen facilidades a aquellas personas que tienen un empleo, que perciben un salario, es decir que sus políticas están enfocadas al trabajador, con ello dejan fuera de sus programas habitacionales a una gran mayoría de la población que se sostienen

económicamente por el comercio informal, esos que no tienen una relación patrono-trabajador.

En el primer capítulo se detalla el planteamiento del problema, presentando, estudiando pero sobre todo proponiendo posibles soluciones ante el problema de déficit habitacional que existe en El Salvador para que las personas puedan tener acceso y sobre todo un efectivo goce de una vivienda digna, para ello se justifica y elaboran los objetivos encaminados a mostrar la insuficiente labor que realizan los entes estatales encargados de proporcionar una posible solución a esta problemática social y sobre todo la poca legislación que hay en el país para el desarrollo y promoción de las cooperativas de vivienda, la metodología que se aplicó a la investigación es otro apartado que se da a conocer dentro de este capítulo.

En el segundo capítulo se dan a conocer los conceptos relativos a las cooperativas de vivienda, luego se trata de profundizar y estudiar sobre los antecedentes históricos y el surgimiento del cooperativismo en general, mencionando a los autores que fueron precursores aportando sus ideas y postulados que más adelante fueron tomados de guía para la organización cooperativa surgida primero en Europa luego de grandes luchas efectuadas por los trabajadores y otras clases sociales con el propósito de alcanzar sus objetivos y posteriormente su apareamiento en Latinoamérica, es así como se termina desarrollando el apartado que trata sobre las cooperativas de vivienda en particular en El Salvador.

En el tercer acápite se estudia el marco conceptual, doctrinario y jurisprudencial de la investigación, el cual trata sobre los conceptos relativos a las cooperativas de vivienda, incluyéndose además la doctrina aplicable a estas; asimismo se aborda lo relativo a la Confederación de Cooperativas, la

Alianza Cooperativa, la Federación Cooperativa y la Economía Social, determinando sus competencias y funciones principales, se muestran las dificultades actuales de las Cooperativas de Vivienda y los retos que tiene que afrontar.

En el cuarto capítulo se estudia el marco jurídico aplicable a las cooperativas de vivienda así como el marco jurídico aplicable al derecho de acceso a la vivienda digna, incluyéndose las regulaciones nacionales e internacionales referente al tema dando a conocer de esta forma el Derecho Comparado teniendo como referentes un país europeo, países latinoamericanos y un país centroamericano en donde las cooperativas de vivienda, si bien en no todos estos países no cuentan con legislación propia para desarrollarse, estos les han brindado promoción y apoyo pues ven en esta forma de asociación una buena solución a la problemática habitacional.

En el quinto capítulo se trata lo referente al análisis de las principales instituciones de las cooperativas de vivienda en El Salvador, y de cómo estas facilitan el acceso a una vivienda digna de miles de salvadoreños que no cuentan con una. Dentro de estas instituciones podemos mencionar al Fondo Social para la Vivienda, Fondo Social para la Vivienda Popular, Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, organización no gubernamental. En éste se desarrollan sus programas de vivienda, a quienes va dirigido, es decir su campo de aplicación y las innovaciones que en los últimos años han introducido.

Y finalmente tenemos el sexto capítulo, en donde se realiza la síntesis de la investigación, presentando diversas entrevistas realizadas a diferentes sectores que trabajan y conocen sobre las cooperativas de vivienda así como el de ayudar a las personas a obtener o acceder a una vivienda, con lo que

pretendemos mostrar los enfoques que sobre el mismo tienen diferentes conocedores de la materia y de esa forma poder comprobar las hipótesis que nos formulamos al inicio de esta investigación, terminando con las conclusiones y las recomendaciones que como grupo formulamos luego de realizada dicha investigación.

CAPITULO UNO

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.

SUMARIO: 1.1. Situación Problemática. 1.2. Enunciado del Problema. 1.3 Delimitación espacial y Teórica. 1.3.1 Delimitación Espacial. 1.3.2 Delimitación Teórica. 1.4. Justificación y Objetivos de la Investigación. 1.4 Justificación de la Investigación. 1.4.1. Justificación de la Investigación. 1.5. Objetivos 1.5.1. Objetivo General. 1.5.2. Objetivos Específicos. 1.6. Sistema de hipótesis y Operalización de las hipótesis.1.6.1 Enunciado de Hipótesis. 1.6.2. Operalización de Hipótesis. 1.7. Nivel y tipo de Investigación. 1.7.1 Nivel de la Investigación. 1.7.2. Tipo de Investigación. 1.8. Métodos, Técnicas e Instrumentos. 1.8.1. Métodos. 1.8.2. Técnicas. 1.8.3. Instrumentos. 1.9 Población, muestreo y Unidades a Analizar 1.10. Procedimiento para la ejecución.

A continuación se presenta la metodología utilizada en el transcurso de la investigación, reflejada en el problema que enfrenta el individuo al momento de acceder al Derecho a una Vivienda digna y las posibles soluciones que puedan establecerse por medio de las Cooperativas de Vivienda; es por ello que en el desarrollo de este capítulo se expone los métodos, técnicas e instrumentos utilizados, así como el tipo de investigación que se está desarrollando a través de las hipótesis, con la finalidad de llegar a la búsqueda de soluciones que puedan implementarse en el país al momento de la ejecución y elaboración de este capítulo.

1.1. Situación Problemática

En el país, un alto porcentaje de la población no tiene una vivienda digna; el Estado como garante de la exaltación humana debe velar y hacer cumplir este derecho. Debido a las circunstancias económicas, sociales y culturales, son muchas las familias que no gozan de las condiciones mínimas para tener una vida digna, entre ellas una vivienda que supla suficientemente su necesidad habitacional, que no consiste sólo en un lugar donde habitar, sino, de un entorno en el cual la familia pueda desarrollarse productivamente y con dignidad.

De lo dispuesto en el Artículo 119 de la Constitución de la República¹, nace una obligación² fundamental para el Estado, procurar que cada salvadoreño viva en un lugar que reúna las condiciones mínimas y necesarias para su desarrollo personal, esto es una vivienda digna.

Como sucede a menudo en El Salvador, lo dispuesto en la ley contrasta grandemente con lo aplicado a la realidad, de tal forma, que existen cientos y hasta miles de familias que no sólo no tienen una vivienda digna, sino, que carecen de las condiciones necesarias para tener una existencia digna del ser humano.

La situación se torna muy compleja debido a que las causas son estructurales, es decir, que han existido en nuestro país desde hace mucho tiempo, en tanto que el sistema económico salvadoreño siempre ha sufrido de crisis, desempleo, subempleo, baja producción y productividad, etc., problemas con la creciente explosión demográfica que se vive y se agudizan cada vez más.

¹ Constitución de la República de El Salvador del 20 de diciembre 1983. D.C. N° 32, emitido el 21 de Julio de 1993; D.O. N° 142, tomo N° 280, del 29 de julio de 1983.

² Art.119 de la Constitución de la República: "Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurara que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda".

El abordaje del problema abarca no sólo a la persona que no tiene una vivienda digna, sino que comprende además al Estado mismo y a los entes estatales que son los encargados de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna. Dichos entes estatales no están coordinados entre sí, por lo tanto su labor se reduce a esfuerzos esporádicos para atender una situación compleja que requiere de una acción sistematizada para poder ser enfrentada.

Lo relacionado a la vivienda digna es altamente complejo, pues incluye una serie de factores interrelacionados que contribuyen a agudizar el problema. En este punto se plantean otras situaciones que afronta el país, que afecta directamente el cumplimiento del derecho de acceso a una vivienda digna como son: el desempleo o subempleo, el acelerado y desordenado crecimiento de la población, falta de política social, etc., todo dentro del círculo vicioso de la pobreza. Cabe mencionar además que parte del problema es que el Estado no ha podido dar una respuesta adecuada ante la problemática, porque las instituciones gubernamentales encargadas de velar por el derecho de acceso a una vivienda digna no actúan dentro de un marco estructurado y de coordinación entre las mismas, es decir que el Estado a través de sus instituciones no hace un abordaje integral, sino más bien pequeños esfuerzos dispersos para atender una situación compleja que requiere de una solución integral.

Sumado a lo antes expuesto, también se encuentra el problema de tener una regulación escueta y marcadamente mercantilista, la cual hace que los créditos estatales para vivienda sean poco accesibles para las personas de escasos recursos y que son precisamente, los que adolecen de la falta de una vivienda digna. Paradójicamente entre los créditos para vivienda proporcionados por el Estado a través del Fondo Social para la Vivienda,

FSV³; por el Fondo Nacional para la Vivienda Popular, FONAVIPO⁴; y la banca privada⁵ existe sólo una diferencia porcentual en las tasas de interés y otras condiciones crediticias, más no de un contenido y dirección funcional enfocadas a la solución del problema como se esperaría de un Estado que estuviese interesado en garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna.

Ante esta situación, han surgido esfuerzos de organizaciones no gubernamentales que a través de una función social y humanitaria tratan de colaborar con aquellas personas que necesitan una vivienda digna, proporcionándoles los medios crediticios para que accedan a la misma, pero se encuentran con una regulación dispersa, escasa, deficiente y con entes estatales que no fomentan o apoyan sus esfuerzos para atender la problemática de manera integral y coordinada. Sobre este tipo de organizaciones que son las cooperativas de vivienda, existe poco conocimiento y desarrollo legal que permita el correcto funcionamiento de las mismas, lo que conlleva a no recibir una promoción adecuada y debido a ello, las personas potencialmente necesitadas e interesadas desconocen la manera en que puedan organizarse y recibir la asistencia y asesoría pertinente.

El desconocimiento sobre las cooperativas de vivienda llega a tal punto que existe un vacío legal sobre su creación, organización o constitución

³ El Fondo Social para la Vivienda (FSV) desde 1973, instituyó un programa con la participación del Estado, los patronos y los trabajadores formales con ingresos hasta tres salarios mínimos, se orientó a financiar vivienda para los asalariados de ingresos más bajos.

⁴ FONAVIPO, fue creado por Decreto Legislativo N° 258, que entró en vigencia el 17 de Junio de 1992, con el objeto de facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito para solucionar su problema de vivienda, y procurar condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social.

⁵ Entiéndase por banca privada todas las instituciones bancarias y crediticias de capital privado, cuyo fin es el de financiar actividades productivas y de consumo en base a una tasa de interés, dicha tasa de interés está regulada por la Superintendencia del Sistema Financiero.

como un tipo específico de cooperativa en el país, a diferencia de otros tipos de cooperativas, las cuales cuentan con más cobertura y apoyo para su desarrollo⁶.

1.2. Enunciado del Problema

¿En qué medida el Estado salvadoreño apoya las cooperativas de vivienda para facilitar el acceso de una vivienda digna a las familias de escasos ingresos económicos?

1.3. Delimitación Espacial y Teórica

1.3.1. Delimitación Espacial.

La investigación se basa en los antecedentes históricos y jurídicos en el país, pero con especial enfoque en el departamento de San Salvador, pues a raíz de los terremotos del año 2001 comienzan a surgir en nuestro medio algunas Cooperativas de Vivienda, y con ello se benefició a familias que habitaban en mesones del centro histórico de San Salvador.

Es precisamente en los proyectos habitacionales realizados por estas cooperativas, que se ha entrevistado a personas beneficiadas y de esta forma conocer la experiencia vivida en este tipo de asociaciones. Dicho

⁶ Al afirmar esto, se hace referencia a cooperativas de índole agropecuario, las cuales incluso tienen una normativa específica que las regula. Estas surgieron luego de la reforma agraria cuando los campesinos buscaron la manera de optimizar su trabajo, las cooperativas de ahorro, crédito y consumo, son otro tipo de cooperativas con mucha difusión y éxito en el país, así como también las cooperativas pesqueras las cuales en los últimos años han tomado un auge mayor e importante, debido a que las personas que habitan en zonas costeras han debido buscar la forma de organizarse y sacarle el mayor provecho al producto de su trabajo rigiéndose por los principios cooperativos y contando con mayor participación de la mujer.

proyecto habitacional se encuentra ubicado únicamente en el barrio San Esteban del departamento de San Salvador.

1.3.2. Delimitación Teórica

En el país, las Cooperativas de Vivienda, son relativamente nuevas y no se han aprovechado las ventajas que ofrecen, como es el caso de países como Chile, Ecuador, Venezuela, Argentina y algunos de la Unión Europea, en donde este tipo de entidades tienen un amplio desarrollo, es por ello que se ha tenido que apoyar en documentos que describen esas experiencias, así como en libros de texto, tesis, páginas electrónicas, que permiten un análisis sobre este tipo especial de cooperativas.

En cuanto al derecho de acceso a una vivienda digna, en el país existen investigaciones realizadas sobre el déficit habitacional, desarrollo doctrinario sobre el concepto y contenido del derecho a una vivienda digna y sobre las condiciones mínimas que deben cumplirse para hablar de una existencia digna del ser humano tal como lo manda la Constitución de la República en su artículo 101, inciso 1º⁷. Dicha información es la que sirve de punto de partida para el estudio de la problemática que se analizó, de tal manera que, es la consulta de libros, estudios técnicos estatales y tesis de diversos autores salvadoreños la que ha llevado a comprender la situación problemática a partir de este conocimiento previo.

1.4. Justificación de la investigación y Objetivos de la investigación.

1.4.1. Justificación de la Investigación.

Como se sabe, en El Salvador existe un gran déficit habitacional por lo que se dificulta mucho el acceso a la vivienda digna a personas de escasos

⁷ Art. 101 inciso 1º Cn.: "El orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que tiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano".

recursos. De la misma manera y paradójicamente existen también un número importante de unidades habitacionales abandonadas ya sea por el ambiente de inseguridad⁸ o porque las instituciones crediticias, ya sean estatales o privadas, mantienen condiciones prestatarias similares y marginan del derecho de acceso a una vivienda digna a las personas de escasos recursos.

Ante esta incongruencia, al tener cientos de familias que necesitan acceso a una vivienda digna y por otra parte cientos de casas abandonadas esperando a que alguien las habite, se hace necesario la investigación técnica y jurídica para conocer esta situación más a fondo pero sobre todo para proponer soluciones y generar un conocimiento que coadyuve a resolver la problemática.

Por otra parte, los proyectos habitacionales existentes y sobre todo los más recientes, son enfocados hacia la obtención de lucro, tanto por parte de las instituciones del Estado como por las instituciones privadas que financian dichos proyectos. Los requisitos y condiciones que ambos tipos de instituciones exigen al momento que se solicita aplicar al acceso de una vivienda y sobre todo a una que reúna las condiciones de vivienda digna, que son imposibles de cumplir para la mayoría.

Lo anteriormente planteado, no es sólo por los pequeños espacios habitacionales, precios inaccesibles y las difíciles condiciones prestatarias, sino también por el ambiente inapropiado para el desarrollo familiar y cultural con el que los nuevos proyectos habitacionales en El Salvador son proyectados y ejecutados; por lo que la investigación se ha enfocado,

⁸ Sobre el punto, en los últimos años la criminalidad ha aumentado desproporcionalmente en comunidades y colonias de distintos puntos de San Salvador, esto ha provocado el abandono de viviendas, las cuales han sido desmanteladas o sirven de escondite a los delincuentes haciendo no solo difícil si no más bien imposible que una familia pueda obtenerla y habitarla debido al alto grado de peligrosidad que representaría para él y su familia.

primordialmente, en el derecho de acceso a una vivienda digna, a fin de entender que no se trata simplemente de construir más casas o suavizar las condiciones para acceder a un crédito sino que efectivamente todas las familias salvadoreñas puedan habitar en un ambiente que permita a las actuales y futuras generaciones un desarrollo sostenido y sustentable que redundará en un beneficio para el país.

La problemática desde este punto de vista justifica la presente investigación, pero hay que añadir que como la situación es compleja y el Estado el principal responsable de asumir un rol y ejecutar acciones que ayuden a solucionar el problema, debe investigarse detalladamente las funciones que cumplen las instituciones del Estado tales como el Fondo Social para la Vivienda y el Fondo Nacional para la Vivienda Popular, en la generación de condiciones que permitan a las familias de escasos recursos la obtención de una vivienda digna.

Por otro lado, también es destacable el esfuerzo que realiza la sociedad civil, desde un punto de vista privado no lucrativo, a través de las recientemente conocidas Cooperativas de Vivienda; y es aquí donde nos encontramos con otra disyuntiva, que si bien el Estado es el principal obligado a dar respuesta al problema, la intervención del individuo o de la colectividad organizada bajo un principio de solidaridad humana debería ser apoyada por el directamente obligado, es decir el Estado, pero la realidad es diferente, con una legislación escueta, una estructura jurídica pobre e instituciones estatales descoordinadas; por lo que también se hace necesario estudiar la interacción entre las entidades privadas y las públicas.

La interacción relacionada, se deduce que está generando una respuesta más o menos adecuada a la situación actual y con el entendimiento de tales interacciones se logra también proponer las debidas

recomendaciones para atender la problemática. Las recomendaciones que se ponen al final del desarrollo de este estudio pretenden ser semillas en el campo de la problemática del derecho de acceso a una vivienda digna en el país y con ello contribuir y progresar en el tema, cuando se relacionan los entes públicos y privados al momento de hacer frente al problema de una vivienda digna, que se conoce en la actualidad dando respuesta a tal situación, y dicha comprensión permitirá realizar recomendaciones que como aporte de este trabajo se pretende llegar al formular las respectivas conclusiones.

Por todo lo antes mencionado el tema va enfocado desde dos puntos principales, el primero de ellos el derecho de acceso a la vivienda digna en El Salvador, y el segundo y más innovador, el rol de las cooperativas de vivienda como esfuerzo solidario y privado para contribuir a la superación de la problemática.

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo General

Investigar las normas jurídicas, los entes públicos y privados que regulan y deben garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna en El Salvador, en especial las Cooperativas de Vivienda como una iniciativa innovadora para responder a la problemática habitacional de nuestro país.

1.5.2. Objetivos Específicos

- Analizar las condiciones económicas y sociales que impiden a la población salvadoreña el efectivo goce del derecho de acceso a una vivienda digna.

- Determinar la importancia del derecho de acceso a una vivienda digna en El Salvador.
- Identificar las funciones de los entes aplicadores y garantes del funcionamiento de las Cooperativas de Vivienda en El Salvador.
- Establecer la relevancia de las Cooperativas de Vivienda en el goce del derecho de acceso a una vivienda digna en El Salvador.
- Presentar un estudio sobre las normas jurídicas que regulan el Cooperativismo de Vivienda en El Salvador.
- Analizar el papel de las instituciones estatales encargadas de ofrecer soluciones habitacionales a los segmentos poblacionales más desfavorecidos o que se encuentren en extrema pobreza.

1.6. Sistema de Hipótesis y Operalización de las Hipótesis

1.6.1. Enunciado de Hipótesis

- **Hipótesis General**

La falta de un sistema jurídico debidamente estructurado impide la existencia de las cooperativas de vivienda y el goce efectivo el derecho de acceso a una vivienda digna a las familias que se encuentran en situación de pobreza.

- **Hipótesis Específicas**

1. Las normas jurídicas que regulan las Cooperativas de Vivienda se encuentran dispersas y no forman una estructura congruente, dificultando la existencia de tales entes y por tanto su función en favor de las familias de escasos recursos.

2. Los entes estatales que deben facilitar el desarrollo y existencia de las cooperativas de vivienda no cumplen su función por la descoordinación y falta de reciprocidad entre las mismas.
3. El Derecho de acceso a una vivienda digna en El Salvador es visto desde la óptica gubernamental como la adquisición de una unidad habitacional que reúna condiciones mínimas de construcción, más no de desarrollo sostenible y sustentable de la familia, por lo que a las personas de escasos recursos se les dificulta obtener una vivienda digna.

1.6.2. Operalización de Hipótesis.

- **Hipótesis General**

La falta de un sistema jurídico debidamente estructurado impide la existencia de las cooperativas de vivienda y el goce efectivo del derecho de acceso a una vivienda digna a las familias que se encuentran en situación de pobreza.

- **Variable Independiente**

Falta de un sistema jurídico estructurado.

- **Variable Dependiente**

Goce efectivo del derecho de acceso a una vivienda digna.

- **Hipótesis Específicas**

Las normas jurídicas que regulan las cooperativas de vivienda se encuentran dispersas y no forman una estructura congruente, dificultando la existencia de los entes y por tanto su función a favor de las personas de limitados recursos financieros de las mismas se ve afectada.

- **Variable Independiente**

Legislación dispersa y sin estructura coherente.

- **Variable Dependiente**

Escasa existencia de las cooperativas de vivienda.

Los entes estatales encargados de desarrollar las cooperativas de vivienda y de velar por el derecho de acceso a una vivienda digna, no cumplen con dicha función, en gran parte debido a la descoordinación y falta de reciprocidad entre las mismas.

- **Variable Independiente**

Incumplimiento de las funciones por parte de los entes estatales.

- **Variable Dependiente**

Descoordinación entre los entes estatales.

El derecho a una vivienda digna en El Salvador es visto desde la óptica gubernamental como el simple acceso a una unidad habitacional que reúna condiciones mínimas de construcción más no de desarrollo progresivo y sustentable de la familia, por lo que a las personas de escasos recursos se les dificultan obtener una vivienda digna.

- **Variable Independiente**

El derecho a una vivienda digna así como el acceso a una unidad habitacional viable a través de los entes estatales.

- **Variable Dependiente**

Las personas de escasos recursos no pueden acceder a una vivienda digna.

1.7. Nivel y tipo de Investigación.

1.7.1. Nivel de Investigación

La investigación sobre la problemática del Derecho de acceso a una vivienda digna y el rol de las Cooperativas de vivienda para responder a esta problemática será estudiada desde diversos niveles teóricos:

- **Nivel Descriptivo.**

Se utilizó para la presentación de los factores económicos, sociales, políticos y jurídicos que inciden en la falta de acceso a una vivienda digna y que por lo tanto afectan el goce de ese derecho. Asimismo se mostró la pobre estructura legal que existe para la constitución y funcionamiento de las cooperativas de vivienda y la poca operatividad de los entes estatales en esta materia. Además de ser útil para conocer y estudiar la estructura legal que rige la cooperativa de vivienda en el país.

- **Nivel Explicativo.**

Este nivel sirvió para la comprensión de las causas y factores que ejercen influencia en la falta de acceso a una vivienda digna; también nos permitió comprender cómo se encuentra en nuestro país la regulación legal de las cooperativas de vivienda y cómo funcionan los entes estatales encargados de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna. Haciendo uso este nivel se entendió de una mejor manera el funcionamiento de las cooperativas de vivienda y el rol de los entes encargados de velar por el derecho de acceso a una vivienda digna en El Salvador.

- **Nivel Predictivo.**

Este nivel permitió, formular recomendaciones puntuales para tratar la problemática de la falta de acceso a una vivienda digna en El Salvador.

1.7.2. Tipo de Investigación

La investigación que se realizó es de tipo mixta, ya que las fuentes a utilizar son documentales y empíricas:

- **Bibliográfica o Documental.**

Se ha recabó información de fuentes teóricas secundarias, es decir información procesada la cual ha sido obtenida de libros, tesis, folletos, Internet, así como aquella que proporcione información histórica, doctrinal y jurídica sobre el Derecho de acceso a una vivienda digna y sobre las Cooperativas de Vivienda.

- **Empírica o de Campo.**

Se trata de información recolectada directamente de las fuentes mismas, para el caso, se trata de asociados de las cooperativas, empleados que laboran en las instituciones del Estado relacionados al tema, así como de docentes especialistas que imparten la materia en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador, lo que permitió una observación científica técnica del problema a través de entrevistas personales.

1.8. Métodos, Técnicas e Instrumentos.

1.8.1. Métodos.

Métodos Generales.

- **Análisis**

Se trata de visualizar el problema y estudiarlo a través de sus partes, desagregando del todo las diversas partes del mismo, para ser analizadas cada una por separado.

- **Síntesis**

Habiendo elaborado el análisis, se realizó una operación lógica deductiva uniendo todo el conocimiento e información obtenida la cual posterior al análisis se realizó una síntesis, esto es el

resumen de todo lo estudiado que ha servido para generar las conclusiones y posibles recomendaciones sobre el tema, lo cual se hizo estudiando la problemática como un todo.

- **Inducción**

Se va desde aspectos particulares a conclusiones generales lo que se hizo mediante la observación de campo y el estudio teórico doctrinario.

- **Deducción:**

Como consecuencia de la inducción, se hace necesario para edificar el conocimiento obtenido iniciar a partir del conocimiento general hacia lo específico, así se corroboró la investigación.

Métodos Específicos.

- Se fundamentó en fuentes secundarias: la investigación documental y el análisis de contenido
- Se basó en fuentes directas o primarias: utilizando la observación de campo y la entrevista. Las entrevistas fueron dirigidas a informantes claves.

1.8.2. Técnica

En el desarrollo del trabajo se realizó la comprobación del sistema de hipótesis haciendo uso de las siguientes técnicas:

- **Muestreo Probabilístico.**

A través de las entrevistas realizadas las cuales contribuyeron al conocimiento sobre la experiencia de las cooperativas de vivienda en el país.

Consistió en determinar una población objeto de estudio, para lo cual se seleccionó cierta población para ser estudiadas y se utilizó un guión de entrevistas como guía para la recolección de datos para el estudio del tema.

- **Técnica selectiva de informantes clave.**

Por medio de ésta se entrevistó a personas que aportaron información sobre los aspectos jurídicos de las cooperativas de vivienda así como del rol de los entes del Estado en la problemática. Debido al ámbito sumamente técnico de la investigación que se realizó, se seleccionaron a personas consideradas como expertos y que tenían conocimiento del tema a investigar ya que su experiencia directa con la problemática y los reconocidos académicos, cuyo importante conocimiento nos permitió tener estudio científico sobre el tema.

1.8.3. Instrumentos.

En la presente investigación se utilizaron una serie de instrumentos para la obtención de la información requerida: fichas bibliográficas, fichas de contenido, libros, tesis, sitios web y entrevistas mediante guías temáticas previamente elaboradas.

1.9. Población, Muestreo y Unidades de Análisis.

La investigación se realizó en el departamento de San Salvador con la población y muestras que a continuación se determinan; se tuvo en cuenta la colaboración de diversos agentes del Estado para obtener la información necesaria:

- a) Fondo Social para la Vivienda;
- b) Fondo Nacional para la Vivienda Popular;
- c) Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima; y

d) Cooperativas de Vivienda.

Población:

La población que se investigó se encuentra constituida por aquellos empleados que laboran en las instituciones antes mencionadas, y cuya función de dirección los vincula directamente con políticas estatales para el acceso a una vivienda, asimismo se incluyeron expertos en materia de Derecho de Cooperativismo que proporcionaron el sustrato teórico de lo que son las cooperativas de vivienda en El Salvador.

Muestreo selectivo: informante clave.

- a) Licenciado José Gregorio Acevedo, Supervisor del Departamento de Proyección Social del Fondo Social para la Vivienda.
- b) Licenciada Jackelin Ramírez, Asesora de información del Fondo Nacional para la Vivienda Popular.
- c) Señora María Adriana Gonzales, presidenta de la Asociación Cooperativa de Vivienda del Centro Histórico de San Salvador; ACOVICHSS.
- d) Licenciado Juan Carlos Castellón Murcia y Doctor José Mauricio Rodríguez Flores; Docentes del Departamento Público de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador, especialistas en Derecho Cooperativo.
- e) Licenciado Julio Caledonio, Departamento de Promoción Social de FUNDASAL.

1.10. Procedimiento para la Ejecución:

Se inició con la formulación del tema "**El Derecho de acceso a la Vivienda digna en El Salvador. Soluciones a través de las Cooperativas de Vivienda**", posteriormente se ejecutó una breve pero sustanciosa

investigación bibliográfica para documentarlos sobre el contenido del tema a abordar, con esto se procedió a la elaboración de objetivos, justificación, planteamiento del problema, sistema de hipótesis y el proyecto capitular de la tesis.

Se presentó la respectiva Matriz de Congruencia a la Asesora de tesis para poder elaborar el anteproyecto. Una vez aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, se procedió a la recopilación, clasificación y sintetización de la información documental sobre el tema; al tiempo que se recopilaron datos empíricos a través de entrevistas previamente delineadas para luego obtener datos y presentarlas e interpretarlas a través de un análisis de resultado y así completar la información para realizar las conclusiones y recomendaciones sobre el tema.

CAPITULO DOS

2. MARCO HISTÓRICO DE LAS COOPERATIVAS

SUMARIO: 2.1. Surgimiento histórico de las cooperativas. 2.1.1. Los ágapes en el imperio romano 2.1.2. Los movimientos cooperativos del siglo XIX. 2.1.3. Los pioneros de Rochadle 2.1.4 Aparición de las cooperativas de vivienda. 2.1.5 Europa 2.1.6. Latinoamérica 2.2. Las cooperativas de vivienda en El Salvador.

En este capítulo se da a conocer cómo, a través del tiempo el cooperativismo se fue perfilando como una medida de subsistencia para muchas personas, iniciando desde una óptica internacional y luego se expone la forma en que este sistema se va adoptando en el país. Asimismo se dan a conocer las posturas y opiniones que, a raíz de este nuevo movimiento, diversos filósofos y juristas dieron a conocer sobre el surgimiento del cooperativismo mostrándolo como una fuente de ayuda hacia las sociedades de escasos recursos económicos. También se aborda cómo los movimientos sociales dan a conocer el Cooperativismo, el cual se fue abriendo paso a través del tiempo y de diversos países, y de esta forma ayudar al hombre mismo, lo cual aún persiste en la actualidad; es por ello que, los Pioneros de Rochadle, surgen como principales precursores del Cooperativismo, al ser ellos, de acuerdo a datos bibliográficos que constan adelante, los primeros en organizarse de forma tal, que manifestaron lo que luego pasan a ser los principios cooperativos.

Resulta un dato interesante al rastrear los antecedentes históricos de la humanidad, lo cual es encontrar lo relativo a los orígenes formales,

históricos, y fundamentos filosóficos del cooperativismo, pues no cabe duda que esta es una forma organizada de producir y generar riqueza y de construir la conciencia colectiva, lo cual es tan antigua como el hombre mismo⁹.

Es importante resaltar que el sistema cooperativo tal y como se le conoce en la actualidad, es decir basándose en una organización determinada, con un conjunto de principios teóricos filosóficos y con una doctrina propia es bastante nueva. Lo anterior nos lleva a la conclusión, de que el estado actual del movimiento cooperativo, en general no es más que el resultado de los esfuerzos de organización de la economía bajo los siguientes principios: la solidaridad, el colectivismo, y acción común en distintas partes del mundo. Por lo tanto desde muy temprano en la historia de la humanidad ha sido importante que la cooperación sea percibida como algo connatural e inherente al ser humano, es decir, una necesidad básica.

Como ya se hizo referencia, tanto en los orígenes de la humanidad como en la actualidad el hombre en los diferentes ámbitos de su vida, dentro de cada grupo social o familiar se desarrolla en un ambiente de constante cooperación, solidaridad y ayuda mutua.

2.1 Surgimiento Histórico de las Cooperativas.

El cooperativismo se vincula estrechamente a la historia social. Las Cooperativas que surgieron como reacción frente al mercantilismo y al individualismo representaron, tanto la forma de cuestionamiento de obreros y campesinos como la esperanza de una "contra sociedad" en las que las

⁹ Uno de los defensores del cooperativismo: el economista francés Charles Gide, sostenía que el sistema cooperativo "No ha salido del cerebro de ningún reformador, sino que ha surgido de la entrañas mismas del pueblo como producto de largos periodos de existencia de la humanidad y de ir experimentando formas y estilos de vida." MERENER, David M. "*El Cooperativismo de Entre Ríos y sus Pioneros: los Congresos Argentinos de la Cooperación*", Intercoop. Editora Cooperativa, 1972, p. 155.

normas del mundo capitalista serían reemplazadas por las de una verdadera democracia económica¹⁰.

El cooperativismo ha representado históricamente un movimiento económico social que en el mundo tiene más de ciento cincuenta años y en América Latina, incluyendo Argentina, más de cien años, y una fuerte tradición y presencia en vastos sectores de la sociedad. Es el fenómeno que nace con el capitalismo, como reacción de las masas obreras a la situación creada por la revolución industrial que obtuvo éxitos económicos espectaculares, progresos técnicos y un aumento enorme de bienes materiales al servicio del hombre, pero su balance negativo no fue menos espectacular, haciendo saltar la antigua estructura económica y social y hundiendo en una terrible miseria a la clase obrera.

Los precursores del cooperativismo dejaron como legado ideas consideradas como utópicas, basadas en una sociedad constituida por principios de justicia y equidad. "Los primeros pensadores del cooperativismo plantearon con gran vehemencia su fé en el hombre, en contraposición con las teorías de Hobbes, Darwin y otros que postulaban su maldad intrínseca y reivindicaron su carácter esencial como ser solidario". Ellos son, entre otros¹¹: Robert Owen, Charles Fourier, Felipe Buches y Louis Blanc, Hermann Schultze¹².

¹⁰ CONFRAS ACENEC, Colección Educación Cooperativa, *"Breve Historia del Cooperativismo"*, San Salvador, El Salvador, marzo de 1993, pp. 21 y 31.

¹¹ MORALES HERRERA, Oscar. *"El Proceso Histórico del Cooperativismo en El Salvador, una aproximación asociadológica"*. IV Conferencia FUCAP. San Salvador, 1978, p. 15.

¹² Entre algunos precursores del Cooperativismos tenemos a Robert Owen que establecía que el cooperativismo surge como un movimiento para que las personas de escasos recursos pudieran llegar a obtener una calidad de vida mejor y la posibilidad de llegar a obtener el acceso al derecho a una vivienda digna, así como Charles Fourier, Felipe Buches, Louis Blanc y Hermann Schultze.

Es así como el cooperativismo surge en la historia al mismo tiempo en tres países europeos¹³; Inglaterra, en Francia y en Alemania; como respuesta a los sectores "modestos" de la comunidad ante la expansión y concentración de la industria, el comercio y las finanzas que influían perjudicialmente en la sociedad, acentuando la desocupación y bajando los salarios.

El movimiento obrero progresa en tres ramas principales: el sindicalismo en el campo laboral, el socialismo en el campo político, y el cooperativismo en la estructuración económica, distinguiéndose este último por su carácter esencialmente constructivo y de abajo hacia arriba. Los obreros van así adquiriendo conciencia de las posibilidades de emancipación y empiezan a construir empresas, desarrolladas y gobernadas por ellos mismos¹⁴.

El órgano máximo de expresión del movimiento cooperativo lo constituye la Alianza Cooperativa Internacional A.C.I., entidad internacional que asocia a federaciones nacionales de cooperativas y también otras organizaciones de cooperativas radicadas en gran número de países, con propósitos fundamentales de representación, asesoramiento y promoción. Fue creada en 1895, y entre sus principales actividades están:¹⁵:

- Realizar estudios vinculados a las organizaciones cooperativas.
- Proporcionar asistencia técnica en materia de cooperativas.

¹³ En Inglaterra "Sociedad de los Equitativos Pioneros de Rochdale", p.38; en Francia: Cooperativas de producción organizadas por trabajadores especializados, p.39; Alemania: Cooperativas de Productos Agrarios y de Créditos, *Ibidem vid, supra, nota 11*, pp. 33, 34 y 40.

¹⁴ *Ibidem, vid, supra, nota 11*, p.45.

¹⁵ HENRIQUEZ, Silvia Elena; "Perspectivas del Cooperativismo en el Marco de la Liberalización Financiera de la Política Económica Actual". Tesis, Universidad de El Salvador. 1994, p.10.

- Realizar congresos cada cuatro años a fin de analizar y actualizar la información sobre la problemática cooperativa.
- Mantener vínculos con otras instituciones, como las Naciones Unidas y sus diversos organismos especializados, expresando ante ellos la posición de las entidades cooperativas que representa. Colabora así con el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, con la Organización Internacional del Trabajo O.I.T., la "Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura" F.A.O, y la "Organización para las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura" UNESCO.

La Comisión Económica Para América Latina, C.E.P.A.L¹⁶; considera que el cooperativismo en América latina posee algunas tendencias con relación a:

- 1) La composición, representado en su mayoría por inmigrantes que formaron las cooperativas¹⁷ que en algunos casos, se extendieron a la población del país, en otros casos¹⁸ se mantuvieron cerradas cultural y étnicamente.
- 2) Ideología o pensamiento, que impulsaron la creación de cooperativas, entre ellas la Iglesia Católica, la dirigencia local de carácter paternalista, las doctrinas anarquistas y socialistas y las políticas de desarrollo del Estado.

¹⁶ Ellos establecen que el desarrollo del cooperativismo en América Latina fue una brecha de desarrollo para el programa "El Cooperativismo en Desarrollo" que propicio la organización del cooperativismo a más países de América Latina a formar parte de este desarrollo. www.cepal.org. Consultado el 10 de agosto de 2011.

¹⁷ Más específicamente las llamadas Cooperativas de Consumo, Ahorro, Crédito. *Ibidem*, *vid, supra* nota 16, p.9.

¹⁸ Es decir las Cooperativas Agrícolas o Agropecuarias. *Ibidem*, *vid, supra*, nota 16, p.15.

Las políticas gubernamentales de los países de América Latina en relación con el cooperativismo van desde un gran interés por fomentar la creación de cooperativas hasta la indiferencia o el rechazo a sus actividades.

En Latinoamérica se busca en el sistema cooperativo el instrumento organizativo apropiado para el mejoramiento de las condiciones de vida de los sectores populares y se le vincula con el desarrollo, la profundización de la participación, la ampliación de los márgenes democráticos, el fomento de reformas estructurales y la justa distribución de la riqueza.

En Argentina¹⁹, las cooperativas formadas por agricultores lograron sus primeras realizaciones hacia finales del siglo XIX, principalmente a través de las actividades desplegadas por inmigrantes europeos. Las primeras disposiciones legales sobre cooperativas aparecieron en 1889, al sancionarse una ley de reforma del Código de Comercio.

Los factores fundamentalmente que incidieron en el origen y desarrollo de las cooperativas de algunas provincias constituye entre otros, la variedad de grupos étnicos y sistemas de colonización, lejanía de los mercados, necesidad de intercambiar experiencias y afrontar riesgos en común²⁰.

Desde las primeras manifestaciones netamente humanas, los hombres, respondiendo a una vocación natural, pero también buscando protección y amparo frente a las fuerzas de la naturaleza ya las acciones de otros hombres, han actuado guiados por su instinto de conservación en donde la acción en conjunto con los otros miembros de la comunidad ha ocupado un lugar muy importante.

¹⁹ VALERO, Luís y Otros; *“Cooperativas en Centroamérica, Historia y Marco Jurídico”*, p.12 IV Conferencia Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. Federaciones de Universidades de América Central y Panamá. Ediciones FUPAC. 1º Edición, marzo de 1979.

²⁰ *Ibidem, vid, supra, nota 19, p.13.*

2.1.1. Los Ágapes en el Imperio Romano

El surgimiento de los "ágapes", que fueron los primeros cristianos, a la era primitiva de las cooperativas desde un sentido natural, siguieron los instintos de cada persona según eran sus necesidades y no de acuerdo a principios cooperativos, los cuales surgieron posteriormente²¹.

Organización del trabajo y de la producción en el Manoir medieval²². Agrupaciones de los campesinos para la transformación de la leche "queserías" de los armenios y de los campesinos europeos de los Alpes, del Jura y del Saboya. Organizaciones para el cultivo de la tierra y el trabajo en las organizaciones precolombinas, principalmente entre los Incas y los aztecas. También la Minka y el Convite. Las Reducciones de los jesuitas en el Paraguay. Las Cajas de Comunidad en la época de la colonización española en América.

Las colonias con el carácter religioso de los inmigrantes en Norte América. Es necesario reconocer también la influencia que tuvieron algunas publicaciones utopistas en el desarrollo del cooperativismo²³.

2.1.2 Los Movimientos Cooperativos del Siglo XIX

Como punto de partida de una visión histórica de la cooperación, es preciso reconocer a los precursores de esta ideología, es decir, aquellas personas que a partir del siglo XVII tanto en las ideas como en las obras, comienzan a precisar las características del sistema cooperativo. En casi

²¹ IGLESIAS MEJIA, Salvador; *El Salvador: "Resumen de un Siglo de Cooperativismo"*, ensayo, UES, 2004, p. 65.

²² *Ibidem, vid, supra*, nota 21, p.69.

²³ De las cuales se hacen mención como: La República de Platón, 428 – 347 a. De C; Utopía de Tomás Moro, 1480 – 1535; La Nueva Atlántida de Francis Bacon, 1561 – 1626; El Viaje a Icaria de Etienne Cabet, 1788 – 1856. En todas estas obras se puede observar un profundo deseo de organizar la sociedad en una forma más justa y fraternal, eliminando las diferencias de orden económico por medio de procedimiento de propiedad comunitaria y de trabajo colectivo. *Ibidem, vid, supra*, nota 21, p.70.

todos los países en que florecieron cooperativas, iniciaron como un empeño de las clases trabajadoras. Entre los más notables de estos precursores se menciona los siguientes: Peter Cornelius Plockboy; quien publicó en 1659 el ensayo que comprendía su doctrina y Jhon Bellers quien en 1695 hizo una exposición sobre doctrinas en el trabajo titulado: "Proposiciones Para la Creación de una Asociación de Trabajo de Todas las Industrias Útiles en la Agricultura" el médico William King y el comerciante Michel Derrion, precursor del cooperativismo de consumo, Felipe Bauchez y Luis Blanc , precursores del cooperativismo de producción²⁴.

El Cooperativismo moderno surgió en forma sistematizada, principalmente en los países de la Europa azotada por las consecuencias adversas causadas por la Revolución Industrial, que no solo cambió las características de la producción industrial, sino que se caracterizó por el empobrecimiento de los trabajadores, con lo cual se generó un debate importante en los círculos económicos, sociales, religiosos, laborales e intelectuales²⁵.

Tanto los dueños de capital -o quienes dirigían las empresas-, como las iglesias, los pensadores sociales y los mismos trabajadores se dieron a la tarea de reflexionar sobre la realidad que estaban viviendo, comenzando a formular propuestas que iban desde la transformación parcial de los modos de operación hasta la construcción de nuevos modelos de sociedad. Así a

²⁴ MORALES HERRERA, Oscar; "El Proceso Histórico del Cooperativismos" en su obra El Movimiento Cooperativo del Siglo XIX, p.21.

²⁵ Podemos establecer que dentro del *Cooperativismo del Siglo XIX*, los dos ideólogos más destacados son: Roberto Owen y Carlos Fourier. Owen el autodidacta, industrial afortunado desde muy joven, innovador en técnica y sistemas sociales, en el furor de la revolución industrial, intentó llevar a la práctica sus ideas organizando las colonias de New Lanark, en su propio país, Inglaterra y la de Nueva Armonía en Estados Unidos, Indiana, la bolsa de trabajo y la instituciones sindicales de alcance nacional. Fourier, francés, el de las concepciones geniales y ambiciosas, rallaba en el desequilibrio, escritor prolijo y confuso a veces, llevó una vida cómoda y no consiguió llevar a cabo aquellos frutos de su pensamiento inquieto y profético. *Ibidem, vid, supra*, nota 24, p. 22.

mediados del siglo XIX, nacen los primeros Principios Cooperativos, que se conocen como Principios de Rochdale, en referencia a la ciudad de Gran Bretaña en la cual fueron suscritos. De estos principios y de estos pensadores, surgieron varias tendencias de cooperativismo: producción, autogestión, cooperativas de seguros, entre otros.

2.1.3. Los Pioneros de Rochdale

Una de las primeras experiencias cooperativas data de 1844, cuando se crea en el pueblo de Rochdale, Inglaterra, la cooperativa de consumo Sociedad Equitativa de los Pioneros de Rochdale²⁶. Simultáneamente surgen otras experiencias en Francia, España y otros países europeos.

Los llamados precursores del cooperativismo fueron un grupo de 27 hombres y una mujer, quienes con sus pensamientos, acción y aplicando de forma práctica a su propia situación las ideas retóricas de Robert Owen sobre cooperativismo²⁷, convinieron en juntar sus pequeños ahorros y fundar una

²⁶ Rochdale, Inglaterra septentrional, era una triste ciudad de unos 25.000 habitantes que vivía de bajos salarios de la industria textil, en donde los trabajadores soportaban largas jornadas de trabajo y condiciones higiénicas deplorables en las fábricas, con poca seguridad económica y los niños tenían que trabajar para ayudar a sus familias, además no existía ninguna forma de seguridad social para enfermos o ancianos. *Ibidem, vid, supra, nota 24, p. 45.*

²⁷ Como Saint Simón, 1760-1825: Claude Henri de Rouvroy, conde de Saint Simon, fue un socialista francés. Participó en la guerra de independencia de los Estados Unidos, a donde viajó a los 16 años. Luego regresa a Francia dando apoyo al proceso revolucionario. Uno de los fundadores del Socialismo utópico. En 1802 publicó "Cartas de un Vecino de Ginebra" en la que expuso que todos los hombres deben trabajar y en 1825 "El Nuevo Cristianismo" donde planteaba que el fin de la sociedad debería ser suerte de la clase más numerosa y más pobre. Después de su muerte, sus seguidores promovieron sus ideas y constituyeron lo que se conoce con el nombre de sansimonismo. Plackboy y Bellers: Peter Cornelius Plackboy, llamado por algunos el patriarca de la cooperación, publicó su doctrina en un ensayo en el año 1659. John Bellers (1654-1725), en 1695, presentó su doctrina en el trabajo: "Proposiciones para la creación de una asociación de trabajo de todas las industrias útiles y de la agricultura". Los aportes más significativos de Plackboy y Bellers al cooperativismo desde el punto de vista ideológico de acuerdo a lo expuesto por Uribe Garzón (1993), se pueden resumir de la siguiente manera: La idea de la ayuda propia, su realización mediante la asociación de pequeñas fuerzas económicas, para lograr economías

tienda cooperativa, llamada cooperativa de consumo, para vender a sus miembros bienes fundamentales, para evitar fracasar propusieron cobrar en su tienda cooperativa los precios de mercado corriente, con la idea de devolver luego a sus compradores, cada tres meses, el superávit obtenido con los precios relativamente altos que cobraban²⁸.

El grupo de los 28 se organizó oficialmente en 1844 con el título de “La Sociedad de la Igualdad”, esperaban que vendiendo bienes de consumo y servicios en una tienda al por menor a sus miembros con considerables ahorros, el cooperativismo se haría extensivo a otras fases de la producción y distribución así como a otros sectores de la economía, pasaron más de diez años antes de poder fundarse su primera cooperativa de ventas al por mayor²⁹.

Durante su primer siglo de existencia, el movimiento cooperativo creció constantemente en Gran Bretaña. Establecieron los fundamentos básicos para el desarrollo y consolidación del cuerpo doctrinario que orienta al movimiento cooperativo mundial.

Entre los primeros grandes pensadores del cooperativismo se encuentran el galés Robert Owen, el francés Charles Fourier y los alemanes Friedrich y Wilhelm Raiffeisen, respectivamente, los que aportaron los postulados los que proponían que la solución de problemas sociales se puede lograr a través de la cooperación entre los individuos.

colectivas, desarrollando la producción y el consumo, por medio de empresa económica, democrática, suprimiendo intermediarios. Igualmente pasar de sueños a realizaciones prácticas; Robert Owen, Nació en 1771 en Newport, Gales, Inglaterra, hijo de artesanos, aprendió la artesanía y luego llegó a ser industrial en la rama textil. Es considerado como uno de los principales precursores de las ideas cooperativistas y del socialismo. *Ibídem, vid, supra*, nota 24, p.70.

³⁰ Departamento de Educación del Instituto Americano para el Desarrollo del Sindicato Libre; “Cooperativas, la Ayuda Mutua”, IADSL, 1971. 1925 K.St. NW. Washington, DC. 2006.

²⁹ IGLESIAS MEJIA, Salvador. *Ob.cit*, p.68.

Robert Owen planteó que el medio social forma el carácter de los hombres. En ese sentido, promovió la educación y el mejoramiento de las condiciones de vida y trabajo en las fábricas de tal manera, de eliminar los valores de la competencia, ambición y formar una nueva moral que permitiera el fortalecimiento de la calidad humana. Realizó reflexiones sobre el peso de la fuerza de trabajo en el proceso de producción y en particular sobre la asignación al valor de las mercancías. Sostenía que el trabajo debía sustituir al dinero como norma para medir el valor de las cosas y su intercambio. Esto se interpretaba como un enfrentamiento a los patronos y contra los propulsores del *laissez faire*.

Además, planteó³⁰ la solución de los problemas sociales a través de la creación de comunidades autogestionarias sobre la base de la cooperación, las cuales combinando las ventajas del campo y la ciudad, también cooperarían entre sí.

La primera experiencia de comunidad oweniana, se desarrolló en New Harmony, E.E.U.U., con colonos que fueron invitados a participar en la creación de un nuevo orden moral. Esta experiencia fracasó debido a que los integrantes no fueron seleccionados correctamente y a la no aplicación de principios democráticos en su gestión.

Después del fracaso de la primera experiencia, promovió entre los trabajadores, la creación de las "Aldeas de Cooperación". En este caso, los trabajadores por la vía de la autogestión desarrollarían su experiencia. No era indispensable la ayuda del Gobierno, ni de la iglesia, en eso se diferencia de la experiencia anterior.

³⁰ HENRIQUEZ, Silvia Elena. *Ob.cit*, p.20.

Owen también fue promotor de eventos, congresos, reuniones entre cooperativas siempre buscando el desarrollo de la producción y el comercio en forma asociativa. Así, fueron creadas las bolsas equitativas para obreros, que consistían en intercambio de diferentes productos organizados en cooperativas de producción, tomando como base las horas de trabajo. Igualmente, cooperativas de comercialización, vendían estos productos utilizando el concepto de retorno sobre las operaciones efectuadas.

Charles Fourier³¹, planteo que el trabajo debería convertirse en algo atrayente y placentero, en algo agradable y que rindiera beneficios. En los falansterios cada familia tendría su propio apartamento, construido según sus gustos y habría sala cunas y edificios comunales, integrarse de tal forma que sus necesidades sean satisfechas. La vida en ellos no debería ser totalmente comunitaria o comunista; Fourier era partidario del respeto a la propiedad privada. Es por ello que estuvo en desacuerdo con el uso de la tecnología, la masificación, la centralización y la mecanización en cualquier escala. Pensó en pequeñas comunidades, donde se pudieran cambiar las proporciones correctas de habilidades y destrezas, así como las oportunidades para encontrar la diversidad de caracteres y ocupaciones. Hallar la forma de satisfacer los deseos en la sociedad para que ésta se condujera en armonía y no en discordia.

Fourier al igual que Owen pensaba que se podría encontrar la solución de los problemas sociales a través de la asociación de las personas en colonias autónomas o comunidades agrícolas industriales, organizando en común la producción y el consumo. Propuso la constitución de las comunidades asociativas llamadas Falansterios, cuyo objeto estaba orientado hacia la producción de frutas y vegetales. Estas comunidades,

³¹ Charles Fourier (1772–1837), Nació en Besancom, Francia. *Ibidem, vid, supra*, nota 24, p.22.

deberían tener unas 1.600 personas, las cuales se rotaban sus labores para evitar el aburrimento, su gestión era democrática y voluntaria la incorporación a la misma.

Louis Blanc³²; contribuyó a desarrollar en Francia las cooperativas obreras de producción. Creyó en la asociación y la vida en común. Su propuesta estaba basada en la constitución de los talleres sociales, al comienzo pensó que el Estado debía apoyar su establecimiento pero luego proclamó la independencia de la cooperativa con relación al gobierno. Planteó que los trabajadores establecieran organizaciones con autonomía, con dirección propia y con reparto de excedentes utilizando normas que aseguraran equidad, manteniendo siempre el capital y las inversiones requeridas para los ejercicios económicos permanentes³³.

Asimismo valoró la importancia de la previsión y servicios sociales y planteó que estuvieran en posesión de ellos y no del Estado. Sus bases económicas estaban en la asociación y el derecho al trabajo. El Estado, debería aportar capital y asistencia técnica a los trabajadores, pero luego la acción fundamental del proceso productivo estaba en sus manos con plena libertad de decisión.

Phillipe Buchez³⁴, su acción estuvo centrada en crear modelo de asociacionismo basada en el trabajo asociado, sostenía que la acción

³² Louis Blanc (1811-82), historiador y sociólogo francés, sentó las bases de una futura sociedad socialista.

³³ HUMBERTO MUÑOZ, Carlos Burr Petri; *“Introducción al Cooperativismo”* Volumen 1. Edición del Pacífico, 1995, p.23.

³⁴ Phillipe Buchez (1796 –1865), Nació en Matagmela–Petite, Francia. Fue periodista, historiador y político, es considerado el padre del cooperativismo francés. Buchez era de pensamiento católico, fue discípulo de Saint Simon, del cual se separó por su posición frente a los empresarios. *Ibidem, vid, supra*, nota 34, p.25.

voluntaria de los trabajadores completamente aparte del Estado o de los empresarios y donde la asociación conseguiría liberar a los obreros solo si estaba firmemente basada en los principios cristianos de fraternidad y solidaridad. Propuso la iniciativa de propugnar las "asociaciones de trabajadores" guiados por las tesis del retorno en proporción al trabajo realizado y la constitución de un fondo social indivisible, indisoluble e inalienable.

Buchez planteó la existencia de organizaciones libres, gestionadas por los mismos trabajadores. Creyó en la organización económica colectivista al igual que Saint Simon, pero no para ser realizada en el corto plazo. Propuso tres tipos de instituciones intermedias: a) establecimiento de una caja de crédito popular, b) promulgación de una ley de asociación basada en el trabajo y c) una modificación de la concepción de la propiedad.

Utilizó en forma inicial el concepto de "capital social" para referirse al fondo de capital irrepertible. Siempre afirmó que en esa asociación, los hombres asocian su trabajo, no sus capitales. También señaló que un contrato para los trabajadores se responsabilizan de constituir un capital al común, que será exclusivamente un instrumento de trabajo y de unir sus esfuerzos para hacer valer ese capital para sus trabajos, bajo la dirección de una gerencia nombradas por los trabajadores para el beneficio de todos.

Asimismo, como derecho de los trabajadores, propuso que deberían recibir un salario según los devengados en el país y una parte de los beneficios, proporcional al trabajo realizado por cada quien. En este tipo de asociaciones de trabajadores era fundamental la formación, conservación y crecimiento del capital. El crecimiento del capital promovía el aumento del número de asociados para tener más fuerza.

Buchez, fue el principal propulsor de las cooperativas de producción en Francia. Estableció las normas que se encuentran en todas las experiencias posteriores así se tienen: grupos trabajando en común; administradores elegidos de su seno; remuneración a pautas establecidas para cada trabajo; distribución de parte de los beneficios para los trabajadores en proporción a su trabajo y otra para la empresa; constitución de reservas irrepetibles no susceptibles de apropiación privada y la obligación de admitir como asociados a trabajadores que llevasen un cierto tiempo en la empresa.

Friedrich Wilhem Raiffeisen,³⁵ fundó la primera cooperativa de crédito entre 1852-1854, llamada Sociedad Benevolente de Heddesdorf o Caja de Crédito Mutuo. Este hecho se difundió por todo el mundo, dando origen a las Cajas Raiffeisen; las cajas de crédito mutuo desarrollaron el ahorro y el crédito entre los campesinos de Alemania, suministro de materiales y equipos para la agricultura y comercialización de los productos. Estas organizaciones funcionaban mediante la autogestión.

Las ideas de Raiffeisen permitieron el desarrollo de las cooperativas de créditos rurales de acuerdo a las pautas siguientes: asociación libre, funciones administrativas gratuitas, radio de acción limitado, exigencia de cualidades morales de los asociados, ausencia de capital accionario, responsabilidad solidaria e ilimitada, el destino de los beneficios a fondos comunes, fondos de reservas indivisibles, control estricto de la inversión de los préstamos.

³⁵ Friedrich Wilhem Raiffeisen, nació en Han, Alemania en 1818; laboró en la administración pública y se desempeñó como alcalde y empresario, se conoce como el padre de la cooperación rural. *Ibidem, vid, supra*, nota 34, p.28.

Charles Gide³⁶ representante del cooperativismo francés en diversos congresos internacionales. No perteneció a la época de los precursores pero tiene una posición destacada en el cooperativismo moderno. Fue un destacado líder del cooperativismo de consumo, influyó poderosamente en los conceptos que moldearon el cooperativismo mundial; y fue uno de los principales promotores que, con sus escritos y posiciones, elevó a Rochdale a la categoría de origen del cooperativismo moderno; además, sistematizó las reglas de las cooperativas inglesas incluyendo las de Rochdale creando un contenido doctrinario, elevó las mismas a la categoría de principios.

Así mismo, formuló un programa de acción en función de crear un sistema económico social o república cooperativa. En esta, los consumidores, asociadas a cooperativas organizarían la producción y las demás actividades económicas con el fin de satisfacer sus propias necesidades de consumo y sin fines de lucro.

En su programa cooperativista sugirió el desarrollo del cooperativismo por etapas: en la primera etapa, hay que establecer almacenes de consumo para operar las ventas en gran escala, en la segunda etapa, producir todo lo que fuera necesario para la sociedad y la tercera, dominar la producción agrícola, fundó la Escuela de Nimes para difundir su pensamiento y sugirió la bandera multicolor que fue adoptada por el movimiento cooperativista mundial.

Hernán Schulze Delitzch³⁷, promovió el cooperativismo en Alemania orientándolo hacia el crédito cooperativo con fines productivos, fue autor del primer proyecto de legislación cooperativa promulgado por el parlamento de Prusia 1867 y fundador 1852 de una pequeña entidad de crédito que luego

³⁶ CHARLES, Gide, 1847-1932, Nació en Uzés, Francia, fue profesor de economía política en universidades de Francia. *Ibidem, vid, supra*, nota 35, p.29.

³⁷ *Ibidem, vid, supra*, nota 34, p.37.

fue el inicio del movimiento cooperativo de los bancos populares. La labor de estas organizaciones se orientó hacia el servicio de los artesanos y pequeños empresarios independientes de las ciudades.

2.1.4. Aparición de las cooperativas de vivienda.

La cooperativa de vivienda, es un tipo de cooperativa cuyo objeto primordial es el de facilitar a sus asociados viviendas, locales y otros bienes inmuebles, adquiriendo tierra para construir y urbanizarlo. Son vistas como sociedades promotoras de viviendas, y se han consolidado como uno de los principales medios para acceder a una vivienda digna.

Los objetivos de este tipo de cooperativas son: el fortalecimiento y consolidación de cooperativas de vivienda a través de las capacitaciones en torno a este modelo, además de facilitar el acceso de vivienda digna y un hábitat adecuado para la población rural y urbana de bajos recursos económicos³⁸.

El origen y desarrollo del Cooperativismo no puede observarse en forma programática, o estableciendo periodos seccionados en el tiempo, pero si se puede mencionar muchos factores que son de gran influencia y que ayudan al impulso de éstas en el país³⁹.

Es a la mitad del siglo XIX, donde se puede remontar el origen del cooperativismo como instituciones funcionales; puesto que la economía después de la época colonial funcionaba gracias a la exportación del añil, pero es al finales de siglo XIX, cuando el añil entra en crisis en el mercado mundial, sustituyéndolo el café como producto de exportación, en 1860 se expresó que el poder liberal dicta la primera ley de extinción de ejidos y se

³⁸ Disponible en: www.fundasal.com, "*Carta Urbana, Anteproyecto Ley de Vivienda de Interés Social*", p. 9. Consultado el 9 de febrero de 2012.

³⁹ MORALES HERRERA, Oscar; "*El Proceso Histórico del Cooperativismo en El Salvador, una aproximación asociadológica*". IV Conferencia FUCAP; San Salvador. 1978, p.32.

inicie en el país la división de la propiedad rural, dado que la economía nacional tenía un carácter eminentemente agrícola, determinando así, el desarrollo urbano del país y las actividades artesanales van evolucionando de acuerdo a la agro-explotación⁴⁰.

La miseria y la situación de desigualdad que azotaba a la población salvadoreña, dan la pauta para que los individuos tomen conciencia de clase y se organicen en asociaciones cooperativas, es decir, la carencia de las necesidades básicas del hombre y de sus familias, conlleva a la opción de búsqueda de objetivos que mejoren sus condiciones de vida; volviéndose éstos, motores que dan impulso a las organizaciones cooperativas, sumado a esta cruda realidad, se establecen las bases ideológicas conformadas por intelectuales de la época⁴¹.

Es a finales del siglo XIX, cuando el papel del Estado empieza a tomar fuerza, siempre dentro de una concepción liberal, jugando como pieza importante tanto en la vida económica, social, política y jurídica del país, promulga a principios del siglo XX, las primeras normas legales que regulan la creación y funcionamiento de las cooperativas, siendo así, que en el año 1904, se institucionalizan las cooperativas, en el Código de Comercio⁴², en un apartado el cual denominan “De las Sociedades Cooperativas”, es trascendental analizar este punto con sigilo, ya que se puede advertir, que a las asociaciones cooperativas, no las quisieron conceptualizar como lo que son, con los principios generalmente aceptados, incorporados la mayoría de ellos, por los Pioneros de Rochdale, tales como el esfuerzo propio, la ayuda

⁴⁰ HERNÁNDEZ ROMERO, *Ob. cit.*, p.35.

⁴¹ Es de gran relevancia señalar que en el año de 1886, en la Universidad de El Salvador, se da la primera manifestación del Cooperativismo en el contexto ideológico, con la implementación de la primera cátedra de Cooperativismo, incorporándose como asignatura en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales. SANTA CRUZ, Alberto. “*Historia del Cooperativismo en El Salvador*”, en Julio de 1993”, *Ob.cit.*, p.40.

⁴² *Ibíd.*, *vid, supra*, nota 41, p.53.

mutua, democracia, libertad, adhesión voluntaria, ausencia de lucro, entre otros, desarrollado en el siguiente capítulo procuraron darle una finalidad distinta a la de ellas, es decir, las enmarcaron en el Código de Comercio, concediéndoles pues, la finalidad de las sociedades mercantiles, fue esto una forma sutil de negarle a las cooperativas, su naturaleza, su esencia, ya que los sectores oligarcas las consideraban atentatorias contra el orden preestablecido.

Es primordial, en este espacio referirse a algunas de las primeras manifestaciones cooperativas, en 1904, se organiza la primera cooperativa, integrada por un grupo de Zapateros, conocida como “Cuesta de Palo Verde”, en San Salvador⁴³. En 1917, se organiza la Cooperativa de la “Sociedad de Obreros de El Salvador” federada con fines de Ayuda Mutua, Ahorro, Moralidad, Educación y Beneficencia. No reservando manifestar que es aproximadamente en 1930, que se alza una Insurrección obrero, campesina, indígena, la cual fue opacada por el Gobierno de Turno, con un número de fallecidos de 32,000, quienes pretendían organizarse en Cooperativas para minimizar la pobreza y la falta de trabajo en esa época, es así como se debilita el movimiento cooperativo con la derrota de la insurrección y la posterior represión.

A pesar del contexto desfavorable al que se enfrentaba el pueblo salvadoreño, éste insistía en la creación de cooperativas, apareciendo en 1938, en base al Código de comercio de 1904, la fundación de la Cooperativa Algodonera, debido a la situación crítica de los agricultores dedicados a la producción de algodón, se crea esta cooperativa algodонера de Responsabilidad Limitada; en la cual se habían organizado cooperativas de productores medianos y grandes cuyo fin era la obtención de lucro.

⁴³ *Ibíd*em, *vid, supra*, nota 41, p.60.

El Salvador, tiene sus raíces con las Cooperativas de Ahorro y Crédito en la década de los cuarenta, pues estas ya no se constituyen en cooperativas de producción, sino de ahorro y créditos y están dirigidas a pequeños y medianos propietarios, orientadas a competir con las organizaciones de carácter sindical, es así como a partir de 1940, que el Estado toma como prioridad fundar cajas de créditos rurales, y se organiza la Primera Caja de Crédito Rural en octubre de 1940, la cual se integra a la Federación de Cajas de Crédito en 1943, por el amparo de la Ley de Crédito Rural, cabe señalar lo fundamental de dicha Ley, pues contempla el deber del Estado en fomentar el desarrollo de Sociedades Cooperativas y al mismo tiempo el de las Instituciones de Crédito.

Por los años de 1950, el cooperativismo en general y el de Ahorro y Crédito, se va abriendo campo cada vez más, en la medida en que el Estado salvadoreño, asume protagonismo, e interviene con más énfasis en la vida económica-social del país, la cual es propiciada por la nueva Constitución Política de la República, de 1950, en combinación con el apoyo que le ofrece AID Norteamericano y la misma Iglesia Católica.

Se crea en el Ministerio de Trabajo y Previsión Social la Sección de Educación Obrera, la cual desarrollo programas de carácter pedagógico entre la clase trabajadora, habiendo incluido dentro de sus actividades el hacer conciencia Cooperativista, en 1953, se creó la “sección de Cooperativismo”, adscrita al Ministerio creadas por el Arzobispado, estas legalizaban a las Cooperativas según su naturaleza ya que la Iglesia Católica jugaba un rol importante en la vida económico-social y político del país,⁴⁴. Se funda además la Cooperativa “Lechera de Oriente de Responsabilidad Limitada”, sin ningún principio Cooperativista, ya que esta, realmente era una

⁴⁴ *Ibíd*em, *vid, supra*, nota 41, p.2.

sociedad mercantil, que se regía por el Código de Comercio. La creación de Cooperativas, y el movimiento Cooperativo cobro fuerza, durante la administración del Coronel Julio Adalberto Rivera, ya que éste envió al extranjero a una buena cantidad de personas a estudiar lo concerniente a Cooperativismo.

El cooperativismo en la década de los sesenta, en América Central, tuvo un impulso e impacto notorio en la atenuación y desplazamiento temporal de conflictos sociales en Honduras, El Salvador, Guatemala y Nicaragua, es decir especialmente en países en donde el grado de polarización social era y es aguda. Es con el triunfo de la Revolución cubana, que obliga al gobierno de los Estados Unidos de América a poner en marcha a nivel continental una estrategia de contrainsurgencia en el marco de la Alianza para el Progreso, dentro de su política de aislamiento de dicha revolución⁴⁵.

El Estado se encontró en la necesidad de normalizar para garantizar la existencia de las Cooperativas y tener un ente rector especializado que dirija y coordine la actividad cooperativista en el país, y fue así como se crea el Organismo Estatal, se promulga la ley de Asociaciones Cooperativas, según Decreto Legislativo N° 560 del 25/12/69, se crea el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP; con la finalidad de centralizar en una sola institución especializada la función de dirigir y coordinar las actividades Cooperativas; la cual comienza a funcionar por el año de 1971; le dan atribuciones para que fomente la organización de todo tipo de Cooperativas a nivel nacional, en 1972, se organiza la comisión nacional asesora del movimiento cooperativo de producción pesquera, como organismo consultor de INSAFOCOOP.

⁴⁵ Publicación Alianza Cooperativa Internacional, “*El Estado de las Cooperativas en El Salvador*”, San José Costa Rica, Informe Anual, noviembre 1993, p.45.

Este período se caracteriza por la promoción de asociaciones cooperativas de empleados y trabajadores asalariados, con la finalidad de proveerse de financiamiento para necesidades personales o familiares, mediante el ahorro y crédito, así como de proveerse de bienes de consumo personal y familiar mediante las denominadas cooperativas de consumo. También durante este período los transportistas dedicados al servicio de carácter colectivo o selectivo, desarrollaron sus asociaciones cooperativas para proveerse de repuestos, insumos o equipos, incluso llegaron a prestar el servicio de transporte colectivo o selectivo mediante empresas de servicio al público, de propiedad también cooperativa.

A partir de 1979, el cooperativismo conoce un nuevo impulso a raíz del Golpe de Estado y la entrada de la Junta Revolucionaria de Gobierno, que con ella se promulgan tres nuevas reformas que amparan en parte al desarrollo de las diferentes ramas del cooperativismo, estas son: la Reforma Bancaria, Agraria y Comercio Exterior. El Banco de Fomento Agropecuario, con una estructura en la cual se contempla la sección de cooperativas la que contaría con tres unidades: agrícola, educativa y contable, el Banco de Fomento Agropecuario, también establece normas que regularan el financiamiento a asociaciones cooperativas.

Es con la reforma agraria, impulsada en los años ochenta, que el cooperativismo agropecuario cobra fuerza, pues se convierte en el eje fundamental de la transformación de la agricultura en el país, surge en el momento que inicia la última guerra civil en El Salvador. Se puede ilustrar mejor en el apartado “la Realidad actual del cooperativismo Agropecuario en El Salvador” sostienen que los cambios que se operaron en la agricultura en la década de los ochenta, posibilitaron el surgimiento y desarrollo de nuevas formas de organización de la producción, entre las cuales se puede ubicar las cooperativas tradicionales, las cooperativas de la reforma agraria, los

pequeños productores asociados al decreto 207, y en los años noventa, los productores dotados de tierra, beneficiados a través de la transferencia de tierras producto de los Acuerdos de Paz⁴⁶.

Con el fin de defender los intereses del movimiento Cooperativo salvadoreño, se constituye la Confederación de Asociaciones Cooperativas de El Salvador COACES de R.L. ésta integrada por federaciones cooperativas de distintos sectores económicos, pero son cooperativas de producción agropecuaria, en 1986, a través de COACES, se logra la promulgación o probación de una nueva ley de Cooperativas, en la cual se logro la participación del movimiento Cooperativo independiente en la elaboración de la misma; algo en lo que hay que destacar es que entre los años de 1984-85 y 86, el movimiento Cooperativo lograr reconocimiento por el Gobierno Salvadoreño y a nivel internacional como una Fuerza Social.

2.1.5. Europa

El movimiento cooperativo se propagò por toda Europa, después de haberse iniciado con éxito en la gran Bretaña, surgiendo como Cooperativismo de consumo, cuyo desarrollo abarcó no solo a la Europa Continental, sino al resto del mundo. El significativo crecimiento debe atribuirse no a la importancia del poder económico, sino al valor de las ideas y a la fidelidad que estos iniciadores tuvieron.

Las cooperativas tuvieron gran éxito, porque estaban basadas en las experiencias de Rochdale, que fueron el modelo de cooperativas análogas en otros países Europeos. Aunque en un mismo país podían observarse formas diferentes de cooperativas. Así por ejemplo Francia, se distinguió por la organización de cooperativas de producción entre obreros, Alemania e

⁴⁶ HERNANDEZ ROMERO, Pedro Juan; *“La Situación Actual del Cooperativismo en el Salvador”* San Salvador, 1991, p.23.

Italia por su desarrollo de cooperativas de créditos que proporcionaron a los trabajadores medios de ahorrar y obtener préstamos⁴⁷.

La situación económica en Suecia, por ejemplo favoreció el desarrollo del mismo tipo de cooperativas. En el siglo XIX, no había leyes contra el Trust, de modo que la producción y distribución de muchos bienes de consumo estaban controladas por monopolios. De ahí que los consumidores pudieran obtener muchas ventajas con el establecimiento de tiendas cooperativas .esas cooperativas ampliaron sus operaciones de la producción y actividades bancarias.

Mientras el cooperativismo de consumo se extendía por la Gran Bretaña, y pasaba a otros países del continente europeo como Francia, prosperaban en esos momentos las cooperativas de producción y trabajo con el ejemplo del “Falansterio”, fundado por Juan Bautista Godin. En los países escandinavos que no solo se desarrollaron el cooperativismo de consumo sino también en otros terrenos como el cooperativismo de vivienda y el de seguros cooperativos y así de igual forma en otros países, aparecían casi simultáneamente nuevas formas de cooperación en el campo económico y social.

Bajo la inspiración de Friedrich Wilhelm Raiffeisen, aparecían en Alemania las cooperativas de Crédito orientadas hacia los campesinos y más tarde, las cooperativas para el aprovisionamiento de insumos y para la comercialización de los productos agrícolas. Igualmente, con la dirección de Hernán Shulze-Delitzsch, en el mismo país, se iniciaba el movimiento de los llamados Bancos Populares o sea, las cooperativas de Ahorro y Crédito, orientadas principalmente para servir a los artesanos y pequeños industriales

⁴⁷ Cooperativas (la ayuda mutua) IADSL 1971. Publicado por el Departamento de Educación del Instituto Americano para el Desarrollo del sindicato libre, 1925, Washington DC.2006, p.36.

de las ciudades para un mejoramiento de la economía de los artesanos brindándoles créditos y darles mayores oportunidades para hacer crecer sus negocios⁴⁸.

En los demás países de Europa Central y Oriental, las ideas y prácticas cooperativas se extendieron rápidamente; por ejemplo, la primera cooperativa de Checoslovaquia, se fundó en 1845, solamente un año después de la de Rochdale. Han sido famosas entre otras las cooperativas sanitarias de Yugoslavia, las agrícolas y artesanas de Hungría, las de consumo de Polonia, agrupadas en las organizaciones "Spolem".

En España, algunas de sus características son igualmente aplicables en Portugal, el cooperativismo de consumo, que aparece a fines del siglo pasado, tiene dos orientaciones: en el norte, principalmente en Cataluña, se desarrollan las cooperativas de consumo; en el centro y otras provincias el auge mayor corresponde a las cooperativas del campo.

2.1.6. Latinoamérica

En América Latina existen cooperativas desde hace más de setenta años, su importancia y vitalidad ha ido en evolución conforme pasa el tiempo a medida que hay aspiraciones y esfuerzos para poder lograr un mejor desarrollo económico. Así mismo se ha hecho hincapié en la necesidad de la formación de cooperativas, sobre todo con organismos como la Comisión Económica para América latina de las Naciones Unidas, y el Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estados Americanos.

⁴⁸ FLORES ZELADA, Wilson Francisco Y Otros; *"Efectos Asociado-Jurídicos de la Aplicación de los Decretos Legislativos No. "747" y "719" en Tres Asociaciones Cooperativas de la Reforma Agraria de la Zona Central en el Salvador Durante el Periodo Comprendido: 1997-2004". 2005"*, tesis Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales, Universidad de El Salvador, pp.25, 32 y 49.

En la actualidad, algunos países como: Argentina, Venezuela Ecuador y Chile cuentan con cooperativas de varias clases, que fueron tomadas como modelo de otras partes del mundo, pero adaptándolas a las necesidades de cada uno de los países. En general, las que obtuvieron y tienen éxito son las que se organizaron y basaron estrictamente a los principios del cooperativismo.

Algunas de las cooperativas más destacadas en Latinoamérica son las organizadas para atender las necesidades económicas de vivienda barata y para aprovechar y colonizar tierras nuevas de cultivos en el interior de cada país, los sindicatos y asociaciones obreras desempeña un papel muy importante en el desarrollo del movimiento cooperativo de Latinoamérica⁴⁹.

Acentuando las relaciones positivas de este movimiento cooperativo, históricamente se puede afirmar, que Brasil, México y los Estados Unidos⁵⁰, han fundado Bancos cuya finalidad exclusiva es el auxilio financiero para las cooperativas, hacen pues, emerger una nueva era en el cooperativismo, contribuyendo en su fortalecimiento y también a hacer conciencia de los que es el movimiento cooperativo⁵¹.

Según el autor Antulio Parrilla Bonilla⁵², en su obra: "*Cooperativismo, Teoría y Práctica*" manifiesta: que la primera cooperativa latinoamericana, tal como se pensaba no se estableció en la Argentina, sino que se estableció en

⁴⁹ *Ibidem, vid, supra, nota 49, p.39.*

⁵⁰ Versión preliminar del trabajo a presentarse en el V Encuentro de Investigadores Latinoamericanos en Cooperativismo, realizada en la Universidad de San Pablo, Ribeirão Preto, Brasil, del 6 al 8 de Agosto de 2008.

⁵¹ PARRILLA BONILLA, Antulio, "*Cooperativismo: Teoría y Práctica*". Editorial Universitaria, España. 1987, p.23.

⁵² Monseñor y ex profesor de Cooperativismo, de la Universidad de Puerto Rico.

Puerto Rico en 1873; y, la segunda Cooperativa en 1898, en Latinoamericana se estableció en Pigue, Argentina⁵³.

Por espacio de veinticinco, años a partir del año 1898, el movimiento cooperativo se desarrollo por iniciativa de inmigrantes europeos, quienes estaban muy familiarizados con los fines y los medios de la empresa cooperativa por venir de países en donde ya el cooperativismo había alcanzado plena vitalidad. Durante esta etapa no existió ayuda alguna de los gobiernos nacionales, mostrándose indiferentes e incluso con oposición. No existía legislación que reconociera legalmente las cooperativas. Tanto es así que hasta la década de los años treinta, ni siquiera existía estimados estadísticos de esfuerzo cooperativo por parte de los gobiernos en turno.

La primera Ley Cooperativa en Latinoamérica⁵⁴, nace en Puerto Rico en 1920. Es por lo menos, el primer estatuto que pretende facilitar la creación de un movimiento cooperativista, en Argentina en 1926 se aprobó una ley especial de cooperativas que puede considerarse un modelo. Luego otros países adoptaron la legislación cooperativa general o especial. Así en Colombia en 1931, Brasil y Chile en 1932, Ecuador en 1937, México en 1938, Uruguay y Paraguay en 1942, Perú en 1944. Por medio de estas leyes se reconocieron legalmente las cooperativas y se concedieron ciertas exenciones que las favorecieran.

Entre las Instituciones que han ayudado históricamente en alguna forma al desarrollo cooperativo en Latino América están: La Organización de Cooperativas de América, OCA, OEA, La Alianza Cooperativa Internacional ACI, La Cooperativa Forbundet de Suecia, La obra sindical de Cooperativa

⁵³ PARRILLA BONILLA, Antulio; *"Teoría y Práctica"*. Ob.cit, p.53.

⁵⁴ *Ibídem*, vid supra, nota 49, p.15.

Española, Israel, Inglaterra, Dinamarca y Alemania Occidental, la Liga de Cooperativas de Estados Unidos, la Credit Unión Nacional Association CUNA y otras más.

En Argentina, las cooperativas se rigen por la Ley Nacional 20.337. El rol del cooperativismo en la Argentina, es importantísimo en virtud que este sector solidario, de manera constante está a disposición de la comunidad para lo que fuere necesario. El organismo estatal de control actualmente es el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social- INAES.

En la actualidad Argentina, posee más de 20.000 cooperativas de diferentes tipos.⁵⁵. Así también, el gobierno brinda apoyo a las empresas para ayudarles a crear cooperativas de vivienda y de consumo, pero especialmente a empresas recuperadas por sus trabajadores, quienes las ocuparon y pusieron a funcionar luego de su abandono por los accionistas de las mismas. Estas empresas y principalmente fábricas en su mayoría han preferido convertirse en cooperativas auto gestionadas.

En Chile, existen una gran cantidad de pequeñas y medianas empresas cooperativas en el mundo agrícola y ganadero, reciben apoyo estatal a través del Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario, institución creada para el desarrollo de la agricultura durante la reforma agraria de los años 60'; sin embargo, la cooperativa agrícola más exitosa del país Colún; es anterior a ese proceso.

El organismo encargado de supervisar a las cooperativas y fomentar el crecimiento del sector cooperativo en Chile, es el Departamento de Cooperativas, del Ministerio de Economía.

⁵⁵ *Ibídem, vid, supra*, nota 49, p.17.

Las organizaciones cooperativas en Venezuela, datan desde 1890, cuando se fundó la primera de ellas en la población andina de Chiguará en el Estado Mérida, como entidad de ahorro y crédito. Hacia 1900, en el oriente del país, en la Isla de Margarita, específicamente en la ciudad de Porlamar se funda una cooperativa de artesanos.

Ya en 1910, se promulga la Ley de Cooperativas, con grandes semejanzas con la francesa. En 1919, las cooperativas son incorporadas al Código de Comercio como sociedades mercantiles, en la sección X De las Sociedades Cooperativas con un único artículo que refiere a la Ley correspondiente.

En 1937, el Presidente Eleazar López Contreras, promovió el cooperativismo con ordenanzas a los otros Presidentes de Estados (ahora Gobernadores) para fomentar la constitución de este tipo de sociedades en las regiones⁵⁶. En 1944, el Estado es obligado a promover y amparar el cooperativismo mediante la Ley de Cooperativas promulgada durante el ejercicio del Presidente Isaías Medina Angarita. En 1960, se funda la Cooperativa Tacuato en Punto Fijo. Posteriormente, en 1966, fue promulgada la Ley General de Asociaciones Cooperativas, la cual profundizar la obligación del Estado en la promoción y desarrollo del cooperativismo, crea a la Superintendencia Nacional de Cooperativas, conocidas por sus siglas SUNACOOOP.

2.2. Las Cooperativas de Vivienda en El Salvador

La importancia del cooperativismo está vinculada al desarrollo económico y social del país, pero la realidad salvadoreña ha mostrado que la

⁵⁶ *Ibidem, vid, supra*, nota 49, p.19.

vivienda es utilizada como una mercancía, así una necesidad familiar fundamental es satisfecha a través de la compra-venta de inmuebles. El derecho a un hábitat digno se relega a las capacidades económicas para adquirir una vivienda⁵⁷. Bajo estas reglas, la mayor parte de la población queda excluida de este derecho y se propicia el surgimiento de los asentamientos populares precarios con servicios básicos deficientes o inexistentes.

La Constitución de la República, reconoce el derecho a la vivienda digna para todos los salvadoreños y salvadoreñas, estableciendo en el artículo 119 que: “...es de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda”.

Sin embargo, a lo largo de la historia como República, el Estado salvadoreño no ha retomado esta responsabilidad, y al dejar su satisfacción a las reglas del mercado -especialmente durante los últimos 20 años- se facilitan las desigualdades, el crecimiento de los asentamientos marginales en las ciudades y muchas familias sin viviendas adecuadas al interior del país.

Para el año 2007, se incrementó el número de cooperativas y grupos pre-cooperativos a once, y a la fecha son trece grupos los que se encuentran financiando e integrados en un espacio denominado Mesa Coordinadora de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua. FUNDASAL, a través de la cual presenta los resultados de la línea base levantada en junio de 2008; la cual toma como referencia el año 2007, en las once cooperativas que están trabajando bajo la asesoría técnica de la Fundación, así como también

⁵⁷ *Ibídem*, *vid*, supra, nota 39, p.15. Consultado el 10 de febrero del 2012.

información actualizada hasta el año 2009, dando a conocer la situación general de estos grupos así como la perspectiva de este tipo de cooperativismo en El Salvador.

Estas cooperativas realizan otras gestiones para mejorar su entorno o lograr un proyecto productivo, a la vez busca mejores condiciones de vida para las familias de los asociados, permitiéndoles tener acceso a los beneficios económicos y sociales que satisfagan sus necesidades.

No puede obviarse, que también existe un beneficio para la comunidad, es decir, que el crecimiento de la Cooperativa permitirá la innovación de servicios tales como: consumo, aprovisionamiento y otros beneficios económicos que conlleven a la superación misma de sus asociados.

CAPITULO TRES

3. MARCO CONCEPTUAL, DOCTRINARIO Y JURISPRUDENCIAL.

SUMARIO: 3.1. Conceptos relativos a las cooperativas de vivienda 3.2. Las Cooperativas 3.2.1 Características 3.2.2 Valores del Cooperativismo 3.2.3 Principios del Cooperativismo 3.2.4 Clasificación de las Cooperativas 3.3 Cooperativas según la actividad que realizan en El Salvador 3.4 Cooperativas de Ahorro y Crédito 3.5 Conceptos relativos al derecho a una vivienda digna 3.6 El derecho a una vivienda digna 3.6.1. Características 3.6.2. Naturaleza jurídica 3.7 El tipo de vivienda que protege el derecho a la vivienda digna 3.7.1. Parámetros de una vivienda digna 3.7.2. El ambiente como parte de una vivienda digna 3.8 Las obligaciones del Estado que nacen del derecho una vivienda digna 3.7. El tipo de vivienda que protege el derecho a una vivienda digna 3.7.1. Parámetros de una vivienda digna 3.7.2 El ambiente como parte de una Vivienda Digna 3.8. Las Obligaciones del Estado que nacen del derecho a una vivienda digna 3.9. La Federación de Cooperativas 3.9.1. Funciones 3.9.2. Competencias 3.10 La Confederación de Cooperativas 3.10.1. Funciones 3.10.2 Competencias 3.11. La Alianza Cooperativa 3.11.1. Funciones 3.11.2. Competencias 3.12. Las Cooperativas de Vivienda 3.12.1. Características 3.12.2. Clasificación 3.13. La Economía Social 3.13.1 Surgimiento histórico 3.13.2 Caracterización 3.13.3 Principios 3.14 Las Cooperativas de vivienda en la economía Social 3.15 Dificultades actuales de las cooperativas de vivienda 3.16 Retos de las Cooperativas de vivienda.

En este capítulo se abarca el marco doctrinario, conceptual y jurisprudencial que se refiere a toda la doctrina aplicable a las Cooperativas y lo referente a la importancia que tiene el Derecho a la vivienda digna como derecho fundamental para las personas. Así como también damos a conocer todos lo que respecta a las Cooperativas sus características, clasificación, principios, valores y así pues también damos a conocer lo referente a las Cooperativas de Vivienda que es lo que respeta a nuestro tema, las Cooperativas de Vivienda con sus características y la relación que existe con otros. También se aborda en este capítulo lo referente a la Confederación Cooperativa, la Alianza Cooperativa y la Federación Cooperativa dando a

conocer sus funciones y competencias, también cómo la Economía Social empieza a surgir a través del tiempo, su caracterización y sus principios.

Para entender de una mejor forma el concepto de Cooperativa es importante tener en claro los términos generales que lo componen debe entenderse por Cooperativa: “Conjunto de asociados para un mismo fin”. “Persona jurídica por ellos formada⁵⁸”. Así la integración de estas asociaciones constituye un derecho individual inherente a las personas, pero que solo es posible ejercerlo de forma colectiva, a través de la cual se busca la creación de una entidad con personalidad jurídica propia, o adherirse a una ya existente, para la consecución de un o varios intereses en común.

Es así como empezamos a demostrar que el concepto de Cooperativa es extenso y mas el tema que nos atañe que es la Cooperativa de Vivienda.

3.1. Conceptos Relativos a las Cooperativas de Vivienda.

Cooperativa se entiende: “Una asociación de personas, voluntaria y libremente democrática y moral que persigue su emancipación económica mediante una empresa común; la cual le rendirá utilidades no según el capital aportado, sino de acuerdo con su participación en la formación de excedentes⁵⁹”

En general, una cooperativa es una asociación de personas físicas o jurídicas que, teniendo intereses o necesidades asociado-económicos comunes, desarrollan una actividad empresarial, distribuyéndose los resultados que produzca entre sus asociados.

⁵⁸ CABANELLAS, Guillermo, “*Diccionario Jurídico Elemental*”. Editorial Heliasta. Edición 2003, p. 393.

⁵⁹ *Ibidem, vid, supra*, nota 58, p.394.

Una cooperativa de vivienda⁶⁰ es un tipo de cooperativa cuyo objeto social es el de proporcionar a sus asociados viviendas, locales y otros bienes inmuebles, adquiriendo suelo para construir y urbanizarlo. Las cooperativas de viviendas, como sociedades promotoras de viviendas, se han consolidado como uno de los mejores medios para acceder a una vivienda asequible y de calidad.

Factores objetivos⁶¹ que intervienen en su sistema productivo y en su regulación legal así lo ponen de manifiesto. Es una de las figuras más representativas de la llamada economía social; es por eso que se dice que una cooperativa de viviendas o sociedad gestora de cooperativas de viviendas tiene como objeto social el de proporcionar a sus asociados cooperativistas viviendas y otros inmuebles. Este sistema está considerado como uno de los mejores medios para acceder a una vivienda de calidad a un precio asequible.

3.2. Las Cooperativas.

Son asociaciones abiertas, flexibles de hecho y derecho cooperativo de la economía social y participativa, es autónoma en donde las personas se unen para formar una organización democrática, mediante un proceso y acuerdo voluntario para hacer frente a sus necesidades comunes, en donde la administración y gestión debe llevarse a cabo de la forma que acuerden todos los asociados, generalmente en el contexto de la economía de mercado o la economía mixta, aunque las experiencias cooperativas se han dado también como parte complementaria de la economía planificada. Su intención es hacer frente a sus necesidades y

⁶⁰ URIBE GARZON, Carlos; *"Bases del Cooperativismo"*. Ediciones Coocentros. 1978, p.28.

⁶¹ HUMBERTO MUÑOZ, Carlos Burr Petri; *"Introducción al Cooperativismo"*. Ediciones del Pacífico 1955, p.56.

aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes haciendo uso de una empresa. La diversidad de necesidades y aspiraciones trabajo, consumo, comercialización conjunta, enseñanza, crédito, etc.; de los asociados, que conforman el objeto social o actividad corporativizada de estas empresas, define una tipología muy variada de cooperativas⁶².

3.2.1. Características.

Entre las características que presentan las cooperativas en general tenemos:

Son entidades integradas por grupos de personas con el objeto de atender sus propias necesidades económicas: Las cooperativa proporcionan servicios para satisfacer una o varias de las necesidades económicas experimentadas por núcleos más o menos numerosos de personas.

Se basan en el esfuerzo propio y ayuda mutua: la gente trabajando unida para la solución de sus problemas, son grupos de personas que se asocian voluntariamente para hacer algo que individualmente no podrían hacer.

Comprenden elementos sociales y elementos económicos, o sea, la asociación y la empresa cooperativa: es imprescindible que procuren el objetivo por el cual nacen, el cual es satisfacer necesidades o solucionar problemas comunes a través de la organización y el funcionamiento de una empresa económica propia, que puede reemplazar, coexistir o competir con las demás empresas. Se rigen por determinados principios o normas fundamentales. Se administran democráticamente.

⁶² *Ibíd*em, *vid, supra*, nota 61, p.100.

3.2.2. Valores del Cooperativismo.

El cooperativismo, como movimiento y doctrina, cuenta con seis valores básicos, los cuales debe de promover y fomentar entre sus miembros, estos fueron adoptados en el XXXI Congreso de la Alianza Cooperativa Internacional ACI; la existencia de estos valores Cooperativos, data de 1844, aparecen por primera vez en los estatutos de la Cooperativa de Rochdale, Inglaterra y han sido transformados en los congresos de la ACI de París en 1937, Viena en 1966 y Manchester, Inglaterra en 1995 en donde, precisamente fueron aprobados los siguientes valores de las cooperativas:

- Ayuda Mutua: Los cooperativistas creen que el desarrollo personal solo se puede lograr con la unión de otras personas, trabajando juntas para un mismo fin.
- Responsabilidad: Los miembros tienen a su cargo el proporcionar a su cooperativa y garantizarle su funcionamiento e independencia pública y privada.
- Democracia: Los cooperativistas participan democráticamente, tomando decisiones, votando y trabajando.
- Igualdad: La base de las cooperativas son sus miembros. Estos tienen derecho a participar, a ser informados, a ser escuchados, a tomar decisiones en forma igualitaria.
- Equidad: Se refiere a la forma en que se trata a los miembros dentro de la cooperativa y a la distribución de los excedentes con base en la participación.

- Solidaridad: Los cooperativistas y las Cooperativas se mantienen juntos, luchando por conseguir mejor calidad de vida⁶³.

Tanto estos valores cooperativos como los principios se encuentran contenidos en la declaratoria o declaración de la identidad cooperativa.

3.2.3. Principios del Cooperativismo.

Los Principios cooperativos son lineamientos por medio de los cuales las cooperativas ponen en práctica sus valores, ya que los principios son un complemento de los valores señalados, ellos definen el valor de la persona humana poniendo mecanismos que aseguren en todo momento su respeto y la razón de ser cooperativista.

Los Principios cooperativos constituyen las reglas básicas de funcionamiento de estas organizaciones. Los cuales si bien es importante que sean seguidos a la letra, es aun más importante seguirlos en su espíritu en las actividades que realizan día a día las cooperativas. Estos principios, al igual que los valores, se han actualizado con el correr de los años, siendo en el año de 1995, cuando se celebraba un siglo de la creación de la Alianza Cooperativa Internacional, se celebra el Congreso y se acordó reformular los principios cooperativos, quedando de la siguiente forma⁶⁴:

1. Principio de libre adhesión y retiro voluntario, es decir “Las cooperativas son organizaciones voluntarias, abiertas a todas las personas capaces de utilizar sus servicios y dispuestas a aceptar las responsabilidades

⁶³ RUBIO REYES, Marta Evelyn; *Comentario a la Ley General de Asociaciones Cooperativas*, Tesis, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales Dr. Y Pbro. Francisco Menéndez, de la Universidad “Dr. José Matías Delgado”, 1987, p.22.

⁶⁴ *Los Principios Cooperativos: Nuevas Formulaciones de la Alianza Cooperativa Internacional*, Volumen 3 de Universitas (AECOOP-Aragón). Ediciones AECOOP. Aragón, 1977, p.56.

que conlleva la membrecía, sin discriminación social, política, religiosa, racial o de género”.

Esto quiere decir que nadie puede ser obligado a formar parte de una cooperativa, dado que el ingreso a ella debe ser absolutamente voluntario y libre. La importancia de esto está encaminada a que los asociados estén comprometidos de tal forma que apoyen a sus cooperativas. Al ingreso voluntario a una cooperativa corresponde lógicamente el abandono o retiro voluntario de la misma.

La entrada a una cooperativa debe ser abierta para todas aquellas personas que lo soliciten y que llenen los requisitos exigidos preestablecidos, por ello se dice que la libertad para entrar y salir de una cooperativa no es absoluta, dado que se impone a veces la necesidad de restringir el ingreso a una cooperativa, por ejemplo, por razones técnicas, como podría ser el caso de una cooperativa de producción industrial que sólo puede dar trabajo a un determinado número de operarios; por razones geográficas, como podría ser el caso de cooperativas rurales; por razones morales, tal es el caso si se observa notoria mala conducta del solicitante; o estar dirigidas a un gremio profesional específico, como podría ser el caso de cooperativas médicas o de contadores; o aun por razones estrictamente materiales, como es el caso de cooperativas de vivienda.

2. Principio de organización y control democrático, es decir: “Las cooperativas son organizaciones democráticas controladas por sus asociados, las cuales participan activamente en la definición de sus políticas y en la toma de decisiones, donde las personas seleccionadas para representar y administrar las cooperativas son responsables ante los asociados, donde cada asociado debe tener igual derecho de voto”. Este principio se resume en la frase: “un hombre, un voto”, y es especialmente

este principio el que distingue las cooperativas de las empresas privadas de naturaleza mercantil, en donde los asociados que más capital hayan aportado más votos tienen en la Junta General de Asociados o Accionistas, según el caso. Las personas aquí elegidas para representar y administrar las cooperativas son responsables para con el resto de los miembros.

3. Principio de la participación económica de los miembros, es decir: “Cada asociado contribuye equitativamente al capital de sus cooperativas y administran dicho capital en forma democrática, donde por lo menos una parte de dicho capital es propiedad común de la cooperativa.”

El aporte por asociado nunca debe exceder del diez por ciento del capital social, y puede ser mayor a esto pero nunca mayor al veinte por ciento, esto toda vez que lo autorice la Asamblea General de la Cooperativa, lo que busca que las contribuciones sean de forma equitativa. También tienen el derecho los miembros de decidir cómo se han de repartir los excedentes o beneficios económicos obtenidos por la cooperativa. Por lo general los excedentes se destinan al desarrollo de la cooperativa, es decir que esos excedentes se reinvierten en la cooperativa; se devuelven a los asociados en proporción a su aportaciones o su participación en el trabajo en ella; o bien destinarse a cualquier otra finalidad aprobada por los asociados.

4. Principio de autonomía e independencia, es decir: “Son organizaciones autónomas de ayuda mutua, gestionadas por sus asociados, por lo tanto si entran en acuerdo con otras organizaciones incluidos los gobiernos, lo hacen en lo hacen de forma libre y en términos que aseguren el control democrático por parte de sus miembros y mantengan la autonomía de la cooperativa”.

Las cooperativas a pesar del hecho de buscar independencia de los Gobiernos y otras Instituciones, deben buscar tener relaciones abiertas y

claras con estos, pues los Gobiernos determinan los marcos legales dentro de los cuales pueden y deben funcionar, y con ello pueden beneficiar o perjudicarles con la legislación y políticas que puedan implementar. Tampoco deben perder su autonomía y libertad de acción en el caso de que lleguen a acuerdos económicos con empresas públicas o privadas.

5. Principio de educación, capacitación e información, es decir: “Las cooperativas brindan educación y capacitación a sus asociados, dirigentes, gerentes y empleados para que puedan contribuir eficazmente al desarrollo de sus cooperativas, además informan a toda la comunidad, en particular a la gente joven y a los líderes de opinión, en torno a la naturaleza y beneficios del cooperativismo⁶⁵”. Este Principio es también conocido como de fomento de la educación cooperativa⁶⁶.

Que la cooperativa de Rochdale haya tenido interés por la educación de sus miembros, en el más amplio sentido, no es extraño, pues muchos de los Pioneros eran discípulos de Robert Owen, quien estaba animado del deseo no sólo de resolver los problemas materiales de los oprimidos, sino de ayudar a los hombres a ser mejores seres humanos, moralmente hablando; pues él buscaba desarrollar seres humanos altruistas, solidarios, responsables, disciplinados, amantes del trabajo, honestos, etc., para que cada uno de ellos se eleve hasta una plena vida personal y, todos juntos, a una amplia vida social.

Por supuesto que esa formación debe también llegar hasta los empleados o gerentes que laborarán en ellas, para comprometer sus mentes y comprendan plenamente el pensamiento cooperativo. Capacitación

⁶⁵ *Ibíd*em, *vid, supra*, nota 64, p.60.

⁶⁶ Los objetivos educativos estaban bien expresos en los Estatutos de la cooperativa de Rochdale, en su artículo 1º, punto 5º se hablaba de “Organizar los poderes de la producción, distribución, educación y administración...”

significa asegurar que todos aquellos que integran una cooperativa tengan la destreza necesaria para hacer frente efectivamente a sus responsabilidades. Por último el principio dice que las cooperativas tienen la responsabilidad de informar a toda la comunidad, en particular a la gente joven y a los líderes de opinión, de la naturaleza y beneficios del cooperativismo, con el fin que aprecien, apoyen el movimiento cooperativo, y que sean visto como una alternativa a las empresas privadas que se le asemejen.

6. Principio de Cooperación entre Cooperativas, es decir: “Las cooperativas sirven a sus asociados en forma más eficaz y fortalecen el movimiento cooperativo al trabajar de forma integrada en estructuras y organismos locales, regionales, nacionales e internacionales”.

Este principio es también conocido como el de “fomento de la integración cooperativa”, incluido, con dicho nombre, en la lista de tales principios en la ciudad de Viena, Austria, en el año de 1966. Esa integración debe ser hecha con propósitos gremiales o de representación; con fines educativos y también con miras de fortalecimiento económico, lo que logran mediante una colaboración práctica y rigurosa entre las mismas, para lograr su plena potencia.

El proceso integracionista envuelve cooperativas de varios sectores. Así mismo por medio de la integración local pueden lograr mucho, pero su visión debe ser el de expandir su ámbito de operaciones y alcanzar el logro de las organizaciones de gran escala, por lo que deben identificar las formas para obtener dichos logros, y proteger a la vez los intereses de sus asociados; por lo que deben estar consientes de la necesidad de reforzar sus organizaciones y actividades de apoyo. Es sencillo encontrar los intereses de una o varias cooperativas en particular, no así el interés de la solidaridad y cooperación entre cooperativas.

7. Principio de interés por la comunidad, es decir: “Las cooperativas trabajan para lograr el desarrollo sostenible de sus comunidades, mediante políticas aprobadas por sus asociados”.

Las Cooperativas deben estar ligadas estrechamente y no olvidar a sus comunidades, deben tener el compromiso con la sociedad, buscando su desarrollo sostenido, no deben ser grupos de desarrollo únicamente hacia adentro sino también hacia afuera, y buscar cumplir con la responsabilidad de colaborar con las comunidades para desarrollarlas ya sea de manera económica, social o culturalmente. Asimismo uno de los aspectos esenciales de ese interés por la comunidad debe ser el que se relaciona con el medio ambiente; por el gran deterioro del planeta, pues la contaminación ha alcanzado niveles nunca imaginados. Pero son los asociados quienes deciden con que grado de intensidad y la forma de efectuar sus contribuciones con la comunidad.

La importancia tanto de los principios como de los valores, es la vida que estos le dan al movimiento cooperativo, desde sus orígenes busca privilegiar el valor del hombre por su dignidad de ser humano y no como un objeto económico. Así el cooperativismo busca el desarrollo del hombre, con los valores de cooperación, igualdad, justicia, respeto y trabajo.

3.2.4 Clasificación de las Cooperativas.

En el ámbito salvadoreño existen diferentes clases de Asociaciones Cooperativas, las cuales pueden ser clasificadas⁶⁷ bajo diferentes criterios, ya sea por su objeto social, por el objeto al que se dedican y por la integración de estas. Brevemente estos criterios se explican así:

a) El objeto social.

⁶⁷ HERNANDEZ ROMERO, Pedro Juan; *La Situación Actual del Cooperativismo en El Salvador*, p.157.

Obedece a la actividad a la que se dedica una determinada Asociación Cooperativa, ya sea conforme a las necesidades que sus miembros tienen y por la que se unieron a dicha cooperativa.

Así el objeto al cual se dedican según el Título I y Capítulo II de la Ley General de Asociaciones Cooperativas⁶⁸ y el Título VI de su reglamento, se agrupan las 44 cooperativas en tres clases: de producción; de vivienda; de servicios, definiéndolas de la siguiente manera:

Cooperativas de Producción: Son aquellas integradas con productores que se asocian para producir, transformar o vender en común sus productos, las cuales procuran comercializar los productos de sus miembros.

Cooperativas de Vivienda: Son aquellas formadas por personas que se asocian para procurarse vivienda mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio, es decir que buscan la adquisición de bienes inmuebles ya sea para construcción de viviendas o Lotificación de dichos inmuebles, o mejorar las ya existentes, ya sea para venderlas o arrendarlas a sus miembros.

Cooperativas de Servicios: Las que tienen por objeto proporcionar servicios de toda índole, preferentemente a sus asociados, siendo principalmente las necesidades de estos las que se busca satisfacer, con el propósito de mejorar condiciones ambientales y económicas de satisfacer sus necesidades familiares, sociales, ocupacionales y culturales.

De acuerdo a esta clasificación también podemos hablar que estos tipos se subdividen así:

⁶⁸ *Ley General de Asociaciones Cooperativas de la República de El Salvador.* Decreto Legislativo N° 339 del 6 de mayo de 1986, Publicado en el D.O número 86, Tomo 291.

- Las cooperativas de producción, comprende los seis tipos: De producción agrícola, de producción pecuaria, de producción pesquera, de producción agropecuaria, de producción artesanal y de producción Industrial o agroindustrial.
- Las Cooperativas de Servicios pueden ser: de ahorro y crédito, de transporte como usuarios, trabajadores propietarios, de consumo, de profesionales como de Asistencia, Asesoría, consultoría, de seguros, de Educación, de aprovisionamiento, de comercialización, de escolares y juveniles.

Las Cooperativas de vivienda no se subdividen en tipos de acuerdo a la Ley General; sin embargo algunos autores establecen dos tipos: Cooperativas de Vivienda de Duración Limitada, Cooperativas de Vivienda de Duración Ilimitada⁶⁹.

3.3 Cooperativas Según la Actividad que Realizan en El Salvador.

Sector Primario⁷⁰: Estas cooperativas comprenden al grupo de actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, selvicultura y la explotación de

⁶⁹ *Ibídem, vid, supra*, nota 67, p.158.

⁷⁰ En este tipo de cooperativas se agrupan en Cooperativa de Producción Agropecuaria: Son organizadas por productores agropecuarios para abaratar sus costos y tener mejor inserción en el mercado, así compran insumos, comparten la asistencia técnica y profesional, comercializan la producción en conjunto, aumentando el volumen y mejorando el precio, inician procesos de transformación de la producción primaria, que constituyen una forma colectiva de propiedad social, con patrimonio y personalidad jurídica propios, constituidas con la tierra y otros bienes aportados por los agricultores pequeños, a la cual se integran otras personas para lograr una producción agropecuaria sostenible. Y en Cooperativa de Producción Pesquera: Este tipo de cooperativas es organizado por un grupo de personas unidas por un vínculo de trabajo en común; la pesca. Buscan realizar una labor conjunta en beneficio propio y de la comunidad, uniendo personas dedicadas a la actividad pesquera que suman sus esfuerzos para mejorar sus condiciones de producción, potenciando el alcance de su trabajo, siendo instituciones sin fines de lucro cuya principal finalidad es el servicio a

minerales en tal sentido tiene que ver con la explotación de los recursos naturales, se subdivide en cooperativas de producción agropecuaria y cooperativas pesqueras⁷¹.

Sector Secundario: Comprende actividades las relacionadas con la construcción, la industria manufactura y la industria en general⁷².se encuentran Integradas por sectores marginados, con bajos niveles educativos y tecnológicos, siendo sus miembros generalmente carpinteros, zapateros, sastres entre otros. Estas cooperativas se dedican a la producción de bienes en forma artesanal, fundamentalmente textiles y un reducido número se dedica a la producción de calzado y construcción.

Sector Terciario⁷³: Tienen lugar las actividades económicas, es decir que comprende las actividades relacionadas con el comercio, consumo⁷⁴

sus asociados y la ayuda mutua a sus miembros. En este tipo de cooperativas cabe pensar en el potencial industrial que se podría desarrollar a partir de todo los productos que vienen del mar, ya que sus operaciones se asemejan a la una empresa con la diferencia que sus miembros son además sus patrones, que funciona por medio de una dirección democrática.

⁷¹ HERNANDEZ ROMERO, Pedro Juan, *Ob. cit.*, p.7.

⁷² *Ibidem, vid, supra*, nota 72, p.12.

⁷³ Son aquellas que se constituyen para prestar servicio de transporte colectivo de pasajeros o de carga por vía terrestre, acuática o airé. Las cooperativas de transporte prestan sus servicios de manera colectiva. En esta se conserva la propiedad de las unidades mientras dure su funcionamiento, permitiendo vender sus unidades solo con el objeto de comprar nuevas unidades y cumplir con sus obligaciones. *Ibidem, vid, supra*, nota 72, p. 39.

⁷⁴ Son aquellas en las que se asocian los consumidores, para conseguir mejores precios en los bienes y artículos de consumo masivo. Es decir que se dedican a satisfacer las demandas de sus consumidores, adquiriendo los artículos que estos reclaman para su subsistencia, directamente de las fuentes de producción, con la finalidad de evitar la participación de intermediarios. Las cooperativas de consumo se forman con personas que se asocian a ella con el objeto de adquirir u obtener servicios en común, ya sea para ellas, para sus hogares o bien para labores productivas. En las cooperativas de consumo el objetivo básico se fundamenta en anteponer el interés del consumidor, al del comerciante y el intermediario. Esto lejos de ser censurable, es altamente honorable pues el comercio es para servir a los consumidores, no para enriquecer a los intermediarios. Las áreas en las que pueden desarrollarse cooperativas de consumo son bastante amplias, entre ellas tenemos: alimentaría, farmacéutica, vestidos, muebles, de vivienda y, en general, todos aquellos bienes que pueden ser adquiridos en mejores condiciones para el consumidor.

educación, salud, transporte⁷⁵, servicios financieros, seguros, servicios funerarios, servicios empresariales, servicios públicos, telecomunicaciones, entre otros⁷⁶.

3.4 Cooperativas de Ahorro y Crédito.

Una cooperativa de ahorro y crédito, la define Antulio Parrilla “como una Asociación cooperativa que lleva como fines próximos estimular el ahorro sistemático entre sus miembros y proporcionarle créditos al más bajo porcentaje de interés posible, con propósito útiles y urgentes, o productivos⁷⁷.”

Las cooperativas de ahorro y crédito nacieron con el fin de otorgar y facilitar créditos blandos indispensables para el desenvolvimiento de los sectores populares en sus diversas actividades de sobrevivencia, sectores que era difícil el acceso a los créditos otorgados por las instituciones financieras⁷⁸.

Las cooperativas, por ser propiedad de afiliados, facilitan un precio económico, sin percibir ideas lucrativas o mercantilista, sino únicamente el

⁷⁵ Existen tres modalidades de cooperativas de transportes: las que asocian a personas físicas o jurídicas, titulares de empresas del transporte o profesionales que puedan ejercer en cualquier ámbito territorial la Actividad del transporte y tengan por objeto la prestación de servicios y suministros y la realización de operaciones, encaminadas a la mejora económica y técnica de las explotaciones de sus asociados. Les es de aplicación la regulación de las cooperativas de servicios, las formadas por personas naturales con capacidad legal y física para prestar a la cooperativa su trabajo personal, realizando la actividad del transporte y/o complementarias. Les es de aplicación lo establecido para las cooperativas de trabajo asociado, y las que incluyan asociados de servicio y otros que, no disponiendo de título de transportista, puedan ejercer la actividad con vehículos propios de la cooperativa o aportados por el asociado.

⁷⁶ *Ibídem*, *vid, supra*, nota 72, p. 13.

⁷⁷ PARRILLA BONILLA, Mons. Antulio; Cooperativismo “*Teoría y Práctica*”. Liga de Cooperativas de Puerto Rico; Editorial Nosotros, 1985, p.230.

⁷⁸ ANAYA ORELLANA, Jorge Alberto y Otros; “*Efectos de la Legislación Financiera y Cooperativa en el Desarrollo de las Cooperativas de Ahorro y Créditos*”, Tesis. Universidad de El Salvador, 1996, p.22.

servicio para el usuario pueda resolver los problemas económicos de diversas índole, encontrándose este ligado a través de un vínculo común en el resto de asociados, vínculo que hace única a estas cooperativas de ahorro y crédito dentro del género del mundo financiero, así mismo por el hecho de garantizar simplemente en forma moral el otorgamiento de dichos créditos .

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito son aquellas que tienen por objeto fundamental fomentar el ahorro y otorgar préstamos a sus asociados con los recursos aportados por los mismos, a un interés muy bajo, con el fin de eliminar los altos costos que representan los créditos otorgados por los bancos comerciales. Estas operaciones de ahorro y crédito deben estar limitadas exclusivamente a sus asociados y con el dinero proveniente de los mismos, no pudiendo en consecuencia realizar actividades de intermediación financiera, es decir, la captación de recursos del público, incluidas las operaciones de mesa de dinero, con la finalidad de otorgar créditos, financiamientos o inversiones en valores, las cuales están reservadas a los bancos, entidades de ahorro y préstamo y demás instituciones financieras autorizadas y reguladas por la Ley .

Son varios los fines para los que se organizan las cooperativas de ahorro y crédito. Estas entidades reciben los ahorros de sus asociados en forma de acciones o depósitos. También pueden recibir depósitos de personas no asociados y hacen préstamos a sus asociados y a no asociados para sus necesidades personales y para sus negocios. Se pueden hacer préstamos incluso a otras cooperativas y organizaciones con fines no pecuniarios que no sean asociados⁷⁹.

Las cooperativas de crédito son sociedades constituidas con arreglo a la Ley, cuyo objeto social es servir a las necesidades financieras de sus

⁷⁹ ANAYA ORELLANA, Jorge Alberto y Otros, *Ob.cit.*, p.51.

asociados y de terceros mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito⁸⁰.

Y como ya se dijo anteriormente que Las Cooperativas de Ahorro y de Crédito son las que tienen por objeto servir de caja de ahorros a sus miembros e invertir sus fondos en créditos, así como la obtención de otros recursos para la concesión de préstamos directa o indirectamente a sus asociados⁸¹.

Las principales características de cooperativas de ahorro y crédito son:

- ✓ Intereses razonable para sus asociados, así como rapidez en el trámite del préstamo.
- ✓ Fomento del hábito del ahorro sistemático y el establecimiento de lazos de unión y confianza con sus asociados.
- ✓ El elemento social y humano predomina sobre la resolución de los problemas en el uso del crédito,
- ✓ Utilización de los intereses de los asociados como capital para actividades productivas de los mismos.

Asimismo persigue los siguientes fines:

- ✓ Prepararse permanentemente para enfrentar cambios
- ✓ Buscan el bien común
- ✓ Educación integral de los asociados

⁸⁰ ALFARO NOGUERA, Guillermo; “Cooperativas: Aspectos Asociado-Económicos” tesis de graduación en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Universidad de El Salvador, 1998, p.23.

⁸¹ IGLESIAS MEJIA, Salvador; *El Salvador: Resumen de Un Siglo de Cooperativismo (1900-2000)*, p.122.

- ✓ Hacer énfasis en el servicio y no en el lucro
- ✓ Encontrar el equilibrio entre los intereses individuales y colectivos sin romper el principio del bien común

3.5 Conceptos Relativos al Derecho a una Vivienda Digna.

El Derecho a una vivienda Digna es un derecho universal; está reconocido a nivel internacional y en más de 100 Constituciones nacionales de todo el mundo. Es un derecho reconocido para todas las personas; por un lado nuestra Constitución de la República de El Salvador lo reconoce en su Art.119.

Para la Organización de las Naciones Unidas ONU lo estipulado al derecho a una Vivienda Digna como un derecho humano fundamental; y también reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales⁸²; incluyendo la constitución de la República de El Salvador; por constituirse como un derecho fundamental para ser humano; es por eso que el Derecho a la Vivienda Digna es para todos en general.

- **Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**

Para el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el órgano principal de la ONU encargado de supervisar la realización del derecho a la vivienda por parte de los Estados, no hay que entender el derecho a la vivienda en un sentido limitado o restrictivo sino que lo equipare al simple hecho de tener “un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el

⁸² Dada por una publicación elaborada por Christopher Golay, Asesor del Relator Especial de la ONU sobre el derecho a la alimentación y MelikÖzden, Director del Programa Derechos Humanos del CETIM y Representante Permanente ante la ONU Una colección del Programa Derechos Humanos del Centro Europa - Tercer Mundo CETIM.

derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte⁸³.” Es así como una vivienda será digna conforme al derecho internacional si se garantizan ciertos aspectos mínimos en todo momento⁸⁴:

En primer Lugar la seguridad legal de la ocupación, incluida una protección legal contra el desalojo; a la proximidad de los servicios, materiales, equipamientos e infraestructuras necesarias, incluido el acceso al agua potable y a servicios sanitarios; el coste asequible, incluso para los más pobres mediante subsidios para viviendas y protección contra arrendatarios que se excedan; la habitabilidad, incluida la protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y las enfermedades.

En segundo lugar el acceso fácil para los grupos desfavorecidos, incluidas las personas ancianas, los niños, las personas con discapacidades físicas y las víctimas de catástrofes naturales; un emplazamiento adecuado, es decir alejado de las fuentes de contaminación pero próximo a servicios sanitarios y establecimiento escolares.

Por otro lado la ONU estableció en sus informes que: “El derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad⁸⁵.”

⁸³ DRIMER, Bernardo y DIMER, Alicia Kaplan; “*Las Cooperativas: Fundamentos, Historia, Doctrina*”. Ediciones Cooperativa, 1975, p.23.

⁸⁴ Esto lo dice el *Pacto Internacional sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales* donde da una mejor perspectiva de lo que es el Derecho a una Vivienda Digna como derecho fundamental para las personas “todas las personas deberían gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento u otras amenazas.”

⁸⁵ Mencionado por el *Relator Especial de las Naciones Unidas Sobre el Derecho a la Vivienda*, el Sr. Miloon Kothari, en los reportes especiales que las Naciones Unidas dictó en 1987.

El Relator Especial subraya que la realización del derecho a la vivienda está íntimamente ligado a la realización de otros derechos humanos fundamentales, como el derecho a la vida, el derecho a la protección de su vida privada, de su familia y de su domicilio, el derecho a no estar sometido a tratos inhumanos o degradantes, el derecho a la tierra, el derecho a la alimentación, el derecho al agua y el derecho a la salud. También insiste en el hecho de que la realización de este derecho va unida al respeto de los principios fundamentales de la no discriminación y la igualdad entre hombres y mujeres.

- **ONU-Hábitat**

Para la Comisión sobre asentamientos humanos ONU-Habitat; y la Estrategia Mundial de Vivienda la noción de “una vivienda adecuada significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”; es de destacar que la ONU ha organizado dos conferencias mundiales; en 1976 en Vancouver y en 1996 en Estambul; sobre los asentamientos humanos en las que se adoptaron declaraciones y planes de acción con el fin de solucionar los problemas de vivienda en el mundo⁸⁶.

3.6 El Derecho a una Vivienda Digna.

A primera vista, puede parecer extraño abordar el derecho a una vivienda digna como un derecho humano básico y universal ya que para las personas es necesario tener un techo adecuado y seguro; en otras palabras, la violación del derecho a la vivienda niega la posibilidad de una vida digna. Esta idea ha sido reflejada en el derecho internacional, a través de

⁸⁶ *Ibíd*em, *vid, supra*, nota 84, p. 28.

instrumentos como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

En 1996⁸⁷, en la ciudad de Estambul la ONU, a través de documento adoptado por los Estados miembros; se reconoció el derecho a la vivienda como un derecho humano fundamental; su importancia radicó en la participación de la sociedad civil. El derecho a la vivienda digna también está siendo discutido en otro ámbito: las Metas de Desarrollo del Milenio que en el año 2000 los Estados miembros de la ONU acordaron trabajar de cara al cumplimiento de ocho metas de desarrollo, subdivididas en 18 objetivos específicos y mensurables.

3.6.1 Características.

El derecho a la Vivienda digna es Inalienable a la persona, porque ha surgido como una respuesta de la sociedad y del Estado a la demanda del hombre por consolidar las condiciones para su desarrollo; ya que la vivienda es el resguardo del hombre y su familia y la plataforma para su desenvolvimiento que hace posible su progreso individual y colectivo, es decir la base sobre la que habrá de forjarse el hombre y la sociedad⁸⁸.

Esta es una de las características más importante en cuanto a lo que se refiere al Derecho a una vivienda digna, pero también podemos decir que hay otras características que se refieren a este Derecho como derecho fundamental para el desarrollo de la vida del ser humano⁸⁹; es un derecho social de todos las personas, una plataforma para el desarrollo integral del hombre, la familia y su grupo social, es un eje y centro del hábitat personal,

⁸⁷ HERNANDEZ ROMERO, Pedro Juan; “*La Situación Actual del Cooperativismo en El Salvador*”. Editorial Salvadoreña Ediciones, 1980, p.56.

⁸⁸ VELASQUEZ DE LA PARRA, Manuel; “*Manual de Derecho Constitucional*”, Ediciones Españolas; España, 1980, p. 477.

⁸⁹ *Ibidem*, vid, supra, nota 89, p.482.

vecinal y comunitario y un satisfactor esencial de la condición de bienestar social y el mejoramiento de la calidad de vida.

Entre otras características que tenemos podemos establecer aquellas que tienen que ver con la regulación constitucional de este Derecho para todas las personas como lo son⁹⁰:

- Universal. Ya que este derecho se aplica a todos los seres humanos sin importar edad, género, raza, religión, ideas, nacionalidad. Cada persona tiene la misma dignidad y nadie puede estar excluido o discriminado y a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en todos sus aspectos.
- Irreversible y progresivo. La consagración de este Derechos no excluye ni desestima la vigencia de este derecho ya consagrado y la existencia de otros Derechos no impide que las condiciones sociales vividas por los pueblos determinen la vigencia de los todos los Derechos, ya que la ley permite consagra de que este Derecho es para todas las personas.
- Indivisible. Porque debe ser respetados y garantizado por autoridades y gobernantes, para hacer valer este Derecho así como los demás que estipulan las Leyes.
- No negociable. Porque es derecho que le pertenece de manera absoluta, a cada ser humano, por ello ninguna autoridad puede negociarlos.

⁹⁰ ROMERO MERCADO, Javier Enrique y SANTOS NIETO, Claudia; “*Vivienda de Interés Social, Digna y Saludable*”. Ediciones de la Universidad del Norte, p.300.

- Inviolable. Nadie puede atentar, lesionar o destruir este Derecho. Esto quiere decir que las personas y el gobierno debe regirse por el respeto este Derecho; las leyes dictadas no pueden ser contrarias a éstos y las políticas económicas y sociales que se implementan tampoco.
- Obligatorio. Es decir que impone una obligación concreta a las personas y al Estado de respetarlos aunque no haya una ley que así lo diga.
- Indivisible, interdependiente, complementario y no jerarquizable. Es decir, no se debe hacer ninguna separación ni pensar que hay otros derechos más importantes que este. La negación de algún derecho en particular significa poner en peligro el conjunto de la dignidad de la persona, por lo que el disfrute de algún derecho no puede hacerse a costa de los demás.

Podemos decir que el Derecho a una Vivienda digna al ser un derecho fundamental para los seres humanos, debe ser protegido por los Estados.

3.6.2 Naturaleza Jurídica.

El derecho a la vivienda digna es un derecho vinculado directamente a las cuestiones económicas. John Rawls en su revisión a su clásica obra *“Una Teoría de la Justicia” denominada “La Justicia como Equidad”*, hace una distinción importante al situar a la justicia como equidad en el plano de *“una concepción política de la justicia, no una concepción general”*⁹¹

Esto significa que se aplica a lo que denomina: Estructura básica de la Sociedad, entendida como *“el modo en que las instituciones políticas y sociales de una sociedad encajan en un sistema de cooperación social, y el*

⁹¹ RAWLS, John; *“La Justicia como Equidad. Una Reformulación”* Ediciones a cargo de Erin Kelly-Paidos, Estado y Sociedad, España, 1980, p.345.

modo que asignan derechos y deberes básicos y regulan la decisión de las ventajas que surgen de la cooperación social”. La idea de “justicia como equidad” no debe entenderse como una doctrina moral filosófica de las que el autor denomina comprensivas. Su nivel se mantiene en el plano de la filosofía política, ligada a la idea de sociedad democrática, y en este sentido permite la convivencia de múltiples visiones comprensivas en el seno de una sociedad, en la que la estructura básica es visualizada como justa.

Dicho trasfondo se materializa a partir de la cooperación social cuyos principales rasgos son⁹²:

- a) Que está guiada por reglas procedimentales reconocidas por los participantes y que las consideran justas y apropiadas para reglar la cooperación;
- b) Existe entre ellos reciprocidad mutua que hace a la cooperación equitativa;
- c) Existe ventaja racional en la acción de cooperar para alcanzar su propio bien.

Para abordar las cuestiones ligadas al derecho a una vivienda digna, resulta de útil partir de dos principios de justicia que John Rawls; menciona en su concepción de igualdad.

Como primer principio dice que las desigualdades sociales y económicas tiene que satisfacer dos condiciones: una de ellas tiene que estar vinculada a cargos y posiciones abiertos a todos en cuanto a las condiciones de igualdad equitativa de oportunidades.

⁹² *Ibídem, vid, supra, nota 92, p.346.*

Como segundo principio; las desigualdades deben redundar en un mayor beneficio de los miembros menos aventajados de la sociedad. Para ello hay que atacar las que surgen de “la fortuna aquellas que por el lugar de nacimiento, las condiciones familiares, etc., puedan influir sobre las oportunidades, de tal forma que a aptitudes innatas similares en términos de talentos, deberían tener las mismas posibilidades de desarrollo, sin importar su origen”. De esta forma, las instituciones de la estructura básica deben atemperar y eliminar en la medida de lo posible las desigualdades que surgen de la fortuna o suerte.

El derecho a una vivienda digna pertenece a los derechos Económicos Sociales y Culturales también denominados como de segunda generación. Su naturaleza jurídica⁹³, en el caso por nuestra Constitución de la República de El Salvador Art. 119, cuando establece que es derecho de todas las personas y que el gobierno debe garantizar a que las personas tengan las condiciones necesarias para vivir.

3.7 El Tipo de Vivienda que Protege el Derecho a la Vivienda Digna.

Se establece que el tipo de vivienda que protege el derecho a la Vivienda digna se basa en las condiciones en las cuales y las formas en que el ser humano debe vivir y considerarse de manera específica de que viva en las condiciones digna y necesaria para su grupo familiar⁹⁴.

3.7.1 Parámetros de una Vivienda Digna.

A pesar de este derecho, los sin techo, los que viven en alojamientos precarios y los desalojados son cada vez más numerosos tanto en las

⁹³ *Ibídem, vid, supra*, nota 92, p.347.

⁹⁴ *Ibídem, vid, supra*, nota 92, p.348.

ciudades como en el campo en todo el planeta. Más de 4 millones de personas han sido desalojadas por la fuerza de su vivienda entre 2003 y 2006⁹⁵.

En el mundo actual, hay 100 millones de personas sin techo y más de un billón tiene alojamientos precarios. Según estimaciones de las Naciones Unidas, 3 billones de personas vivirán en barrios en el 2050. La mayoría de estas personas viven en países del sur, pero ningún continente escapa⁹⁶; más allá de los problemas de la vivienda propiamente dicha tener un tejado sobre la cabeza lo que más preocupa son las condiciones de la vivienda.

Por más crucial que sea el tema de las condiciones sanitarias, no constituyen el único problema de la vivienda. La negación del derecho a la vivienda conlleva a consecuencias dramáticas en cascada y causa múltiples violaciones de los derechos humanos en los campos del empleo, la educación, la salud, las relaciones sociales, la participación en la toma de decisiones a la privación de los derechos cívicos entre otros.

Si bien la organización por parte de la ONU de dos conferencias mundiales específicas sobre las cuestiones de la vivienda y de numerosas cumbres conexas, desarrollo, medio ambiente, etc., en estos últimos tres decenios, ha permitido sensibilizar a la opinión pública sobre la gravedad de

⁹⁵ Según la ONG COHRE (Center on Housing Rights and Evictions), más de 4 millones de personas han sido víctimas de desalojos forzados entre 2003 y 2006 – 2 millones en África, 2,1 millones en Asia y el Pacífico, más de 150.000 en el continente americano y 16.000 en Europa. COHRE, Forced Evictions. Violations of Human Rights, document create in December 2006. Información disponible en: www.cohre.org. Consultado el 12 de Diciembre de 2011.

⁹⁶ Disponible en: www.agirpourlesdesc.org, “El Derecho a la Vivienda”. Consultado el 12 de diciembre de 2011. Un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales, Martes 13 de octubre de 2009, Publicación elaborada por Christophe Golay, Asesor del Relator Especial de la ONU sobre el derecho a la alimentación y Melik Özden, Director del Programa Derechos Humanos del CETIM y Representante Permanente ante la ONU de acuerdo al programa ONU-Hábitat, A safecityis a justcity. World Habitat Day 2007.

la situación, las declaraciones y los planes de acción adoptados no han tenido efectos⁹⁷.

3.7.2 El Ambiente Como Parte de una Vivienda Digna.

Además, no ataca a las causas estructurales de la pobreza y los dos objetivos fijados en ella que tienen una relación directa con la cuestión de la vivienda como parte del ambiente que debe establecer para las condiciones del derecho a una vivienda digna que son: mejorar sensiblemente la vida de al menos 100 millones de habitantes y reducir a la mitad la proporción de personas que no tienen acceso a una viviendas digna⁹⁸.

Estos objetivos son insuficientes y se admite cada vez más comúnmente que las personas no puedan adquirir este Derecho como tal y no alcanza las condiciones necesarias para su grupo familiar.

Por otra parte, el enfoque propuesto para conseguirlo y aumentar las financiaciones para construir nuevas viviendas para los más pobres es, también, absolutamente insuficiente. Lo que hay que hacer para que sea efectivo el derecho a la vivienda para todo el mundo es atacar las causas profundas del no acceso a la vivienda en el mundo.

El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda, el Sr. Miloon Kothari, ha identificado dichas causas que comprenden, especialmente: la especulación del terreno y la propiedad; las expropiaciones y los desalojos forzosos; el éxodo rural y el crecimiento de los barrios de chabolas; la discriminación contra los grupos vulnerables, incluidas las mujeres, los niños, los refugiados, los inmigrantes, y las personas

⁹⁷ Esto se da a través del apoyo que da la Declaración del Milenio, adoptada el 13 de septiembre de 2000, por la Asamblea General de las Naciones Unidas.

⁹⁸ PISARELLO, Gerardo; *“Vivienda Para Todos: Un Derecho en (de) Construcción, el Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada Como Derecho Exigible”*. Ediciones Ilustradas, 1979, p. 34.

ancianas o con discapacidades; las catástrofes naturales y los conflictos armados; y los efectos negativos de la privatización de los servicios públicos⁹⁹.

En otras palabras, reivindicar el derecho a la vivienda implica luchar por la inclusión de las personas más vulnerables de la sociedad y hacer respetar la obligación legal de los Estados de garantizar una vida digna para todos. Esto implica también luchar contra los desalojos forzosos, ilegales en derecho internacional, pero de los que son víctimas centenares de miles de personas cada año.

Todos los movimientos y grupos sociales así como las ONG que defienden a los sin techo, a los que tienen una vivienda precaria y a los que son desalojados no conocen bien los instrumentos internacionales y cómo usarlos en el ámbito nacional.

3.8 Las Obligaciones del Estado que Nacen del Derecho a una Vivienda Digna.

Como derecho humano, el derecho a la vivienda no es una opción política que los Estados puedan escoger seguir o no seguir. Su reconocimiento implica unas obligaciones jurídicas para los Estados. Los Estados que han ratificado una Convención regional que reconozca explícitamente el derecho a la vivienda tienen la obligación de incorporarlo en su legislación nacional, a menos que según el sistema jurídico del Estado en cuestión - los tratados internacionales sean aplicables de oficio a nivel nacional.

⁹⁹ Informes anuales del Relator Especial de la ONU sobre el derecho a la vivienda presentada a la Comisión de Derechos Humanos desde 2001 al 2005 y al Consejo de Derechos Humanos desde 2006 respectivamente. *Ibidem, vid, supra*, nota 99, p. 36.

A semejanza de todos los demás derechos humanos, los Estados tienen la obligación de respetar, de proteger y de llevar a la práctica el derecho a la vivienda. También tienen que cooperar entre ellos y aportar ayuda internacional para los países que tienen dificultades para cumplir con sus compromisos.

- **La Obligación de Reconocer el Derecho a la Vivienda a Nivel Nacional.**

La primera obligación de los Estados es consagrar el derecho a la vivienda en su derecho nacional. Sin esto, es imposible según el sistema jurídico del Estado en cuestión proteger de manera creíble el derecho de su población a la vivienda¹⁰⁰.

Sin embargo, en la práctica, esto no significa forzosamente que el derecho a la vivienda sea invocable ante los tribunales nacionales. En efecto, los Estados pueden acudir a diversos medios para reconocer el derecho a la vivienda a nivel nacional.

En primer lugar, el reconocimiento del derecho a la vivienda en la Constitución como derecho humano fundamental. Esto es lo que han hecho muchos países¹⁰¹.

En segundo lugar, el reconocimiento del acceso a una vivienda en la Constitución como principio, finalidad u objetivo social o político esencial de

¹⁰⁰ El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda, Sr. Miloon Kothari, subrayó en 2002 que: "Más de 50 países en todo el mundo han adoptado o modificado constituciones nacionales a fin de incluir elementos relacionados con el derecho a una vivienda adecuada, y muchas de ellas contienen garantías explícitas del derecho a una vivienda adecuada." Informe del Relator Especial sobre el derecho a la vivienda presentado en la 58ª sesión de la Comisión de Derechos Humanos, E/CN.4/2002/59, del 1 de marzo de 2002. *Ibidem*, *vid supra*, nota 100, p. 39

¹⁰¹ Armenia, Bélgica, Burkina Faso, Congo, Ecuador, España, Guinea Ecuatorial, Guyana, Haití, Honduras, Mali, México, Nicaragua, Paraguay, Rusia, Sao Tomé y Príncipe, e Seychelles.

Estado. Este es el caso también de muchos países¹⁰². En ellos, el Estado tiene el deber político de mejorar, mediante sus políticas y programas, el acceso de la población a la vivienda, incluyendo a los más pobres. Pero el acceso a los tribunales es más difícil, sobre esta única base, en caso de violación del derecho a la vivienda. En este sentido, tienen la obligación de consagrar el derecho a la vivienda en la legislación nacional, haciendo posible así que sus ciudadanos invoquen este derecho ante las autoridades pertinentes.

Como tercer lugar, el reconocimiento del derecho a la vivienda como parte integrante de otros derechos fundamentales garantizados por la Constitución, como por ejemplo, el derecho a la vida o el derecho a unas condiciones de vida mínimas. En la mayor parte de los países, la Constitución reconoce el derecho a la vida como derechos fundamentales, entonces, es posible que los órganos de control interpreten este derecho de manera extensiva y que incluya la protección del derecho a la vivienda¹⁰³.

En cuarto lugar, el reconocimiento del derecho a la vivienda mediante textos internacionales o regionales que reconocen el derecho a la vivienda, como el PIDESC o la Carta Social Europea. Este es el caso en un gran

¹⁰² Argentina, Bahrein, Bangladesh, Colombia, Corea, Costa Rica, Eslovenia, Finlandia, Filipinas, Grecia, Guatemala, Holanda, India, Irán, Italia, Nepal, Nigeria, Panamá, Perú, Polonia, República Dominicana, Sri Lanka, Surinam, Suiza y Turquía.

¹⁰³ Este es el caso, por ejemplo, de la India y de Bangladesh, donde el derecho a la vida es interpretado de forma muy extensiva por el Tribunal Supremo. Para la India, el derecho a la vida comprende, en especial, la protección del derecho a la salud, del derecho al agua, del derecho a la vivienda, del derecho a la alimentación y del derecho al medio ambiente. Ver el estudio de la FAO del caso de derecho a la alimentación en India FAO, RighttoFood Case Study:2004.Documentosde laFAO:IGWGRTFG/INF4/APP.5.www.fao.org/righttofood/common/ecg/51629_fr_ Consultado el 14 Diciembre de 2011.

número de países. Por ejemplo, el PIDESC está reconocido al menos por 77 países¹⁰⁴; como parte integrante del derecho nacional.

- **La Obligación de Respetar el Derecho a la Vivienda.**

La obligación de respetar el derecho a la vivienda implica que los Estados deben abstenerse de tomar cualquier medida arbitraria que dificulte el ejercicio de este derecho. Es una obligación negativa, que prohíbe al Estado ejercer su poder cuando este tenga como efecto comprometer el acceso a una vivienda ya adquirida. Un gobierno viola esta obligación cuando, por ejemplo, decide desalojar a la gente de sus viviendas por la fuerza sea cual sea su estatus legal sin avisos previos ni recursos posibles. Un Estado también viola esta obligación si restringe el derecho de asociación de los inquilinos, o de las comunidades rurales que poseen viviendas en común.

- **La Obligación de Proteger el Derecho a la Vivienda.**

La obligación de proteger el derecho a la vivienda de los Estados requiere que impidan a terceros poner cualquier tipo de obstáculo al ejercicio del derecho a la vivienda. Puede tratarse de particulares, empresas u otras entidades. Por ejemplo, los Estados tienen que promulgar leyes que protejan a la población contra las especulaciones de terreno o la propiedad, crear instancias encargadas de investigar en caso de violaciones y garantizar recursos eficaces para las víctimas, en especial el acceso a la justicia.

El Estado también tiene que intervenir cuando particulares poderosos o empresas expulsan a las personas de su tierra o de su vivienda,

¹⁰⁴ Estos Estados son: Albania, Argelia, Alemania, Angola, Armenia, Austria, Azerbaiyán, Bélgica, Benin, Bielorrusia, Bulgaria, Burundi, Cabo Verde, Camboya, Chipre, Congo, Costa Rica, Costa de Marfil, Croacia, Djibouti, Ecuador, Egipto, El Salvador, España, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Etiopía, Finlandia, Filipinas, Francia, Gabón, Georgia, Ghana, Grecia, Guatemala, Guinea, Honduras, Kirguistán, Letonia, Lituania, ex-República yugoslava de Macedonia, Madagascar, Malawi, Mali, Mongolia, Namibia, Nicaragua, Níger, Noruega, Países Bajos, Paraguay, Perú, Polonia, Portugal, República Centroafricana, República de Corea, República de Moldavia, República Democrática del Congo, República Checa, Rumanía, Rusia, Brasil.

persiguiendo a los responsables y garantizando una reparación a las víctimas.

- **La Obligación de Llevar a la Práctica Facilitar y Realizar el Derecho a la Vivienda.**

La obligación de llevar a la práctica se descompone en las obligaciones de facilitar y de realizar el derecho a la vivienda. La obligación de facilitar supone que tome medidas positivas para ayudar a los particulares y a las comunidades a ejercer su derecho a la vivienda. Debe, por ejemplo, construir viviendas a bajo precio en cantidad suficiente y garantizar que los más pobres tendrán acceso a ellas a través de sistemas de subvenciones.

La obligación de realizar implica garantizar una vivienda temporal a todas las personas en situación de precariedad extrema. En caso de conflictos armados o de catástrofes naturales, hay que poner una atención especial en las mujeres, los niños, las personas desplazadas y los refugiados. Requiere además la adopción de legislativas necesarias, que doten de una estrategia y de un plan de acción para la vivienda a nivel nacional y que garanticen que la vivienda será adecuada, disponible y accesible a todo el mundo, incluso en las zonas rurales y las zonas urbanas más vulnerables.

Un Estado en el que un gran número de personas esté privado del acceso a una vivienda mínima, o al menos a un lugar de refugio temporal, viola prima facie su obligación de realizar el derecho a la vivienda. Los países más pobres, si no tienen los recursos suficientes para respetar esta obligación mínima, tienen que pedir ayuda a la cooperación internacional para poder solucionarlo.

- **Las Obligaciones de Cooperación y de Asistencia Internacionales.**

Si los Estados más pobres tienen la obligación de pedir ayuda a la cooperación internacional para realizar el derecho a la vivienda, los Estados ricos tienen la obligación de responder. Se han comprometido a ello al ratificar el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que prevé que los Estados tienen que llevar a cabo acciones, tanto con sus esfuerzos propios, como con la asistencia y la cooperación internacionales, al máximo de sus recursos disponibles, para realizar el derecho a la vivienda¹⁰⁵

Si el Estado no cumple alguna de sus obligaciones de respetar, proteger o llevar a la práctica el derecho a la vivienda, todas las personas que resulten víctimas de ello deben poder acceder a un mecanismo de control judicial o extrajudicial para poder reivindicar su derecho. Todas las víctimas de violaciones del derecho a la vivienda tienen derecho a un recompensa adecuada reparación, compensación y/o garantía de no repetición.

Una persona o un grupo de personas que ha sido desalojado arbitrariamente de su vivienda, o de la tierra que le permitía tener un abrigo, es una persona que se deja sin ningún medio de acceder a una vivienda, sin ayuda local, nacional o internacional, tiene que poder poner una demanda

¹⁰⁵ Artículo 2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: 1. "Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos. 2. Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a garantizar el ejercicio de los derechos que en él se enuncian, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social. 3. Los países en desarrollo, teniendo debidamente en cuenta los derechos humanos y su economía nacional, podrán determinar en qué medida garantizarán los derechos económicos reconocidos en el presente Pacto a personas que no sean nacionales suyos."

por la violación del derecho a la vivienda y obtener reparación y compensación por ello.

3.9 La Federación de Cooperativas.

Son Federaciones de Asociaciones Cooperativas las organizaciones integradas por Cooperativas, de un mismo tipo¹⁰⁶. Que se asocian con miras a una finalidad común bien determinada, pero sin dejar de absorber¹⁰⁷. Una federación de cooperativas o llamadas cooperativas de segundo grado es una organización en la cual todos, o al menos una gran parte de sus miembros son cooperativas. Una federación de cooperativas puede implicar varias concepciones¹⁰⁸.

Una organización empresarial que agrupa diferentes cooperativas a un nivel regional, nacional o internacional y cuyo fin es la representación y defensa de los intereses de las cooperativas asociadas.

Una cooperativa de segundo grado, es decir, una unión de varias cooperativas realizada con el fin de ofrecerse una serie de servicios a ellas mismas. Por ejemplo, una cooperativa que preste servicios financieros formados entre varias cooperativas, obedecería a este criterio.

La constitución de las federaciones de asociaciones cooperativas se efectúa por medio de asamblea general celebrada para tal fin por los delegados de las cooperativas interesadas. esta asamblea deberá ser concurrida hasta por tres delegados por cada una de las cooperativas. Para

¹⁰⁶ Art. 25 LAC. "Son Federaciones de Asociaciones Cooperativas las organizaciones integradas por Cooperativas, de un mismo tipo".

¹⁰⁷ Oficina Internacional de Trabajo; "Las Cooperativas Manual de Educación Obrera". Primera Edición, Ginebra, 1956, p. 73.

¹⁰⁸ POSADA SÁNCHEZ, José Humberto; "Sociedades y Asociaciones Cooperativas". tesis doctoral. Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador. 1998, p. 33.

constituir una federación se requiere de diez o más cooperativas y pueden afiliarse directamente a las confederaciones, y para ello se requiere únicamente que tenga la correspondiente personería jurídica se las otorga la el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP

Algunas de federaciones de asociaciones cooperativas son:

- Federación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima FUNDASAL
Es una institución privada, sin fines de lucro, dedicada a la creación de una conciencia social que promueve el desarrollo y las transformaciones sociales necesarias en beneficio de los sectores más pobres del pueblo salvadoreño.
- Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua FESCOVAM. Es una federación de cooperativas el cual fundamenta su trabajo con las cooperativas miembros en tres pilares - Propiedad Colectiva, Ayuda Mutua y Autogestión. Su proyección es ser el referente en cuanto a la solución del problema de vivienda en El Salvador de los sectores de bajos recursos económicos.
- Federación de Cooperativas Agropecuarias de la Zona Norte de Morazán FECANM. Trabaja para crear condiciones económicas y organizativas en las cooperativas y grupos afiliados a la federación, para iniciar un proceso de desarrollo en la zona norte de Morazán. Trabaja para desarrollar alternativas rentables que contribuyan a la seguridad alimentaria y a mejorar los ingresos. Concentra esfuerzos, investiga rubros rentables que contribuyan a desarrollar las capacidades productivas. Brinda acompañamiento para contribuir al fortalecimiento organizativo en función del desarrollo productivo.

- Federación de Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador de R.L FEDECACES. Está formada por treinta y una cooperativas de ahorro y crédito, las cuales se encuentran ubicados en los catorce departamentos del país. Nuestra política de calidad se basa en el logro de nuestra misión a través de la eficiencia en la prestación de servicios financieros y técnicos para lograr el crecimiento, desarrollo, y la satisfacción de las cooperativas.

3.9.1 Funciones.

Corresponde a las Federaciones de Asociaciones Cooperativas; Unificar, coordinar y fomentar el respectivo movimiento cooperativo

- Representar y defender sus intereses y los de sus Cooperativas afiliadas;
- Prestar servicios, asesoría y asistencia técnica en diferentes áreas a sus cooperativas afiliadas, preferentemente;
- Practicar auditoria de acuerdo a la capacidad económica de la Federación;
- Asimismo le corresponde Promover la constitución de nuevas cooperativas;

Además de estas funciones antes mencionadas, las federaciones de asociaciones cooperativas tienen la obligación de hacer cumplir todo lo que establezca el Reglamento de esta ley y los Estatutos de la misma.

3.9.2 Competencia.

Proporcionar asistencia técnica a los que conforma las cooperativas a través de su programa de desarrollo. Es decir que promueve el desarrollo de

capacidades, brindando asesoramiento y apoyo a los movimientos cooperativos que integran estas federaciones.

- Realizar propaganda de las actividades a realizar
- Publicaciones de los planes y estrategias a ser para un mejor funcionamiento de la federación.
- Representación ante las autoridades en caso de ser demandadas
- Revisión de cuentas.
- Velar por los intereses y las necesidades que les son comunes.
- Y realizar la labor de contraloría y fiscalización de sus afiliadas

3.10 La Confederación de Cooperativas.

Son Confederaciones de Asociaciones Cooperativas, las organizaciones integradas por lo menos con tres Federaciones de una misma clase o por cinco Federaciones de diferente clase¹⁰⁹.

La forma en que se constituyen las confederaciones se lleva a cabo a través de asamblea general celebrada para tal fin a la cual concurrirán seis miembros electos por la asamblea general de federaciones interesadas. Como es indispensable la libertad del voto, en las federaciones tendrán derecho a seis votos; los votos de las federaciones serán computados proporcionalmente de uno por cada cooperativa¹¹⁰.

¹⁰⁹ Art. 27 LGAC. "Son Confederaciones de Asociaciones Cooperativas, las organizaciones integradas por lo menos con tres Federaciones de una misma clase o por cinco Federaciones de diferente clase".

¹¹⁰ Oficina Internacional de Trabajo; *Las Cooperativas: "Manual de Educación Obrera"*. Primera edición, Ginebra 1956, p.74.

3.10.1 Funciones.

Algunas de las funciones que tienen la Confederación de Cooperativas son:

- Corresponde a las confederaciones, que a nivel nacional, debe representar y defender los intereses del Movimiento Cooperativo.
- Debe fomentar en todos los niveles, el proceso permanente de integración de las Cooperativas
- Proponer a los Organismos competentes del estado, las medidas necesarias y convenientes para el fomento, desarrollo y perfeccionamiento del Cooperativismo;
- Velar por el cumplimiento y difusión de los principios universales del Cooperativismo;
- Contribuir al cumplimiento de la presente ley, su Reglamento, estatutos y demás disposiciones pertinentes.

3.10.2 Competencias.

- Velar por los intereses y las necesidades que les son comunes.
- Las confederaciones debe de asegura que exista el entorno adecuado de políticas que permite a las federaciones integrantes crecer y prosperar.
- Proporciona asesoramiento legal y político que permite a sus miembros competir en igualdad de condiciones.
- Realizar contraloría y fiscalización de sus afiliados.

3.11 La Alianza Cooperativa.

La Alianza Cooperativa Internacional¹¹¹ también conocida como ACI, es una organización no gubernamental independiente que reúne, representa y sirve a organizaciones cooperativas en todo el mundo. Sus miembros son organizaciones cooperativas nacionales e internacionales de todos los sectores de actividad: agrícolas, bancarias, de crédito y ahorro, industriales, de seguros, pesca, vivienda, salud, servicios públicos, servicios sociales, turismo y consumo. Actualmente, cuenta entre sus miembros con 251 organizaciones de 94 países que representan más de 800 millones de personas de todo el mundo¹¹².

La ACI se fundó el 19 de agosto de 1895, tras un congreso internacional del incipiente movimiento cooperativo que tuvo lugar en la ciudad de Londres. En el año de 1896 en París tuvo lugar el segundo congreso de la organización donde se acordó que la ACI no intervendría ni en política ni en religión. En el congreso de Hamburgo de 1910, marcó una nueva era, con la idea de una organización abierta a todos los tipos de cooperativas. En 1946 la ACI fue la primera organización no gubernamental a quien las Naciones Unidas le otorgaron estatuto consultivo. Hoy en día es una de las 41 organizaciones que figuran en la Categoría I de la lista de organizaciones que gozan de estatuto consultivo ante el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, conocida como ECOSOC¹¹³.

¹¹¹ La Alianza Cooperativa Internacional (cuyas siglas son ACI) es una federación de cooperativas que sirve para reunir, representar y servir a cooperativas de todo el mundo. La organización fue fundada en Londres en 1895. En la actualidad representa a 800 millones de personas en todo el mundo, siendo el referente del movimiento cooperativo. Los idiomas oficiales de la organización son inglés, castellano, francés, alemán y ruso. Su sede esta, desde 1982, en Ginebra, anteriormente estuvo en Londres (1895-1982).

¹¹² Disponible en: <http://www.aciamericas.coop/Que-es-la-Alianza-Cooperativa.la> Alianza Cooperativa. Consultado el 09 de Enero del 2012.

¹¹³ Disponible en: <http://www.confecoopantioquia.coop/cooperativismo/coopedia/alianza-cooperativa-internacional-aci.html>. Consultado el 10 de Enero del 2012.

Las bases ideológicas de la constitución de la Alianza Cooperativa Internacional, I.C.A. lo constituye el concepto de la cooperación como una idea social y como un movimiento internacional hacia la democracia económica, así como el reconocimiento de que todos los movimientos cooperativos nacionales tienen intereses comunes y de que su defensa requiere acción común y solidaridad internacional. La universalidad de la cooperación va implícita en los dos primeros objetivos de la Alianza Cooperativa Internacional, que fijan sus Estatutos; propaganda de los principios y métodos cooperativos y fomento de la cooperación en todos los países, en tanto que los siguientes cuatro objetos: el mantenimiento de relaciones amistosas entre los miembros de la Alianza, la salvaguarda de sus intereses comunes y los de los consumidores en general, la divulgación de datos y el estímulo de los estudios cooperativos, y el fomento de las relaciones comerciales del movimiento cooperativo internacional, expresan la necesidad de la solidaridad internacional y de la acción mancomunada.

La acción mancomunada en el campo internacional solamente es posible, si los movimientos nacionales en sus esfuerzos de conjunto, dejan a un lado todos los problemas que puedan dar lugar a serias diferencias y cuya solución no sea absolutamente esencial para el progreso de la cooperación. Los Estatutos de la Alianza Cooperativa Internacional, por consiguiente, establecen que "la Alianza no se ocupa ni de política ni de religión. Se considera a la cooperación como un campo neutral en el que las gentes que tienen las más diversas opiniones y profesan los credos más variados, pueden reunirse y actuar en común". Ha hecho del principio de neutralidad de Rochdale una norma para conducir sus propios asuntos, en tanto que la conformidad con los cuatro principios esenciales de los tejedores de Rochdale asociación abierta; control democrático; dividendos en proporción a

las compras; y limitación del pago de interés al capital; es la condición necesaria para que puedan afiliarse las sociedades de consumo¹¹⁴.

Es importante mencionar, que los principios de asociación abierta y de control democrático tienen aplicación en el caso de la Alianza Cooperativa Internacional¹¹⁵ al igual que en otras organizaciones cooperativas. La asociación está abierta para todos los tipos de organizaciones cooperativas: uniones o federaciones nacionales y regionales de sociedades cooperativas, federaciones de uniones, sociedades cooperativas y organizaciones auxiliares, independientemente de su estructura legal pero siempre que se trate de cooperativas verdaderas.

Los miembros de la Alianza mediante el congreso a que se les convoca normalmente con intervalos de 3 años y que constituye su más alta autoridad, determinan su política general y eligen el Comité Central; el Comité Central a su vez elige a los ejecutivos, un Presidente y dos Vicepresidentes y designa al Secretario General, quien se encuentra a la

¹¹⁴ RANGEL COUTO, Hugo; *“El Movimiento Cooperativo y los Problemas Actuales.”* Ediciones del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional de México. Montreal, 1945, p. 162. Disponible en internet en: http://www.ilo.org/public/libdoc/ilo/ILO-SR/ILO-SR_H4_span.pdf. Consultado el 12 de Enero del 2012.

¹¹⁵ Desde la creación de la Alianza Cooperativa Internacional (ACI) en 1895 y hasta hoy en día, las sociedades cooperativas se han mostrado como empresas que, en términos generales, han sabido conjugar su respeto a las reglas de funcionamiento propias de este tipo de empresas, con su condición empresarial y su consiguiente búsqueda de un comportamiento eficiente desde un punto de vista económico³. La condición de empresas eficientes de las sociedades cooperativas (que en unos casos se ha verificado y en otros no, al igual que ocurre con cualquier otra forma jurídica empresarial), es resultado del juego de múltiples variables entre las que no hay que olvidar la flexibilidad mostrada para adaptarse al cambiante entorno en el que nos movemos. Vid. LEJARRIAGA PÉREZ DE LAS VACAS, Gustavo. *La sociedad cooperativa desde la perspectiva de la Alianza Cooperativa Internacional y las sociedades anónimas laborales frente al concepto jurídico de cooperativa.* Ed. REVESCO, N. 61, 1995, p. 89. Disponible en internet en: <http://www.ucm.es/info/ecfin/RMGS/DOP/SAL.pdf>. Consultado el 13 de Enero del 2012.

cabeza de la oficina de la Alianza y tiene a su cargo el ejecutar las decisiones que tomen todas las autoridades.

La Alianza ha creado organizaciones auxiliares para tareas especiales. La primera de éstas, es el Comité de Comercio Cooperativo Internacional, constituido por el Congreso de Cremona en 1907, se transformó después de la guerra pasada en la Sociedad Cooperativa Mayorista Internacional, y bajo sus auspicios, se estableció en 1937, una Agencia Internacional de Comercio Cooperativo con el carácter de organización mercantil independiente. Las otras organizaciones auxiliares son el Comité Cooperativo Bancario Internacional cuyo trabajo fue transitoriamente suspendido en 1934 y el Comité Internacional de Seguros Cooperativos¹¹⁶.

El mayor éxito de la Alianza Cooperativa Internacional, ha sido en el campo de la organización. En 1933 el total de sus miembros se encontraba repartido entre 30 países y representaba más de 107 millones de cooperadores organizados, de los cuales, 73 millones eran miembros de la Central de Cooperativas de Consumo de la U.R.S.S., Centrosoyus. Antes de esta fecha, la Alianza había perdido como miembro al movimiento cooperativo italiano, cuando los fascistas se apoderaron del poder en Italia e impusieron su control e ideología al movimiento. Una pérdida ulterior sobrevino, con la toma del poder por los nazis, en Alemania, en 1933. El número de miembros de la Alianza sufrió también con la transformación de las sociedades cooperativas urbanas de la Unión Soviética, en empresas del Estado, con lo que se redujo el número de miembros de las cooperativas de consumo en la U.R.S.S. a cerca de un 55 por ciento de su volumen en 1932.

¹¹⁶ *Ibidem, vid, supra*, nota 113, p.88.

Sin embargo, había todavía más de 71 millones de cooperadores organizados dentro de la Alianza Cooperativa Internacional en el último año anterior a la iniciación de la guerra¹¹⁷.

Geográficamente, los movimientos de consumo más desarrollados en la Gran Bretaña, en los países escandinavos y en los de Europa Occidental constituyen naturalmente el grueso del número de miembros de la Alianza Cooperativa Internacional, que hasta el presente, es esencialmente una organización de consumidores. En los últimos 25 años y especialmente desde el Congreso de Estocolmo en 1927; se han hecho esfuerzos, no sin cierto éxito, para hacer de la Alianza, una organización que abarque todos los tipos de sociedades cooperativas¹¹⁸.

Algo importante de resaltar es el hecho que en el campo de la documentación, información, propaganda y educación cooperativas, la Alianza¹¹⁹ ha hecho mucho por promover un mutuo entendimiento y divulgar información y conocimientos, por medio de sus publicaciones especialmente su órgano mensual *The Review of International Cooperation*, y su serie de servicios mensuales de noticias titulados: *Cooperative News Service*, *International Economic News Service* y *Digest of the Cooperative Press*; por medio de la organización de conferencias sobre la prensa cooperativa internacional y de conferencias educativas, y especialmente mediante cursos anuales, los cuales antes de la guerra habían llegado a constituir uno de los aspectos característicos de la educación cooperativa, representando un paso

¹¹⁷ *Ibidem, vid, supra*, nota 117, Consultado el 16 de Enero del 2012.

¹¹⁸ Aun cuando la Alianza ha llegado a ser cada vez más representativa de todos los tipos de sociedades cooperativas, las organizaciones de consumo todavía predominan en su seno.

¹¹⁹ Además en su actividad internacional, la Alianza ha colaborado con otras organizaciones internacionales, particularmente la Sociedad de las Naciones, la Oficina Internacional del Trabajo y la Federación Sindical Internacional; habiendo mantenido un contacto muy estrecho con la Sección de Cooperación de la Oficina Internacional del Trabajo.

importante hacia la creación de un colegio cooperativo internacional permanente. El Día Cooperativo Internacional, inaugurado en 1923 y observado cada año en el primer sábado de julio, ha llegado a ser una manifestación mundial de la solidaridad cooperativa internacional y la bandera del arco iris es el símbolo de la unidad cooperativa¹²⁰.

3.11.1 Funciones.

El principal objetivo de la Alianza Cooperativa Internacional es promover y fortalecer cooperativas autónomas en todo el mundo. Mediante sus actividades internacionales, regionales y nacionales la Alianza Cooperativa Internacional también procura cumplir con sus funciones, entre los que se encuentran:

- Promover el movimiento cooperativo mundial basado en la autoayuda mutua y la democracia.
- Promover y defender los valores y principios cooperativos.
- Facilitar el desarrollo de las relaciones económicas y de cualquier otra índole que beneficien mutuamente a sus organizaciones miembros.
- Promover el desarrollo humano sostenible y fomentar el progreso económico y social del individuo, contribuyendo de este modo a la paz y seguridad internacional.
- Promover la igualdad entre hombres y mujeres en la toma de decisiones y en las actividades que se lleven a cabo en el movimiento cooperativo¹²¹.

¹²⁰ *Ibidem, vid, supra*, nota 117, Consultado el 21 de Enero del 2012.

¹²¹ Cuaderno de Gestión de la ACI: Disponible en: <http://www.ehu.es/cuadernosdegestion/documentos/.pdf>, p. 90. Consultado el 21 de enero del 2012.

3.11.2 Competencias.

Hay que señalar que la Alianza Cooperativa Internacional, al ser ente mundial intermediario y promotor del cooperativismo posee algunas competencias entre las que se encuentran:

- ▶ La promoción en la toma de conciencia sobre las cooperativas. Es decir, que la ACI, contribuye a que las personas, las autoridades gubernamentales y los organismos regionales e internacionales comprendan el modelo de empresa cooperativo. La ACI es la portavoz del movimiento cooperativo¹²².
- ▶ Asegura que exista el entorno adecuado de políticas que permite a las cooperativas crecer y prosperar. Ayuda a sus miembros a ejercer presión para obtener nueva legislación y procedimientos administrativos más apropiados que respeten el modelo cooperativo, sus principios y sus valores. Proporciona apoyo político así como competencia técnica que permite a las cooperativas competir en igualdad de condiciones.
- ▶ Proporciona a sus miembros información importante, las mejores prácticas y contactos. Sus publicaciones semanales y trimestrales le permiten compartir información. Organiza reuniones y talleres para tratar de asuntos de claves para las cooperativas y permite entablar discusiones con cooperadores de todo el mundo. La ACI facilita el contacto entre cooperativas con fines comerciales y para compartir conocimientos en una amplia variedad de áreas. Proporciona asistencia técnica a las cooperativas a través de su programa de desarrollo. Es decir que esta promueve el desarrollo de capacidades, brinda asesoramiento y apoyo a los movimientos cooperativos de todo el mundo¹²³.

¹²² *Ibidem, vid, supra*, nota 122, p. 91. Consultado el 23 de Enero del 2012.

¹²³ *Ibidem, vid, supra*, nota 122, p. 96. Consultado el 23 de Enero del 2012.

3.12 Las Cooperativas de Vivienda.

Una cooperativa de vivienda¹²⁴ es un tipo de cooperativa cuyo objeto social es el de proporcionar a sus asociados viviendas, locales y otros bienes inmuebles, adquiriendo suelo para construir y urbanizarlo.

Es también una forma de cooperativa de consumidores y que tiene por objeto proporcionar viviendas a precios módicos a sus miembros¹²⁵, que en su mayoría son personas que por su condición económica y social, no tienen ingresos económicos altos que les permita optar por una vivienda ofrecida por un banco u otra institución, sea esta del Estado o institución privada. Se trata de una asociación autónoma de personas que se han unido de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones de vivienda. Estas asociaciones tienen personalidad jurídica propia y su funcionamiento se basa en la participación democrática de los asociados.

Los propios cooperativistas pueden hacerse cargo de realizar las gestiones promotoras para la construcción de las viviendas: contratar el proyecto técnico, al arquitecto, al constructor, supervisar la obra, realizar los pagos, y la financiación. Con la fórmula de la cooperativa de viviendas desaparece la figura del promotor. El comprador de la vivienda, convertido en asociado cooperativista, se ahorra el beneficio empresarial que le correspondería a dicho promotor. Las cooperativas pueden también incluir entre sus fines la conservación y administración de las viviendas, elementos,

¹²⁴ La sociedad cooperativa de vivienda es una cooperativa de consumo especializada; una organización de individuos que se asocian por la necesidad común de obtener una vivienda en mejores y/o distintas condiciones que las ofrecidas por el mercado. Y esa actividad de consumo la realizan como empresarios: arriesgando recursos; soportando potenciales pérdidas, sobrecostes, demoras en los plazos, etcétera; apostando por obtener una vivienda con una mayor calidad/precio, pero en definitiva asumiendo un riesgo que le confiere la condición de promotor (empresario) inmobiliario. Disponible en: <http://www.ehu.es/cuadernosdegestion/documentos/425.pdf>. Consultado el 23 de Enero del 2012.

¹²⁵ Cooperativas (La Ayuda Mutua), IADSL, 1971, p. 61. Disponible en biblioteca de la Facultad de Economía de la Universidad de El Salvador.

zonas o edificaciones comunes y la creación y suministro de servicios complementarios¹²⁶.

Por su parte nuestra legislación nacional específicamente la Ley General de Asociaciones Cooperativas en su art. 10 establece que: “*Son Cooperativas de Vivienda las que tienen por objeto procurar a sus asociados viviendas mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio*”. El objeto de la cooperativa de viviendas consiste en proporcionar pisos y locales a los asociados. Cosa que puede hacerse bien transmitiendo la propiedad a los asociados, constituyendo el régimen de propiedad horizontal y desapareciendo desde ese momento; bien transmitiendo sólo el uso y disfrute y reteniendo el dominio a la cooperativa¹²⁷.

Es decir, las cooperativas de vivienda se dedican a la administración, compra, construcción, venta, alquiler y a cualquier otra actividad relacionada con la vivienda y la convivencia comunitaria. Su finalidad es proveer una vivienda adecuada a familias de escasos y medianos recursos, asegurar un entorno comunitario tranquilo y seguro, educar a asociados y residentes en los principios de autogestión, responsabilidad y convivencia social para aumentar la efectividad con que se logran estos cometidos¹²⁸.

Vale decir, que en las cooperativas de vivienda los asociados serán aquellos que necesitan una vivienda, a la cual pueden acceder en forma

¹²⁶ Euroresidente, vivienda e hipotecas, *Cooperativas de vivienda*, sección cooperativas, Disponible en: http://www.euroresidentes.com/vivienda/hipotecas/diccionario/cooperativa_de_viviendas.htm. Consultado el 23 de enero del 2012.

¹²⁷ Disponible en: http://www.fundasal.org.sv/que_hacemos/. Consultado el 24 de Enero del 2012.

¹²⁸ La Liga Cooperativa de Puerto Rico, “*Practiquemos la Solidaridad Cooperativa*”. Disponible en: http://www.liga.coop/index.php?option=com_content&view=article&id=3emi2. Consultado el 24 de Enero del 2012.

asociada, tanto por autoconstrucción, como por administración¹²⁹. Entre algunos de los aspectos generales de las cooperativas de viviendas se encuentran:

a) En primer lugar el precio; uno de los aspectos más destacados de una vivienda en régimen de cooperativa es el precio de los inmuebles, ya que suele ser inferior al valor de mercado de una vivienda libre. Concretamente, un asociado que adquiriera una unidad habitacional a través de una cooperativa podría experimentar una reducción de hasta el 20% o 30%.

b) Como un segundo aspecto a destacar en estas cooperativas podemos mencionar la forma de pago, con relación a esto, vale decir, que el asociado, puede adaptar los pagos según sus necesidades. En líneas generales, las aportaciones que se realizan a favor de la cooperativa son de tres tipos: Aportaciones, Cuotas periódicas, destinadas a abonar los gastos de actuación de la sociedad y aportaciones para financiar la vivienda y anexos.

c) Como tercer aspecto hay que mencionar la devolución de los pagos, los cuales a diferencia de otros modelos de compraventa¹³⁰.

d) Garantías de las cantidades entregadas; la cooperativa está obligada a garantizar que las cantidades entregadas por los asociados, por anticipado, para la financiación de la vivienda se devolverán en caso de que el proyecto se interrumpa. Esto significa que la sociedad cooperativa debe facilitar al asociado un aval bancario sobre las cantidades entregadas a cuenta por anticipado.

¹²⁹ Textos Orientadores: “¿Qué es una Cooperativa?”. Disponible en: www.inaes.gov.ar. Consultado el 24 de Enero del 2012.

¹³⁰ *Ibidem, vid, supra*, nota 130. Consultado el 25 de enero del 2012.

e) Plazos de entrega; Una de las principales cuestiones que más interesa al comprador de una vivienda es el plazo de finalización de las obras y entrega del inmueble. Si éste varía, los asociados deben ser informados a través de la Asamblea General de Asociados o cualquier otro mecanismo de comunicación. Además, deberán ser informados de las causas que han producido este retraso.

f) Gastos adicionales; Otro de los asuntos que preocupa a un comprador que se convierte en asociado de una cooperativa de viviendas es cuánto podría incrementarse el precio inicial que se anuncia a la entrada a la cooperativa. En ocasiones, este precio puede aumentar como consecuencia de gastos adicionales o imprevistos. Incluso, puede ocurrir que el valor inicial se vea reducido. En el caso de un aumento considerable, éste debe estar justificado y aprobado por la Asamblea General de los Asociados. Los gastos adicionales serán asumidos por los asociados de la cooperativa.

g) Venta del inmueble; Por último, si el asociado decide poner a la venta el inmueble adquirido a través de una cooperativa de viviendas, tendrá que ponerlo en conocimiento de ésta, con el fin de que ella pueda ofrecer a nuevos interesados o asociados ya constituidos la vivienda, al amparo del derecho preferente de compra que tiene la cooperativa¹³¹.

¹³¹ Comunidad Financiera Rankia, sección Las Cooperativas de Vivienda. disponible en:<http://www.rankia.com/articulos/210267-cooperativas-viviendas>. Consultado el 24 de Enero del 2012. Vale aclarar que este aspecto no se aplica en El Salvador, pues como más adelante se desarrollara, en los Estatutos de una cooperativa de vivienda por Ayuda Mutua, creado por FUNDASAL, bajo supervisión del INSAFOCOOP, en su artículo 13 lit. h se restringe al asociado al uso y goce para él y su núcleo familiar, esto es así porque se busca perpetuar la vivienda a su grupo familiar.

3.12.1 Características.

La sociedad cooperativa de viviendas presenta particularidades que es preciso conocer; es por tal razón que entre las características de las cooperativas de vivienda se encuentran:

a) En primer lugar hay que señalar que las cooperativas de vivienda presenta particularidades en relación a otras clases de sociedades cooperativas, que podemos clasificar de la siguiente manera: 1) Particularidades en cuanto a la actividad corporativizada y a su objeto social. 2) Particularidades en cuanto a las relaciones con los asociados y 3) Particularidades en cuanto a la estructura y medios para el desarrollo de su objeto social¹³².

b) El segundo elemento característico de las cooperativas de vivienda se encuentra relacionado con su objeto social, el cual es muy concreto y predeterminado por la ley, limitando así la actividad a otras áreas de actuación comercial, industrial, de transformación y de servicios. Estas limitaciones legales, siempre con el objetivo de proteger a los asociados, en ocasiones introducen rigideces en la gestión. Asimismo su actividad productiva presenta un conjunto complejo de operaciones, propias del sector inmobiliario, con un largo período de maduración¹³³.

c) Como tercera característica de las cooperativas de vivienda podemos mencionar el vínculo de los asociados con la sociedad cooperativa, el cual normalmente es el interés económico de obtener una vivienda, este tiene menos implicaciones ideológicas o sociales que en otros tipos de sociedades cooperativas, por tanto, es un vínculo social más débil que en

¹³² GÓMEZ APARICIO Pilar; *Las Sociedades Cooperativas de Vivienda*. Especial Referencia al País Vasco. Ediciones Escuela de Estudios Cooperativos. Universidad Complutense de Madrid. Madrid, España, 1994, p.105. Disponible en: <http://www.ehu.es/cuadernosdegestion/documentos>. Consultado el 25 de Enero del 2012.

¹³³ *Ibidem, vid, supra*, nota 128, p. 107.

otras clases de cooperativas, lo que explica la fácil desaparición una vez que su objeto social se ha cumplido.

d) Otra característica de este tipo de cooperativa es la Personalidad Jurídica. Con respecto a esto hay que decir, que la Cooperativa de Viviendas comporta la doble condición de sociedad y empresa promotora. El cooperativista, por lo tanto, es asociado de la sociedad cooperativa y como tal copropietario de la misma. Por otra parte es adjudicatario de una vivienda en propiedad, de la que es co-promotor.

e) La Responsabilidad Jurídica Limitada, es otra de las características de las Cooperativas de Vivienda. Ya que hay que mencionar que la responsabilidad de los asociados se encuentra limitada a las aportaciones hechas al capital suscrito.

f) Las Cooperativas de Vivienda son Sociedades Participativas. La cooperativa es la empresa participativa por excelencia, hasta tal punto que sin la participación de los asociados la sociedad se desnaturalizaría.

g) Y como por ultimo pero no menos importante hay que establecer que otra de las características de las cooperativas de vivienda lo constituye la ausencia de Ánimo de Lucro. La nota característica de una cooperativa es la ausencia de ánimo de lucro mercantil, ya que su finalidad principal es la adquisición de una vivienda a estricto precio de coste¹³⁴.

3.13 La Economía Social.

En el sector de la Economía Social, se ubican las entidades de actividad económica o de apoyo a la Economía Social, con diversidad de organización, asociativa o individual, que ofrecen bienes y servicios, poseen identidad local y arraigo territorial y sectorial, y defienden el interés de

¹³⁴ *Ibidem, vid, supra*, nota 133, Consultado el 25 de Enero del 2012.

trabajadores y emprendedores. En las asociativas, como agrupamiento de personas, se observan características de participación y ejercicio democrático en la dirección y toma de decisiones fomentando el consenso económico, social y político.

Cada país en la región debe definir los términos de la integración del sector, atendiendo sus características y lo existente. De la extensa y variada tipología de empresas de la Economía Social y Solidaria que existen en Latinoamérica y según la situación específica de cada país, podemos citar las siguientes: cooperativas, sociedades mutuales, fondos de empleados, cajas de ahorro, empresas asociativas de trabajo, empresas comunitarias, empresas autogestionarias y fundaciones”.

Es decir, este Sector Social aglutina organizaciones que no dependen del Sector Público y que son ajenas al Sector Privado. Cuando la producción se traslada a estas esferas, donde las relaciones de producción son ajenas a las del sistema capitalista, estamos frente a agentes económicos que se comportan bajo su propia dinámica¹³⁵.

La Economía Social¹³⁶, también llamada Economía Solidaria, se refiere al conjunto de aquellas organizaciones de productores, consumidores, ahorristas, trabajadores, etc., que operan regidas por los principios de participación democrática en las decisiones, autonomía de la gestión y la primacía del ser humano sobre el capital. Las prácticas de estas organizaciones se circunscriben en una nueva racionalidad productiva, donde la solidaridad es el sostén del funcionamiento de las iniciativas.

¹³⁵ La Alianza Cooperativa Internacional, *Ob.cit.*, p. 10.

¹³⁶ Economía Social: Este término pretende agrupar, dentro de él, a todo el conjunto de instituciones que conjugan, en una función única, objetivos económicos con sociales, que fomentan e incentivan la participación ciudadana e introducen, como una condición no negociable, la corresponsabilidad de los miembros en la toma de decisiones.

Diferenciándose de la racionalidad capitalista que no es ni solidaria ni inclusive de la economía pública que no permite la posibilidad de auto gestionarse.

Estos emprendimientos buscan la articulación con entidades públicas o privadas que le permitan llevar a cabo una verdadera participación democrática en la vida económica y política de una sociedad. En ellas encuentran refugio categorías sociales puestas al margen de los sistemas de empleo y distribución de la riqueza convencionales dependientes del mercado y del Estado.

Como integrantes de la economía social en nuestro país es posible incluir a las cooperativas, las mutuales, las fundaciones, las organizaciones civiles, las cooperadoras y las fábricas recuperadas que funcionan como cooperativas en su gran mayoría; pero también a las organizaciones de desocupados que organizan comedores, huertas o demás emprendimientos.

En los últimos 20 años se ha ido extendiendo el concepto de “tercer sector” como también se denomina a la economía social. Este término pone énfasis en la idea de que la organización económica y social de los países se constituye en torno a tres sectores de la economía. Un primer sector que corresponde al sector de la economía pública, un segundo sector que corresponde a las empresas privadas y un tercer sector que reúne a todas las otras formas de empresa y organizaciones, que por lo general no tienen fines de lucro y se basan en una gestión democrática y en la generación de bienes y servicios de interés público.

Por su parte en el diagnóstico del sector social de la economía en El Salvador, se establece que este sector social aglutina organizaciones que no dependen del sector público y que son ajenas al sector privado. Cuando la producción se traslada a estas esferas, donde las relaciones de producción

son ajenas a las del sistema capitalista, estamos frente a agentes económicos que se comportan bajo su propia dinámica. El “Consejo Wallon de la Economía Social”, 1990, de Bélgica, definió que: “La Economía Social agrupa las actividades económicas practicadas por sociedades, especialmente cooperativas, mutualidades y asociaciones, cuya ética se ve reflejada en los siguientes principios:

- a. Su finalidad, más que maximizar beneficios, consiste en prestar servicios a los miembros o a la comunidad;
- b. Tienen una gestión autónoma o independiente;
- c. Emplean procesos de decisión democráticos;
- d. En la redistribución de ingresos, se da prioridad a las personas y al trabajo, en lugar de la capital¹³⁷.

Asimismo, la Comisión Científica del CIRIEC-España, define a la Economía Social, como la *“integrada por empresas privadas que actúan en el mercado produciendo bienes y servicios, asegurando o financiando y cuya distribución del beneficio y toma de decisiones no están directamente ligadas con el capital aportado por cada asociado. El peso y la toma de decisiones es igual para todos los asociados y nunca en función del capital aportado por cada uno de ellos”*. Y la divide bajo dos subsectores¹³⁸:

- a. El subsector de mercado, integrado por las empresas con organización democrática (una persona, un voto) y con distribución de beneficios no vinculada al capital aportado por el asociado.

¹³⁷ Instituto de Investigación Universidad Del Zulia (Luz) Maracaibo, Venezuela *Economía Social y Cooperativismo*. ed. Revista de Ciencias Sociales, tomo XII, N°.2 Maracaibo, Venezuela, 2006, pp. 63 Y 64.

¹³⁸ *Ibidem, vid, supra*, nota, 141, p. 65.

b. el subsector de no mercado, que integraría a las instituciones privadas sin fines de lucro al servicio de los hogares¹³⁹.

De igual forma, en el I Congreso de la Economía Social celebrado en Madrid en 1992, en su Manifiesto-Programa definió a la Economía Social como *“toda actividad económica, basada en la asociación de personas en entidades de tipo democrático y participativo, con la primacía de las aportaciones personales y de trabajo sobre el capital. Los modelos de sociedades que configuran este sector son: a) Las cooperativas y sociedades laborales; b) las mutualidades y mutuas; c) las asociaciones y fundaciones y otras entidades que respeten los principios de la Economía Social”*.

3.13.1 Surgimiento Histórico.

La economía social tiene como antecedente¹⁴⁰ al cooperativismo obrero surgido de la resistencia contra la Revolución Industrial y el consecuente desarrollo del capitalismo. Robert Owen en 1832 creó la Labour Exchange, es decir Bolsa de Trabajo, en Londres, luego surgieron otras con la misma forma, donde se intercambiaban productos cuyo valor dependía del número de horas trabajadas en su producción. El emprendimiento comenzó su final en 1834 con los paros patronales, también llamados lockouts, con el cual conjuntamente colapsaban los sindicatos. Es claro antecedente de los

¹³⁹ Ob.cit., Alianza Cooperativa Internacional, p. 12.

¹⁴⁰ La Economía Social nace en la primera mitad del siglo XIX en Europa, bajo las formas de mutualismos, cooperativismos y comunidades autónomas con el objetivo de defender los intereses de la clase obrera ante el capitalismo para constituirse en sistema alternativo. Esta lógica se mantiene al leer las dos acepciones anteriores con respecto a la Economía Social. Sin embargo, al hacer una lectura desde América Latina, la realidad obliga a redefinir tanto los agentes como sus objetivos. En América Latina se encuentran actividades ajenas al modo de producir capitalista que están subsumidas en él, por lo que los agentes van más allá de los trabajadores y trabajadoras aglutinadas por la clase obrera tradicional y los objetivos son más cercanos la construcción de un sistema alternativo que a la defensa de los intereses obreros. *Ob.cit.*, Alianza Cooperativa Internacional, p. 13.

“sistemas locales de empleo y comercio” en Canadá y de los “clubes del trueque” en Argentina.

También relacionado a la economía social podemos mencionar el movimiento de las comunas, de igual forma vinculado a Owen, en las que se buscaba practicar el principio de repartición “a cada uno según sus necesidades, de cada uno según su capacidad”, llevando a cabo simultáneamente diversas actividades económicas donde regía la solidaridad. El patrimonio de la comuna era colectivo y administrado por todos en conjunto, tomando las decisiones en asambleas. Éstas se han difundido a lo largo de los años y continúan expandiéndose activamente¹⁴¹.

Otro antecedente muy importante es la cooperativa de consumo Pioneros Equitativos de Rochdale formada por obreros ingleses en 1844. Los principios adoptados por la misma fueron tomados como modelo en otros emprendimientos similares donde primaron, entre otras, las ideas de igualdad política, educación cooperativa y reparto justo y periódico de las ganancias. Todo ello hace que hoy Rochdale sea conocido como la madre de las cooperativas¹⁴².

Hacia las primeras décadas del siglo XX las cooperativas se convertían cada vez más en convencionales empresas, quedándoles solo el nombre de cooperativa. Para Singer, el crecimiento del tamaño de la cooperativa y la cantidad de sus miembros dificulta la vigencia de la democracia participativa porque la autogestión es dejada de lado por falta de interés de los participantes en el emprendimiento. Es que antes que las cooperativas, fueron sus miembros quienes cambiaron, hasta finales del siglo

¹⁴¹ “Definición de Economía Social”. Disponible en: <http://www.econlink.com.ar/economia-social>. creada en junio 2009, por licenciado DÍAZ ALMADA, Pablo. Consultado el 30 de enero del 2012.

¹⁴² *Ibidem, vid, supra*, nota 136. Consultado el 30 de enero del 2012.

XIX las condiciones de vida y de trabajo del proletariado eran tan bajas que sus opciones eran someterse o sublevarse, pero por ese entonces la situación de la clase trabajadora comenzó a cambiar con el aumento de los salarios reales, el derecho a la organización sindical y con ella la posibilidad de parar las actividades, junto con la aprobación de las bases del Estado de Bienestar. Reconciliados con la forma salarial, los trabajadores perdieron el entusiasmo por la autogestión.

La situación cambió en 1980 con la vuelta atrás de concesiones otorgadas a los trabajadores décadas atrás, el sector financiero se volvió hegemónico e impuso sucesivos ajustes fiscales y monetarios; y el libre comercio con el flujo irrestricto de capitales permitió a las transnacionales transferir cadenas de producción a países de bajos salarios y sin un verdadero Estado de Bienestar. Es por eso que hoy es posible ver en diversos países un resurgimiento de la economía solidaria a partir de la contra-revolución neoliberal.

El concepto de Economía Social¹⁴³ es ciertamente el concepto con mayor antigüedad de las que se analizan en este estudio. La primera aparición de dicho concepto en estudios económicos se remonta al siglo XIX. Fueron autores de renombre, tales como John Stuart Mill y Leon Walras, los

¹⁴³ La Economía Social, es la que se mueve entre las políticas económicas con fines de lucro, y las desinteresadas, como pueden ser los voluntariados o las cooperativas. En cuanto a los Estados en sí mismo, se las asocia con el famoso Estado de Bienestar, o lo que muchos llaman Socialdemocracia. La intención de ellos es reactivar la confianza entre el capital social y las actividades asociado-económicas, las llamadas “redes de relaciones sociales” para así servir a toda la comunidad. es decir, se crea un espacio donde todos tenemos voz para opinar y así lograr diferentes opiniones con único fin, obtener un mismo objetivo en común. Es una forma de generar confianza social y dejar de lado los elementos utilitaristas que siempre predominan nuestras relaciones. Dicho de este modo, parece un ideal comunista, pero dista bastante de ello. Simplemente se procura que el altruismo y voluntariado diga presente con el fin de lograr objetivos comunes que muchas veces el Estado no cumple o no puede cumplir. Pero el Estado también puede actuar de esta forma y los casos típicos los encontramos en Europa, donde casi todos los países se encuentran alineados a este ideal. *Ob.cit.*, Alianza Cooperativa Internacional, p. 18.

que apodaron con tal término a las innovadoras organizaciones que se iban creando como respuesta a los nuevos problemas sociales que la incipiente sociedad capitalista generaba. Pero más allá de ser un instrumento para la denominación, Walras consideraba a la Economía Social como parte sustancial de la Ciencia Económica, como disciplina económica para la cual la justicia social era un objetivo ineludible de la actividad económica. Creada pues, con esta doble óptica, de considerar por un lado ciertas consecuciones sociales como inherentes a la misión económica, tales como: igualdad social, democracia industrial, etc., y de identificar a las nuevas organizaciones que con tales objetivos iban gestándose, la Economía Social decimonónica aglutinaba en su seno principalmente a tres entidades: cooperativas, mutualidades y asociaciones. Y esas tres organizaciones han sido tradicionalmente las consideradas como el núcleo duro de la Economía Social¹⁴⁴.

Con respecto a los antecedentes históricos de la economía social, se estableció en el congreso ECO- CRI, sobre cooperativismo, que en el transcurso de su particular historia, la Economía Social ha pasado por épocas con una importante presencia social y por otras con menos relevancia. No es el objeto de este trabajo hacer un análisis detallado del mismo. Sin embargo, cabe destacar que es a partir de los años 70 del pasado siglo, cuando vuelve a resurgir la Economía Social de manera generalizada en distintos países.

La llegada de la crisis económica de los 70 marcó un hito importante para la Economía Social Europea. Los cambios operados en el escenario económico internacional condujeron, entre otras cosas, a una pérdida de

¹⁴⁴ ECO-CRI. *¿De Qué Hablamos Cuando Hablamos de Economía Social y Solidaridad? Conceptos y Nociones Afines*. Edición Congreso de Eco Cric, Bilbao, España, 2008, p. 2.

capacidad de los Estados nacionales como dinamizadores de la economía y con capacidad de regulación y de generación de empleo. La falta de empleo y el riesgo de exclusión del mercado de trabajo generó dinámicas de autoempleo, de refuerzo de la solidaridad entre los actores económicos, para hacer frente a las nuevas necesidades o aquellas que no podían ser satisfechas, particularmente las de aquellas poblaciones con menos recursos, desarrollando acciones que favorecían el medioambiente, el reciclaje de materiales, con espíritu cooperativo de democratización y responsabilidad¹⁴⁵.

Siendo así que Junto a estos procesos, se ha ido produciendo una creciente tercerización de las actividades productivas, entre los que podemos mencionar: servicios vinculados a la salud, a la atención social, a la atención personal y servicios domésticos, etc., la evolución demográfica y el envejecimiento de la población, la diversificación del perfil de los hogares, el avance de la actividad femenina o el aumento de desigualdades generado por el proceso de mundialización neoliberal.

En este contexto, aparecen diferentes tipos de organizaciones que adoptan formas jurídicas y organizativas múltiples, dependientes de la opciones legales existentes en cada país que no tienen porqué coincidir con las formas clásicas de la economía social¹⁴⁶, pero que en gran medida

¹⁴⁵ *Ibidem, vid, supra*, nota 145, p. 4.

¹⁴⁶ La noción de economía social no abrigaba a formas organizacionales propias del contexto anglosajón, donde el acento es puesto en organizaciones privadas que no reparten beneficios, con participación de voluntarios y atenuantes de fallas de mercado y de Estado. Bajo la mirada anglosajona, el tercer sector se amplía hacia otras organizaciones sin ánimo de lucro, que incluían a organizaciones donde no siempre se llevan a cabo prácticas coincidentes con la doctrina cooperativa en el sentido de que no existe democracia en la toma de decisiones pero si voluntariedad en el acto social, dirigido a satisfacer las necesidades de terceros (no asociados), es el caso de fundaciones, ONG's, voluntariados, entre otros.

recuperan su sentido democrático. Este amplio sector de empresas y organizaciones desarrolla su actividad entre la economía pública y la economía capitalista tradicional, aunque a veces no es fácil establecer los límites precisos para definirlos de una u otra forma. Habitualmente combinan en su seno múltiples recursos mercantiles y no mercantiles que van desde donaciones filantrópicas, subvenciones del Estado e ingresos mercantiles hasta el trabajo voluntario y remunerado.

Presentan habitualmente una forma particular de integrar la lógica del mercado junto a la de la solidaridad y la redistribución, y adoptan forma internas de gestión que pueden asemejarse a las de las empresas mercantiles o a las de las asociaciones cívicas tradicionales del tercer sector¹⁴⁷. El análisis del funcionamiento de estas organizaciones y empresas, del lugar que ocupan en la sociedad actual, de la lógica asociado-económica que rige su funcionamiento, de su acción política y su relación con el estado y el mercado, así como de las potencialidades de cambio social que pueden encerrar, han desencadenado una plétora de reflexiones y debates interrelacionados que, comenzando en los 80, se han ido desarrollando fundamentalmente en los países Europeos con más tradición en la Economía Social, así como en el Québec canadiense.

El concepto de Economía Social estuvo presente en la economía de países europeos desde la década de los ochenta del siglo XX difundándose de manera más intensa durante los años noventa, y como apunta Bastidas-Delgado, frecuentemente ha sido utilizado de manera confusa para referirse a ciertos procesos económicos u organizacionales que, justificados en lo social, buscan solucionar problemas económicos relacionados con los

¹⁴⁷ *Ibidem, vid, supra*, nota 148, pp.3-6.

sectores populares, confundiendo según los contextos con otros conceptos como economía popular, tercer sector, tercera vía, economía alternativa, economía indígena, economía marginal, economía de solidaridad, o reduciendo su mundo sólo a las cooperativas¹⁴⁸.

De acuerdo con Defourny, se debe reconocer en primer lugar la ambigüedad terminológica de la noción Economía Social, pues la combinación de dos términos tan amplios permite a cada uno elaborar una concepción o definición propia de economía social, insistiendo más o menos en el aspecto económico o en el aspecto social¹⁴⁹.

3.13.2 Características.

Las características que diferencian a las organizaciones de la Economía Social frente a las empresas de capital, han sido puntualizadas por el Comité Consultivo de la Comisión Europea de las Cooperativas, de las Mutualidades, Asociaciones y Fundaciones, CMAF ellas son:

- a) Primacía del hombre y del objeto social sobre el capital, a excepción de las fundaciones, todas son empresas de personas.
- b) Adhesión voluntaria y abierta y control democrático de sus miembros desde la base.
- c) Conjunción de intereses de los miembros usuarios y del interés general.
- d) Defensa y aplicación del principio de solidaridad y de responsabilidad.

¹⁴⁸ Instituto de Investigación Universidad del Zulia (Luz) Maracaibo, Venezuela; *Economía Social y Cooperativismo*. ed. Revista de Ciencias Sociales, tomo XII, N°2. Maracaibo, Venezuela, 2006, p. 65.

¹⁴⁹ LÓPEZ CARRASCO, Carlos Eduardo Y OCHOA HENRÍQUEZ, Haydée; “*Políticas Subnacionales de Fomento a la Economía Social en Venezuela*”. ed. Revista de Ciencias Sociales (RCS).Universidad del Zulia. Maracaibo. ed. Astro Data. Volumen VIII, No. 3. Septiembre-Diciembre. Venezuela, 2002, p.53.

- e) Autonomía de gestión e independencia de los poderes públicos; y
- f) Aplicación de los excedentes al objeto social mediante su reinversión o distribución según los deseos de sus miembros para la creación de empleo, de actividades, de nuevas empresas, retornos sobre los capitales invertidos, servicios a los miembros, actividades asociado-culturales, etc.¹⁵⁰.

Entre las características de la Economía Social se encuentran:

- a) La democracia participativa y la autogestión. Se debe verificar la total igualdad en la participación en la toma de decisiones de todos sus miembros o en la elección de sus autoridades en el caso de estar delegada esta función, tal que si se trata de una organización productiva por ejemplo, el capital debe encontrarse repartido en porciones iguales entre los asociados.
- b) La práctica de la solidaridad con especial énfasis en los más desfavorecidos del grupo o de la comunidad en general. Las entidades que promueven la economía solidaria dan prioridad a las asociaciones de desempleados, trabajadores en vías de perder el empleo y de los que menos tienen posibilidades de encontrar trabajo debido a la edad, la falta de calificación, discriminación de raza o de género, etc.
- c) El desarrollo local. Los emprendimientos solidarios surgen en un área específica por un grupo de individuos que sufren una particular problemática utilizando recursos endógenos, la vida común del grupo es lo que refuerza la cohesión de la comunidad más las necesidades mutuas.
- d) Por ultimo la sustentabilidad. Ya que la economía social se fundamenta en los principios de desarrollo económico respecto del cuidado del medio

¹⁵⁰ *Ibidem, vid, supra*, nota 150, pp. 66 y 68.

ambiente y el compromiso con la cohesión social, siendo pionera en las prácticas de responsabilidad social¹⁵¹.

3.13.3 Principios.

Entre las primeras definiciones de la economía solidaria¹⁵² se encuentran la de la Carta de la Economía Social de la plataforma nacional colombiana CNLAMCA. Según este último, que haría escuela en el ámbito científico europeo, la economía social estaría integrada por organizaciones privadas, principalmente cooperativas, mutualidades y asociaciones, cuya ética responde a los principios siguientes:

- Procesos de decisión democráticos, heredero del principio cooperativo considerado por algunos como el central al democratizar el poder de decisión, frente a lo que acontece en el sector privado capitalista donde impera el principio capitalista de "una acción = un voto",
- Primacía de las personas y del trabajo sobre el capital en el reparto de las rentas, el cual define una lógica de distribución de los beneficios

¹⁵¹ BARRERA CERREZAL, Juan José; *"The Social Economy and public policies"*.ed. Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa N° 62 CIRIEC. España, pp. 183 – 198. Disponible en internet en: <http://www.econlink.com.ar/economia-social>. Consultado el 31 de enero del 2012.

¹⁵² Según la escuela francesa podemos hablar de la Economía Social y Solidaria ("l'économie social et solidaire en Europe") como una concepción en la que todas las iniciativas que se desarrollan en este ámbito tienen las siguientes características comunes: 1. Crean o reactivan relaciones de confianza y redes de relaciones sociales ("capital social") a través de actividades asociado-económicas cuyo éxito depende significativamente de un buen funcionamiento de este aspecto (redes de relaciones sociales). Actuando de esta manera las actividades de Economía social y solidaria mantienen "un espacio abierto y accesible a todos los ciudadanos de una comunidad local, de manera que en este espacio pueden expresar sus opiniones, intercambiar y lograr diferentes objetivos comunes", donde los elementos utilitaristas no sean predominantes ("espacio de reciprocidad"). 2. Son independientes y gestionadas por comités locales, que usualmente se presentan a convocatorias públicas asumiendo que las mismas sirven al interés colectivo. 3. Se colocan en un espacio intermedio entre la economía monedera y la no monedera (Economía informal, doméstica / vecinados y autoproducción fundada sobre la reciprocidad, sobre la solidaridad y el trueque; el capital humano).

no ligada e incluso contraria a la participación en el capital social, como revelan criterios tales como el principio cooperativo del retorno, la dotación de patrimonios colectivos, la remuneración limitada al capital, o incluso la regla de no distribución de beneficios,

- Finalidad de servicio a sus miembros o a la colectividad antes que de lucro, enfatizando el que la actividad económica desarrollada por estas entidades tiene vocación de servicio a personas y no de búsqueda del beneficio, este último puede aparecer pero será en todo caso un objetivo intermedio para el fin último de la entidad que es el de dar servicio y
- Autonomía de gestión, diferenciándose con ello especialmente de las entidades pertenecientes a la esfera pública.

Los valores que esta definición contiene, democracia, interés social, justicia distributiva se imprimen de modo imaginativo y plural en las distintas formas sociales de entidades que integran este sector, por ejemplo con los conocidos principios cooperativos en las cooperativas.

3.14 Las Cooperativas de Vivienda en Economía Social.

Con respecto a las cooperativas de vivienda en economía social, vale decir que FUNDASAL efectuó un estudio denominado *Centro Histórico de San Salvador y la presencia de Organizaciones Sociales*, en el año 2005, del cual resaltaremos algunos aspectos que contribuyen en la presente investigación. Es así que en dicho documento se establece que como característica de las organizaciones para comienzos del siglo XXI, en El Salvador, el individualismo fue un rasgo fundamental, el cual represento un

reto para la reactivación del Centro Histórico de San Salvador CHSS¹⁵³, en el aspecto de vivienda, pues se tendría que hacer grandes esfuerzos para que todas ellas coincidan en un proyecto habitacional que buscara beneficios con equidad para todos los sectores. Cada organización social se ha dedicado a desarrollar y concretizar sus propias actividades de acuerdo a su especialidad de funcionamiento, llegando simplemente, a apoyar o coordinar alguna actividad de interés mutuo con otra organización.

Esto es una característica bastante común entre los pobladores de esta área, pues el 50% de ellos no tiene interés en organizarse, mientras que el 16.67% dice que prefiere resolver sus problemas individualmente. Es importante saber que el 75.26% de esta población piensa que el propósito de las organizaciones sociales es el de velar por la mejora y ornato del lugar donde residen, y apenas un 8.24% cree que sirven para organizar a las familias. En la actualidad el vínculo de las distintas organizaciones sociales que se mantuvo por mucho tiempo con la Iglesia Católica ha pasado de un propósito eminentemente religioso, es decir todo lo relacionado con las cofradías, hacia la vinculación con lo social, en términos de la pastoral religiosa, para darle atención a los problemas que presenta la población de su parroquia, y no en torno al santo protector de su cofradía.

Es así, que dicho estudio revela que el Fondo Social para la Vivienda, FSV a partir del año 2005, efectuó ciertos ajustes de sus políticas de financiamiento para facilitar el acceso a sus créditos de vivienda a una mayor

¹⁵³ San Salvador recibió el título de ciudad el día 27 de septiembre de 1546, por decreto de los reyes Carlos V de Alemania y I de España. La ciudad capital fue fundada como Villa en 1525, su primer alcalde fue Don Diego de Holguín. El punto fundacional de la urbe fue la Plaza Libertad, a partir de la cual fueron construidos los edificios del gobierno, iglesias, residencias familiares y comercio, siendo utilizada para este fin la cuadrícula, característica que se mantiene hasta la actualidad en el Centro Histórico de San Salvador.

cantidad de salvadoreños. El cambio principal correspondió a que los créditos ya no serían exclusivos para los grupos familiares, sino que serían otorgados a jóvenes mayores de edad y con un empleo formal. Además, se crearía una línea permanente para que esta población pueda recibir un segundo crédito para casa nueva o recuperada; incrementándose las líneas de créditos para construcción a US\$ 23,000.00, para reparaciones y ampliaciones a US\$ 7,000.00, para lotes o instalación de servicios a US\$ 6,000.00, y refinanciamiento de deuda hasta US\$ 23,000.00¹⁵⁴.

Otro aspecto importante que hay que tomar en cuenta del estudio de FUNDASAL, es que la oferta de vivienda disminuyó en el año 2005. Según datos preliminares del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, la construcción de viviendas fue menor que en el año 2004, la cual llegó a 27,000 unidades; teniendo un estimado para el año 2005 de 20,000. La Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción, CASALCO argumentó que esta situación se debió al poco poder adquisitivo de las familias, las cuales han perdido la capacidad de compra debido a la crisis por la que atraviesa la economía del país¹⁵⁵.

Como consecuencia de esto, se inició un programa para la vivienda implementado por el gobierno, a través del Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el cual lanzó su programa “Construyendo un Sueño”, que tenía por objetivo disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, tanto en el área urbana como en la rural. Para cumplir este propósito, será proporcionada a las familias una ayuda monetaria por medio de subsidios que tendrá que ser utilizada para adquirir o mejorar su vivienda, para lo cual

¹⁵⁴ El Diario de Hoy, de fecha martes 6 de septiembre de 2005. Disponible en la página web del periódico. Escrito por Evelyn Machuca. Consultado el 12 de enero del 2012.

¹⁵⁵ La Presa Grafica, de fecha miércoles 7 de septiembre de 2005. Escrito por Mariana Belloso. Disponible en página web del periódico. Consultado el 14 de enero del 2012.

se cuenta con US\$ 94 millones, de los cuales US\$ 74 millones provenían del préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo, BID. Este programa estaba dirigido tanto al sector formal como al informal, y comprenderá la construcción de nuevas unidades habitacionales, mejoramiento de barrios y legalización de terrenos.

El estudio revela además, que la reacción de la industria ante las acciones del gobierno debido a la necesidad de vivienda de ciertos sectores de la sociedad, es que la industria de la construcción se quiere levantar. El sector construcción, que en el año 2004 cerró con cifras negativas del -13.6 % del PIB, creyó que se podía superar esta situación, o por lo menos, con suerte, quedar igual al final de este ejercicio del año 2005. Para CASALCO durante el primer semestre del año 2005, el sector dejó de deteriorarse, previendo que en el segundo semestre esta actividad productiva cobre mayor dinamismo. Según datos del Banco Central de Reserva (BCR), el PIB de la construcción, a marzo del año 2005, cerró en -14%, mientras que el Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE), a junio de 2005, para el sector de la construcción, fue de -10.9%¹⁵⁶.

De nuestro conocimiento es que la mayoría de los habitantes de tugurios urbanos en el año 2005 no contaban con ningún programa para mejorar sus viviendas. Siendo así, que El Programa “Construyendo un Sueño” impulsado por el Gobierno a través del Vice- ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU no incluyó a las familias que habitaban en zonas marginales o tugurios de las áreas urbanas. Como ejemplo, en el Área Metropolitana de San Salvador, AMSS se tienen 300 comunidades marginales, cuyos pobladores viven en condiciones precarias. De este total

¹⁵⁶El Diario de Hoy, de fecha viernes 9 de septiembre de 2005. Disponible en la página web del periódico. Escrito por Evelyn Machuca. Consultado el 16 de enero del 2012.

de asentamientos, el 85% necesita un proceso de mejoramiento y no de reubicación, la cual tendría que ser aplicada únicamente a las comunidades localizadas en zonas de alto riesgo. Esta opinión es compartida con el Vice-ministerio de Vivienda, afirma el Director Ejecutivo de FUNDASAL¹⁵⁷.

Posterior a esto siempre en el año 2005, El Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, comenzó la implementación del programa “Construyendo un Sueño Posible”, el cual pretendió beneficiar a 11,000 familias, con un fondo monetario de US\$ 40 millones otorgados a través de un préstamo del BID. El Mejoramiento de barrios, que es uno de sus principales instrumentos, consistió en la introducción de servicios básicos en las comunidades y mejoramiento de la infraestructura y equipamiento de la comunidad, siendo realizado por medio de las alcaldías, las cuales enviaron sus propuestas, comprometiéndose conjuntamente con las comunidades a aportar el 30% del costo del proyecto, participando de un concurso público ya que tienen que cumplir ciertos requisitos. Hasta el 16 de septiembre de 2005, 30 alcaldías habían presentado sus propuestas, entre las cuales se distribuirán los primeros US\$ 4 millones¹⁵⁸.

A título de ejemplo de las contribuciones de las entidades que integran a economía social, en El Salvador, podemos mencionar el caso del municipio de Guadalupe, en el cual La Agencia de Cooperación Internacional Española, AECI en El Salvador, clausuró su cooperación para la reconstrucción post-terremotos, que desarrolló desde el año 2003. La cooperación española invirtió US\$ 11 millones en todo el país, los cuales fueron utilizados para la reconstrucción de centros de salud, escuelas,

¹⁵⁷ Periódico Co-Latino, de fecha miércoles 14 de septiembre de 2005. Escrita por Ramón D. Rivas. Consultado el 30 de enero del 2012.

¹⁵⁸ El Diario de Hoy, de fecha viernes 16 de septiembre de 2005. Disponible en la página web del periódico. Escrito por Evelyn Machuca. Consultado el 30 de enero del 2012.

hogares infantiles, patrimonio cultural, prevención de riesgos y ayuda a centros de beneficencia¹⁵⁹. No obstante todo lo anterior, en el año 2005 se dio una lenta inversión pública. La inversión pública del Estado va a paso lento. Al mes de junio, el Gobierno sólo había invertido 26.2% de lo que se ha establecido¹⁶⁰.

Asimismo el informe mundial sobre Desarrollo Humano del año 2005, revelo un panorama poco halagador para el país, en cuanto a sus progresos alcanzados en materia de desarrollo social. Dentro del listado de 177 países evaluados por las Naciones Unidas, El Salvador se clasifico en la posición 104, lo que denota que los avances son muy pequeños y lentos, teniendo una relación directa con la falta de reactivación de su economía¹⁶¹.

De todo lo anterior, podemos notar que la economía social ha contribuido en gran manera para lograr algunos fines de otorgamiento de vivienda a miles de personas que no contaban con una vivienda digna, notándose además la colaboración y contribución de las cooperativas de vivienda en tales objetivos.

3.15 Dificultades Actuales de las Cooperativas de Vivienda.

Con respecto a las dificultades de las cooperativas de vivienda, se considera que con la crisis inmobiliaria no todos salen perdiendo. En el caso de las cooperativas de vivienda, una de las vías menos costosas para adquirir casa, el parón del 'ladrillo' ha permitido acceder a un suelo que hasta

¹⁵⁹ Periódico Co- Latino, de fecha sábado 24 de septiembre de 2005. Escrito por Ramón D. Rivas. Consultado el 31 de enero del 2012.

¹⁶⁰ La Prensa Grafica, de fecha jueves 1 de septiembre de 2005. Escrito por Mariana Belloso. Consultado el 31 de enero del 2012.

¹⁶¹ Publicación del Diario de Hoy, de fecha jueves 8 de septiembre de 2005. Escrito por Evelyn Machuca. Consultado el 31 de enero del 2012.

ahora era caro y escaso con el dinero que se ha ido ahorrando durante años, tal y como explica Alfonso Vázquez¹⁶², "La inversión actual en terrenos es posible gracias a que los asociados cooperativistas han ido realizando aportaciones a cuentas corrientes congeladas cuando era más difícil comprar suelo", dice. A esto se suma las garantías que ofrecen a las entidades financieras las cooperativas consolidadas, lo que facilita acceder al crédito "en caso de que haga falta", explica Vázquez. "La crisis no afecta tanto a las cooperativas ya consolidadas porque están capitalizadas y son solventes".

En definitiva, "ahora sí hay suelo más barato y las cooperativas lo compran con el dinero ahorrado y préstamos complementarios", afirma el presidente de Concovi. Esto posibilita empezar obras que estaban programadas hace años y afrontar los gastos iniciales tales como los estudios geotérmicos, el control de calidades o el proyecto de edificación. Este suelo procede tanto de particulares como de Ayuntamientos y comunidades autónomas que han acelerado las ofertas y los concursos de suelo finalista urbanizable como consecuencia de la crisis.

Según los datos que maneja la patronal de cooperativas, el precio del suelo se ha abaratado entre un 20% y un 40% en 2008. Así, los proyectos aumentaron un 24% el año pasado con respecto a 2007 y se construyeron unas 30.000 viviendas en España. "Han crecido el número de viviendas en régimen de cooperativa, sobre todo en Madrid, Barcelona, País Vasco, Galicia y Andalucía, que es donde hay más demanda", señala Vázquez¹⁶³.

¹⁶²Dr. Alfonso Vázquez, funge como presidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas Concovi de España.

¹⁶³ Estos datos nos hace reflexionar de lo beneficioso que sería para la población salvadoreña la efectiva aplicación y desarrollo de las cooperativas de vivienda, aliviando en gran manera el déficit habitacional que ya existe, de acuerdo a datos manejados tanto por FONAVIPO, FSV y FUNDASAL.

En la misma línea se pronuncia Francisco Naranjo¹⁶⁴, aunque matiza las mayores dificultades que existen en las promociones de vivienda protegida¹⁶⁵. "Aunque ahora hay más posibilidades, el suelo sigue siendo insuficiente en zonas como Madrid teniendo en cuenta la amplia demanda", denuncia. Además, el precio de los módulos de VPO "ha aumentado excesivamente en la Comunidad de Madrid después de cuatro años sin subir" y se aleja de las posibilidades de las renta más bajas, especialmente en tiempos de crisis como el actual. Por este motivo, Naranjo insiste en la necesidad de "apostar más que nunca" por la vivienda protegida.

En los últimos veinte años Vitra ha entregado 30.000 viviendas en toda España, 10.000 de ellas en Madrid. Actualmente, tiene en promoción-construcción entre 1.000 y 1.200 inmuebles. Naranjo asegura que los proyectos "han crecido con respecto a años anteriores", pero "nos preocupa" la futura adjudicación de suelo y los problemas de paro y restricción del crédito. "Muchos asociados de la cooperativa se han tenido que echar atrás porque se han quedado sin trabajo o cobran muy poco". Por otro lado, aunque las sociedades cooperativas no tienen problemas con la financiación bancaria, sí "preocupa la subrogación una vez los asociados acuden al banco con las llaves en la mano", explica¹⁶⁶.

Las cooperativas de vivienda tienen algunos problemas que hay que tener en cuenta antes de incorporarse en ellas:

¹⁶⁴ Dr. Francisco Naranjo. Presidente de las cooperativas de viviendas Vitra, impulsadas por Comisiones Obreras, en España.

¹⁶⁵ Las viviendas protegidas se construyen con el objetivo de satisfacer la necesidad básica de vivienda de aquellos colectivos con mayores dificultades. Para acceder a una de estas viviendas es necesario cumplir con una serie de requisitos establecidos en la normativa correspondiente. Además, en los citados programas se determinan los medios de acceso a estas viviendas protegidas, respetando siempre los principios de igualdad.

¹⁶⁶ "Las cooperativas de vivienda ganan terreno a costa de la crisis" Disponible en: <http://www.cinco dias.com/articulo/economia/cooperativasviviendasgananterrenocostacrisi/>. Consultado el 31 de Enero del 2012.

1. El precio que han dado puede variar mucho. Desde el momento en el que se anota hasta que se termina la obra pueden cambiar mucho los costos presupuestados, por ejemplo, el precio del suelo puede subir, pueden aumentar los impuestos, puede cambiar la normativa y obligar a modificar el proyecto, etc....

2. Muchas cooperativas están gestionadas por promotoras y constructoras: para ellas es una operación más, con menos riesgo porque tratan con mucha gente que pone dinero, que apenas se conocen entre ellos, y que nunca han montado una obra similar. Eso les permite meter mano con facilidad a las aportaciones de los asociados de la cooperativa.

3. No se puede vender libremente el piso de la cooperativa antes de que sea entregado, se tiene que comunicar primero a la cooperativa y, si en tres meses ningún otro cooperativista lo quiere comprar, se puede vender la aportación a la cooperativa, la futura vivienda.

4. Si las cosas van mal y la cooperativa quiebra, es muy difícil recuperar el dinero. En un concurso de acreedores, los accionistas son siempre los últimos en recuperar dinero, y quien está en una cooperativa, se es accionista.

En síntesis podemos decir que las dificultades a las que mayormente se enfrentan las cooperativas de vivienda en El Salvador son en primer lugar la falta de conocimiento de la población sobre este tipo de entes y sobre todo la falta de promoción del Estado de estas, lo cual contribuiría mucho más a la fomentación de las mismas.

3.16 Retos de las Cooperativas de Vivienda.

Entre algunos de los retos de las Cooperativas de Vivienda se encuentra la implementación de políticas de vivienda, como está a la vista de todos, el acceso a oportunidades de financiamiento para vivienda, de la población de más bajos ingresos familiares, lo han dificultado tres factores principales: programas de apoyo insuficientes e inefectivos, carencia de garantías para acceder a créditos hipotecarios e imposibilidad de acreditar ingresos permanentes, este último, es uno de los mayores problemas en los sectores informales de El Salvador. La solución al déficit habitacional, desde el estado, es permanentemente muy deficiente, respecto a implementar normativas, promoción en la iniciativa privada, más accesibilidad a vivienda para la población más pobre o con nula capacidad de endeudamiento, hasta beneficiarlos con un subsidio habitacional directo, no reembolsable, combinado con el esfuerzo familiar.

Sin embargo, hay familias con ingresos muy bajos y dificultades severas para acceder a una vivienda digna, debido a los precios que para ellos son altos, esto conlleva a que esos sectores se beneficien con un programa de acceso a vivienda de interés social, viviendas con estándares adecuados en cuanto a localización, tamaño de lotes o terreno, servicios básicos, superficies construidas, materiales de construcción utilizados y acabados estéticos, apoyo con subsidio para adquisición de vivienda, financiamiento a plazos favorables, precios de vivienda y terrenos más accesibles.

Para darle cumplimiento al artículo 119 de la Constitución de la República de El Salvador, durante los años 80`s, el Estado construyó proyectos habitacionales subsidiados, bajando las tasas de interés y el precio de las viviendas, sin embargo, el déficit habitacional siguió en aumento. En

los años 90`s, disminuyeron las funciones de intervención directa del Estado, en el sector vivienda, y se creó un sistema de subsidios, con programas directos, basados en la tasa de interés, con mayor atención en la legalización de propiedades para lograr que el mayor número de personas accesen a una vivienda digna, el Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, con sus políticas estatales de vivienda, se encargó de lo siguiente:

a. Diseñar políticas, estrategias, programas y proyectos para producir soluciones habitacionales a la población de bajos ingresos sin acceso a viviendas producidas por empresarios privados.

b. Operar, con gobiernos municipales¹⁶⁷ en lo siguiente: Autorización de proyectos de desarrollo urbano y rural; Legalización de la tenencia, en propiedad u otra forma equivalente, del suelo para vivienda o solución habitacional de la población de bajos ingresos; Planificación de la gestión urbana y territorial del país; Financiamiento habitacional; Facilitar el acceso a obras, servicios y equipamiento comunitario a los segmentos de población de bajos ingresos; Normalización y control en la producción de materiales de construcción y soluciones habitacionales; y también, fomentar estudios permanentes para desarrollar otras tecnologías de construcción y materiales, que favorezcan el desarrollo de proyectos habitacionales sociales y tecnologías que incurran en mejor calidad y menores costos de las viviendas.

Como un segundo reto al que se enfrentan las Cooperativas de Vivienda podemos agregar la propuesta a la demanda de vivienda existente. En el país¹⁶⁸, en el año 2000, la población total era 6.3 millones de personas,

¹⁶⁷ Los cuales son: Instituto Libertad y Progreso (ILP), Centro Nacional de Registros (CNR), Fondo Social para la Vivienda (FSV) y Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO).

¹⁶⁸ Disponible en: página web de la DYGESTIC. Consultado el 31 de enero de 2012.

estimando 9.8 millones en el año 2025 y a 13.6 millones en el año 2050¹⁶⁹. El déficit habitacional se estimaba en el año 1999, en 554,324 unidades, de acuerdo al Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, año 2000¹⁷⁰, el cual no se había reducido sensiblemente, hasta el momento en que ocurrieron los dos últimos terremotos en el año 2001, los cuales aumentaron este déficit, en 175,000 unidades, siendo la mayoría de éstas viviendas rurales, dispersas o localizadas en pequeños poblados.

La mayoría de estas viviendas todavía eran de adobe antiguo, bahareque y lodo y otros materiales misceláneos antiguamente utilizados para hacer las viviendas. FUNDASAL se presenta como otra opción, convirtiéndose en agentes privados productores de viviendas para los grupos sociales de menores ingresos, esto ante la imposibilidad de las empresas constructoras privadas para atender a estos segmentos de la población. Los terremotos, las tormentas tropicales, y erupciones volcánicas ocurridas en el país, independientemente de los daños materiales, personales, económicos y sociales causados, ponen al descubierto las limitaciones de la acción gubernamental que se caracteriza por los vacíos, vicios y desprotección

¹⁶⁹ Datos según el “*Population Reference Bureau*”; Informe brindado en el año 2000 ante la ONU, por China, a *Census That Really Counts*.

¹⁷⁰ El aumento de la demanda de vivienda, está vinculada al crecimiento poblacional, pero los efectos destructivos de los fenómenos naturales, aumenta este índice y provocan grandes pérdidas en la familias de más bajos recursos económicos, por ejemplo, antes de los terremotos del año 2001, el 78.1% de la demanda insatisfecha correspondía a familias cuyos ingresos eran inferiores a dos salarios mínimos. La atención a la demanda habitacional en el país históricamente, se impulsó con la creación del Instituto de Vivienda Urbana (IVU), en el año 1950, para desarrollar programas públicos de vivienda, iniciados en la década de los años 1930`s. La Financiera Nacional para la Vivienda (FNV), desde los años 1960`s, constituyó la base para la conformación de un importante número de empresas privadas dedicadas a la construcción de proyectos de vivienda a gran escala, dirigidos principalmente a grupos sociales con ingresos medios. El Fondo Social para la Vivienda (FSV) en 1973, instituyó un programa con la participación del Estado, los patronos y los trabajadores formales con ingresos hasta tres salarios mínimos, se orientó a financiar vivienda para los asalariados de ingresos más bajos.

dejados en las políticas de vivienda actual y el desfase con el que trabaja la institucionalidad.

En un intento por contrarrestar las limitaciones y procurar una mejor eficiencia se ha estimulado la incorporación de las organizaciones no gubernamentales como entidades ejecutoras de los programas de FONAVIPO sin incidencia más favorable hacia el financiamiento para vivienda, que superen los obstáculos de la pobreza y la informalidad, mejora de asentamientos focalizados, en la reconstrucción de las viviendas destruidas por los fenómenos naturales¹⁷¹.

Entre los aspectos más importantes que han influido en el poco avance del proceso de reconstrucción, están: la insuficiencia de recursos financieros asignados a la reconstrucción de viviendas, el lento ritmo en la ejecución de los proyectos de reconstrucción, altos precios de la tierra para la construcción de viviendas, entre otros. También, la forma en que evolucionó la política gubernamental de reconstrucción y de varios sectores de la Cooperación Internacional, resultó en una oferta mayoritaria de viviendas donadas.

Un reto muy importante que deben afrontar las cooperativas de vivienda es facilitar el acceso a una vivienda adecuada, este es un objetivo de la política nacional de vivienda gubernamental, para la adquisición de viviendas a través de promoción del esfuerzo propio de los beneficiarios, financiamiento de corto y largo plazo, apoyos para disminuir las parcelas habitacionales en condición de irregularidad e ilegalidad, y las regulaciones y disposiciones tendientes a aumentar la accesibilidad a vivienda, para la mayor parte de la población que demanda una vivienda digna.

¹⁷¹ Sobre ello se ampliará mucho más en el capítulo V, en donde se desarrollará un apartado sobre dicha institución.

El proceso de reconstrucción habitacional y desarrollar el Plan Nacional de Desarrollo Territorial, son proyectos de vivienda a continuar ejecutando, ya que después de los sismos del año 2001, y de las tormentas tropicales que año con año azotan al país, se ha incrementado el déficit de vivienda, por ello, la prioridad de los proyectos habitacionales sería la reconstrucción de viviendas en lugares de bajo riesgo.

Una de las formas en las que las cooperativas de vivienda pueden afrontar estos riesgos es a través de la inversión en viviendas de bajo costo. Para ejecutar los programas de la política nacional de vivienda, el financiamiento y apoyo tanto estatal como de países cooperante e instituciones extranjeras es determinante para su construcción pues estas serían de bajo costo y así beneficiar a las familias que, por su falta de capacidad de adquisición, no pueden tener acceso a una de las que se ofertan en el mercado inmobiliario; por otra parte desde el Estado se necesitan subsidios habitacionales directos, combinados con esfuerzo familiar y acceso al crédito, esto es fundamental para ir superando el déficit habitacional que existe en el país.

CAPITULO CUATRO.

4 MARCO JURIDICO.

SUMARIO: 4.1.1. Derecho interno 4.1.2 Constitución de la República 4.1.3 Leyes secundarias 4.1.4.Reglamentos 4.2 Marco jurídico sobre el derecho de acceso a la vivienda digna 4.2.1.Derecho interno 4.2.2. Constitución de la República 4.3. Derecho comparado 4.3.1.Argentina 4.3.1Venezuela 4.33.Ecuador 4.3.4Chile 4.3.5 España

En el presente capítulo abordamos el marco jurídico de las cooperativas de vivienda en El Salvador y de esta forma conocer y exponer como, en nuestro país se regula este tipo de cooperativismo, como en el capítulo anterior expusimos, las cooperativas de vivienda enfrentan la problemática de contar con poco desarrollo y aplicación en El Salvador, esto trae como consecuencia poca legislación en la materia y el desconocimiento sobre su desarrollo por la mayoría de la población, por lo tanto es un recurso poco o nada aprovechado. Se inicia exponiendo lo que señala la Constitución de la Republica, como máxima ley del país, para luego estudiar la ley secundaria y su respectivo reglamento, en donde encontraremos qué tanto interés y promoción tienen las cooperativas de vivienda en el país. Como esta investigación no se limita a conocer sobre las cooperativas de vivienda, sino también el derecho de acceso a una vivienda digna, hacemos una reseña de la regulación jurídica que hay sobre tal derecho en El Salvador. Para concluir desarrollamos una investigación sobre como en algunos países latinoamericanos y europeos se regula y promocionan las cooperativas de vivienda y las facilidades que tienen sus habitantes para acceder a una vivienda digna.

4.1 MARCO JURÍDICO SOBRE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA.

4.1.1 Derecho Interno.

Como mencionamos en el capítulo anterior las cooperativas de vivienda, son aquellas que tienen por objeto procurar exclusivamente a sus asociados viviendas o locales, edificaciones e instalaciones complementarias; mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y los elementos comunes; crear y prestar los servicios correspondientes, además realizar la rehabilitación de viviendas, locales y otras edificaciones e instalaciones destinadas a ellos. En consecuencia podrán ser asociados de las Cooperativas de Viviendas las personas físicas que necesiten alojamiento para sí o sus familiares¹⁷². Por lo que en este apartado corresponde analizar el marco jurídico aplicable a las cooperativas de vivienda en nuestro país, desde tres puntos de vista: la regulación aplicable en la Constitución de la República, Leyes Secundarias y los Reglamentos.

4.1.2 Constitución de la República.

Con lo que respecta a la regulación jurídica que nuestra carta magna efectúa sobre las Cooperativas de Vivienda, hay que hacer mención que no contamos con regulación para esta forma de asociación, por lo que se remite estrictamente a las Leyes Secundarias.

El artículo 114 Cn, señala que el Estado deberá facilitar la organización de todos los tipos de cooperativas, así como su expansión, entendiendo por esto, el incremento de las cooperativas en el país; siendo el Estado quien deberá realizar la regulación especial de este tipo de

¹⁷² Puntoycoma/gestión de cooperativas, título: “*Cooperativas de Vivienda*”. Disponible en: http://www.puntoycoma.es/frontend/puntoycoma/noticia.php?id_noticia=34&id_seccion=45. Consultado el 1 de Febrero del 2012.

cooperativas, además de esto, brindar asesorías jurídicas y organizativas a la población en general.

Otro de los artículos que se encuentra íntimamente vinculado indirectamente con las cooperativas de vivienda es en el artículo 118 Cn que establece: *“Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.....”*.

Lo más importante a resaltar de este artículo es el hecho que el Estado deberá procurar que el mayor número de familias lleguen a ser propietarias de una vivienda, los entendidos en la materia establecen que esta es una obligación directa que recae en el Estado, siendo así que esto podría llegar a cumplirse por medio de la ayuda que proporcionan las cooperativas de vivienda, por medio de las cuales se brinda ayuda para la obtención de vivienda a sus asociados ayudándole al Estado con este obligación. Como puede notarse son nulas las regulaciones que tratan sobre las cooperativas de vivienda en nuestra legislación por lo que el reto a superar debe ser la implementación de disposiciones que traten específicamente sobre estas.

4.1.3 Leyes Secundarias.

Con lo que respecta a las leyes secundarias nos tenemos que remitir a la Ley General de Asociaciones Cooperativas¹⁷³, la cual menciona este tipo de entidades, en donde se establece el marco legal de todos los tipo de Cooperativas permisibles en nuestro ordenamiento legal.

¹⁷³ Ley General de Asociaciones Cooperativas.D.L.339 del 6 de mayo de 1986. Publicado en el D.O. N° 86.

Entre los considerandos de la Ley, se establece que: *I. El Art. 114 de la Constitución instituye que el Estado protegerá y fomentará las asociaciones cooperativas, facilitando su organización, expansión y financiamiento; II. Que con base a la disposición constitucional antes citada y en atención al rápido crecimiento del movimiento cooperativo en el país y a la necesidad que tienen las asociaciones cooperativas de contar con una legislación adecuada y dinámica que responda a las necesidades del Movimiento Cooperativo Salvadoreño, que le permita desarrollarse social, económica y administrativamente, es conveniente dictar la legislación correspondiente.*

De la lectura de lo anterior podemos notar que el objeto con el que se creó esta Ley, es la de cumplir con la obligación Constitucional para con el Estado, de fomentar el movimiento cooperativo de nuestro país ya perceptible a partir del año 1986.

Dispone el artículo 1 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, que: *Se autorizara la formación de cooperativas como asociaciones de derecho privado de interés social, las cuales gozarán de libertad en su organización y funcionamiento de acuerdo con lo establecido en esta ley, la ley de creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP, sus Reglamentos y sus Estatutos. Las Cooperativas son de capital variable e ilimitado, de duración indefinida y de responsabilidad limitada con un número variable de miembros. Deben constituirse con propósitos de servicio, producción, distribución y participación.*

Se dice que son de interés privado porque su conformación, organización y ejecución está a cargo de entes particulares, es decir, existe total autonomía en cuanto a su funcionamiento y reglas de convivencia; de

interés social porque lo que buscan es suplir necesidades comunes de un grupo determinado de personas, en este caso sus asociados.

Con lo referente a la regulación de las Cooperativas de Vivienda la Ley General de Asociaciones Cooperativas se quedó corta ya que en el Capítulo II, denominado de las Diferentes Clases de Asociaciones Cooperativas específicamente en el art.10 solamente dispone que: *Son Cooperativas de Vivienda las que tienen por objeto procurar a sus asociados viviendas mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio.* No obstante esto debe entenderse que todas las disposiciones contenidas en dicha Ley son aplicables a este tipo de cooperativas, por no contar con un desarrollo especial para ellas.

Como podemos notar con lo que respecta a las cooperativas de vivienda la Ley General de Asociaciones Cooperativas, solamente las menciona como una clase de cooperativa no desarrollándolas, limitando su regulación a una disposición legal, regulando lo concerniente a la misma de forma general junto con los demás tipos de cooperativas, por lo que consideramos que el Estado debería crear una regulación específica para este tipo de cooperativas, las cuales serían de mucha utilidad sobre todo en un país como el nuestro en donde la mayoría de población no cuenta con una vivienda propia, vulnerándose lo que dispone el artículo 114 de nuestra Carta Magna.

4.1.4 Reglamentos.

Acá nos remitiremos al Reglamento General de Asociaciones Cooperativas¹⁷⁴, el cual desarrolla todo lo dispuesto en la referida Ley, siendo así que este Reglamento incorpora nuevas disposiciones. Señala el Art. 90

¹⁷⁴ Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas. D.E. N°62 de fecha 20 de agosto de 1986. D.O. N°7 tomo 294 de fecha 13 de enero de 1987.

del Reglamento: *Son Asociaciones Cooperativas de Vivienda, las que tienen por objeto la adquisición de inmuebles para Lotificación y/o construcción de viviendas, así como la mejora de las mismas a través de la ayuda mutua y esfuerzo propio, con el fin de venderlas o arrendarlas a sus asociados.*

Tal como podemos ver en el artículo anterior, para lograr su objeto las cooperativas de vivienda lo harán de dos formas, la ayuda mutua y el esfuerzo propio lo cual básicamente consiste en: ayuda mutua: es aquella en donde se reciben donaciones y asesoría organizativas de parte de países cooperantes, instituciones internacionales y organizaciones nacionales; esfuerzo propio: es en donde el mismo asociado aporta horas de trabajo reflejados en mano de obra.

Algo importante de mencionar es lo que dispone el Art. 91 RLGAC¹⁷⁵ en donde establece que uno de los requisitos para ser asociado de una cooperativa de vivienda lo constituye la falta o carencia de una vivienda, por que deberá entenderse que quedan excluidas las personas que posean bienes inmuebles.

Asimismo otra de las reglas de funcionamiento de las cooperativas de vivienda es que ningún asociado podrá tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad, más de una vivienda ni podrá subarrendarla. Esto debido a que la finalidad de estas cooperativas es ayudar a sus asociados a hacerse de una vivienda propia, ya que son personas que no poseen los recursos económicos para obtenerla de otra forma.

Algo que merece ser resaltado es lo que dispone el Art. 97 RLGAC, que dispone que las Cooperativas de Vivienda puedan establecer vínculos con

¹⁷⁵ Art. 91: *Para que un asociado pueda adquirir viviendas, deberá comprobar la carencia de bienes inmuebles.*

instituciones nacionales e internacionales, para la obtención de financiamiento orientado a proyectos específicos de vivienda. Con lo cual se les está brindando la oportunidad a este tipo de cooperativas el obtener ayuda para la financiación de sus proyectos.

4.2 Marco Jurídico Sobre el Derecho de Acceso a la Vivienda Digna.

El derecho a una vivienda digna es un derecho fundamental, reconocido y ratificado tanto en nuestro ordenamiento jurídico interno como en instrumentos internacionales, la violación del derecho a la vivienda niega la posibilidad de una vida digna.

Los elementos que constituyen el derecho humano a la vivienda, de acuerdo a Hábitat Internacional Coalición, HIC¹⁷⁶ son: seguridad de tenencia; bienes y servicios; accesibilidad económica, habitabilidad, accesibilidad física, ubicación, tradiciones culturales, libertad frente a posibles desalojos, información, capacitación, participación y libertad de expresión, realojamiento, ambiente saludable, seguridad y privacidad¹⁷⁷.

A pesar de que este derecho se encuentra bien definido, existe una gran distancia entre las palabras y los hechos. De acuerdo a la sociedad civil y a diferentes expertos, la gran culpable es la globalización corporativa y sus

¹⁷⁶ Hábitat Internacional Coalición, HIC, es una red de ONG que trabaja con el tema de la vivienda, desarrolló una herramienta de monitoreo que identifica 14 elementos constitutivos del derecho humano a la vivienda, elementos que se desprenden de las obligaciones que los Estados contrajeron al ratificar diferentes tratados internacionales y otras leyes comúnmente aceptadas.

¹⁷⁷ Universidad Andina Simón Bolívar. “*El Derecho a la Vivienda Digna*”. Edición de la Revista Aportes Andinos. Ecuador, Junio 2004. Disponible en página web: <http://www.uasb.edu.ec/padh/revista10/instrumentos/vivienda.htm>. Consultado el 3 de Febrero del 2012.

efectos negativos en las vidas de los pobres. Como señala Miloon Kothari, relator especial de la ONU en temas de vivienda, *"las apremiantes desigualdades de ingreso y oportunidad entre y dentro de los países han conducido al incremento en la cantidad de personas sin vivienda adecuada y segura. Los derechos humanos que poseen las personas y las comunidades a la vivienda, el agua y el saneamiento siguen erosionándose a medida que el proceso de privatización se profundiza y acelera"*.

El derecho a la vivienda digna no es únicamente un derecho que se debe regular por el derecho interno de un Estado, sino que se encuentra contenido en diferentes instrumentos internacionales que protegen al mismo, entre los que podemos mencionar "La Declaración Universal de Derechos Humanos", la cual regula tácitamente en su artículo número 25 el derecho a una vivienda digna: *Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad*¹⁷⁸.

Asimismo otro de los instrumentos que contiene este derecho ya de forma expresa es el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales¹⁷⁹, en su artículo 11 establece: *1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda*

¹⁷⁸ Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la Resolución de la Asamblea General 217 A (III) del 10 de diciembre de 1948, en París.

¹⁷⁹ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Adoptado y abierto a la firma, ratificación y adhesión por la Asamblea General en su resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966.

*adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*¹⁸⁰.

En el Observatorio Número 4, sobre el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales dispone: *que el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. ...exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. ...no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada*¹⁸¹.

Como podemos notar el derecho a la vivienda digna cuenta con amplia protección a nivel internacional por medio de los instrumentos jurídicos antes mencionados, los cuales tutelan y marcan las directrices para la regulación en cada Estado ratificante, es por ello la exaltación internacional al derecho en estudio. A los lineamientos jurídicos dictados por la Declaración Universal de Derechos Humanos, y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en cuanto al derecho de una vivienda digna y adecuada, no se les da la importancia y cumplimiento necesario, aún

¹⁸⁰ *Ibídem, vid, infra*, nota. 211, p.146.

¹⁸¹ Observatorio de política Social y Derechos Humanos, INCIDE Social. Disponible en: http://www.observatoriopoliticasocial.org/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=37&Itemid=105. Consultado el 3 de Febrero del 2012.

cuando el Art. 1 Cn, expresa de forma clara y precisa que la finalidad en la que gira toda actividad estatal es el ser humano mismo.

4.2.1 Derecho Interno.

En cuanto al Derecho interno que regula el derecho de acceso a la vivienda digna tenemos la Constitución de la Republica.

4.2.2 Constitución de la República

Los artículos 1 y 2 de la Constitución de El Salvador reconocen a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado y su derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos.

El Artículo101, por su parte, destaca que el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que tiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. Específicamente y como ya fue mencionado el artículo 119 establece que *“la construcción de vivienda es una actividad de interés social y obliga al Estado a procurar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda”*.

Siendo esta la única regulación legal que trata sobre el derecho a la vivienda en nuestro ordenamiento jurídico, lo cual muestra el gran vacío existente, así como la falta de interés del Estado por garantizar el derecho de acceso a la vivienda de sus habitantes, ya que fuera de esto no hay mas leyes secundarias que traten al respecto, nada más que los instrumentos internacionales antes mencionados en el apartado anterior.

4.3 Derecho Comparado.

El movimiento cooperativo en el ámbito latinoamericano se rige por los principios fundamentales del cooperativismo implementados por los pioneros de Rochadle, de los cuales se ponen en práctica sus valores, de allí que los países que integran la Alianza Cooperativa Internacional retoman explícitamente en sus respectivas leyes los principios generales.

En este apartado se ha hecho un análisis de cada una de las leyes de países Latinoamericanos como: Argentina, Venezuela, Chile, Ecuador, de Europa traemos como referencia a España y de Centro América a Costa Rica para obtener semejanzas y diferencia de cada una de las leyes con respecto a la Ley General de Asociaciones Cooperativas del país.

4.3.1 Argentina.

Una semejanza que posee El Salvador y Argentina, es que en estos países, no existe una ley especial que regule las cooperativas de vivienda, además dentro de la Ley General de Cooperativas no se establece un apartado especial que regule cooperativas de vivienda.

En argentina las cooperativas son de capital variable como lo establece el art.2 de la ley¹⁸² al igual que en la legislación del país el cual dice en su art.1 LGAC *“Las Cooperativas son de capital variable e ilimitado, de duración indefinida y de responsabilidad limitada”*.

En cuanto a las diferencias fundamentales que existen en ambas leyes es que en Argentina no regulan la integración cooperativa en sí; sino que lo denomina fusión en sus artículos 82 al 85 y en El Salvador lo regulan desde los artículos 24 al 31.

¹⁸² Ley de Cooperativas de Argentina, Promulgada bajo el Decreto nº 46/70, en Buenos Aires.

Una de las diferencias que existe en la ley de cooperativas de Argentina es que en el art. 2 menciona que presenta una característica de la ayuda mutua para todas las clases de cooperativas no así la legislación del país ya que esta característica solo le corresponde a la cooperativas de vivienda como lo establece el art. 90 del RLGAC.

En cuanto a la edad de sus asociados varían ya que en Argentina la edad mínima tiene que ser de 18 años, tal como lo establece el Art.17 *“Pueden ser asociados las personas físicas mayores de dieciocho años¹⁸³”* no así en el país que puede ser de 16 años así lo establece el art.19 LGAC *“Para ser miembro de una Cooperativa, será necesario ser mayor de 18 años de edad y cumplir con los requisitos determinados...los menores de 16 años de edad necesitan la autorización de sus padres o sus representantes legales para ingresar como asociados, intervenir en las operaciones sociales”*.

En relación al número de asociados en argentina no existe un número mínimo pero en El Salvador si y tiene que ser un de 15 miembros como está plasmado en el Art. 15: *“con un número mínimo de asociados determinado según la naturaleza de la Cooperativa, el cual en ningún caso, podrá ser menor de quince”*.

Con respecto a la administración en argentina es por medio de consejo de administración establecido en el Art. 63 de la ley de argentina y en el Salvador es por medio de Asamblea General de Asociados, Consejo de Administración y por medio de La Junta de Vigilancia. Establecido en el Art. 32

¹⁸³ *Ley de Cooperativas de Argentina*, Promulgada bajo el Decreto nº 46/70, en Buenos Aires.

4.3.2 Venezuela.

El Salvador, se asemeja con Venezuela, en su legislación ya que no regula de manera específica las cooperativas de vivienda lo aborda de manera general es decir que se basan en la ley común aplicables a todas las cooperativas asimismo se basan en los mismos principios y valores. Pero dentro de la legislación de Venezuela existe una ley que garantiza el derecho a la vivienda y un hábitat digno que asegura su protección como contingencia de la seguridad social y de servicio público no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo. La cual lleva como nombre “Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat”. En esta ley recoge algunos de los principios del cooperativismo tales como: la condición lucrativa, es de naturaleza social. En razón de esto y para los fines de esta investigación se cree que es necesario tomar como parámetro esta ley para hacer un símil con la ley de El Salvador.

Una de las diferencias que existe entre ambas leyes es con respecto al objeto ya que en la ley de Venezuela, su objetivo principal es la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda dando como prioridad a las familias de escasos recursos ve el derecho de acceso a una vivienda digna regulado en el Art. 2 de la ley¹⁸⁴.

Se asemejan ya que tanto en la ley de Venezuela, como la del El Salvador, regula el interés social y que no deben de ser de carácter lucrativo Art.5 y 7 de la ley de vivienda y hábitat, y en la ley de asociaciones cooperativas en el Art. 1. Otra semejanza es que se forman con la participación de comunidades y personas que deseen que les ayuden o que forma en una cooperativa Art.8 de ley, y en el Art.3 de la LGAC.

¹⁸⁴ *Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat*. Publicado en la gaceta oficial de la Republica Bolivariana de Venezuela nº 38.182 del 9 de mayo de 2005.

Por otra parte podemos tomar como base la Ley de Cooperativas de Venezuela Con respecto a la edad de sus asociados es igual ya que pueden haber menores de edad como lo establece el Art. 18 numeral 4 de la ley de Venezuela” Pueden ser asociados: Los menores con autorización de sus representantes, en los términos que establezca el estatuto y de conformidad con las Leyes que regulan la materia¹⁸⁵ en el país en el Art. 19 donde establece que podrán ser miembro los menores de 16 años con previa autorización de sus padres o representante legal.

Además otra diferencia que existe es que en Venezuela existe un Banco Nacional de Vivienda y Hábitat Art.21 como único administrador de los recursos destinados a proyectos que van encaminados a satisfacer el derecho fundamental del acceso a una vivienda digna y en El Salvador no existe ese tipos de bancos que ayuden a las asociaciones que se dedican a ayudar a los más necesitados si no que los fondos para este tipo de proyectos son destinados por cooperación internacional.

Como podemos darnos cuenta por medio del desarrollo de esta investigación en Venezuela, si existen tanto leyes como instituciones nacionales que desarrollen y se preocupan por el bienestar de sus habitantes no así en el Salvador que quienes se preocupan por echar andar proyectos encaminados a que se cumpla con el derecho de acceso a una vivienda digna son la ONGS, cooperación internacional y la misma personas que le aqueja este problema¹⁸⁶.

¹⁸⁵ *Ley Especial de Asociaciones Cooperativas de Venezuela*, bajo Decreto N° 1.440 30 de agosto de 2001.

¹⁸⁶ CHAVEZ NUÑEZ, Fernando;”*Legislación cooperativa en América*”, Editorial Piados, 1ra edición 1999, p.35.

4.3.3 Chile.

Chile ha sido uno de los países de Latinoamérica que mejor tiene desarrollado el derecho de cooperativas de vivienda, ya que posee una serie de leyes que lo regula, aunque lo reglamenta de una manera diferente a los demás países porque lo hace en énfasis al desarrollo, más que al derecho de acceso a una vivienda digna, como un derecho fundamental del ser humano.

En Chile se regulan las cooperativas de vivienda por medio de la “Ley Habitación Obrera” con lo que se permite la promoción y apoyo a este tipo de asociaciones y al favorecer la construcción de viviendas higiénicas y a precios módicos se está dando prioridad a la clase más necesitada, lo cual permite reducir o hasta erradicar otro tipo de problemas sociales que nacen producto de la pobreza y el hacinamiento, permitiéndole como país, progresar y avanzar en su economía.

4.3.4 España.

En España¹⁸⁷ se regula el derecho de cooperativas de vivienda a través de la Ley de Cooperativas, específicamente en la sección tres “de las Cooperativas de Vivienda”, que comprende los Art. 89 al 92. Regulándose de la siguiente forma dando un concepto claro de lo es el derecho cooperativo de vivienda, la forma de constitución, inscripción y principios los cuales se basan en los principios implementados por los pioneros de Rochadle, dándole solución al problema habitacional de la población.

En comparación al derecho interno salvadoreño: dentro de la Ley de Asociaciones Cooperativas no existe un apartado especial que regula las cooperativas de vivienda y por tanto debe regirse por los principios generales

¹⁸⁷ *Ley de Sociedades Cooperativas de España*, Ley 27/1999, de 16 de julio.

del cooperativismo. No así en la legislación española la cual si posee un apartado especial donde da los parámetros a seguir y a tomar en cuenta por las cooperativas a constituirse, además cabe agregar que también se rigen por la jurisprudencia. Ven al derecho cooperativo como la forma de facilitar el acceso a una vivienda digna para un desarrollo físico intelectual y psicológico de las personas que la solicitan.

4.3.5 Costa Rica.

Este país posee la Ley de Asociaciones Cooperativas¹⁸⁸ la cual da los parámetros sobre los cuales deben regirse señalando que las cooperativas deben ser asociaciones voluntarias de personas y no de capitales, con plena personalidad jurídica, de duración indefinida y de responsabilidad limitada, en las que los individuos se organizan democráticamente a fin de satisfacer sus necesidades y promover su mejoramiento económico y social como un medio de superar su condición humana y su formación individual, y en las cuales el motivo del trabajo y de la producción, de la distribución y el consumo, es el servicio y no el lucro.

Las semejanzas en cuanto a la regulación de las cooperativas de vivienda entre Costa Rica y El Salvador, son muchas en tanto su creación, manejo y funcionamiento, además ambas dependen de la Ley General de Cooperativas, al no poseer ninguna ley especial para su funcionamiento, con la excepción de que la misma ley de Cooperativas de Costa Rica, en su Art. 22 Inc. 2 establece que a el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo deberá asesorar a las cooperativas de vivienda en cuanto su función y solicitudes de crédito. Es decir ya la ley predetermina una ayuda a las cooperativas, para su mejor desarrollo funcional.

¹⁸⁸ *Ley de Asociaciones Cooperativas de Costa Rica*. N° 4179 del 22 de agosto de 1968, Ley N° 6756.

CAPÍTULO CINCO

5. ANÁLISIS INSTITUCIONAL DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA, EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, EL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR Y DE LA FUNDACION SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MÍNIMA.

SUMARIO: 5.1 Instituciones Estatales encargadas de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna. 5.1.1 El Fondo Social para la Vivienda. 5.1.1.1 Competencia Legal. 5.1.1.2 Requisitos para acceder a una vivienda. 5.1.2 Fondo Social para la Vivienda Popular. 5.1.2.1 Competencia Legal. 5.1.2.2 Requisitos para acceder a una vivienda. 5.2 El Rol de las organizaciones no gubernamentales en el goce del derecho a una vivienda digna. 5.2.1 Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.

En este capítulo se muestra como nació y funciona en la actualidad la única cooperativa de vivienda por ayuda mutua que existe en el país, también se desarrolla el papel de aquellas instituciones encargadas a garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna, como lo son el Fondo Social para la Vivienda, donde se da a conocer su competencia legal, como está formada y cuál es el rol que desempeña para garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna, el Fondo Social para la Vivienda Popular es otra institución a la cual las personas pueden acceder a una vivienda y es por ello que también va desarrollada en este capítulo.

También tenemos aquellas instituciones no gubernamentales por medio de la cual las personas que lo necesiten pueden acudir para acceder a una vivienda digna, la más conocida en El Salvador es la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, FUNDASAL, la cual tiene

varios programas enfocados a las personas que necesitan mejorar su condición de vida.

5.1 Instituciones Estatales Encargadas de Garantizar el Derecho de Acceso a Una Vivienda Digna.

El acceso a una vivienda digna es un derecho humano inalienable, reconocido en nuestra Constitución. La accesibilidad física, la inclusión de servicios básicos como el agua potable, el gas y la electricidad, el respeto por las tradiciones culturales y la seguridad deben formar parte del derecho a la vivienda. Más allá de estos postulados, lo cierto es que la mayoría de los Estados no garantizan el derecho a la vivienda a todos sus ciudadanos. Las viviendas precarias son muy frecuentes tanto en las grandes ciudades como en los pueblos más alejados, mientras que miles de personas incluso se encuentran en situación de calle y viven al aire libre¹⁸⁹.

De lo anterior se desprende que el derecho a una vivienda digna, es un derecho constitucional protegido y amparado por nuestra carta magna, siendo así que para proteger este derecho el estado creo ciertas instituciones de carácter público con la finalidad de brindarle protección a este derecho, por lo que en este capítulo se tratara sobre las instituciones encargadas de velar por la protección del derecho a una vivienda digna en el Salvador.

Tal como lo mencionamos en el capítulo anterior la vivienda es el lugar de refugio que necesitan las personas para protegerse, resguardarse de las inclemencias del tiempo, preservar su intimidad, y en la mayoría de los casos, representa el lugar de asentamiento no solo de personas individuales

¹⁸⁹ "Conceptos sobre Cooperativas de Vivienda". Disponible en: <http://definicion.de/vivienda/>. Consultado el 4 de Febrero del 2012.

sino de núcleos familiares, estructuras básicas del cuerpo social. Es una necesidad humana básica, como el alimento, el abrigo o el descanso.

5.1.1 El Fondo Social Para la Vivienda.

La primera institución encargada de velar por el acceso a una vivienda digna a los habitantes de El Salvador es el Fondo Social para la Vivienda¹⁹⁰, es una institución de crédito autónoma¹⁹¹, de Derecho Público, con personalidad jurídica, Nació como un programa de seguridad social en el que participan el Estado, los Patronos y los Trabajadores.

Los recursos del FSV¹⁹² están constituidos por:

a) Un subsidio inicial del Estado, de dos millones ochocientos cincuenta y siete mil ciento cuarenta y dos 86/100 dólares (\$2, 857,142.86) y otro de tres millones setecientos setenta y ocho mil doscientos ochenta y cinco 71/100 dólares (\$3,778, 285.72) recibido en 1995.

b) Cotizaciones de patronos y trabajadores recibidas desde su fundación hasta el 30 de Abril de 1998, las cuales están registradas en Cuentas Individuales a favor de estos últimos.

c) Otros ingresos que obtenga a cualquier título.

El Fondo Social para la Vivienda cuenta entre sus recursos con depósitos a favor de los trabajadores; Estos depósitos los constituyen las cotizaciones recibidas desde la fundación del Fondo hasta el 30 de Abril de 1998, fecha en que fueron suspendidas por la entrada en vigencia del nuevo

¹⁹⁰ Creada por Decreto Legislativo No. 238 del 17 de Mayo de 1973.

¹⁹¹ Una institución autónoma es aquella que goza de independencia administrativa y está sujeta a la ley en materia de gobierno. Sus directores responden por su gestión. Es decir, que las instituciones autónomas han tenido su origen en la administración central, de la cual son independientes en lo administrativo y financiero, pero dicha independencia persigue la única finalidad de lograr una mayor eficiencia y especialización en el servicio público o actividades específicas cuya prestación es necesaria para el cumplimiento de los fines del Estado, y es por tales razones que el Estado ejerce un control permanente sobre ellas.

¹⁹² De aquí en adelante cuando aparezca las abreviaturas FSV, se entenderá que se está haciendo referencia al Fondo Social para la Vivienda de El Salvador.

Sistema de Ahorro para Pensiones. Estos son devueltos en los siguientes casos: a) A los trabajadores que permanezcan en el Sistema Público de Pensiones, al presentarse la causal de devolución; por invalidez, jubilación o fallecimiento, sus cotizaciones e intereses les serán devueltos a ellos o, en el último caso, a sus beneficiarios¹⁹³.

La misión del Fondo Social para la Vivienda, es financiar ágil y eficientemente soluciones habitacionales en condiciones crediticias favorables y sostenibles satisfaciendo la necesidad social de los trabajadores y otros grupos poblacionales, para contribuir a elevar el nivel de vida de nuestros clientes, y reducir el déficit habitacional¹⁹⁴. Mientras que su visión es la de ser líder en el financiamiento de soluciones habitacionales, ofreciendo opciones innovadoras que satisfagan las necesidades de los clientes;

¹⁹³ Artículo relacionado con el perfil del Beneficiario. Disponible en: <http://www.fsv.gob.sv>. Consultado el 6 de Febrero del 2012.

¹⁹⁴ Es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados, Se expresa numéricamente mediante el cálculo aproximativo de: a) déficit absoluto o carencia de vivienda, es decir, la diferencia entre el total de familias y el total de unidades de vivienda; b) déficit relativo condiciones inadecuadas de habitabilidad, es decir, requerimientos para eliminar el hacinamiento en viviendas con espacio insuficiente, y requerimientos de sustitución de viviendas total mente deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen. La suma de los requerimientos y/o carencias mencionadas, constituyen el déficit de vivienda existente y se calcula usualmente en base a la información censal correspondiente. Este déficit puede ser estimado a futuro, en relación con los momentos censales concretos, considerando las necesidades generadas por el crecimiento demográfico tendencial y el proceso normal de deterioro de las viviendas existentes. El déficit de vivienda puede ser medido en forma particularizada a partir de diversos parámetros como son: número de familias por vivienda, promedio de habitantes por cuarto, deterioro de los materiales, deficiencias constructivas y carencias de servicios, entre otros. Es necesario enfatizar que el déficit de vivienda no es un simple desajuste en el mercado habitacional, o consecuencia de diferencias técnicas, organizativas o de diseño en la producción de viviendas; su explicación debe referirse estructuralmente a otras carencias como las referidas al empleo y al ingreso salarial, inciden en su determinación causal, impidiendo que gran parte de la población, no pueda pagar lo altos costos da la vivienda y de sus elementos componentes: tierra, materiales de construcción, fuerza de trabajo, diseño, seguridad, comodidad, financiamiento y respectivos intereses y tecnología. Vid. http://hic-al.compuarte.net.mx/glosario_definicion. Consultado 6 de Febrero del 2012.

comprometida con su función social y manteniendo un posicionamiento financiero sostenible.

Entre los valores que sigue esta institución se encuentran: a) la Actitud Positiva: ya que en todo lo que impulsa esta institución se pone de manifiesto su disposición ante nuevos desafíos orientados a la transformación institucional; b) Calidad: su trabajo refleja altos niveles de eficiencia en la satisfacción de las necesidades y expectativas de sus clientes; c) Integridad: ya que cumple sus funciones con responsabilidad, transparencia y ética de tal forma que les permita evidenciar y rendir cuentas sobre el trabajo que realiza; y d) Compromiso: ya que actúa con empatía hacia sus clientes, identificándose y haciendo propia la misión y visión institucional.

Entre las actividades que realiza el FSV, se encuentra el financiamiento habitacional, beneficiando a más de un millón de salvadoreños, ofreciendo siete líneas de crédito en las condiciones más favorables del sistema financiero. Ofrecen Créditos para: Vivienda Nueva, Vivienda Usada, Activos Extraordinarios, Compra de lote, Construcción, Remodelación, Ampliación y Mejoras, Traslado de deuda de otra institución Financiera al FSV. Asimismo esta institución efectúa la devolución de cotizaciones de los trabajadores que cotizaron al FSV hasta 1998.

Entre los organismos institucionales encargados de llevar el control de esta institución se encuentran la Asamblea de Gobernadores, que es la autoridad máxima del FSV y está integrada por: ministro de Obras Públicas como Presidente, ministro de trabajo y Previsión Social, Ministro de Hacienda, Ministro de Economía, así como por dos Gobernadores representantes del Sector Patronal y dos Gobernadores del Sector Laboral.

Después de la Asamblea de Gobernadores se encuentra la Junta Directiva¹⁹⁵ y entre sus funciones están: Cumplir y hacer cumplir la Ley y Reglamentos del FSV, así como los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Gobernadores; Aprobar o rechazar las solicitudes de crédito, previos los estudios correspondientes presentados por el Director Ejecutivo, resolver sobre las operaciones del Fondo que no sean de competencia del máximo Órgano institucional; presentar oportunamente a la Asamblea de Gobernadores la memoria anual, los estados financieros y contables, los presupuestos de ingreso y gastos, los planes de labores y de inversión del Fondo; entre otras funciones.

Y por último se encuentra el Consejo de Vigilancia¹⁹⁶, al cual le competen las siguientes atribuciones: vigilar la correcta administración del patrimonio del Fondo y en especial de los ingresos, gastos e inversiones; revisar lo relativo a la ejecución de planes, programas, estudios e investigaciones; informar al Presidente de la Asamblea de Gobernadores las irregularidades que constatare y proponer a los Órganos de Dirección, en su caso, las medidas que juzgue convenientes; entre otras funciones¹⁹⁷.

El Fondo Social para la Vivienda participó en el año 2011 en el lanzamiento de la "Feria de Vivienda CASALCO 2011", como parte del

¹⁹⁵ Que está integrada por cinco miembros: uno nombrado por el Presidente de la República y cuatro Directores nombrados por la Asamblea de Gobernadores: Un Director representante del Sector Patronal; un Director representante del Sector Laboral y dos Directores representantes del Sector Público. Por cada Director Propietario existe un Director Suplente, nombrado por el titular. El Director nombrado por el Presidente de la República es el Presidente de la Junta Directiva del Fondo y Director Ejecutivo de la Institución.

¹⁹⁶ Tiene a su cargo la supervisión de la correcta aplicación de la Ley y Reglamento Básico del FSV, así como los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Gobernadores y de la Junta Directiva. El Consejo está compuesto por cuatro miembros: uno electo por el Sector Patronal, Otro por el Sector Laboral, dos por el poder ejecutivo (uno en el ramo de Obras Públicas y otro en el ramo de Trabajo y Previsión Social).

¹⁹⁷ Artículo relacionado con las Actividades del Consejo de Vigilancia. Disponible en: <http://www.fsv.gob.sv>. Consultado el 7 de Febrero del 2012.

acompañamiento al esfuerzo que realiza el sector construcción, a través de la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción.

Durante la feria de vivienda, se brindó información sobre las diferentes líneas de crédito, los programas especiales que brinda el Fondo, tales como el Plan Vivienda Cercana para salvadoreños en el exterior, el Programa Aporte y Crédito para trabajadores del sector de ingresos variables, entre otros. Con la participación en la feria, el Fondo Social estrecha las relaciones con los constructores con el objetivo de contribuir a la dinamización del sector y a la generación de empleo¹⁹⁸.

5.1.1.1 Competencia Legal.

Su competencia legal se enmarca en la Ley del Fondo Social Para la Vivienda y su Reglamento. El artículo 1 de la Ley establece: “*Se instituye el Fondo Social para la Vivienda como un programa de desarrollo de seguridad social*”.

Mientras que el artículo 3¹⁹⁹ de la misma ley determina el objetivo de esta institución y establece: “*El Fondo tendrá por objeto contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras*”. Asimismo en su artículo 4 expresa que: “*Las disposiciones de esta ley se aplican a todos los patronos y trabajadores sea cual fuere el tipo de relación laboral que los vincule y la forma en que se haya establecido la remuneración. No obstante, será por medio de los reglamentos que se determinará el tiempo y forma en que, las diferentes clases de trabajadores se irán incorporando a este programa de seguridad social. El campo de*

¹⁹⁸ Artículo relacionado con el Programa de Aporte y Crédito a los trabajadores por la Institución. Disponible en: <http://www.fsv.gob.sv>. Consultado el 8 de Febrero del 2012.

¹⁹⁹ Ley del Fondo Social para la Vivienda. D.L 328 del 17 de mayo de 19736, D.O N° 104, Tomo 239 de fecha 06 de junio de 1973.

aplicación podrá ampliarse oportunamente a favor de los trabajadores que no dependan de un patrono”.

Por su parte el Reglamento Básico de la Ley del Fondo Social para la Vivienda²⁰⁰, establece en su artículo 2 que: *“El Fondo tiene como finalidad contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.....”*

5.1.1.2 Requisitos Para Acceder a Una Vivienda.

Los requisitos que deben de cumplir las personas para poder obtener a un crédito para vivienda en el FSV, estos varían según el tipo de vivienda que deseen las personas es así que los requisitos que debe cumplirse en caso que se solicite un crédito para una vivienda nueva se encuentran:

- 1) Ser empleado activo con 6 meses mínimo de cotizaciones al Sistema de Ahorro para Pensiones o trabajadores del sector de ingresos variables con un mínimo de 6 meses de ingresos comprobables; 2) Mayor de edad (Hasta 69 años); 3) Sujeto a seguro de deuda; 4) Capacidad de pago para responder a la obligación a contratar. 5) Buen record crediticio en el Sistema Financiero; 6) Solvente con el Ministerio de Hacienda (Para precio de venta o crédito mayor ó igual a \$30,000.00).

Para poder obtener un crédito de vivienda usada²⁰¹ los requisitos que tendrían que cumplirse serian los siguientes: 1) Ser empleado activo con 6

²⁰⁰ Reglamento Básico de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, D.E N° 15 de fecha 8 de febrero de 1977, publicado en el D.O N° 15, Tomo 254 de fecha 11 de febrero de 1977.

²⁰¹ Entre las ventajas de este tipo de crédito se encuentran: Hasta el 97% del precio de venta de acuerdo al monto solicitado. Primas y cuotas más bajas del mercado. Sin cobro de valúas (hasta el tercer valúo realizado), comisiones por trámite ni cuota por administración. Los más bajos costos por honorarios notariales \$37.32 Costo de derecho de inscripción de hipoteca cubierto por el FSV, hasta un monto de \$50,000.00 Financiamiento de los gastos de escrituración y registro. Los más convenientes planes de seguro de deuda y daños.

meses mínimo de cotizaciones al Sistema de Ahorro para Pensiones o trabajadores del sector de ingresos variables con un mínimo de 6 meses de ingresos comprobables; 2) Mayor de edad hasta 69 años; 3) Sujeto a seguro de deuda; 4) Capacidad de pago para responder a la obligación a contratar; 5) Buen record crediticio en el Sistema Financiero; 6) Solvente con el Ministerio de Hacienda, para el precio de venta o crédito mayor ó igual a \$30,000.00.

Los requisitos para compra de lote²⁰² son: 1) Ser empleado activo con 6 meses mínimo de cotizaciones al Sistema de Ahorro para Pensiones o trabajadores del sector de ingresos variables con un mínimo de 6 meses de ingresos comprobables; 2) Mayor de edad (Hasta 69 años); 3) Sujeto a seguro de deuda; 4) Capacidad de pago para responder a la obligación a contratar; 5) Buen record crediticio en el Sistema Financiero.

Los requisitos²⁰³ que deben cumplirse para optar a un crédito para remodelación, ampliación y mejoras en el FSV, son los mismos que se han estado mencionando para los diferentes servicios anteriores, solamente presentan unas pequeñas variaciones las cuales van de acuerdo al tipo de empleo y salario del solicitante.

²⁰² Las ventajas de este tipo de crédito son: Plazo hasta 25 años, dependiendo del sector. Financiamiento para instalación de servicios básicos. Financiamiento de hasta el 100% de los gastos de escrituración y registro. Los más convenientes planes de seguros y las cuotas más bajas. Costo de derechos de inscripción de hipoteca cubiertos por el FSV. Primas y cuotas más bajas del mercado. Sin cobro de valúo (hasta el tercer valúo), comisiones por trámite, ni cuota por administración. Los más bajos costos por honorarios notariales \$37.32 Costo de derecho de inscripción de hipoteca cubiertos por el FSV.

²⁰³ Los requisitos varían según se trate de empleados públicos, privados, comerciantes y vendedores de inmuebles, los cuales deben cumplir con algunos requisitos adicionales.

5.1.2 Fondo Nacional Para la Vivienda Popular²⁰⁴

Durante la década de los ochenta, la economía del país se caracterizó por una fuerte depresión económica, resultante de un entorno desfavorable a nivel internacional y particularmente del conflicto interno que se agudizaba, provocando una fuerte disminución de la actividad productiva, profundización de la situación de pobreza, migración de grandes contingentes de población hacia la capital, como consecuencia de la guerra civil que se vivía, esto provoca tomas ilegales de terrenos, para improvisar viviendas y con ésta, la proliferación de comunidades marginales alrededor de vías férreas, riveras de ríos, etc.

A raíz de la difícil situación imperante, el gobierno de turno, implanta una serie de medidas encaminadas a paliar la crisis social, las cuales están contenidas dentro del Programa de Estabilización y Ajuste Estructural, adoptado a finales de los años ochenta. El programa fue enfocado a: la erradicación de la pobreza extrema, el cual es un objetivo de muy largo plazo, que debe pasar necesariamente por resolver problemas, como la escasez de viviendas que son de orden estructural y con una tendencia creciente. Como estrategia de dicho programa, se le otorga un carácter relevante a las actividades relacionadas con el desarrollo y mejoramiento de la infraestructura social. A inicio de los noventa se incorpora una nueva estrategia a la política social, esta etapa tiene como marco de referencia la firma de los acuerdos de paz, iniciando así un proceso de democratización del país, que tiene una enorme trascendencia, en vista que se establece una posibilidad de buscar una solución a la crisis económica y social imperante²⁰⁵.

²⁰⁴ Mejor conocido como FONAVIPO.

²⁰⁵ AGUILAR TEJADA, Nancy Yanira y RIVAS SANCHEZ, Juan Carlos; *“Diseño de un Plan Promocional Para Fomentar la Adquisición de Viviendas Financiadas por el Programa de Créditos del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)”*. Tesis para optar al grado de

Como parte de las medidas adoptadas, se creó el Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO, como consecuencia de la presión de las tres instituciones integrantes del sector público de vivienda, que son: El Instituto de Vivienda Urbana IVU, la Financiera Nacional de Vivienda FNV y el Programa Nacional de Vivienda Popular PRONAVIPO.

El Fondo Nacional de Vivienda Popular, como una Institución Pública de Crédito de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida. Su Ley de Creación²⁰⁶ fue aprobada el 28 de mayo de 1992 entrando en vigencia a partir del 17 de junio del mismo año; según Decreto No. 258 publicado en el Diario Oficial No. 99 Tomo 315 del 8 de junio de 1992²⁰⁷.

En El Salvador, una gran parte de la población viven en condiciones habitacionales deplorables, aparte de contar con “un déficit de viviendas de 544.1 mil unidades, una tasa de desempleo del 6.5% y un ingreso per cápita mensual de ¢1,402.3”²⁰⁸. Es un reto para la entidad, tratar de contribuir al mejoramiento de la difícil situación a lo que se enfrentan las familias de escasos recursos, ya que la mayoría de éstas no saben a dónde acudir o con quién entenderse para pedir información acerca del programa de crédito y sus diferentes líneas de destino, debido en gran medida a que la institución carece de un programa promocional que le permita informar e incentivar la

Licenciados en Administración de Empresas, Universidad de El Salvador. Mayo de 2003, pp.1 y 3.

²⁰⁶ El 28 de mayo de 1992, se crea FONAVIPO; iniciando operaciones el 17 de junio del mismo año, con la cual se agudizaba cada vez más, registrándose ese año un déficit habitacional de quinientos noventa y cinco mil unidades de vivienda, cuando solamente se estaban produciendo aproximadamente, 17 mil unidades por año.

²⁰⁷ Ley del Fondo Social para la Vivienda Popular, D. L N° 258, de fecha 28 de mayo de 1992, publicada en el D. O. N° 99 Tomo 315.

²⁰⁸ Ministerio de Economía, Dirección General de Estadística y Censos. Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, 2000.

forma efectiva a la población objetivo, para que estas puedan acceder a una vivienda digna.

Casi la mitad de los hogares salvadoreños habitan en viviendas que necesitan con urgencia ser mejoradas. Otros viven compartiendo la vivienda con otra familia, todo ello debido a sus bajos ingresos. Hacia esos grupos de familias está orientado el trabajo, ya que su mayor preocupación es facilitar el acceso a los recursos que les permitan solucionar su problema de vivienda; mediante una combinación adecuada de crédito -contribución y el esfuerzo propio que aporten las propias familias.

Los programas de créditos, son Líneas de Créditos que hacen llegar a las familias a través de instituciones intermediarias, denominadas Instituciones Autorizadas IA's. Desde su inicio, el Programa atendió a familias con ingresos de hasta dos salarios mínimos. Sin embargo en septiembre del 2001, con la entrada en vigencia de las reformas a la Ley, se amplió la cobertura a la población de hasta 4 salarios mínimos²⁰⁹.

Las Líneas de Crédito que ofrece la institución a las familias de bajos ingresos económicos son: Crédito Contribución, Vivienda Popular, Proyectos Habitacionales de Interés Social y Línea Puente, de estas líneas de crédito las dos primeras tienen los siguientes destinos para las familias: Mejoramiento para Vivienda, Adquisición de lote, Construcción de Vivienda, Adquisición de lote y construcción de vivienda, Adquisición de vivienda existente.

²⁰⁹ Dicha reforma fue por Decreto Legislativo No. 528 del 30 de agosto de 2001. Publicada en el Diario Oficial No. 177 Tomo 352 del 20 de septiembre de 2001.

Mientras que el programa de contribuciones subsidios para la vivienda, cuya finalidad es otorgar al grupo familiar beneficiario del mismo, sin cargo de restitución, un aporte en dinero o en especie, que en conjunto con el aporte de la familia o un crédito complementario, puede ser destinado a la obtención de una solución habitacional. Para ser beneficiadas con este Programa las familias deben comprobar la propiedad legal sobre el terreno donde invertirán la contribución, también deben comprobar que sus ingresos familiares son iguales o menores a dos salarios mínimos. Sin embargo, a partir de Septiembre del año 2001, se han incorporado reformas a la Ley, estableciendo que la institución podrá otorgar una segunda contribución a las familias en caso de ser afectadas por un desastre natural, calamidad pública, estado de emergencia, calificado por el Órgano Ejecutivo o Legislativo, en caso fortuito o de fuerza mayor por la Junta Directiva.

Luego de los terremotos del año 2001, la institución asume un papel protagónico en el Plan Nacional de Reconstrucción, administrando recursos financieros nacionales y otros provenientes de la Comunidad Internacional que oportunamente brindaron la asistencia necesaria ante el desastres sufrido los cuales fueron destinados a dar atención a la demanda de las familias damnificadas.

Para financiar el Programa de Contribuciones se cuenta con recursos propios y otros que provienen de entidades gubernamentales como el Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU, Fondos provenientes de la privatización de la Administración Nacional de Telecomunicaciones FANTEL y Secretaría Técnica de Financiamiento Externo SETEFE.²¹⁰.

La visión de la institución es ser líder e innovadora en el financiamiento de soluciones habitacionales, que apoya el esfuerzo de las

²¹⁰ Memoria de Labores 2002. FONAVIPO, pp. 6, 7 y 9.

familias de escasos recursos, contribuyendo a reducir en forma sostenida el déficit de vivienda en El Salvador. Y su misión institucional es “Generar oportunidades financieras a las familias de escasos recursos, para que mejoren su condición habitacional”.

Los órganos de dirección de este ente son: La Junta Directiva²¹¹ como órgano superior, luego se encuentra la Dirección Ejecutiva, de la cual se desprende la Subdirección de finanzas y administración, la subdirección de operaciones y la subdirección de contribuciones y proyectos.

5.1.2.1 Competencia Legal.

Con lo que respecta a lo relativo a la competencia legal debemos auxiliarnos de su la Ley del Fondo Nacional para la Vivienda Popular, es así que esta establece en su artículo 2 que: *“El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social. Para los efectos de esta Ley, se entenderán familias de más bajos ingresos aquellas cuyo ingreso mensual sea interior o igual al monto de cuatro salarios mínimos del comercio e industria”.*

Mientras que en su artículo 3 dispones que: *“Para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: a) Promover programas de inversión y financiamiento para la adquisición de viviendas, lotes para vivienda, construcción, reconstrucción o mejoramiento de solución habitacional; b) Administrar el programa de Contribuciones para Vivienda que se establece mediante la presente Ley; c) Otorgar financiamiento a las instituciones autorizadas a corto, mediano y largo plazo, para la adquisición*

²¹¹ Tiene como objetivo, Velar por los avances y transformaciones Institucionales para el efectivo funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO).

de viviendas, lotes para vivienda, mejoramiento de solución habitacional, o construcción de proyectos habitacionales de interés social; d) Aceptar y manejar fideicomisos, como fiduciario, cuando el Estado o terceras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, los constituyan para ser canalizados exclusivamente a programas habitacionales de interés social o de desarrollo urbano; Fideicomisos que también podrán ser constituidos por el Fondo, para atender la misma finalidad; e) Administrar bonos u otros títulos valores emitidos por el Estado, que le sean entregados para canalizar los fondos a programas de vivienda de interés social²¹²;”

La fuente principal de recursos para financiamiento de líneas de crédito, será provista por el Fondo General de la institución. Podrán existir otras fuentes de recursos, para financiamiento de crédito, las condiciones de uso de esos recursos serán las fijadas por el manual de crédito y los organismos o instituciones financieras. EL monto de las líneas de crédito estará determinado por las disponibilidades de FONAVIPO. Las líneas de crédito tendrán vigencia hasta que la Junta Directiva las modifique o elimine²¹³.

5.1.2.2 Requisitos Para Acceder a Una Vivienda.

Los requisitos para la obtención de una vivienda en esta institución son: Estar precalificado en el FSV, conformar un grupo familiar, ingresos familiares que no excedan los 4 salarios mínimos, no haber sido previamente

²¹² Por derecho de interés social se entiende el conjunto de prácticas y estrategias jurídicas y judiciales encaminadas a utilizar el derecho como un mecanismo de transformación social. Este uso emancipatorio del derecho tiene como fines últimos la defensa del interés colectivo, la promoción de los derechos humanos y la social. Cuando se habla de *derecho de interés público* no se hace referencia a un canon o conjunto específico de normas en determinada materia (como derecho penal o derecho administrativo). En un sentido amplio, todo el derecho, como producto del legislador (el representante de la voluntad general) está orientado al interés público. Sin embargo, la noción de derecho de interés público proviene de una concepción diferente sobre las funciones que el derecho puede cumplir en la sociedad.

²¹³ Manual de Créditos del FSV, Enero de 2003, pp. 29 y 30.

beneficiado con una Contribución para Vivienda por la institución, entre otras²¹⁴.

La concesión directa de los créditos a las familias, está bajo la responsabilidad de las IA'S²¹⁵, cada una de las cuales se fija sus propias políticas crediticias²¹⁶, es decir que los montos de los créditos, plazos, tasas de interés, etc., varían de acuerdo a cada una de las instituciones autorizadas.

Vale decir que para la obtención de créditos en FONAVIPO se debe seguir un proceso el cual se describe a continuación: el desarrollo del mismo, desde que se promociona con las Instituciones Autorizadas, evaluación de riesgo del cliente, la aprobación de la propuesta, elaboración y firma de contrato, supervisión previa y posterior a los desembolsos, y el seguimiento de riesgo de las Instituciones Autorizadas, quienes son las encargadas de hacer llegar los créditos hasta las familias se necesita contar con la colaboración de una serie de intermediarios, los cuales funcionan como nexo entre la institución y las familias objeto.

Los requisitos que se deben cumplir para ser evaluadas como Instituciones Autorizadas del programa de créditos de FONAVIPO son: ser un ente legalmente constituida en la República de El Salvador y estar sujeta

²¹⁴ Artículo relacionado con los Requisitos para acceder a una Vivienda, disponible en: <http://www.fonavipo.gob.sv>. Consultado el 11 de Febrero del 2012.

²¹⁵ IA'S: Significa Instituciones Autorizadas y son aquellas Instituciones intermediarias autorizadas para canalizar recursos monetarios, con el fin de otorgar créditos para vivienda a los usuarios finales que quieran solucionar su problemática habitacional.

²¹⁶ Conjunto de criterios, lineamientos y directrices utilizados por las autoridades monetarias para determinar el destino de los recursos financieros dirigidos a los diferentes agentes económicos en forma de créditos, induciendo el desarrollo de áreas o sectores económicos prioritarios y estratégicos, mediante el uso de instrumentos y mecanismos como la tasa de interés, tasa de acceso al redescuento, encaje legal y algunos otros de carácter normativo. *Ob .cit.*, <http://www.definicion.org/politica-crediticia>. Consultado el 11 de Febrero del 2012.

a los organismos de control pertinentes; Contar con estados financieros, y la opinión de una firma de auditores externos; Experiencia de la institución en administración de créditos; El rendimiento del patrimonio (ROE) positivo; Mantener una cartera global mayor a US \$ 50,000; Obtener una calificación de operatividad de acuerdo a la metodología de evaluación de FONAVIPO.

5. 2 El Rol de las Organizaciones No Gubernamentales en el Goce del Derecho a Una Vivienda Digna.

Las organizaciones no gubernamentales, desempeñan una función importante en la promoción y la aplicación del derecho a una vivienda digna, ya que, pueden desarrollar una extensa gama de iniciativas encaminadas a promover la realización del derecho a una vivienda digna. Con la finalidad de dar a conocer a los grupos vulnerables y menos favorecidos de la sociedad sus proyectos y propósitos.

Algunas organizaciones no gubernamentales, están reconocidas como entidades consultivas por las Naciones Unidas, por lo cual tienen ciertos derechos de participación en el sistema. Los particulares, los grupos locales y otras organizaciones no gubernamentales que no pertenecen a entidades consultivas de las Naciones Unidas, pueden recurrir a ellos para informar de sus preocupaciones al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y otros órganos que se ocupan de las cuestiones relacionadas con el derecho a la vivienda.

Tal es el caso de FUNDASAL, que con el apoyo financiero del SCC²¹⁷, han llevado a cabo una serie de proyectos denominados “Fortalecimiento de

²¹⁷ Entiéndase dicha sigla como Centro Cooperativo Sueco.

Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua” con el cual han dado apoyo a las personas de escasos recursos a tener una vivienda digna.

El número de personas y familias alojadas actualmente en viviendas inadecuadas y sin los servicios básicos tales como: agua, evacuación de desechos, instalaciones sanitarias, electricidad, etc. Sírvase incluir el número de personas alojadas en vivienda con gran hacinamiento, húmedas e inseguras estructuralmente o en otras circunstancias que afecten a la salud y la vida de su habitantes²¹⁸.

Estas instituciones buscan promover integralmente a la persona, la familia y la comunidad, entre los sectores más necesitados de la población generando proyectos alternativos de desarrollo que puedan beneficiar al mayor número posible de familias con el uso mínimo y racional de recursos logrando la participación de más sectores que de forma activa, responsable y consciente, desarrollen proyectos que beneficien tanto a nivel local como nivel nacional.

Otro aporte importante que desempeña esta institución es la de impulsar el proyecto de Ley que permita el desarrollo de proyectos habitacionales con función social ante la Asamblea Legislativa así como trabajo coordinado con diferentes gobiernos municipales encaminados a la solución habitacional.

5.2.1 Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima FUNDASAL.

La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima es una institución sin fines de lucro, no gubernamental, cuyo modelo de trabajo parte del hecho de que es posible, por medio de diferentes programas,

²¹⁸ Informe de PNUD, expuesto el 8 de marzo de 2011.

contribuir significativamente a la erradicación de algunas manifestaciones directas de la pobreza. Es por ello que opera y trabaja por la población excluida de El Salvador, brindándoles soluciones a sus problemas de hábitat y dándoles respuesta a otras necesidades básicas²¹⁹.

FUNDASAL es la primera ONG que ha desarrollado el programa de vivienda por ayuda mutua y esfuerzo propio, identificándose y trazando los caminos que ha de seguir recorriendo para dar respuestas a las difíciles condiciones en que habitan miles de familias salvadoreñas. Su compromiso es con las personas que viven en condiciones precarias en este país y más que todo enfocado en el CHSS. Cabe agregar que los esfuerzos y el trabajo realizado por esta importante institución le ha valido el reconocimiento internacional, gracias al conjunto de iniciativas exitosas que buscan mejorar la calidad de vida proporcionando un impacto tangible en la mejora de calidad de vida de las personas, es bajo estos criterios que logra ser seleccionada para el Premio Internacional Dubai 2010²²⁰.

El centro del quehacer es la persona, la familia y la comunidad, formando una conciencia crítica, proporcionando las herramientas sociales para su organización, participando e incidiendo políticamente en los procesos de su propio desarrollo; pero también incidiendo con propuestas serias para abonar a las políticas y que sean acordes a las expectativas y necesidades de la gente. Por otro, potenciando sus destrezas y habilidades constructivas para que mejoren y transformen sus entornos vulnerables en espacios con condiciones aptas para el desarrollo social y comunitario. Esta entidad

²¹⁹ Disponible en: <http://www.fundasal.com.ong>. Consultado el 15 de enero de 2012.

²²⁰ El Premio Internacional de Dubai para las Mejores Prácticas fue establecido bajo la dirección del Jeque Maktoum BinRashid Al Maaktoum, durante la Conferencia Internacional de las Naciones Unidas, del 19 al 22 de noviembre de 1995, con 914 participantes de 95 países, para reconocer las mejores prácticas con impacto positivo para mejorar el ambiente vivo.

rehabilita, junto a los beneficiarios, barrios degradados haciendo los espacios más habitables; construye con el esfuerzo de las familias asentamientos de viviendas nuevas a nivel urbano y rural; gestiona y hace accesible servicios básicos. Lo anterior dice mucho del modelo de trabajo institucionalizado: gestiona y posibilita programas integrales de atención al hábitat y capacitaciones para garantizar su sostenibilidad.

En resumen, FUNDASAL devuelve la ciudadanía a las personas, impulsa programas de atención social dirigida a diferentes sectores de la población: niñez, juventud, hombres y mujeres. Capacita e involucra a los pobladores en los diferentes tipos de proyectos, quienes como siempre son los actores principales.

Esta institución tiene como misión, promover el desarrollo humano sostenible por medio del fortalecimiento de la producción social del hábitat de la población vulnerable y excluida; potenciando su participación protagónica y organizada, la formación de conciencia crítica, la equidad de género, la incidencia política y la gestión del riesgo. Asimismo posee la Visión de ser una institución innovadora, solidaria, propositiva, sostenible y comprometida con el desarrollo humano y la transformación asociado política, que contribuya a superar la vulnerabilidad y exclusión de los sectores populares de la sociedad.

Esta institución está conformada de la siguiente manera: la Asamblea General de Asociados. Ella nombra la Junta Directiva, que está integrada por 9 miembros - 7 propietarios y 2 suplentes - y tiene la función de aprobar y orientar las políticas institucionales y administrar a la institución a partir de las decisiones de la Asamblea General. La administración directa es competencia del Director Ejecutivo y Sub Directora Ejecutiva, quienes ponen

en práctica y ejecutan las directrices de la Junta Directiva. Cuenta actualmente con las siguientes instancia de carácter operativo: Departamento de Construcción, Departamento de Promoción Social, Departamento Administrativo y el Departamento Financiero; 6 unidades asesoras y de apoyo: Unidad de Planificación y Estudios -UPE-, Unidad de Proyección y Comunicación Institucional, Unidad Jurídica, Unidad de Auditoría Interna, Unidad de Informática y Unidad de Proyectos Económicos -UPRODE-. Los departamentos integran varias secciones específicas de trabajo. El total de empleados y empleadas asciende a un total de 141.

Estos son algunos de los valores que cumple FUNDASAL:

- **Solidaridad:**
Capacidad de sentirse afectado por la realidad de los sectores excluidos, que mueve e impulsa a la acción. Capacidad de compartir, cooperar y comprometerse con las causas y acciones sociales, políticas, económicas y culturales de los sectores excluidos de la sociedad, que tienen interés en mejorar su hábitat y su situación habitacional.
- **Honestidad:**
Profesionalismo en el cumplimiento de compromisos; relación clara y transparente con la población y con organismos de cooperación. Actuación en base a los valores definidos con un compromiso por aplicarlos, proyectarlos y mejorarlos continuamente.
- **Democracia:**
Promoción y fortalecimiento de la participación ciudadana, no solo formal (como libre elección de autoridades o alterabilidad en el poder), sino también impulsar la real apertura de espacios que permitan tomar decisiones de forma compartida.

- **Equidad:**
Promoción y manejo de relaciones y trato justo, incluyente. Implica la igualdad de acceso a recursos y oportunidades.
- **Respeto:**
Actitud de reconocer los derechos, deberes, capacidades y potencialidades de las personas, organizaciones y comunidades; establecer relaciones de confianza y apoyo; valorizar los procesos propios de la población, reconocer la diversidad genérica y cultural, respetar las diferencias y tomarlas en cuenta en la planificación y ejecución de acciones.

Aparte de todas las gestiones e iniciativas hechas por FUNDASAL, trabaja en la actualidad en conjunto con la Comisión Nacional de Pobladores, CONAPO, desarrollando acciones para que el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Interés Social, ALVIS, sea aprobado por la Asamblea Legislativa y de esa forma contribuir a mejorar el nivel de vida de muchas personas que no cuentan con la oportunidad de acceder a una vivienda por medio del sector estatal o privado.

CAPÍTULO SEIS.

6. SÍNTESIS DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA.

6.1. Entrevistas.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO.

Luego de la realización de la investigación bibliográfica y el correspondiente cuerpo normativo se presenta la investigación de campo, en la que se busca exponer tanto la realidad de las cooperativas de vivienda así como el trabajo que realizan los entes estatales y sociales para el efectivo goce del derecho a la vivienda digna.

Así se observan las opiniones tanto de catedráticos universitarios, personas que habitan bajo el régimen cooperativo, personas que trabajan en organizaciones sociales y personas que laboran en las instituciones estatales que brindan acceso a vivienda. Quienes brindaron sus puntos de vista sobre el fenómeno que se investiga dentro de la realidad de cada uno, en relación al tema de investigación, el cual es “Derecho de acceso a la vivienda digna. Soluciones por medio de las cooperativas de vivienda en El Salvador”

A continuación se expondrán los resultados que se obtuvieron en las entrevistas que se presentan de forma narrativa.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA A LA COOPERATIVA.

Las encuestas como bien se sabe es un método técnico cuantitativo destinado a la obtención de datos de una población determinada, en el caso de la presente tesis se entrevisto a la presidente de la Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, ACOVICHSS DE R.L.

Se entrevisto directamente a la señora María Adriana Gonzales, quien actualmente ejerce el cargo de presidente de la cooperativa además de ser asociado fundadora de esta. En consideración a lo anteriormente expuesto los resultados que se presentan a continuación son los siguientes:

1. ¿De quién surgió la iniciativa para organizarse como cooperativa?

Surgió directamente de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, quienes se encontraban haciendo un estudio de rescate histórico y es así como se nos acercan, brindan charlas en donde nos exponen las bondades y beneficios del régimen de cooperativas de vivienda por medio de capacitaciones, orientaciones y en donde nos identificaron de cómo por medio de esta podríamos mejorar nuestras condiciones de vida, ya que todos éramos inquilinos de mesones que no reunían las condiciones mínimas de salubridad ni comodidad.

Análisis de resultado: de lo expuesto anteriormente se concluye que en el país existen organizaciones no gubernamentales comprometidas a brindar asesoría con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas que no cuentan con las condiciones mínimas del goce de una vivienda digna, asimismo concluimos que por las condiciones económicas que atraviesa el país las personas se asocian a las cooperativas en busca de mayores

beneficios y superación asociado económica y sobre todo para el goce efectivo de habitar en una vivienda digna.

2. ¿De parte de quien recibieron orientación para organizarse y constituirse como cooperativa?

Directamente de parte del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, INSAFOCOOP, luego de las gestiones realizadas por FUNDASAL.

Análisis de resultado: se puede aseverar que el INSAFOCOOP, como institución encargada de fomentar el cooperativismo en El Salvador, cumplió con su función al facilitar la organización de esta cooperativa brindando la orientación y asesoría necesaria para tal fin.

3. ¿De qué sector de población son los miembros de esta cooperativa?

La gran mayoría somos del sector informal, quienes nos dedicamos a la venta informal en pequeño, de diecisiete familias que habitamos en este edificio solo tres son empleados con salario mínimo, el resto nos defendemos el día a día con lo que logramos vender.

Análisis de resultado: son personas de más escasos recursos económicos quienes se organizaron en cooperativa, buscando un solo anhelo y bien común, vivir en mejores condiciones, vivir de forma digna, y usaron este sistema pues no se sintieron apoyados por ningún otro sector.

4. ¿Habían ustedes buscado ayuda en el sector público o privado para obtener una vivienda?

No, conociendo los requisitos que en ambos sectores exigen, estábamos consientes que no aplicábamos a sus créditos y es por esa razón que nunca buscamos ayuda.

Análisis de resultado: las condiciones económicas de las personas que se dedican al sector informal son en gran parte limitante para que estas puedan obtener acceso a créditos tanto privados como estatales obligándolos a sentirse marginados de los beneficios que dichas instituciones brindan.

5. ¿Consideran beneficioso la creación de la cooperativa de vivienda?

Definitivamente si, pues nos ha cambiado nuestra forma de vida, siendo esta de mejor calidad, comodidad y seguridad.

Análisis de resultado: Los beneficios de los cuales en la actualidad estas personas gozan saltan a la vista, no solo apreciando la forma en que hoy viven sino también en como lo expresan, pues pasaron de laminas, cartones, plásticos terreno accidentado, sin servicios básicos adecuados a un edificio de departamentos cómodo y seguro en donde cuentan con los servicios básicos lo cual les brinda una mejor calidad de vida.

6. ¿Consideran que viven en una vivienda digna?

Indudablemente, pues hoy contamos con un entorno seguro, tenemos área de recreo, parque para los niños, cada departamento cuenta con sus servicios básicos que no tenemos que compartir con los demás, nuestros hijos crecen y se desarrollan en un ambiente salubre y cómodo.

Análisis de resultado: luego de años viviendo en mesones que no reunían en lo más mínimo las condiciones adecuadas en la actualidad se puede asegurar que estas personas habitan en un ambiente digno y seguro.

7. ¿De qué sector obtuvieron más ayuda para vivir en las condiciones que se encuentran en la actualidad?

A) Público o estatal

B) Privado

C) ONG'S

Les puedo asegurar que de parte de FUNDASAL, fueron ellos que hicieron posible este proyecto sirviendo además de enlace con países cooperantes, de parte del Estado la ayuda se limito a la orientación y acreditación brindada por parte del INSAFOCOOP.

Análisis de resultado: esta cooperativa nace, se consolida y funciona gracias a las gestiones realizada por una organización con función social, quedando en evidencia la poca participación del Estado y sobre todo la nula colaboración del sector privado.

8. ¿Es accesible a sus bolsillos el costo de la vivienda por medio de la cooperativa de vivienda?

Si, no solo lo que debemos pagar por el costo de la vivienda, lo cual es una cuota de \$25.00 mensuales por 15 años, sino que también la cuota de aportación que todos los asociados damos para el mantenimiento general y pago de gastos comunes, la cual es de \$6.00, son costos que todos estamos en la capacidad de cubrir.

Análisis de resultado: tomando como parámetro las cuotas que establecen la banca privada y las instituciones estatales, el valor que cancelan estas personas viviendo bajo el régimen de cooperativa de vivienda es accesible para ellos tomando en cuenta que no tienen un ingreso económico elevado.

9. ¿Se rigen ustedes por los principios cooperativos?

Si, de hecho con la creación de esta cooperativa de vivienda, FUNDASAL en coordinación con el INSAFOCOOP, crearon los estatutos de

una cooperativa de vivienda por ayuda mutua, lo cual no existía y es por la creación de esta cooperativa de vivienda que se crean dichos estatutos.

Análisis de resultado: no puede haber cooperativa sin que se rige por los principios cooperativos los cuales son universales, en este caso se cumple con dicho requisito.

10. ¿Recomienda usted el sistema de cooperativa de vivienda?

Si lo recomiendo, pues todos los que habitamos en este edificio bajo el régimen de cooperativa de vivienda, nos ha cambiado nuestro estilo de vida para bien y de una forma accesible de acuerdo a nuestros ingresos.

Análisis de resultado: teniendo como parámetro y testimonio directo de una persona que goza del sistema de cooperativa de vivienda, podemos asegurar que este sistema cooperativo les ha brindado la oportunidad de un efectivo goce de acceso a una vivienda digna.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA A DOCENTES DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO PUBLICO DE LA FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CEINCIAS SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR.

Las encuestas realizadas a docentes del departamento de Derecho Público de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias sociales de la Universidad de El Salvador fueron dos, y se selecciono a estos docentes tomando en cuenta su amplio conocimiento en la materia de cooperativismo y derechos sociales.

1. ¿De acuerdo a sus conocimientos cree usted que las cooperativas de vivienda constituyen una posible solución a la problemática de vivienda digna?

Si, pues uniendo lo que establece el artículo 114 con el artículo 119 de nuestra Constitución de la República, su sola aplicación y teniendo como base el desarrollo de las cooperativas de vivienda en otros países de América, la problemática de vivienda digna seria resuelto, si no en su totalidad pero si disminuiría en gran parte la falta de esta que padece gran parte de la población además sería una forma de lograr un desarrollo solidario.

Análisis de resultado: en ambos casos se sostiene que las cooperativas de vivienda son más que una posible solución a la problemática de vivienda digna, es vista de igual forma como una forma de lograr un desarrollo solidario que tanto necesita el país y que solucionaría mas allá que el problema de vivienda, es decir, delincuencia, subdesarrollo, pobreza, entre otros.

2. ¿A su criterio, el Estado está cumpliendo con lo que dispone el artículo 119 de la Constitución de la República sobre el derecho de los ciudadanos a tener acceso a una vivienda digna? ¿Por qué?

De acuerdo a mi criterio no, y una razón de peso es el sistema político del país, el cual ve más por el lucro que lo social, no hay una legislación social, y considero que este es un factor de peso para su no cumplimiento.

Análisis de resultado: la respuesta es más que clara, lamentablemente en nuestro país predomina el lucro económico por sobre lo social dando como resultado más pobreza y discriminación a las personas de más escasos recursos económicos, en el sentido que se les niega la oportunidad de progreso.

3. ¿Considera usted que en El Salvador se garantiza a los ciudadanos el derecho a una vivienda digna?

A mi criterio no se garantiza, y una vivienda digna menos. Por otro lado se están autorizando las construcciones masivas de vivienda sin tomar en cuenta las condiciones mínimas de comodidad e intimidad, sin mayor acondicionamiento de espacio, no se toma en cuenta la vivienda social.

Análisis de resultado: la percepción es obvia, la realidad es que el mismo sistema económico dominante es el que establece las reglas de mercado, tanto en construcción como en acceso a vivienda, importando poco o nada si esta es digna y accesible a toda la población.

4. ¿A que considera usted que se debe que en nuestro país la mayoría de familias no cuenten con una vivienda digna?

Desde mi perspectiva es una pregunta política, esto debido al tipo de economía liberal y neo liberal, haciendo imposible llegar a los estratos

sociales más bajos, por lo tanto no se ha cumplido, política consistente en si no hay y mas por falta de interés, los programas y planes del gobierno son muy tímidos. La falta de política de vivienda diseñada por parte del Estado es una razón de peso para esta deficiencia.

Análisis de resultado: un verdadero cambio de mentalidad política, humanizando leyes que persigan el bien común el beneficio de la colectividad, resolvería en gran medida en este país no solo el problema de vivienda, de paso muchos otros problemas sociales que aquejan al país.

5. ¿A su criterio cuales son las deficiencias, si es que hay, que tiene la legislación en lo referente a cooperativas?

No se puede hablar de deficiencia porque no existe legislación, por lo tanto debería tomarse de ejemplo el derecho comparado y exportar aquello que pueda adaptarse y de esa forma hacer una propuesta legislativa.

Análisis de resultado: la misma política de mercado dominante y desinterés del Estado provoca esta deficiencia legislativa en lo referente a lo social. Una efectiva política de vivienda cubriría en gran medida la deficiencia existente y si para ello hay que exportar del derecho comparado, debe hacerse tal y como lo sostienen los conocedores de la materia.

6. ¿Considera usted que en nuestro país contamos con la legislación necesaria sobre las cooperativas de vivienda?

No, no existe, pues en este país no existe legislación social, y lo relacionado a las cooperativas de vivienda no va enfocado al lucro sino más bien al bien común cabe en lo social, lo cual en el país no hay, apenas y se menciona, más que todo porque tenemos una ley individualista y a ello se puede atribuir la falta de ley social en el país.

Análisis de resultado: podemos concluir que, tal y como lo hemos sostenido desde el inicio de este trabajo, la falta de legislación en materia cooperativa es el factor ponderante para el nulo o poco desarrollo de las cooperativas de vivienda.

7. ¿Cree usted que la población salvadoreña se encuentra debidamente informada sobre la existencia y funcionamiento de las cooperativas de vivienda?

No tenemos, a lo mucho el INSAFOCOOP se encarga de orientar como crear una cooperativa pero una debida información no existe, siendo así que esta institución no le da cumplimiento al artículo 114 de la Constitución, esto debido a que no cuenta con el suficiente sustento legal para hacerlo, no fomenta tampoco las que ya existen, y de las cooperativas de vivienda menos pues ni siquiera hay ley.

Análisis de resultado: concluimos en el pobre papel desempeñado por parte de las instituciones gubernamentales en la materia, en este caso solo se limita a la función de ser un orientador.

8. ¿A su criterio mediante el fomento y apoyo estatal a las cooperativas de vivienda se podría solucionar el problema de viviendas digna en el salvador?

Si, de existir una política de fomento y apoyo a las cooperativas de vivienda estas serian una buena solución tal y como lo mencione anteriormente, ahora bien de existir se debe de velar porque no se abandonen estas políticas.

Análisis de resultado: podemos concluir que se están creando estrategias para buscarle solución al problema de vivienda que tanto aqueja a la población lo que se nota es que ya existe interés por parte de las instituciones para lograr que las familias vivan de en una condición digna.

9. ¿Considera usted que el país en realidad promueve el acceso a una vivienda digna o al menos a una unidad habitacional?

La verdad no se puede desvalorizar el trabajo que se hace, lamentablemente este se queda corto ante la demanda que hay y sobre todo por los requisitos exigidos, lo cual hace imposible que cierto sector de la población acceda a una unidad habitacional, mucho más difícil claro a una vivienda digna.

Análisis de resultado: la alta demanda que existe de la población por tener una vivienda y el poco interés por parte del estado para crear políticas que les faciliten el acceso a un hogar adecuado hace ineficaces las estrategias implementadas por estas instituciones.

10. ¿Cree usted que el Estado debería de comprometerse más con el problema de vivienda digna en El Salvador e implementar los mecanismos necesarios para solucionarlo? ¿Cuales serian esos mecanismos?

Por supuesto que sí, pero repito para ello se necesita de una legislación social, y los mecanismos serian: cambiar la política de gobierno, crear una ley específica hacia tal fin e impulsar dicha ley.

Análisis de resultado: a nuestro parecer el Estado salvadoreño está en la obligación de ser el garante de la problemática de vivienda ya que es encargado de crear programas, leyes y de hacer efectivo lo estipulado en la constitución como ley suprema.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA AL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, FSV.

Se entrevista al licenciado José Gregorio Acevedo, quien se desempeña como supervisor del Departamento de Proyección Social del Fondo Social para la Vivienda.

1. ¿Como Fondo Social para la Vivienda, FSV, conocen el sistema de cooperativa de vivienda? No, como institución no.

Análisis de resultado: cómo podemos apreciar una institución gubernamental que nace con la finalidad de resolver el problema y deficiencia habitacional del país desconoce sobre un sistema que podría ser una herramienta de ayuda al goce efectivo de acceso a la vivienda digna.

2. ¿Como Fondo Social para la Vivienda, FSV, cuentan con algún programa de acceso a vivienda digna?

Si, desde el ejecutivo se ha creado el programa de venta de activos extraordinarios para sectores vulnerables, este va enfocado a los sectores pobres y que no tengan vivienda, asimismo sus ingresos económicos deben ser menor al de dos salarios mínimos, dicho programa está enfocado tanto al sector formal como informal.

Análisis de resultado: si bien es cierto este programa suena atractivo la verdad es que está lejos de lograr el acceso a una vivienda digna, esto debido a que son casas ya recuperadas en zonas de alto grado de inseguridad y criminalidad, motivo por el cual estas casas fueron abandonadas por lo tanto no se puede garantizar el acceso a una vivienda digna sino mas bien a una simple unidad habitacional.

3. ¿Cuentan con algún programa o sistema de cruce de información con FONAVIPO para lograr cubrir la gran demanda habitacional que existe en el país?

No, pues cada una de las instituciones tiene definidas y limitadas sus funciones, nosotros trabajamos bajo un sistema triangular, Vice ministerio de Vivienda Urbana proporciona fondos monetarios para la construcción de vivienda, FONAVIPO evalúa los terrenos y construye las viviendas y nosotros como FSV nos encargamos de proporcionar el financiamiento para la obtención de una vivienda.

Análisis de resultado: podemos concluir que no existe ningún sistema de cruce de información entre estas instituciones para lograr cubrir la demanda habitacional que existe en el país ya que de acuerdo a nuestro encuestado no es esa la función entre ellas.

4. ¿Cómo pueden garantizarle a la población la obtención de una vivienda?

En la actualidad contamos con un programa estatal que está enfocado a ello, se llama “Casa para todos” consiste en dar un bono monetario a personas que ya cuentan con una vivienda, previo a un estudio asociado-económico, dicho programa es manejado por el vice ministerio de vivienda y el FSV es solo un enlace, solo entrega el bono monetario y las personas que lo reciben no pagan ningún valor, este dinero es para que lo utilicen en mejoras de su vivienda.

Análisis de resultado: Se puede decir que el sistema que utiliza el Fondo Social para la Vivienda no se da para todos los sectores ya que de acuerdo a sus requisitos para acceder a este tipo de vivienda es específicamente solo aquellos que tengan las condiciones necesarias para poder acceder a tipo de vivienda.

5. ¿A qué se debe que no tienen convenios de ayuda o cooperación con cooperativas de vivienda?

No los tenemos porque en el FSV todo trámite es personal, debido a ello no tenemos convenios ni trato comercial con cooperativas de vivienda.

Análisis de resultado: cómo podemos ver las funciones para las cuales esta institución gubernamental fue creada es limitada, y es otro ejemplo de una falta de apoyo a las cooperativas de vivienda, a los vacíos legales que hay y el poco interés gubernamental por apoyarlas.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA AL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR, FONAVIPO.

Se entrevista a la licenciada Jackelin Ramírez, asesora de información de FONAVIPO.

1. ¿Como Fondo Nacional para la Vivienda Popular, FONAVIPO, conocen el sistema de cooperativa de vivienda?

No, si bien es cierto trabajamos con cooperativas en general pero de estas en especifico no las conocemos.

Análisis de resultado: cómo podemos ver en esta institución gubernamental que nace con la finalidad de resolver el problema y deficiencia habitacional del país también se da la misma situación el desconocimiento sobre un sistema que podría ser una herramienta de ayuda al goce efectivo de acceso a la vivienda digna si contara con el apoyo y promoción necesaria.

2. ¿Cómo Fondo Nacional para la Vivienda Popular, FONAVIPO, cuentan con algún programa de acceso a vivienda digna?

Trabajamos en coordinación con el FSV brindándoles créditos tanto al sector formal como el informal, bajo el programa Casa para Todos, así como también el programa de contribuciones, el cual es catalogado por la institución como programa de beneficio social.

Análisis de resultado: Se puede observar que la alianza de estas instituciones permite a ciertos sectores acceder pero las limitaciones siempre existen ya que no siempre se puede acceder a estas viviendas ya que deben cumplir con los requisitos que estas instituciones regulan.

3. ¿Cuentan con algún programa o sistema de cruce de información con el FSV para lograr cubrir la gran demanda habitacional que existe en el país?

Si, como anteriormente mencione uno de los programas que trabajamos juntos es el programa Casa para Todos.

Análisis de resultado: podemos ver que en ambas instituciones gubernamentales no se maneja la misma información, dejando en evidencia la descoordinación entre ellas.

4. ¿Cómo pueden garantizarle a la población la obtención de una vivienda?

FONAVIPO verifica el acceso a la vivienda digna en sus construcciones, mejoramiento y con el programa de contribuciones.

Análisis de resultado: podemos aseverar que dicha verificación no es suficiente para garantizarle a la población una vivienda digna en si, pues en este sistema lo que se verifica son detalles de la construcción en si, no su entorno, calidad, comodidad y seguridad.

5. ¿A qué se debe que no tienen convenios de ayuda o cooperación con cooperativas de vivienda?

Como FONAVIPO trabajamos exclusivamente con las cooperativas afiliadas al sistema de fedecréditos, si alguna cooperativa de vivienda se encuentra afiliada entonces si trabajaríamos con ella.

Análisis de resultado: La falta de apoyo por el gobierno a estas instituciones es lo que no permite afiliar a mas cooperativas y que sea limitada la ayuda para las personas para una Vivienda digna, solo trabajarían si se encontrara más apoyo a nivel nacional y a través del sistema jurídico.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA A LA FUNDACION SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MINIMA, FUNDASAL.

Se entrevista al licenciado Julio Caledonio, Departamento de Promoción Social de FUNDASAL.

1. ¿Conoce usted los instrumentos jurídicos que respaldan el derecho a una vivienda digna?

No pero se han hecho propuestas de ella basándose en la constitución de la república, particularmente en el artículo 103 de la misma, puesto que es el instrumento jurídico que da la pauta para que se creen leyes adecuadas para que la personas puedan hacer valer el derecho a tener una vivienda adecuada y solamente eso sino también tiene que ser digna.

Análisis de resultado: podemos decir que estamos de acuerdo con lo dicho por el Lic. Caledonio, pues que como hemos mantenido en todo el desarrollo de esta tesis, la falta de legislación en esta materia es el agente limitante para el poco desarrollo de las cooperativas de vivienda, en nuestro país.

2. ¿Cree usted que es efectivo el cumplimiento de dichos instrumentos jurídicos? No, puesto que no existe una ley específica que regule las cooperativas de vivienda en sí, aunque se haya propuesto la creación de la misma esta queda solo plasmada en papel, en nuestro país tampoco hay una comisión que se encargue de materializar este tipo de propuesta así como tampoco hay una verdadera política de vivienda.

Análisis de resultado: concluimos, por la respuesta dada por el entrevistado, que la falta de legislación pertinente y poco interés estatal, ha provocado que las cooperativas de vivienda no tengan el respaldo y apoyo necesario para poder desarrollarse e implementarse de forma efectiva,

quedando en evidencia el vacío legal existente y sobre todo el desinterés gubernamental..

3. ¿Desde su punto de vista el Estado crea políticas reales con la finalidad de brindar las herramientas necesarias para acceder a una vivienda digna?

No, simplemente se realizan pequeños proyectos no focalizados y a la masificación de unidades habitacionales, cuando el Estado debería de crear programas que ayuden a familias de escasos recursos económicos, desde mi punto de vista una de las formas sería promoviendo las cooperativas de vivienda.

Análisis de resultado: un cambio de política por parte del Estado sería de mucho beneficio para las familias menos privilegiadas y mas necesitadas, buscar y procurar el bien común, resolvería no solo el problema habitacional existente en el país, también ayudaría a disminuir otros problemas sociales derivados de la exclusión que sufren estas familias.

4. De acuerdo a su conocimiento y experiencia, ¿cree usted que las cooperativas de vivienda son una posible solución al problema habitacional existente en el país?

Sí, porque en base a la experiencia obtenida con la creación de una de ella, se ha logrado cambiar significativamente la calidad de vida de las personas que se unieron y asociaron para optar por este sistema de vivienda, contando a la fecha con una nueva forma de vida, disfrutando de comodidad, higiene, seguridad y a un costo accesible a sus posibilidades financieras.

Análisis de resultado: como institución pionera y precursora de las cooperativas de vivienda en el país, han podido comprobar la eficacia de

dichas cooperativas y la forma en que les cambia el estilo de vida de las personas que se acogen a este sistema cooperativo.

5. ¿Cuántas cooperativas de vivienda han promovido y organizado en el país la fecha?

De acuerdo a nuestros registros son cuatro las constituidas legalmente, así mismo estamos organizando otras que todavía se encuentran en la etapa de integración en donde el INSAFOCOOP, es el asesor encargado de orientar a las personas interesadas en este tipo de cooperativas.

Análisis de resultado: como institución con visión y función social están enfocados en buscar y procurar el bienestar de las personas que lo necesitan, es por ello que aúnan esfuerzos para tal fin contando con el apoyo de la institución que por ley le corresponde ser garante y fiscalizadora de las cooperativas en el país.

6. De acuerdo a su experiencia ¿Cree usted que existe una coordinación estatal para procurar el efectivo goce de una vivienda digna?

No, porque no hay una verdadera vinculación tanto organizativa como impulsora por parte del Estado hacia un efectivo goce de acceso a una vivienda digna, sus entidades están enfocadas a la construcción en masa de viviendas pues esas son sus políticas.

Análisis de resultado: la experiencia de campo ha permitido verificar de primera mano la realidad que existe en el país sobre las políticas de vivienda que impulsa el gobierno central por medio de las instituciones encargadas, demostrando con ello la ineficacia de sus políticas.

7. De acuerdo a su criterio ¿está el Estado brindando el apoyo necesario para cumplir con su deber de asegurar el bienestar a la población, procurando el acceso a una vivienda?

No, solamente se realizan pequeñas actividades y en su mayoría con fines políticos. Ya que nos hemos dado cuenta de la realidad salvadoreña, y sobre cuanta gente vive en condiciones que no son las adecuadas para un desarrollo integral físico y mental para ellos y es allí de donde devienen muchos problemas que aquejan a la sociedad salvadoreña.

Análisis de resultado: como hemos desarrollado a lo largo de esta investigación, el Estado no crea políticas ni programas de interés social, como resultado de su sistema de gobierno y tipos de política aplicable y vigente en el país, la creación de una política social vendría a ayudar a solucionar este problema.

CAPITULO SIETE.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

7.1 Conclusiones.

1. Debido al vacío legal existente, la empresa privada enfoca sus actividades al lucro, dejando excluidas a aquellas personas que no reúnen los requisitos por ellos establecidos, a que puedan acceder a una vivienda, viéndose de esta forma sin la oportunidad de vivir en forma digna y segura menos.
2. Las entidades estatales creadas con la finalidad de proporcionar una vivienda a las personas de escasos recursos económicos en el país, se quedan cortos en su esfuerzo, no solo por la falta de viviendas para ello, sino también en los requisitos que exigen para poder optar por una vivienda, al final solo son entes que proporcionan una unidad habitacional con valores menores a los que ofrece la banca privada, pero con requisitos que no pueden cubrir los más necesitados.
3. Como se ha estudiado a lo largo de la investigación, las cooperativas han surgido tras una larga lucha de personas que buscaban el bien común, y que en determinada época tuvieron que luchar para sobrevivir, para ello se organizaron con el objeto de lograr dicho fin, siendo así como surgen las cooperativas, entre estas las cooperativas de vivienda, las cuales se fueron extendiendo y desarrollando en varios países hasta llegar a El Salvador.
4. En nuestro país, las cooperativas de vivienda no cuentan con un marco jurídico necesario para poder desarrollarse e implementarse frenando de esta forma una opción de acceso a una vivienda digna

para aquellas personas que no pueden optar a un crédito habitacional tanto en la banca privada como en el sector estatal.

5. La falta de apoyo gubernamental hacia las cooperativas de vivienda, así como su falta de promoción y difusión de parte de la institución encargada para ello, impide que las personas desconozcan este sistema cooperativo que bien podría ser una solución a sus problemas de vivienda.
6. Se puede decir que, en base a la experiencia de otros países con las cooperativas de vivienda, nuestro país es uno de los tantos países que no promueven este sistema cooperativo desaprovechando de esa forma una buena herramienta de posible solución al déficit habitacional.
7. Los esfuerzos que realiza FUNDASAL necesitan del apoyo e interés real del gobierno central, pues son una buena forma de ayudar a los que más necesitan de una vivienda, la experiencia vivida por las personas que se constituyeron en una cooperativa de vivienda es el mejor referente de su efectividad para el goce de una vivienda digna. Por lo que uno de los principales retos de será su difusión y colaboración hacia todas aquellas personas de bajos recursos económicos que no cuenten con una vivienda digna.
8. Las cooperativas de vivienda se constituyen como un medio de solución al déficit habitacional en el país, su promoción y organización son necesarias para tal fin, la creación de leyes necesarias para ello son de vital importancia.
9. La única cooperativa de vivienda que realmente está constituida y funciona como tal, es el mejor referente de lo efectivas que son las Cooperativas de Vivienda.
10. Las gestiones y colaboración de países cooperantes es fundamental para el funcionamiento de las cooperativas de vivienda, esto debido

al poco apoyo estatal y de las empresas privada de nuestro propio país.

11. La Constitución de la República obliga al Estado a procurar que la mayor cantidad de familias sean propietarias de su vivienda, ante esto el Estado debería buscar y apoyar todo aquel mecanismo que le ayude a conseguir tal fin.
12. De acuerdo a la investigación realizada y a través del conocimiento de la historia de las diferentes etapas presentadas se puede deducir, que el papel de las cooperativas de vivienda han cobrado una vital importancia de manera paulatina, asegurando con ello el efectivo goce de una vivienda digna en los países en donde tienen efectiva aplicación y desarrollo.
13. Las cooperativas de vivienda son una forma de acceder a una vivienda digna, en donde se necesita la ayuda y colaboración tanto del Estado, Ong's y la población misma para que sean una realidad.
14. En conclusión las cooperativas de vivienda son una buena opción para suplir la falta de vivienda, una forma de acceder a una vivienda digna, se busca el bien común de todos, se cuidan los entornos, el medio ambiente y el tipo de construcción que sea más adecuado.

7.2 Recomendaciones.

1. Dentro de la legislación salvadoreña no se cuenta con un instrumento jurídico que garantice a los habitantes el acceso a una vivienda digna es por ello que se recomienda al Gobierno un sistema de política con función social dirigida a las grandes mayorías del país y con mayor énfasis en la población de escasos recursos económicos y haciendo valer la equidad y el mejoramiento de la estructura a nivel social un acceso real a lo que manda la Constitución de la República, una vivienda digna.
2. Debido al vacío legal existente, la empresa privada enfoca sus actividades al lucro, dejando excluidas a aquellas personas que no reúnen los requisitos. En vista de las serias dificultades para desarrollar el sistema cooperativo de vivienda, recomendamos, al gobierno de El Salvador ofrecer a aquellas personas que tienen difícil acceso al sistema de banca privada y otros entes gubernamentales su apoyo total al sistema y su promoción y difusión para poder hacer realidad una vivienda digna para la población más desposeída.
3. Se recomienda al gobierno que elabore una ley que promueva el funcionamiento de las cooperativas de vivienda, ya que en la actualidad no existe una ley que legisle en esta materia y es por ello que se ven en la necesidad de apoyarse en la Ley General de Cooperativas en donde solo se mencionan, lo que conlleva a la falta de cobertura de un gran sector de la población al acceso a vivir dignamente.
4. El Cooperativismo en El Salvador tendrá mejor viabilidad en la medida que se adhiera a la tendencia universal, de diversificar sus espacios económicos, integrarse, modernizarse y constituir un verdadero sistema cooperativo, dentro de un Estado Democrático de

Derecho y una Economía Social de Mercado, que le confieran la institucionalidad, la legislación y el conjunto de relaciones económicas que garantice todo lo demás.

5. Contar con el apoyo económico y gubernamental, así como propugnar por una regulación más amplia constitucionalmente hablando que trate más aspectos sobre las cooperativas de vivienda y el derecho al acceso a una vivienda digna a los ciudadanos solventaría en gran medida la deficiencia habitacional.
6. Debido al vacío legal salvadoreño respecto a las cooperativas de vivienda, se recomienda hacer uso del derecho Comparado para una mejor comprensión y desarrollo de las mismas, con el objetivo de posibilitar su existencia.
7. A la Asamblea Legislativa se le recomienda tomar como base fundamental la referencia del derecho comparado y que pueda ser aplicado en el país, para la implementación y creación de una legislación adecuada para el desarrollo y creación de las cooperativas de vivienda.
8. Interesa que las políticas gubernamentales de promoción puedan dirigirse a considerar el debido cumplimiento constitucional, al nivel de analizar la eficacia de las medidas y programas existentes de vivienda adoptados por el gobierno como criterio calificador para la eficacia de las mismas.
9. A partir de un profundo estudio de la realidad de nuestra legislación sobre la materia y cumpliendo por consiguiente con esa característica y requisito del análisis de lo nacional, se vuelve necesaria la profusión de leyes e instrumentos internacionales con relación a nuestro tema de investigación.
10. El Gobierno debe de fomentar una verdadera política social enfocada al bien común tomando en cuenta la participación de la

empresa privada y a las municipalidades correspondientes para un efectivo goce del derecho de acceso a la vivienda digna, viendo en las cooperativas de vivienda una solución al déficit habitacional.

BIBLIOGRAFÍA.

LIBROS:

CHAVEZ NUÑEZ, FERNANDO; **“Legislación Cooperativa en América”**.
Primera edición, 1999.

DRIMER, BERNARDO y DRIMER, ALICIA KAPLAN; **“Las Cooperativas:
Fundamentos, Historia, Doctrina”**. Ediciones Cooperativa 1975.

GÓMEZ APARICIO, PILAR. **“Las Sociedades Cooperativas de Vivienda.
Especial Referencia al País Vasco”**. Ed. Escuela de Estudios
Cooperativos. Universidad Complutense de Madrid. Madrid, España, 1994.

HERNANDEZ ROMERO, PEDRO JUAN. **“La Situación Actual del
Cooperativismo en El Salvador”**. San Salvador, 1991.

HERNANDEZ ROMERO, PEDRO JUAN; **“La Situación Actual del
Cooperativismo en El Salvador”**. Editorial Salvadoreña Ediciones 1980.

HUMBERTO MUÑOZ, CARLOS BURR PETRI. **“Introducción al
Cooperativismo”**. Volumen 1. Ed. Del Pacifico, 1995.

IGLESIAS MEJIA, SALVADOR. **“El Salvador: Resumen de Un Siglo de
Cooperativismo”**.(1900-2000).

IGLESIAS MEJIA, SALVADOR. **“El Salvador: Resumen de Un Siglo de
Cooperativismo”**. UES, 2004.

LEJARRIAGA PÉREZ DE LAS VACAS, GUSTAVO. **“La Sociedad
Cooperativa Desde la Perspectiva de la Alianza Cooperativa
Internacional y Las Sociedades Anónimas Laborales Frente al Concepto
Jurídico de Cooperativa”**. Ed. REVESCO, N. 61, 1995.

MERENER, DAVID M. **“El Cooperativismo de Entre Ríos y sus Pioneros: Los Congresos Argentinos de la Cooperación”**. Intercoop Editora Cooperativa, 1972.

MORALES HERRERA, OSCAR. **“El Proceso Histórico del Cooperativismo en El Salvador, Una Aproximación Asocia Ideológica”**. IV Conferencia FUCAP; San Salvador. 1978.

MORALES HERRERA, OSCAR. **“El Proceso histórico del Cooperativismos”**. En su obra El Movimiento Cooperativo del Siglo XIX.

PARILLA BONILLA, MONS. ANTULIO; **“Cooperativismo Teoría y Práctica”**. Liga de Cooperativas de Puerto Rico; Editorial Nosotros, 1985.

PARRILLA BONILLA, MONS.ANTULIO **“Cooperativismo: Teoría y Práctica”**. Editorial Universitaria Impreso en España. 1987.

PISARELLO, GERARDO, **“Vivienda Para Todos: Un Derecho en (de) Construcción, el Derecho a Una Vivienda Digna y Adecuada Como Derecho Exigible”**. Ediciones Ilustradas, 1979.

RANGEL COUTO, HUGO.**“El Movimiento Cooperativo y los Problemas Actuales”**. Ed. Del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional de México. Montreal, 1945

RAWLS, JOHN. **“La Justicia Como Equidad. Una reformulación”**. Ediciones a cargo de Erin Kelly-Paidos Estado y Sociedad España 1980.

ROMERO MERCADO, JAVIER ENRIQUE y SANTOS NIETO, CLAUDIA; **“Vivienda de Interés Social, Digna y Saludable”**. Ediciones de la Universidad del Norte.

URIBE GARZON, CARLOS; **“Bases del Cooperativismo”**. Ediciones Coocentros 1978.

VALERO, LUÍSY OTROS. **“Cooperativas en Centroamérica, Historia y Marco Jurídico”**. IV Conferencia Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. Federaciones de Universidades de América Central y Panamá. Ediciones FUPAC. 1º Edición Marzo de 1979. Conquista la industria Comercial.

VELASQUEZ DE LA PARRA, MANUEL; **“Manual de Derecho Constitucional”**. Ediciones Españolas; España en 1980.

TESIS:

AGUILAR TEJADA, NANCY YANIRA y RIVAS SANCHEZ, JUAN CARLOS. ***“Diseño de un Plan Promocional Para Fomentar la Adquisición de Viviendas Financiadas por el Programa de Créditos del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)”***. Tesis de Graduación, Facultad de Economía, Universidad de El Salvador. Mayo de 2003.

ALFARO NOGUERA, GUILLERMO. **“Cooperativas: Aspectos Asociado-Económicos”**. Tesis de Graduación. Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Universidad de El Salvador, Junio 1998.

ANAYA ORELLANA, JORGE ALBERTO Y OTROS. **“Efectos de la legislación financiera y cooperativa en el desarrollo de las cooperativas de ahorro y créditos”**. Tesis de Graduación. Facultad de Economía, Universidad de El Salvador, Mayo 1996.

DELGADO AYALA, ANA LIDIA Y OTROS. **“Diagnóstico de la Rentabilidad de los Productos Financieros del Fondo Social para la Vivienda Popular**

(FONAVIPO) de El Salvador y Propuesta de Alternativas de Nuevos Productos". Tesis de Graduación. Facultad de Economía, Universidad de El Salvador, 2004.

FLORES ZELADA, WILSON FRANCISCO Y OTROS; **"Efectos Asociado-Jurídicos de la Aplicación de los Decretos Legislativos no. "747" y "719" en Tres Asociaciones Cooperativas de la Reforma Agraria de la Zona Central en el Salvador Durante el Periodo Comprendido: 1997-2004"**. Tesis de Graduación. Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales, Universidad de El Salvador.

HENRIQUEZ, SILVIA ELENA. **"Perspectivas del Cooperativismo en el Marco de la Liberalización Financiera de la Política Económica Actual"**. Tesis de Graduación. Facultad de Economía, Universidad de El Salvador, 1994.

POSADA SÁNCHEZ, JOSÉ HUMBERTO. **"Sociedades y Asociaciones Cooperativas"**. Tesis Doctoral. Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador, Universidad de El Salvador, 1997.

RUBIO REYES, MARTA EVELYN. **"Comentario a la Ley General de Asociaciones Cooperativas"**. Tesis de Graduación. Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales Dr. Y Pbro. Francisco Menéndez, de la Universidad "Dr. José Matías Delgado", 1987.

LEYES Y DECRETOS.

Constitución de la República de El Salvador. D.C. N° 38, del 15 de diciembre de 1983, publicado en el D.O. N° 234, tomo 281. Publicado el 16 de diciembre de 1983.

Ley del Fondo Nacional para la Vivienda Popular. D.L. N° 258, de fecha 28 de mayo de 1992. Publicada en el D.O. N° 99 Tomo 315.

Ley del Fondo Social para la Vivienda. D.L. 328 del 17 de mayo de 19736, D.O. N° 104, Tomo 239 de fecha 06 de junio de 1973.

Ley General de Asociaciones Cooperativas de El Salvador. D. L. N° 339 del 6 de mayo de 1986. Publicado en el D.O. N° 86.

Reglamento Básico de la Ley del Fondo Social para la Vivienda. D. E. N° 15 de fecha 8 de febrero de 1977. Publicado en el D.O. N° 15, Tomo 254 de fecha 11 de febrero de 1977.

Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas de El Salvador. D.E. N°62 de fecha 20 de agosto de 1986. D.O. N°7.

JURISPRUDENCIA:

Sentencia de Inconstitucionalidad número 4-88/1-96. Sala de lo Constitucional, Corte Suprema de Justicia, San Salvador, El Salvador.

Sentencia de Desalojo Forzoso número 414-2007. Sala de lo Constitucional, Corte Suprema de Justicia, San Salvador, El Salvador.

CONVENIOS Y TRATADOS:

Comité de América Latina y el Caribe para la Defensa de los Derechos de la Mujer, CLADEM El Salvador. *“Diagnostico “DESC de las mujeres con énfasis en el derecho a la vivienda adecuada en El Salvador”* Ed. CLADEM, San Salvador, El Salvador, septiembre 2007.

Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial.

Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.

Declaración Universal de los Derechos Humanos de la ONU.

Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU.

ENSAYOS Y REVISTAS:

ALIANZA COOPERATIVA INTERNACIONAL. **“Diagnóstico del Sector Social de la Economía en El Salvador/ Alianza Cooperativa Internacional de las Américas”**. 1a ed. San José, Costa Rica, 2007.

ALIANZA COOPERATIVA INTERNACIONAL. **“Los Principios Cooperativos: Nuevas Formulaciones de la Alianza Cooperativa Internacional”**. Volumen 1 de Colección bolsillo (Centro Nacional de Educación Cooperativa). Serie doctrina Volumen 3 de Universitas (AECOOP-Aragón) Ediciones AECOOP-Aragón, 1977.

ECO-CRI. **“¿De Qué Hablamos Cuando Hablamos de Economía Social y Solidaridad? Conceptos y Nociones Afines”**. Ed. Congreso de Eco Cric, Bilbao, España, 2008.

CONFRAS ACENEC, Colección Educación Cooperativa, **“Breve Historia del Cooperativismo”**. San Salvador, El Salvador, Marzo de 1993.

“Cooperativas, la Ayuda Mutua”. Publicado por el Departamento de Educación del Instituto Americano para el Desarrollo del Sindicato Libre, IADSL, 1971. 1925 K.St. NW. Washington, DC. 2006.

SANTA CRUZ, ALBERTO. **“Historia del Cooperativismo en El Salvador”**. Biblioteca de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Universidad de El Salvador, 1993.

OFICINA INTERNACIONAL DE TRABAJO. **“Las Cooperativas; Manual de Educación Obrera”**. Primera edición, Ginebra 1956.

Publicación Alianza Cooperativa Internacional, **“El Estado de las Cooperativas en El Salvador”**. San José Costa Rica, Nov. 1993.

Instituto de Investigación Universidad Del Zulia (Luz) Maracaibo, Venezuela **“Economía Social y Cooperativismo”**. Ed. Revista de Ciencias Sociales, tomo XII, N°.2 Maracaibo, Venezuela, 2006.

BARRERA CEREZAL, JUAN JOSÉ. **“The Social Economy and Public Policies”**. Ed. Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa N° 62 CIRIEC. España.

LÓPEZ CARRASCO, CARLOS EDUARDO Y OCHOA HENRÍQUEZ, HAYDÉE. **“Políticas Subnacionales de Fomento a la Economía Social en Venezuela”**. Ed. Revista de Ciencias Sociales (RCS).Universidad del Zulia. Maracaibo. Ed. Astro Data. Volumen VIII, No. 3. Septiembre-Diciembre. Venezuela, 2002.

UNIVERSIDAD ANDINA SIMON BOLIVAR. “**El Derecho a la Vivienda Digna**”. Ed. de la Revista Aportes Andinos. Ecuador, Junio 2004.

DICCIONARIOS:

CABANELLAS, GUILLERMO. “**Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual**”. TOMO V 16, Editorial Heliasta, Buenos Aires.

Diccionario de la Lengua Española. 21 Edición T I, Real Academia Española, Madrid, Editorial Espasa-Calpe, S.A., 1992.

Diccionario Enciclopédico Gran España ilustrado. Editorial ESPASA S.A. Madrid, España 1997.

PAGINAS WEB CONSULTADAS:

- [Http: //www.cepal.org](http://www.cepal.org).
- [Http: //www.cohre.org](http://www.cohre.org).
- [Http: //www.fonavipo.gob.sv](http://www.fonavipo.gob.sv).
- [Http: //www.fsv.gob.sv](http://www.fsv.gob.sv).
- [Http: //www.fundasal.org](http://www.fundasal.org).
- [Http: //www.inaes.gov.ar](http://www.inaes.gov.ar)
- [Http: //www.confecoopantioquia.coop](http://www.confecoopantioquia.coop)

ANEXOS

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACION EN CIENCIAS JURIDICAS 2010

FECHA

ENTREVISTA DIRIGIDA A CATEDRATICO DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO PUBLICO DE LA FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR.

Información para la recolección de datos y orientación de la presente investigación.

INTRODUCCION: estimado encuestado, estamos realizando un estudio de carácter académico relacionado con el derecho de acceso a una vivienda digna, soluciones por medio de las cooperativas de vivienda. Usted ha sido seleccionado para brindarnos información al respecto, por lo que le suplicamos su valiosa colaboración a efecto de poder orientarnos y completar nuestra tesis de graduación. No tomara más de 10 minutos. De antemano ¡gracias por su valiosa colaboración!

NOMBRE: LICENCIADO JUAN CARLOS CASTELLON MURCIA

CARGO QUE DESEMPEÑA DENTRO DE LA UNIVERSIDA DE EL SALVADOR: DOCENTE DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO PÚBLICO DE LA FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.

PREGUNTAS:

1. ¿De acuerdo a sus conocimientos cree usted que las cooperativas de vivienda constituyen una posible solución a la problemática de vivienda digna?

2. ¿A su criterio, el Estado está cumpliendo con lo que dispone el artículo 119 de la Constitución de la República sobre el derecho de los ciudadanos a tener acceso a una vivienda digna? ¿Por qué?
3. ¿Considera usted que en El Salvador se garantiza a los ciudadanos el derecho a una vivienda digna?
4. ¿A que considera usted que se debe que en nuestro país la mayoría de familias no cuenten con una vivienda digna?
5. ¿A su criterio cuales son las deficiencias, si es que hay, que tiene la legislación en lo referente a cooperativas?
6. ¿Considera usted que en nuestro país contamos con la legislación necesaria sobre las cooperativas de vivienda?
7. Cree usted que la población salvadoreña se encuentra debidamente informada sobre la existencia y funcionamiento de las cooperativas de vivienda?
8. ¿A su criterio mediante el fomento y apoyo estatal a las cooperativas de vivienda se podría solucionar el problema de viviendas digna en el salvador?
9. ¿Considera usted que el país en realidad promueve el acceso a una vivienda digna o al menos a una unidad habitacional?
10. ¿cree usted que el Estado debería de comprometerse más con el problema de vivienda digna en El Salvador e implementar los

mecanismos necesarios para solucionarlo? ¿cuales serian esos mecanismos?

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACION EN CIENCIAS JURIDICAS 2010

FECHA

ENTREVISTA DIRIGIDA A CATEDRATICO DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO PUBLICO DE LA FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR.

Información para la recolección de datos y orientación de la presente investigación.

INTRODUCCION: estimado encuestado, estamos realizando un estudio de carácter académico relacionado con el derecho de acceso a una vivienda digna, soluciones por medio de las cooperativas de vivienda. Usted ha sido seleccionado para brindarnos información al respecto, por lo que le suplicamos su valiosa colaboración a efecto de poder orientarnos y completar nuestra tesis de graduación. No tomara más de 10 minutos. De antemano ¡gracias por su valiosa colaboración!

NOMBRE: DOCTOR JOSE MAURICIO RODRIGUEZ FLORES.

CARGO QUE DESEMPEÑA DENTRO DE LA UNIVERSIDA DE EL SALVADOR: DOCENTE DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO PÚBLICO DE LA FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.

PREGUNTAS:

1. ¿De acuerdo a sus conocimientos cree usted que las cooperativas de vivienda constituyen una posible solución a la problemática de vivienda digna?
2. ¿A su criterio, el Estado está cumpliendo con lo que dispone el artículo 119 de la Constitución de la Republica sobre el derecho de los ciudadanos a tener acceso a una vivienda digna? ¿Por qué?
3. ¿Considera usted que en El Salvador se garantiza a los ciudadanos el derecho a una vivienda digna?
4. ¿A que considera usted que se debe que en nuestro país la mayoría de familias no cuenten con una vivienda digna?
5. ¿A su criterio cuales son las deficiencias, si es que hay, que tiene la legislación en lo referente a cooperativas?
6. ¿Considera usted que en nuestro país contamos con la legislación necesaria sobre las cooperativas de vivienda?
7. ¿Cree usted que la población salvadoreña se encuentra debidamente informada sobre la existencia y funcionamiento de las cooperativas de vivienda?
8. ¿A su criterio mediante el fomento y apoyo estatal a las cooperativas de vivienda se podría solucionar el problema de viviendas digna en el salvador?
9. ¿Considera usted que el país en realidad promueve el acceso a una vivienda digna o al menos a una unidad habitacional?

10. ¿cree usted que el Estado debería de comprometerse más con el problema de vivienda digna en El Salvador e implementar los mecanismos necesarios para solucionarlo? ¿cuales serian esos mecanismos?

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES SEMINARIO
DE GRADUACION EN CIENCIAS JURIDICAS 2010

FECHA

ENTREVISTA DIRIGIDA A HABITANTE Y PRESIDENTE DE LA
ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL
CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, ACOVICHSS DE R.L.

Información para la recolección de datos y orientación de la presente
investigación.

INTRODUCCION: estimado encuestado, estamos realizando un estudio de
carácter académico relacionado con el derecho de acceso a una vivienda
digna, soluciones por medio de las cooperativas de vivienda. Usted ha sido
seleccionado para brindarnos información al respecto, por lo que le
suplicamos su valiosa colaboración a efecto de poder orientarnos y
completar nuestra tesis de graduación. No tomara más de 10 minutos. De
antemano ¡gracias por su valiosa colaboración!

NOMBRE: SRA. MARÍA ADRIANA GONZALES

CARGO QUE DESEMPEÑA DENTRO DE LA ASOCIACIÓN
COOPERATIVA: PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE
VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN
SALVADOR, ACOVICHSS DE R.L.

PREGUNTAS:

1. ¿De quién surgió la iniciativa para organizarse como cooperativa?
2. ¿De parte de quien recibieron orientación para organizarse y
constituirse como cooperativa?

3. ¿De qué sector de población son los miembros de esta cooperativa?
4. ¿Habían ustedes buscado ayuda en el sector público o privado para obtener una vivienda?
5. ¿Consideran beneficioso la creación de la cooperativa de vivienda?
6. ¿Consideran que viven en una vivienda digna?
7. ¿De qué sector obtuvieron más ayuda para vivir en las condiciones que se encuentran en la actualidad?

D) Público o Estatal
E) Privado
F) ONG´S
8. ¿Es accesible a sus bolsillos el costo de la vivienda por medio de la cooperativa de vivienda?
9. ¿Se rigen ustedes por los principios cooperativos?
10. ¿Recomienda usted el sistema de cooperativa de vivienda?

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACION EN CIENCIAS JURIDICAS 2010

FECHA

ENTREVISTA DIRIGIDA AL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR, FONAVIPO.

Información para la recolección de datos y orientación de la presente investigación.

INTRODUCCION: estimado encuestado, estamos realizando un estudio de carácter académico relacionado con el derecho de acceso a una vivienda digna, soluciones por medio de las cooperativas de vivienda. Usted ha sido seleccionado para brindarnos información al respecto, por lo que le suplicamos su valiosa colaboración a efecto de poder orientarnos y completar nuestra tesis de graduación. No tomara más de 10 minutos. De antemano ¡gracias por su valiosa colaboración!

NOMBRE: LICENCIADA JACKELIN RAMIREZ

CARGO QUE DESEMPEÑA DENTRO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR: ASESORA DE INFORMACION.

PREGUNTAS:

1. Como institución gubernamental ¿Tienen programas dirigidos a trabajar con las cooperativas de vivienda?
2. ¿A qué sector de la población están dirigidos los programas de acceso de vivienda que ustedes manejan?
3. ¿Qué flexibilidades ofrecen a las personas del sector informal?

4. ¿Trabajan en coordinación y reciprocidad con el Fondo Salvadoreño para la Vivienda, FSV para el acceso y goce de una vivienda digna para la población salvadoreña?
5. ¿Cómo institución cuentan con algún programa para que las personas que necesiten una vivienda puedan tenerla?
6. ¿Cómo institución se preocupan para que las personas no solo adquieran una unidad habitacional sino que esta sea una vivienda digna?

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACION EN CIENCIAS JURIDICAS 2010

FECHA

ENTREVISTA DIRIGIDA AL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, FSV

Información para la recolección de datos y orientación de la presente investigación.

INTRODUCCION: estimado encuestado, estamos realizando un estudio de carácter académico relacionado con el derecho de acceso a una vivienda digna, soluciones por medio de las cooperativas de vivienda. Usted ha sido seleccionado para brindarnos información al respecto, por lo que le suplicamos su valiosa colaboración a efecto de poder orientarnos y completar nuestra tesis de graduación. No tomara más de 10 minutos. De antemano ¡gracias por su valiosa colaboración!

NOMBRE: LICENCIADO JOSE ACEVEDO.

CARGO QUE DESEMPEÑA DENTRO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA: SUPERVISOR DEL DEPARTAMENTO DE PROYECCION SOCIAL.

PREGUNTAS:

1. Como institución gubernamental ¿Tienen programas dirigidos a trabajar con las cooperativas de vivienda?
2. ¿A qué sector de la población están dirigidos los programas de acceso de vivienda que ustedes manejan?
3. ¿Qué flexibilidades ofrecen a las personas del sector informal?

4. ¿Trabajan en coordinación y reciprocidad con el Fondo Nacional para la Vivienda Popular, FONAVIPO para el acceso y goce de una vivienda digna para la población salvadoreña?
5. ¿Cómo institución cuentan con algún programa para que las personas que necesiten una vivienda puedan tenerla?
6. ¿Cómo institución se preocupan para que las personas no solo adquieran una unidad habitacional sino que esta sea una vivienda digna?