



Estudio global: Vivienda socialmente producida y gestionada en contexto de COVID-19

Diciembre de 2020



Cooperativa de Vivienda COVISANL, San Lorenzo, Honduras (©We Effect)



We Effect es una organización nacida del movimiento cooperativo sueco con más de 60 años trabajando por un mundo justo y sostenible, libre de pobreza. We Effect encargó este estudio y proporcionó contactos e información a través de sus equipos regionales en América Central y del Sur, África Oriental, Sudáfrica, Asia y Suecia.

weeffect.org



UrbaMonde es una organización suiza y francesa sin ánimo de lucro que promueve la producción social del hábitat. UrbaMonde creó y aplicó la metodología para este estudio, incluyendo una encuesta global, entrevistas y una revisión de publicaciones reciente para producir el contenido de este documento.

urbamonde.org



UrbaMonde y We Effect forman parte de la **Red CoHabitat**, que reúne a federaciones de base y organizaciones de segundo grado, así como a ONGs e instituciones académicas que trabajan en el ámbito de la vivienda socialmente producida para promover políticas y proyectos de vivienda que sitúen a los habitantes en el centro de la toma de decisiones sobre su hábitat. Los asociados de la Red ayudaron en la difusión del estudio mundial.

co-habitat.net

Créditos

Coordinadorxs de proyectos

Mónica Hernández, Coordinadora regional de Vivienda y Hábitat para América Latina de We Effect, monica.hernandez@weeffect.org

Pierre Arnold, encargado de proyectos urbaMonde-France, pierre.arnold@urbamonde.org

Autorxs

Pierre Arnold, encargado de proyectos urbaMonde-France, Rennes

Nina Quintas, encargada de proyectos urbaMonde-Suiza, Ginebra

Traducción de la versión original (inglesa) al español:

Pierre Arnold (urbaMonde), Nina Quintas (urbaMonde), Bea Varnai (urbaMonde)

Licencia Creative Commons (CC BY-NC-SA 4.0)



Atribución-No Comercial-Compartir Igual 4.0 Internacional

Primera versión en línea: diciembre de 2020

Agradecimiento

We Effect y urbaMonde quieren agradecer a todas aquellas personas que contribuyeron a este estudio ayudando a traducir y difundir el sondeo global:

Traducciones del sondeo: Andrea Favaro, George Gachi, Hussein Dib, Mahmuda Alam, Marina Alk, Minh Chau Tran, Passit Isaran.

Difusión del sondeo:

Alianza Latinoamericana de Cooperativas de Vivienda: Jairo Gámez

Asian Coalition for Housing Rights: Brenda Pérez, Minh Chau Tran

Center for FTC Innovation: Greg Rosenberg, John E. Davis

Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de Vivienda Solidaria: Iris Pérez

Cooperative Housing International: Julie Lapalme

Habitat International Coalition: Ariana Allen, Silvia Emanuelli, Yolande Hendler

Habitat Participatif France: Ludovic Parenty

Groupe de recherche et d'échange technologique (Gret): Virginie Rachmuhl

Slum Dwellers International: Ariana MacPherson, Mara Forbes, Andrew Maki

UrbaMonde: Eloïse Pelaud, Léa Oswald, Léa Teillet, Pauline Leporcq, Suzanne Lerch

We Effect: Ardelline Masinde, Celia Enosse, Damaris Ruiz, Jessica Soto, Mayooran Thevasigamany, Nina Larrea, Sandra Bustamante.

World Habitat: Mariangela Veronesi

También quisiéramos agradecer a lxs ("los y las") 1047 participantes al sondeo y a las 52 personas que ofrecieron su tiempo para las entrevistas y nos enviaron fotografías para este informe.



Comunidad del asentamiento precario de Trenance, Zimbabwe (©Sazini Ndlovu)

Contenido

I. Contexto del estudio	5
Actividades de CoHabitat en contexto de COVID-19	7
II. ¿Qué es la Producción Social del Hábitat?.....	9
A. Vivienda socialmente producida y gestionada: introducción a un mundo diverso	9
B. Cooperativas de vivienda.....	10
C. Fideicomisos de Tierras Comunitarias.....	13
D. Co-Housing y comunidades intencionales	14
III. Estudio global: vivienda socialmente producida y gestionada en contexto de COVID-19	16
A. Metodología y advertencia sobre el uso de la información	16
B. Participantes al sondeo	19
C. Efectos sanitarios y económicos de la pandemia COVID-19	24
D. Desalojos forzados en tiempos de COVID-19	28
E. Organización comunitaria para enfrentar la pandemia	36
IV. Revisión de casos de viviendas socialmente producidas y gestionadas	54
Conclusión: La necesidad de políticas de vivienda que promuevan la producción y gestión social del hábitat, ahora y en el futuro	117

Casos de estudio de Vivienda Socialmente Producida y Gestionada:

Caso N°1. Cooperativa de Viviendas 13 de Enero: Perseverancia y resistencia	56
Caso N°2. Cooperativa de Viviendas Fe y Esperanza: Un lugar seguro para crecer y estudiar	58
Caso N°3. Cooperativa de Viviendas Señor de Piñami: Trabajando duro para un mejor lugar para vivir.....	60
Caso N°4. Cooperativa de viviendas SidePar 3000: Regresando al campo para defender el territorio.....	62
Caso N°5. Un banco de tierras y un fondo rotatorio para cooperativas de vivienda en Nicaragua....	64
Caso N°6. Cooperativa de Vivienda San Lorenzo: Solidaridad y cuidado con la comunidad	66
Caso N°7. Cooperativa de Vivienda COVICHOLUMARL: Solidaridad y fuerza colectiva	68
Caso N°8. Cooperativa de Vivienda TEBELPA: Solidaridad y apoyo mutuo que benefician a la comunidad en conjunto	70
Caso N°9. We Effect: Adaptación de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua en Asia	73
Caso N°10. We Effect: Desarrollo de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua en África oriental y meridional	77
Caso N°11. Grupo Cooperativo del 4 de Mars: La vivienda como un bien común en el centro de Lyon	80
Caso N°12. Ecobarrio Les Vergers y cooperativa de vivienda CODHA: Una forma de vida innovadora y sostenible	82
Caso N°13. Cooperativa de Vivienda La Borda: Lazos de solidaridad que trascienden la cooperativa	84
Caso N°14. Fideicomiso Dudley Neighbors Incorporated: La importancia de la agricultura urbana en tiempos de pandemia.....	86
Caso N°15. Champlain Housing Trust: Construyendo un abanico de soluciones habitacionales, desde refugios para personas sin hogar hasta viviendas en propiedad con venta restringida	88
Caso N°16. Ferme de Lizée: ¿un fideicomiso rural autosuficiente en Bélgica?.....	92
Caso N°17. Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña: " <i>Resistimos, somos resilientes. Los problemas siempre los hay y siempre seguimos adelante</i> "	94
Caso N°18. <i>Council of Minorities</i> : ¿Un FTC para la regularización de la tenencia de tierra y el mejoramiento integral de los campamentos Bihari en Bangladesh?.....	97
Caso N°19. Rehabilitación de asentamientos precarios en Mumbai: ¿Del esquema capitalista a la producción y gestión social del hábitat?	99
Caso N°20. Pamoja Trust: fideicomiso de tierras comunitarias, tenencia comunal, cooperativas de vivienda... instrumentos innovadores para mejorar los asentamientos precarios sin desplazamiento	100
Caso N°21. Proyecto de vivienda nueva Katani: de asentamientos precarios y desalojos a viviendas permanentes.....	103
Caso N°22. Cowdray Park: Producción y Gestión Social del Hábitat en suelo público arrendado ..	105
Caso N°23. Federación de Habitantes de Senegal: Unidad es fuerza	108
Caso N°24. Isla de Barbuda: Una batalla entre la propiedad comunal de la tierra y los desarrollos inmobiliarios turísticos en un paraíso terrenal	110
Caso N°25. La ecoaldea Source Farm: Volver a las raíces.....	112
Caso N°26. CoHousing OWCH: Vivir y envejecer en una comunidad unida.	114
Caso N°27. Río Vermelho: la solidaridad como chispa de una red vecinal barrial.....	115

I. Contexto del estudio

El año 2020 estuvo marcado por el nuevo coronavirus (COVID-19), con importantes consecuencias socioeconómicas para la mayoría de la población mundial. En todo el mundo, los gobiernos nacionales, regionales o locales y las organizaciones internacionales aconsejaron a la población confinarse, quedarse y trabajar en casa, reducir el contacto físico y las interacciones sociales, y limitar sus movimientos y actividad económica a "lo esencial".

A lo largo del año, se han organizado cientos de webinaros en el ámbito de los derechos humanos, la justicia en materia de vivienda, la planificación urbana feminista e inclusiva, entre otros. Algunos de los mensajes clave incluyen:

- Una parte considerable de la humanidad no puede quedarse, estudiar o trabajar desde su casa, porque no tienen una vivienda adecuada para hacerlo.
- En muchos países, lxs trabajadores informales y del hogar no remuneradxs, especialmente las mujeres, que están excluidas de los sistemas sociales y de salud, no pueden quedarse en casa porque dependen de ingresos diarios para comer, pagar el alquiler, enviar dinero a sus familias, etc.
- Los desalojos de viviendas por parte de propietarixs privadxs o de los Estados en medio de la pandemia exponen a la niñez, adultxs y a toda la sociedad al virus y a diversos problemas sociales.
- Las mujeres se ven más afectadas que los hombres por los confinamientos y otras medidas, dado su papel en las actividades de reproducción del hogar (cuidado de personas vulnerables, niñez, tareas domésticas, oficina en el hogar, generación de ingresos, apoyo emocional, etc.). Las mujeres también están más expuestas a la violencia doméstica, que ha ido en aumento desde el comienzo del "quédate en casa".
- Las desigualdades preexistentes en cuanto al acceso a la salud y la economía han aumentado drásticamente, afectando en particular a las personas sin hogar, residentes de asentamientos precarios, campamentos de refugiadxs, viviendas hacinadas, viviendas sociales periurbanas, así como a las poblaciones vulnerables, incluyendo a migrantes, trabajadorxs informales y temporales, niñez, personas con enfermedades y discapacidades mentales o físicas o de la tercera edad, personas aisladas o privadas de libertad, viajexs pendulares urbanxs pobres, víctimas de racismo y marginación, entre otrxs.
- La "vivienda adecuada" es un derecho humano, reconocido en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, que es indispensable para la realización de otros derechos. Aunque se menciona comúnmente en las constituciones nacionales, este derecho a menudo no se garantiza en la práctica o se viola, especialmente en tiempos de crisis.

En agosto de 2020, We Effect encargó a urbaMonde un estudio global para evaluar las interrelaciones entre el tipo de vivienda y el grado en que lxs habitantes se ven afectadxs por la pandemia de COVID-19 (en términos de impactos sanitarios, sociales y económicos). El estudio se basa en la hipótesis de que las iniciativas de **vivienda socialmente producidas y gestionadas** (cooperativas de viviendas, fideicomisos de tierras comunitarias, Co-Housing, comunidades intencionales y barrios con un fuerte sentido de la solidaridad y participación) permitieron a sus residentes organizar colectivamente autoayuda, defender sus derechos y evitar desalojos forzosos, así como desarrollar otros mecanismos de resiliencia en respuesta a la pérdida y reducción de ingresos relacionados con la pandemia de COVID-19.

Entre septiembre y noviembre de 2020 se realizaron un sondeo mundial y 52 entrevistas para documentar, comprender y analizar las respuestas elaboradas por comunidades y quienes viven en diversos tipos de viviendas en diferentes países a las múltiples crisis causadas por la pandemia.



Asentamiento precario en Thane, Mumbai, India (©Rohit Lahoti)

Actividades de CoHabitat en contexto de COVID-19

La Red CoHabitat es una iniciativa conjunta de organizaciones de base y de apoyo, así como de organizaciones sin fines de lucro e instituciones académicas que trabajan en el campo de la Producción y Gestión Social del Hábitat (PyGSH). La Red documenta y da a conocer iniciativas locales, políticas facilitadoras e instrumentos de apoyo, a la vez que facilita aprendizajes entre pares y promueve la importancia de los enfoques basados en la comunidad para hacer realidad el derecho a una vivienda adecuada y a la ciudad. CoHabitat es un espacio de colaboración práctica impulsado por proyectos cuya misión es mostrar y promover alternativas al desarrollo urbano especulativo y desigual, así como documentar las vías para ampliar la PyGSH.

Co-Lab Research, la Universidad Técnica de Delft publicó una *serie especial de blogs de Co-Lab* sobre la colaboración en la

La Coalición Asiática para el Derecho a la Vivienda y sus miembros han apoyado a las comunidades en sus propias actividades de socorro en torno a la evaluación de las necesidades y la recolección de datos, la prevención, el apoyo alimentario, las actividades de cuidado para pobres y enfermos, la jardinería comunitaria y familiar, la producción de máscaras y desinfectantes, el suministro de viviendas temporales o permanentes, la capacitación de las comunidades para utilizar los instrumentos de conferencia en línea. También realizaron actividades de promoción del derecho a la vivienda en el contexto de COVID-19.

Coalición Internacional para el Hábitat escribió con amigos y aliados diferentes Manifiestos y creó la campana Voces del Hábitat para compartir experiencias y reflexiones que analicen las causas de las desigualdades existentes que ha puesto al descubierto la actual pandemia desde la perspectiva de los derechos humanos relacionados con el hábitat, a través de las voces de los movimientos de base y profesionales.

La Plataforma Mundial por el Derecho a la Ciudad creó un mapa interactivo con las iniciativas de los miembros y aliados de todo el mundo y envió un comunicado al comienzo de la pandemia.

Vivienda Cooperativa Internacional ha estado reuniendo y comunicando buenas prácticas de sus miembros e información práctica sobre la gestión de la COVID-19. Con financiación del sector de la vivienda cooperativa canadiense, CHI también produjo una serie de videos de un minuto que explican los beneficios de vivir en una comunidad de vivienda cooperativa.



Explore, actualice y agregue nuevos proyectos a la base de datos colaborativa de CoHabitat para la Producción y Gestión Social del Hábitat: cohabitat.io

World Habitat publicó un informe con estudios de casos de la Campaña Europea para Acabar con la Situación de Calle y publicó artículos de blog sobre respuestas comunitarias a la COVID-19 y sobre respuestas en asentamientos precarios.

El Unidad de Planificación del Desarrollo (DPU) del University College de Londres produjo una serie de webinarios sobre el futuro urbano post-COVID-19, así como un mapa interactivo de las respuestas de la comunidad a la pandemia.

Slum Dwellers International apoyó a las federaciones nacionales de habitantes de asentamientos precarios de Kenia, Liberia, Malawi, Sudáfrica, Tanzania y Uganda, mediante actividades de socorro y fomento de la capacidad, promovió el empoderamiento de jóvenes a través del programa televisivo KnowYourCity.TV (iniciativa #FaceResilience) y diversas actividades de prevención de la COVID-19. Las federaciones de SDI en Benin y Nigeria produjeron los Coronadarios, documentando historias de habitantes en torno a la COVID-19 con el apoyo de la ONG Justice and Empowerment Initiative (JEI).

Grounded Solution Network abogó por el derecho a la vivienda adecuada durante la pandemia, mediante aplazamientos de pago y moratorias sobre desalojos en los Estados Unidos y recopiló información útil para las comunidades de base.

Misereor organizó un webinario en el que se mostraron iniciativas de Berlín, la India y Sudáfrica sobre "Estrategias contra el desplazamiento y desalojos forzados en el contexto de la pandemia", y publicó un artículo en alemán sobre las enseñanzas de este intercambio.



II. ¿Qué es la Producción Social del Hábitat?

A. Vivienda socialmente producida y gestionada: introducción a un mundo diverso

We Effect, urbaMonde y otras organizaciones de la Red CoHabitat promueven diferentes formas de Producción y Gestión Social del Hábitat (PyGSH) como una forma de organización y participación de lxs habitantes en la toma de decisiones sobre sus viviendas y barrios.

En todo el mundo, muchas formas ancestrales, tradicionales y modernas de producir viviendas pueden considerarse PyGSH cuando se basan en la participación de lxs residentes en el diseño y, a veces, en el proceso constructivo y de gestión de viviendas, instalaciones compartidas y hasta de barrios. En algunos enfoques de la PyGSH, la gestión no especulativa del suelo y de la vivienda por parte de una entidad como una organización comunal, una cooperativa, una fundación o un fideicomiso de tierras está al centro del diseño del proyecto. Estos modelos de propiedad colectiva y no especulativa promueven alternativas a la mercantilización y la financiación de la vivienda, y representan una vía para materializar el derecho a una vivienda adecuada y la función social de la tierra (véase la referencia más adelante).

Variantes de PyGSH también se conocen como "vivienda colaborativa" especialmente en Europa, o "hábitat participativo" o "vivienda gestionada por la comunidad" (ver las referencias abajo).

En muchos contextos, la PyGSH es la única forma de acceso a la vivienda para los hogares de bajos ingresos y las personas empleadas en el sector informal. En otros casos, el desarrollo de la PyGSH responde al deseo de una comunidad o grupo de personas de convivir y compartir espacios, valores y actividades cotidianas que van más allá de la vivienda. En cualquier caso, la vida comunitaria, la toma de decisiones colectivas, la solidaridad entre miembros y con el vecindario en general son fundamentales para los proyectos de PyGSH, que también pueden representar soluciones innovadoras desde el punto de vista social y ambiental para transformar las formas en que concebimos la vivienda y el papel de la ciudadanía en su provisión.

Algunos tipos de PyGSH que se mencionan en este documento se describen brevemente en las siguientes páginas. 27 iniciativas de PyGSH se describen en la última parte de este estudio ([Revisión de casos de Vivienda Socialmente Producida y Gestionada](#)). Los resultados se basan en las respuestas al sondeo, las entrevistas realizadas e investigación complementaria.

Referencias sobre la vivienda comunitaria o la vivienda en colaboración

- (EN) **Co-Lab Research (2020).** *Special Co-Lab Blog Series: COVID19 and Collaborative Housing*
- (EN) **Lang, Richard ; Carriou, Claire & Czischke, Darinka (2018).** *Collaborative Housing Research (1990-2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field. Housing, Theory and Society.*
- (EN) **ACNUDH & ONU-Habitat (2014).** *El derecho a una Vivienda adecuada.* Folleto informativo N°21.
- (ES-FR) **Arnold, Pierre & Lemarié, Charlene (2016).** *Hábitat en Movimiento. Viaje al encuentro del hábitat popular en América del Sur.* s.l.: Self-edited
- (ES) **HIC-AL (2017).** *Utopías en construcción. Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat.* Mexico: Habitat International Coalition-Latin America.
- (ES) **Mathivet, Charlotte (coord.) (2014).** *La tierra es nuestra. Por la función social de la tierra y la vivienda, resistencias y alternativas.* Paris: Ritimo.
- (ES) **Ortiz, Enrique (2012).** *Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales.* Mexico : Habitat International Coalition.
- (ES) **We Effect (2014).** *La vivienda entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina.* Montevideo: Trilce.
- (FR) **urbaMonde (2016).** *Production Sociale de l'Habitat.* Genève : urbaMonde

B. Cooperativas de vivienda

Las cooperativas de vivienda se desarrollaron desde finales del siglo XIX en el mundo y han adoptado diversas formas dependiendo del contexto. De Escandinavia a Sudáfrica, de Canadá a Argentina, y de Suiza and Serbia a Tailandia, las cooperativas de vivienda tienen características y nombres diferentes (cooperativas de propietarios o arrendatarios, cooperativas de capital nulo o limitado, cooperativas de arrendamiento o de usuarios, entre otras).

Algunas son construidas por empresas públicas o privadas; otros parcial o totalmente por sus residentes. Algunas son financiadas por particulares, otras reciben subsidios o préstamos públicos destinados a los hogares de bajos ingresos. En algunos casos, el parque de viviendas es propiedad de la cooperativa sólo hasta que se construye o se reembolsa completamente y luego la propiedad se divide entre lxs socixs, mientras que otras cooperativas conservan y administran permanentemente el terreno y el parque de viviendas, que se alquilan a lxs socixs de la cooperativa. Algunas invitan a sus miembrxs ocasionalmente a una asamblea o reunión, mientras que otras cultivan una comunidad vibrante, basada en la solidaridad y el cuidado mutuo. Algunas cooperativas proporcionan unidades de vivienda y espacios comunes, otras han desarrollado una amplia gama de instalaciones comunitarias: salas de reunión, aulas escolares, tiendas locales, huertas, espacios de ocio, etc.

Entre otras actividades de cooperación internacional, **We Effect** promueve el acceso a una vivienda adecuada para los hogares de bajos ingresos en África, Asia y América Latina, mediante un modelo específico de sociedades cooperativas: **las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM)**. En la década de 1960, este sistema, inspirado en las cooperativas de vivienda de usuarios de Suecia, pero también en la ayuda mutua indígena de Bolivia y Venezuela y en las cooperativas de ahorro para la vivienda de Chile, se experimentó y luego se integró en la Ley Nacional de Vivienda del Uruguay de 1968. Desde entonces, el modelo se ha difundido ampliamente en América Latina gracias a los esfuerzos de la organización de segundo grado FUCVAM (*Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua*). Se basa en los siguientes principios:

- La **autogestión** del proyecto por parte de lxs *cooperativistas* que están en el centro de todas las tomas de decisión relativas a la gestión de subsidios y préstamos, la elección del Instituto de Asistencia Técnica, el diseño participativo y la ejecución del proyecto de viviendas. Elementos fundamentales son el empoderamiento de lxs residentes y la construcción de comunidad. Con la adopción de decisiones democráticas e inclusivas en la asamblea general, lxs cooperativistas mantienen el control político de todos los proyectos, incluso cuando las viviendas están habitadas y el crédito colectivo saldado.
- **Ayuda mutua** entre lxs miembrxs para construir las viviendas, la infraestructura y los servicios. La mano de obra aportada en la construcción representa al menos el 15% del valor de cada unidad de vivienda. La ayuda mutua permite reemplazar el ahorro previo de cada hogar, reduciendo así la carga hipotecaria y los costos totales del proyecto.
- La **propiedad colectiva** de la tierra y de las unidades de vivienda, propiedad permanente de la cooperativa que impide la especulación y la generación de plusvalía, así como los procesos de gentrificación (aburguesamiento) y desplazamiento la población original.
- **Asistencia técnica integral** por parte de organizaciones multidisciplinarias que guían y capacitan a lxs cooperativistas en las áreas constructivas, legales, económicas y sociales, para asegurar que todo el proceso se lleve a cabo en condiciones óptimas.

Como demuestran los testimonios de muchos países en este estudio, las CVAM son a menudo la única alternativa de acceso a la vivienda para hogares de bajos ingresos que no podrían comprar una vivienda mediante un programa de créditos públicos o privados, y en contextos en los que el parque habitacional público y los subsidios de alquiler son inexistentes o inconsistentes.

En 1998, We Effect y FUCVAM establecieron un marco de colaboración para difundir el sistema CVAM uruguayo en todo el mundo (en ese momento, sólo se había experimentado en Argentina, Brasil y México) con el fin de ayudar a más personas necesitadas a organizarse y construir sus viviendas, aplicando los cuatro principios fundamentales mencionados anteriormente.

Empezando por organizar y potenciar los movimientos locales para la vivienda, implementando proyectos piloto, We Effect y FUCVAM ayudaron a crear organizaciones de segundo grado para la promoción del cooperativismo de vivienda por ayuda mutua (federaciones o coordinadoras nacionales y regionales) que abogan por marcos regulatorios, financiamiento público y suelo.

La difusión del modelo comenzó en América Latina. En algunos países se desarrollaron proyectos piloto, pero todavía no se ha establecido una política pública favorable (Bolivia, Chile, Guatemala, Haití, México). En otros, algunas autoridades nacionales y locales facilitan el acceso a la financiación y/o a la tierra a CVAM para hogares de bajos ingresos (El Salvador, Honduras, Nicaragua, Paraguay) sin que este apoyo sea necesariamente continuo en el tiempo. En Asia, el sistema uruguayo se adaptó en Sri Lanka para hogares que perdieron sus casas en el tsunami de 2005, mientras que en Filipinas también se ha difundido ampliamente para la relocalización de habitantes de asentamientos precarios en zonas de riesgo.

En los últimos años, We Effect y FUCVAM han trabajado en países de África oriental y del sur para desarrollar el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua. Se han establecido varias CVAM en zonas urbanas y rurales, pero se han construido pocas viviendas debido al escaso o nulo apoyo económico de los gobiernos para la vivienda. No obstante, se han podido construir o se están construyendo algunos proyectos piloto en Kenia, Uganda, Zambia y Zimbabue, y en los próximos años se construirán más en Malawi, Mozambique y Tanzania (ver la [revisión de casos de vivienda socialmente producida y gestionada](#) en el presente informe).

Referencias sobre las cooperativas de vivienda

- (EN) **ICA Housing & CECODHAS Housing Europe (2012).** *Profiles of a Mouvement: Co-operative Housing around the world*.
- (EN) **Arnold, Pierre; Díaz, Jerónimo & Algoed, Line (2020).** *Collective Land Tenure in Latin America and Caribbean. Past and present* in Davis, J.E., Algoed, L. & Hernández-Torrales, M. E. (eds.) *On common ground: International Perspectives on the Community Land Trust*. Madison: Terra Nostra Press, pp. 167-188.
- (EN) **Carles Baiges, Carles ; Ferreri, Mara & Vidal, Lorenzo (2020).** *International policies to promote cooperative housing*. Ladinamo, Iacol, CIDOB.
- (EN) **Gagyí, Agnes (2019).** *Building bottom-up finance solutions for cooperative housing in central and southeastern Europe*, in Steinfort, Lavinia & Kishimoto, Satoko (ed). *Public Finance for the Future We Want*. Amsterdam: Transnational Institute (
- (EN) **Quiñones, Natalia (2019).** *The fight of housing cooperatives against gentrification in the Historic Centre of San Salvador*, in *Radical Housing Journal*, Vol 1(2): 103-117
- (ES) **González, Gustavo (2013).** *Una historia de FUCVAM*, Montevideo: Trilce.
- (ES) **Nahoum, Benjamin (2013).** *Algunas Claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua*. Montevideo: Trilce
- (ES) **We Effect Latin America:** <https://latin.weeffect.org/el-modelo-cvam/>
- (IT) **Rugero, Alessandra (2011).** *Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero*. Espanet Conference

En 2020, las medidas adoptadas por los gobiernos para hacer frente a la pandemia de COVID-19 han tenido un fuerte impacto en las economías locales y nacionales, así como en los medios de vida de lxs pobres de las zonas urbanas y rurales. En consecuencia, algunos proyectos se retrasaron, o los ahorros que las familias reservaron para su proyecto de vivienda tuvieron que ser utilizados para satisfacer las necesidades básicas y asegurar la supervivencia. Pero cuando las familias habitan en CVAM, la creatividad y la solidaridad entre cooperativistas han ayudado a superar situaciones sanitarias, sociales y económicas difíciles.

Nota: en el presente estudio, utilizaremos la terminología "Cooperativa de vivienda de usuarios" para referirnos a las cooperativas -independientemente de cómo se construyen o compran- que conservan permanentemente la propiedad colectiva sobre la tierra y/o el parque de viviendas con el propósito de evitar la especulación, asegurar la asequibilidad permanente de las viviendas y evitar el desplazamiento de sus "usuarixs" (conocidxs como socixs, miembros o cooperativistas).

2019 Reunión del CoHabitat en la Cooperativa de Vivienda Codha en Ginebra, Suiza (©Pierre Arnold)



C. Fideicomisos de Tierras Comunitarias

El modelo de “Community Land Trust” o Fideicomiso de Tierras Comunitarias (FTC) nació en 1968 en la Georgia rural de los Estados Unidos, en el contexto de la lucha política de las comunidades afroamericanas y el movimiento de derechos civiles, creando un mecanismo para asegurar la tenencia de la tierra mediante la propiedad colectiva. La propiedad comunitaria de la tierra se combina con la propiedad individual de las viviendas para hogares de bajos ingresos y el arrendamiento de la tierra a cooperativas y otras organizaciones sin fines de lucro para desarrollar empresas económicas y sociales.

Desde los años 1980, el modelo FTC comenzó a crecer no sólo en las zonas rurales, sino también en ciudades y suburbios. Hoy en día, existen más de 260 FTC en los Estados Unidos, administrando tierras extraídas del mercado especulativo (*ver referencias abajo*). La junta directiva de un FTC está generalmente compuesta por tres tipos de miembros para asegurar que se cumpla a lo largo del tiempo la misión de los FTC de mantener asequibles la tierra y la vivienda:

- 1/3 de los miembros son propietarios de las viviendas construidas en terrenos administrados por el FTC; pueden ser particulares, pero también cooperativas de vivienda o arrendadores sociales que ofrecen viviendas asequibles a sus miembros o inquilinos.
- 1/3 de los miembros son funcionarios públicos de las autoridades locales y/o regionales u otros representantes del interés público, que pueden facilitar recursos o suelo para el FTC.
- 1/3 de los miembros son representantes de la comunidad circundante, que garantizan que en el largo plazo las viviendas seguirán siendo asequibles para miembros de la comunidad local y que los terrenos y las zonas comerciales beneficiarán al vecindario en general (agricultura urbana, tiendas, parques infantiles y zonas verdes, salas de usos múltiples y oficinas para organizaciones locales sin fines de lucro, etc.).

Desde los años 80, el modelo ha cruzado la frontera hasta Canadá y los océanos hasta Australia y el Reino Unido, donde se han creado más de 300 FTC desde entonces. Más recientemente, se crearon FTC en Bélgica, y próximamente llegarán a Alemania, Irlanda, Italia, los Países Bajos, Portugal, Escocia y España. En el Sur Global, las variaciones de FTC han surgido como una solución para regularizar asentamientos precarios con un título individual para viviendas existentes y una escritura de derecho de superficie sobre la tierra que permanece propiedad del FTC. Como resultado de un proceso de empoderamiento, esto se logró en San Juan (Puerto Rico) para proteger a lxs residentes del aburguesamiento y el desplazamiento. Los movimientos sociales, activistas y defensores en Río de Janeiro (Brasil) y en Dhaka (Bangladesh) están tratando de obtener apoyo público para adaptar variaciones de los FTC en sus contextos.

Referencias sobre Fideicomisos de Tierras Comunitarias

- (EN-ES) **Davis, John Emmeus ; Algoed, Line & Hernández-Torrales, María (eds.) (2020).** *La inseguridad de la tenencia de la tierra en América Latina y el Caribe*. Madison: Terra Nostra Press,
- (EN) **FMDV (2020).** *Urban CLT in Europe: Towards a Transnational Movement*. Fonds Mondial pour le Développement des Villes
- (EN) **Thaden, Emily (2011).** *Stable Home Ownership in a Turbulent Economy Delinquencies and Foreclosures Remain Low in Community Land Trusts*. Lincoln Institute of Land Policy
- (ES) **Algoed, Line ; Hernández Torrales, María & Rodríguez Del Valle, Lyvia (2018).** *El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña: Instrumento Notable de Regularización de Suelo en Asentamientos Informales*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- (EN, FR, DE, NL) **SHICC Project** (Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities) publicaciones sobre *FTC en Europa del Noroeste*
- (EN, ES, PT) **World Habitat:** *Canal de videos sobre FTC*

D. Co-Housing y comunidades intencionales

Las comunidades intencionales y los "Co-Housing" son un vasto universo de iniciativas de PyGSH que pueden adoptar diversas formas para diferentes tipos de comunidades. Suelen compartir instalaciones cogestionadas, áreas comunes, valores e intereses que unen a sus miembros.

Por ejemplo, existen Co-Housings para personas mayores que eligen vivir y pasar tiempo juntas y compartir cuidados o servicios de salud, en lugar de estar aisladas, depender de sus familias o vivir en un hospicio. Otros tipos de Co-Housing son intergeneracionales, interracial, interreligiosos o entre miembros LGBTIQ+. Estas iniciativas suelen buscar también un modo de vida más ecológico, reduciendo el consumo de energía y agua mediante el diseño y la construcción de edificios eficientes, compartiendo un huerto e intercambiando servicios entre residentes. A veces se trata incluso de todo un eco-vecindario o eco-aldea autosuficiente.

De vez en cuando, estas comunidades tienen un fuerte compromiso social para facilitar la inclusión de familias de bajos ingresos, migrantes, madres solteras con hijos, habitantes de la calle u otras poblaciones con dificultades para costear una vivienda, con un mecanismo en el que cada hogar paga el precio de la vivienda en función de sus ingresos, de modo los más ricos pagan más que los hogares más pobres por el mismo tipo de vivienda e instalaciones compartidas.

En lo que respecta a la propiedad, también hay muchas alternativas que varían desde edificios ocupados hasta copropiedades formales de propietarios individuales o proyectos de vivienda arrendados a los ocupantes por entidades públicas, fundaciones privadas, cooperativas o asociaciones. En algunos casos, una comunidad intencional elabora un proyecto en conjunto con un arrendador social para hogares de bajos ingresos o una organización especializada en la inclusión social a través de la vivienda.

Debido a su diversidad, las comunidades intencionales y Co-Housing no pueden describirse como una categoría de vivienda homogénea, pero es probable que compartan la importancia de la "convivencia" en el sentido de Ivan Illich, como escribió una persona en nuestro sondeo: "Una sociedad convivencial sería el resultado de arreglos sociales que garantizan a cada miembro el más amplio y libre acceso a las herramientas de la comunidad y limitan esta libertad sólo a favor de la libertad igual de otro miembro" (Illich, *Tools for Conviviality*, 1973).

Source Farm Foundation y Ecovilla, Saint-Thomas, Jamaica (©Michele Geister)





Cooperativa de Viviendas Groupe du 4 Mars, Lyon, Francia (©Christine Chaudagne)

III. Estudio global: vivienda socialmente producida y gestionada en contexto de COVID-19

A. Metodología y advertencia sobre el uso de la información

Para analizar la forma en que habitantes de viviendas socialmente producidas y gestionadas (VSPyG) durante la pandemia en comparación con otros tipos de situaciones de vivienda, urbaMonde realizó un sondeo global y una serie de entrevistas. El presente estudio también se basa en publicaciones recientes de diferentes instituciones y movimientos sociales sobre las interrelaciones entre la vivienda y COVID-19.

Entre el 4 de septiembre y el 4 de noviembre de 2020, se realizó un sondeo mundial para recoger información sobre las buenas prácticas de las iniciativas vecinales frente a la pandemia. El sondeo estuvo disponible en este periodo en los siguientes idiomas: alemán, árabe, bengalí, cebuano, español, francés, inglés, italiano, portugués, swahili, tagalo, tailandés y vietnamita.

Recibimos y analizamos un total de 1.047 respuestas válidas de 72 países e islas del Caribe (Barbuda, Jamaica, Martinica, Puerto Rico).

El sondeo se llevó a cabo a través de la plataforma KoboToolBox para actividades humanitarias y sin fines de lucro. Se difundió a través de las listas de correo y las redes sociales de urbaMonde y We Effect, así como a través del correo personal y redes sociales de sus colaboradorxs. Algunos de los aliados de la Red CoHabitat, como la Coalición Asiática para el Derecho a la Vivienda (ACHR), Cooperative Housing International (CHI), la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC) y Slum Dweller International (SDI), así como muchas otras personas, ayudaron a difundir este sondeo.

Cualquier persona en posesión del enlace podía contestar el sondeo en un teléfono inteligente o en un ordenador. En algunos casos concretos, a través del trabajo de campo de organizaciones locales, el sondeo pudo ser respondido por personas que no tenían conexión a Internet (Bangladesh, Kenia y Vietnam), mediante la aplicación Kobo Collect sin conexión.

Advertencia sobre el uso de los datos del sondeo:

- La distribución de las respuestas al sondeo responde a nuestra capacidad de difundirlo en los medios de comunicación social y a través de contactos directos sobre el terreno en un contexto bastante difícil de crisis sanitarias, sociales y económicas mundiales. Además, en los últimos meses ha habido un gran número de encuestas y estudios previos en diferentes regiones y por diferentes tipos de actores (gobiernos locales, academia, organizaciones y redes sin fines de lucro y de la sociedad civil), lo que podría haber contribuido a la falta de disponibilidad o de interés en participar en nuestro sondeo en el tiempo en que se realizó.
- Por lo tanto, hay una mayor participación en Europa occidental, América Central y del Sur, los países de África oriental y del sur y Filipinas.
- La tasa de participación más alta se registró en Vietnam, donde el ACHR ayudó a difundir el sondeo entre estudiantes de arquitectura en Da Nang, que contestaron el sondeo por sí mismxs y encuestaron a personas de sus comunidades, como ejercicio en su clase de sociología.

- En el 50% de los 72 países, el sondeo sólo fue contestado solo por 1 a 5 participantes, y casi no hubo respuestas de América del Norte, el Medio Oriente, Asia central y oriental, Oceanía y Europa oriental.
- Además, la participación de las cooperativas de vivienda de 26 países fue relativamente alta, debido a la comunicación específica de We Effect y urbaMonde a residentes las cooperativas de vivienda en los lugares donde trabajamos. Por lo tanto, la distribución de las cooperativas de vivienda en el sondeo (véase la Figura 2) no es representativa ni de la presencia mundial de estas cooperativas ni del peso relativo de las mismas en comparación con otras formas de tenencia de la vivienda.

Por consiguiente, el estudio no puede considerarse representativo de la población de un país o de una región. No obstante, permite observar tendencias dentro de las diferentes categorías de vivienda en lo que respecta a los siguientes elementos: la resistencia a los desalojos forzados y el papel de los vínculos vecinales en la elaboración de respuestas colectivas al cierre y los efectos económicos de la pandemia. El sondeo también permitió identificar casos interesantes, algunos de los cuales fueron entrevistados para completar la información, con el fin de difundir prácticas inspiradoras que pueden ser adaptadas en otros lugares en esta crisis mundial o en el futuro.

Figura 1. Ubicación de las 1047 respuestas al sondeo

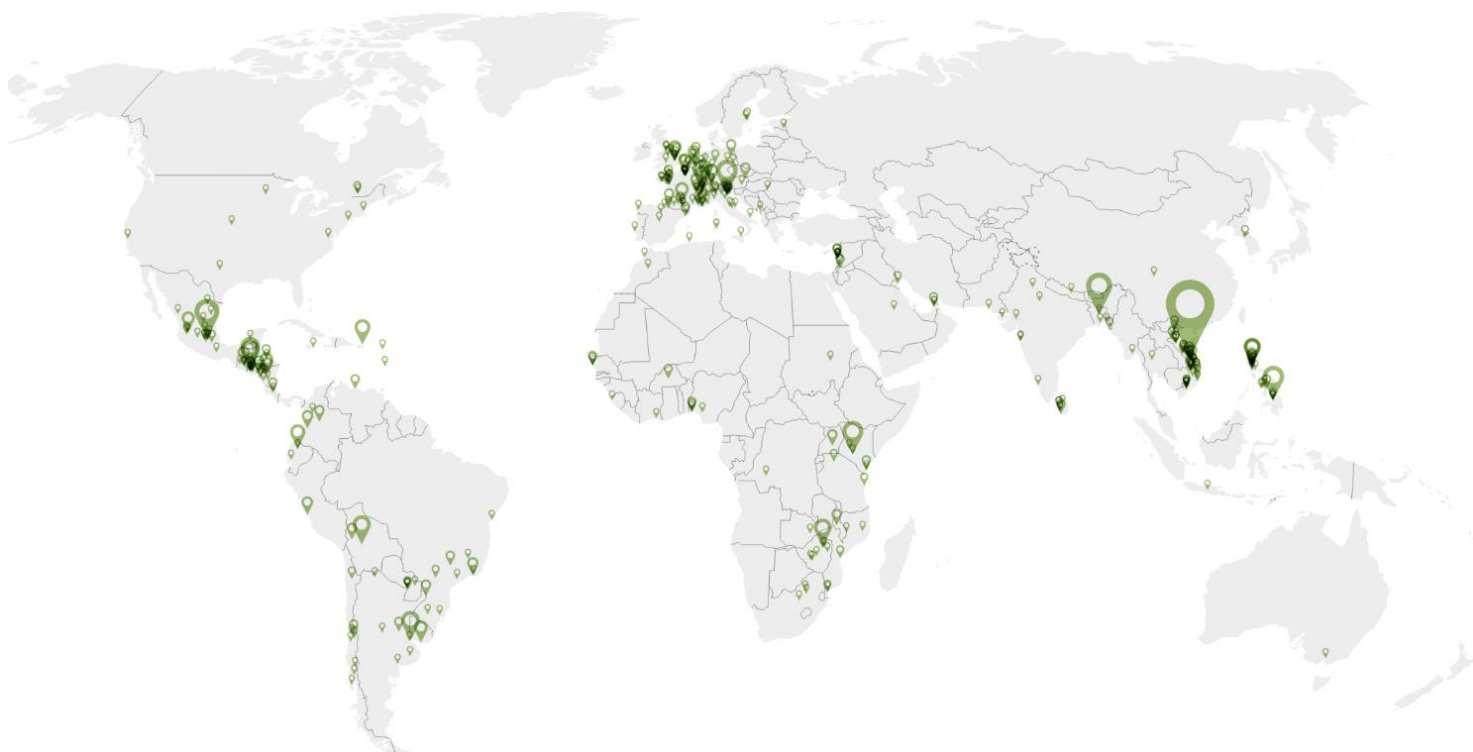


Figura 2. Ubicación de las 136 respuestas al sondeo de cooperativas de vivienda



Barrio cooperativo 26 de Octubre, Montevideo, Uruguay (©We Effect)

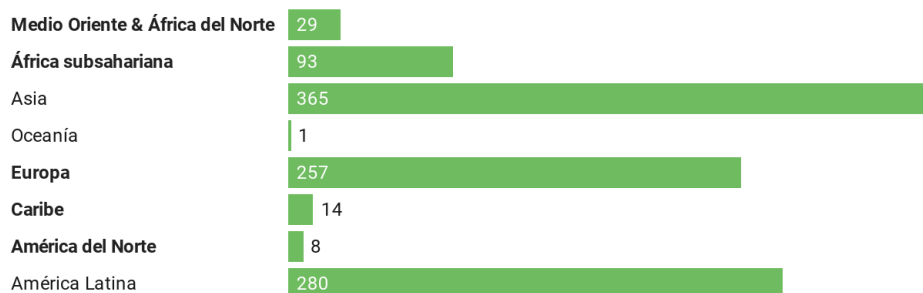


B. Participantes al sondeo

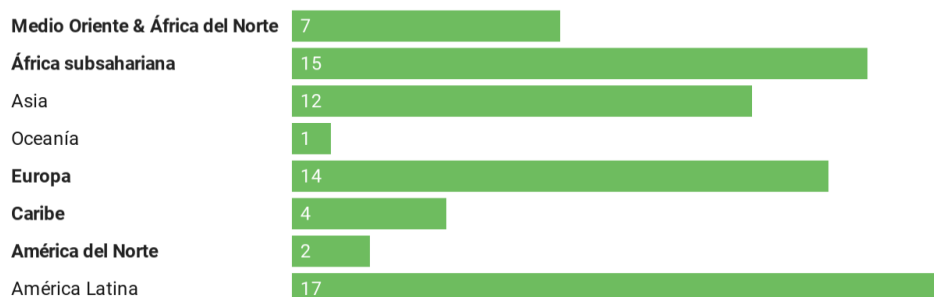
Las siguientes figuras muestran la distribución geográfica de las respuestas.

Figura 3. Distribución geográfica de las respuestas y países por subregión

Respuestas por subregión



Países por subregión

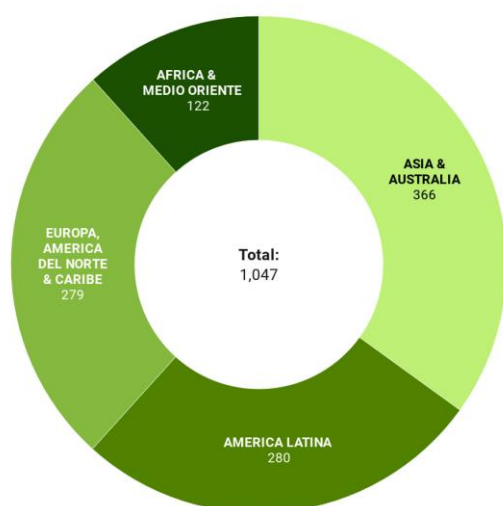


A fin de tener grupos más homogéneos en cuanto a la cantidad de respuestas y países para el resto del análisis, agrupamos las respuestas en cuatro grupos de regiones: África y Medio Oriente / América Latina / Asia y Australia / Europa, América del Norte y el Caribe.

Figura 4. Distribución geográfica de las respuestas y países por región

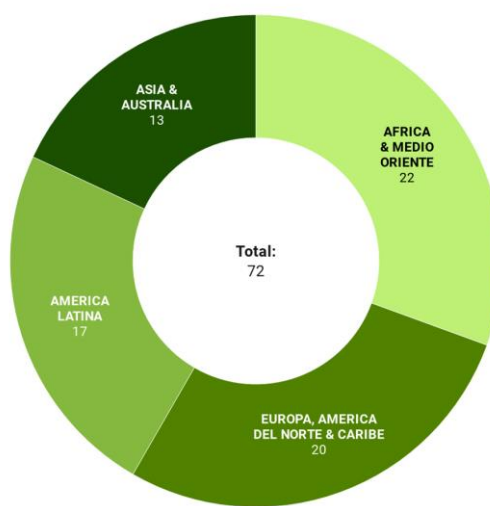
Distribución de respuestas por región

ASIA & AUSTRALIA AMÉRICA LATINA EUROPA, AMÉRICA DEL NORTE & CARIBE
ÁFRICA & MEDIO ORIENTE



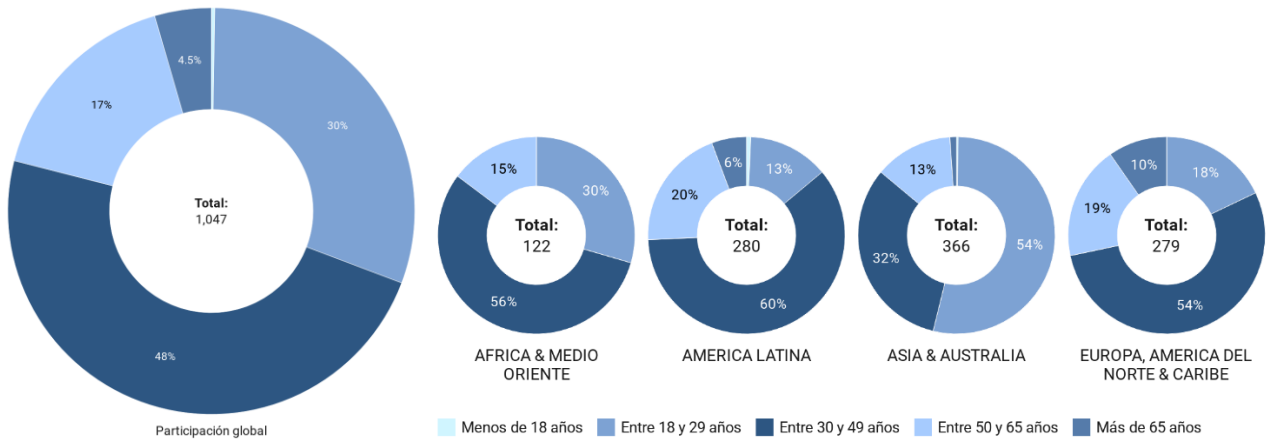
Distribución de países por región

ÁFRICA & MEDIO ORIENTE EUROPA, AMÉRICA DEL NORTE & CARIBE AMÉRICA LATINA
ASIA & AUSTRALIA



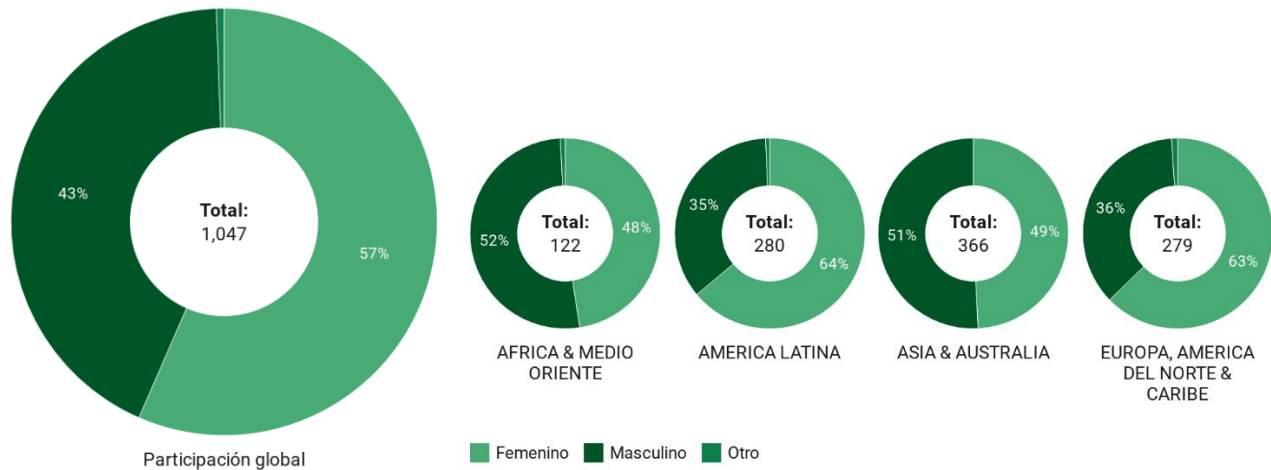
En cuanto a la edad, la mitad de lxs participantes tenían entre 30 y 49 años al contestar el sondeo. Lxs participantes de Asia tenían abrumadoramente entre 18 y 29 años, debido a la alta participación de estudiantes universitarios de Da Nang, Vietnam.

Figura 5. Distribución por edad de lxs participantes



Las participantes de sexo femenino representan el 57% del total. Su participación en el sondeo es de 64% tanto en América Latina como en Europa, América del Norte & el Caribe, mientras que es de alrededor del 49% tanto en Asia como en la región África & Medio Oriente.

Figura 6. Distribución por identidad de género de lxs participantes



Asentamiento informal, Nairobi, Kenya (©Pamoja Trust)

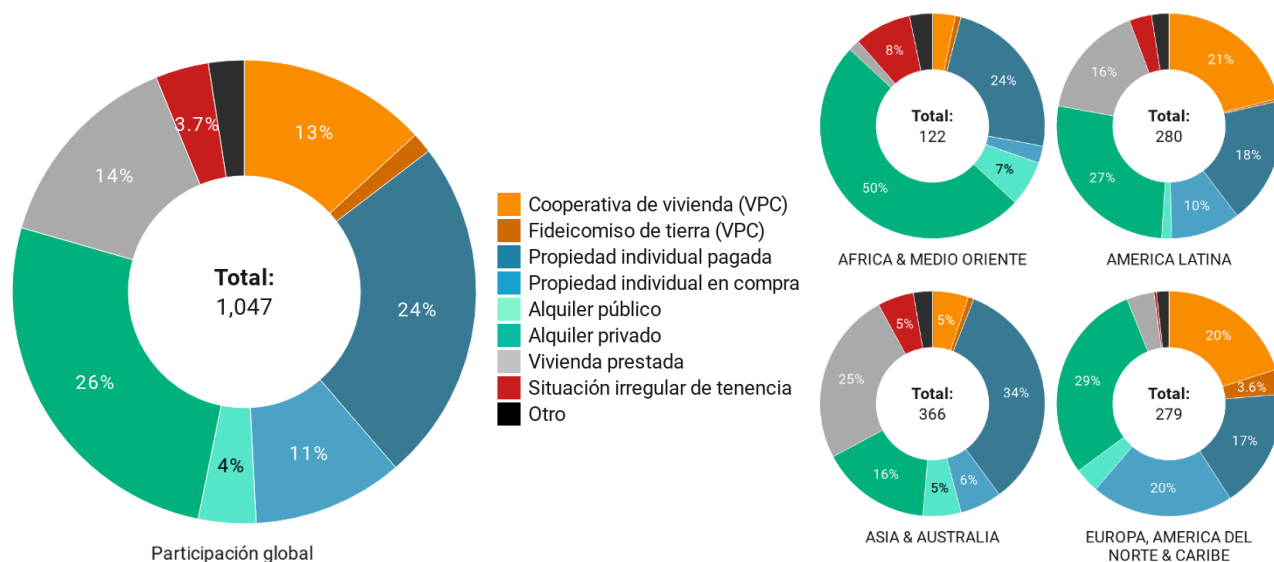


Para poder identificar las diferencias entre la **vivienda socialmente producida** y otras formas de vivienda, lxs participantes tuvieron que elegir el tipo de tenencia del suelo de su vivienda. La mitad de quienes participaron viven en viviendas de alquiler privado (26%) o en una propiedad individual totalmente pagada (24%). La vivienda en propiedad colectiva (VPC) está representada por las cooperativas de vivienda (13%) y los fideicomisos de tierras comunitarias (1,4%).

Las personas que viven en una **vivienda prestada** (ya sea alquilada informalmente o prestada gratuitamente) representan el 14% de las respuestas y el 11% está actualmente pagando por una vivienda en propiedad individual. Por último, lxs participantes que viven en una **situación irregular de tenencia** representan el 3,7%, y en **otras situaciones**, el 2,5%. A esta última categoría se le pidió especificar la situación y fue principalmente referida a viviendas compartidas con familiares, mientras que otrxs participantes viven en cuartos de estudiantes (de propiedad del Estado o de una universidad), en un **leasing de tierras públicas** (Zimbabue), en **tierras de propiedad comunal** (también llamadas "tierras familiares" en Barbuda), y una persona declaró estar actualmente en situación de calle (Nigeria).

Algunas personas explicaron que viven en un **Co-Housing** con vecinxs que eligieron para vivir y con los que comparten espacios dentro de su proyecto de vivienda. El terreno puede ser alquilado colectivamente a un arrendador social público (Francia) o ser propiedad individual de cada copropietario (Reino Unido).

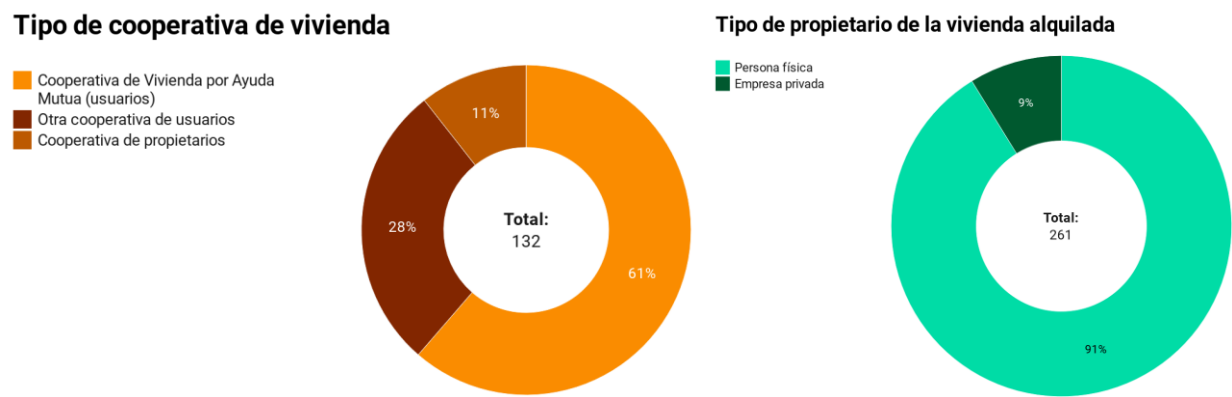
Figura 7. Distribución de la tenencia de la vivienda de lxs participantes



Las **cooperativas de vivienda** son especialmente representativas en América Latina (21%) y en Europa, América del Norte y el Caribe (20%). Los **FTC** y mecanismos equivalentes de gestión del suelo son más presentes en Europa, América del Norte & Caribe que en las otras regiones del estudio, donde se observan participaciones más altas de habitantes en situaciones irregulares. En África & Medio Oriente, la mitad de lxs participantes viven en viviendas de alquiler privado, mientras que en Asia la mayoría de ellxs viven en viviendas en propiedad individual totalmente pagadas y en viviendas "prestadas".

La siguiente figura detalla el tipo de cooperativas de vivienda y de alquiler. Las cooperativas de vivienda de América Latina son casi exclusivamente de ayuda mutua (autoayuda de los miembros en la fase de construcción para sustituir el ahorro previo), mientras que en otras regiones hay otros tipos de cooperativas. La mayoría de lxs inquilinos del sondeo alquilan a un particular. Las empresas arrendadoras de viviendas están mencionadas en Europa, América del Norte & Caribe.

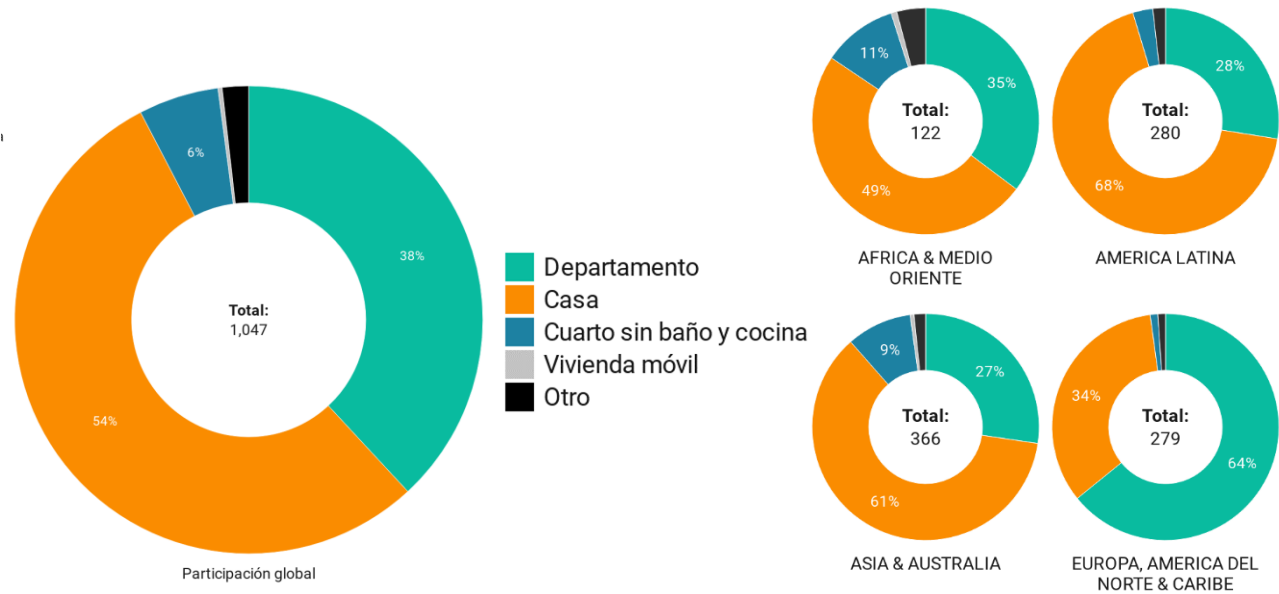
Figura 8. Tipo de cooperativas de vivienda y de alquiler



En cuanto al tipo de vivienda, la mitad de lxs participantes viven en **casas independientes** y casi el 40% en **departamentos**. El 5,5% viven en **habitaciones sin baño ni cocina** (dormitorio en residencia estudiantiles, residencia juvenil, hogar de ancianos, habitación alquilada en una vivienda privada, hotel, inquilinato, etc.). "Otros" fue seleccionado en su mayoría por personas que viven en campamentos de refugiados (Filipinas), en construcciones precarias, a veces descritas por lxs participantes como "asentamientos precarios" (Argentina, Brasil, Chile, República Democrática del Congo y Kenia) y un castillo okupado transformado en vivienda colectiva (Francia).

En Europa, América del Norte & Caribe, dos tercios de lxs participantes viven en departamentos, mientras que en América Latina y Asia dos tercios viven en casas individuales. En África & Medio Oriente y Asia, el porcentaje de personas que viven en "Habitaciones sin baño ni cocina" u "Otros" es mayor que en las otras regiones.

Figura 9. Tipo de Vivienda habitada



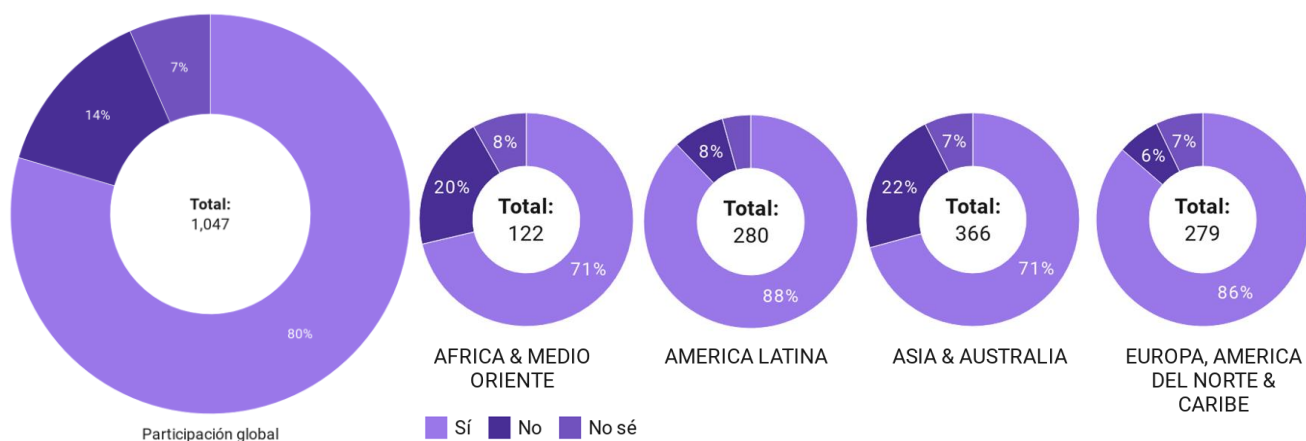


Fabricación de jabón por un grupo de mujeres, Cowdray Park, Zimbabwe (©Sazini Ndlovu)

C. Efectos sanitarios y económicos de la pandemia COVID-19

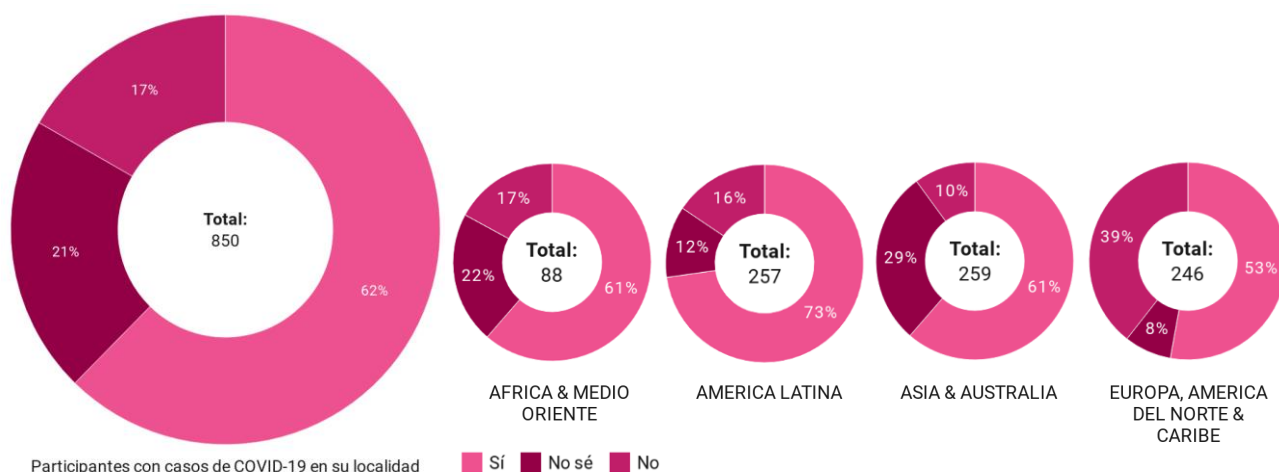
La pandemia ha tenido un fuerte impacto en la salud y en la situación social y económica de todos los continentes. El 80% de lxs participantes mencionaron que se detectaron casos de COVID-19 en su localidad (pueblo o ciudad) entre febrero y julio de 2020, en particular en América Latina (86%) y Europa, América del Norte & Caribe (86%), mientras que en África & Medio Oriente y en Asia y Australia la tasa es menor (71% de respuestas positivas).

Figura 10. Presencia de casos de COVID-19 en la localidad de lxs participantes



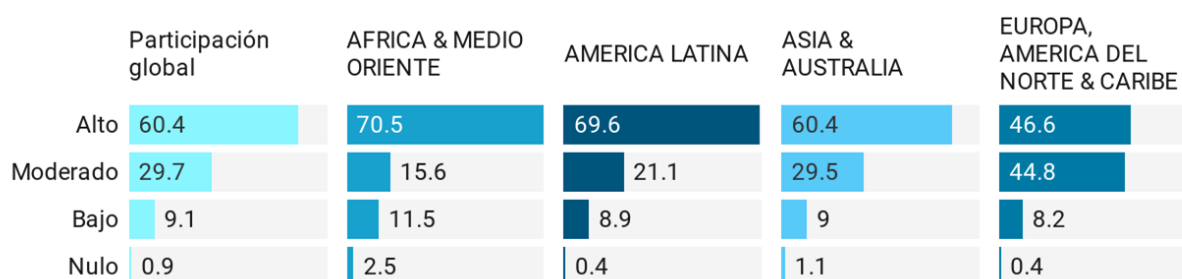
Alrededor del 60% de lxs participantes que confirmaron casos de COVID-19 en su localidad, también mencionaron que casos positivos ocurrieron en su vecindario. En América Latina, esta tasa fue del 73% contra el 53% de lxs participantes de Europa, América del Norte & Caribe.

Figura 11. Presencia de casos de COVID-19 en el vecindario de lxs participantes



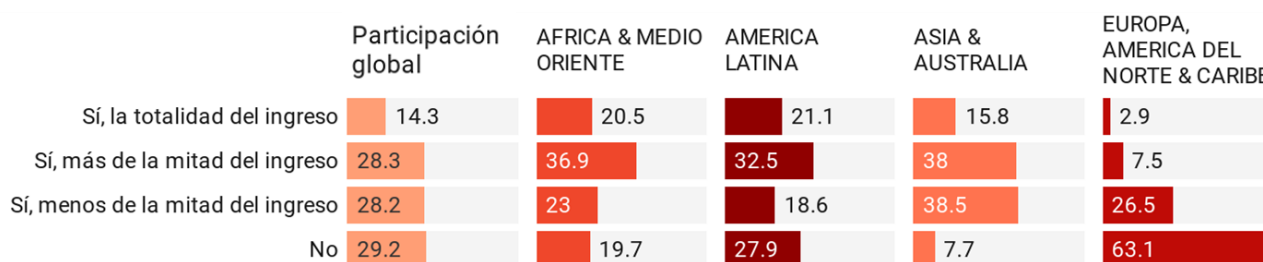
Incluso cuando no se han detectado casos de COVID-19, el confinamiento y el distanciamiento social han tenido un impacto importante en las economías locales y el empleo, especialmente cuando no existió un apoyo público suficiente. El 60% de lxs participantes consideraron que el impacto en la economía y el empleo locales era ALTO, mientras que sólo el 10% lo consideraron BAJO o inexistente. En Europa, América del Norte & Caribe, sólo el 46% de lxs participantes consideraron que el impacto era ALTO, mientras que representaba alrededor del 70% de lxs participantes en África & Medio Oriente y en América Latina.

Figura 12. Percepción de la importancia de la repercusión en la economía y el empleo locales



Como muestra la siguiente figura, a nivel mundial, el 42,6% de lxs participantes han perdido más de la mitad o la totalidad de sus ingresos desde el comienzo de la pandemia (41,6% de las mujeres del sondeo frente al 43,9% de los hombres). La tasa es más alta en África & Medio Oriente (57,4%), Asia (53,8%) y América Latina (53,5%) que en Europa, América del Norte & Caribe (10,4%).

Figura 13. Impacto de la pandemia en los ingresos de lxs participantes



En este contexto, varios gobiernos nacionales, así como gobiernos locales y regionales en todo el mundo, establecieron apoyos públicos para ayudar a sus poblaciones o grupos específicos con sus gastos. Los porcentajes más altos de participantes que recibieron apoyos para costear gastos de vivienda se observan en Asia (30,1%) y América Latina (22,9%).

Figura 14. Programas sociales públicos recibidos para apoyar con gastos de vivienda

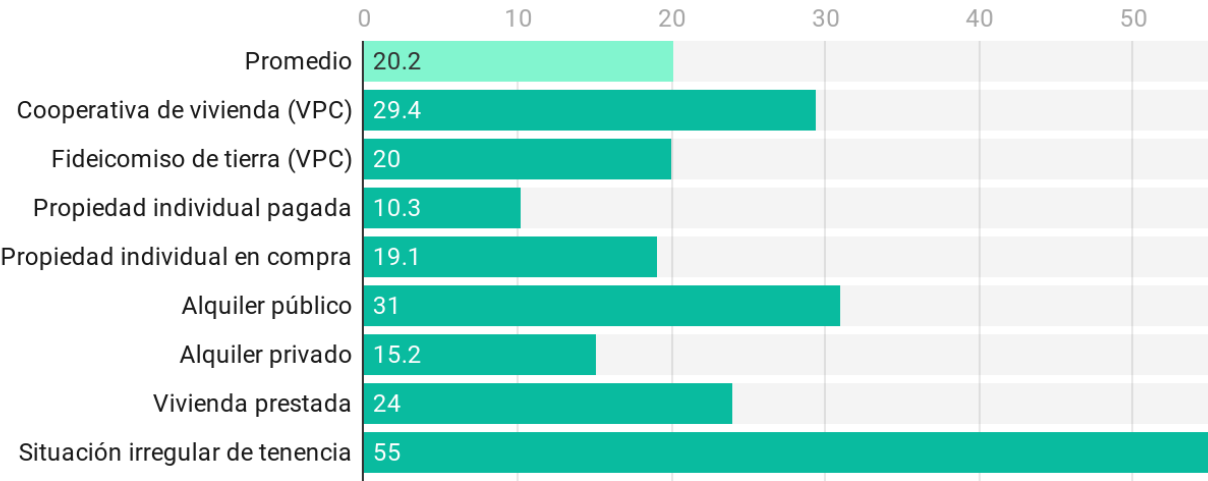


El tipo de apoyo más mencionado se refiere a subsidios económicos de los gobiernos nacionales (44%) y a canastas alimentarias básicas (22%). Participantes de Bolivia, Ecuador, El Salvador, Filipinas, Guatemala, Honduras, México, Tailandia y Vietnam mencionaron la congelación de los

pagos o la reducción de los costos de alquiler de las viviendas. En algunos países se congelaron los pagos de servicios de electricidad y agua durante uno o varios meses. En Cagayán de Oro y Opol (Filipinas), Barcelona, Ciudad de México y Fráncfort, los gobiernos locales ayudaron con subsidios directos.

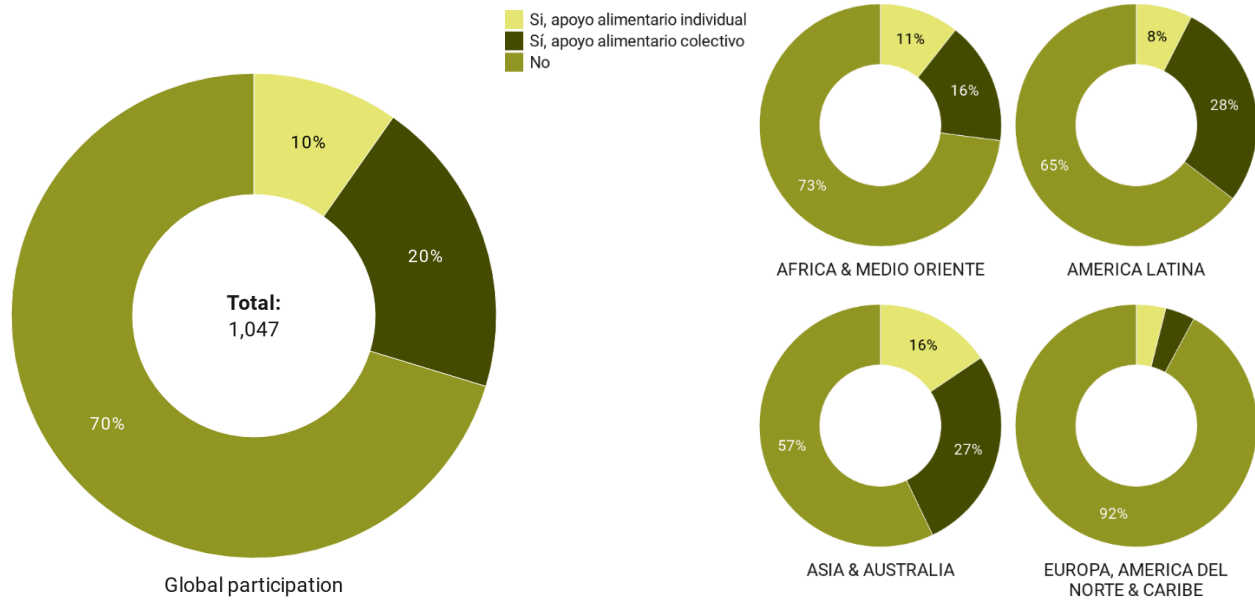
Analizando el apoyo recibido en función del tipo de tenencia del suelo, la mayoría de lxs participantes que viven en situaciones irregulares de tenencia de la tierra recibieron apoyo (55%), al igual que un tercio de lxs participantes que viven en viviendas de alquiler público y en cooperativas de vivienda.

Figura 15. Programas sociales públicos de apoyo a gastos de vivienda, por tipo de tenencia



Además, algunxs participantes recibieron apoyo alimentario de organizaciones públicas, privadas o sin fines de lucro, ya sea colectivamente, junto con sus vecinxs o la comunidad (20%), o individualmente (10%), sobre todo en Asia y América Latina.

Figura 16. Apoyo alimentario público, privado o de la sociedad civil recibido por lxs participantes





Familias desalojadas de sus comunidades en la Bahía de Tarkwa, Lagos, Nigeria, para un proyecto inmobiliario turístico a principios de 2020. La pandemia de COVID-19 detuvo todos los casos judiciales, incluyendo las demandas de las familias desalojadas para regresar a sus tierras o para recibir compensaciones. (©Justice and Empowerment Initiatives)

D. Desalojos forzosos en tiempos de COVID-19

Las dificultades económicas de las poblaciones que no pudieron trabajar o perdieron sus ingresos a causa de las medidas de restricción impuestas por los gobiernos frente a la pandemia, tuvieron un impacto importante en la situación de la vivienda.

Aunque en algunos países del mundo las campañas de "Cero Desalojo" de movimientos sociales pudieron evitar los desalojos forzosos durante el confinamiento, muchos hogares fueron desalojados: ya sea individualmente por propietarios o empresas privadas que encontraron a otro hogar que pudiera pagar el alquiler, o bien colectivamente por entidades públicas o privadas que impusieron proyectos que afectan total o parcialmente a asentamientos (proyectos de infraestructura, de industrias extractivas, inmobiliarios, turísticos, etc.). En todos estos casos, adultos y niños fueron desplazados sin soluciones de relocalización o compensación, expuestos no sólo al virus, sino también a la violencia, la discriminación, el aislamiento, dificultades para generar ingresos, sin acceso a la educación, la atención sanitaria y servicios básicos.

En una encuesta realizada entre sus miembros, la Coalición Europea de Acción por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad analizó que las medidas adoptadas por los gobiernos europeos entre marzo y junio de 2020 han dado prioridad a la asistencia a empleadores del sector formal en lugar de poblaciones que sufren de reducción de ingresos o pérdida de empleo. Por lo tanto, algunas de las poblaciones más vulnerables (como trabajadoras temporeros, del sector informal u otros trabajos precarios de Alemania, Croacia, Escocia, Rumania, Portugal o Serbia) no han recibido apoyo, a pesar de las pérdidas económicas debidas al confinamiento y otras medidas. En cuanto a la vivienda, muchos gobiernos europeos han establecido aplazamientos de pago de los alquileres para inquilinos o de hipotecas para quienes adquieren una propiedad individual que ayuda a corto plazo. Sin embargo, esta medida provoca una acumulación de deudas que es difícil de pagar cuando los hogares sean obligados a ello, y los desalojos y las ejecuciones hipotecarias podrían ser muy importantes una vez que se ponga fin a las moratorias sobre desalojos forzosos. En ciudades europeas y de otros continentes, a pesar de las moratorias, muchos hogares fueron desalojados de edificios ocupados o de viviendas alquiladas sin contrato.

En mayo de 2020, HIC-América Latina también llevó a cabo un sondeo en el Área Metropolitana de la Ciudad de México. De los 1498 encuestados, 134 (9%) fueron amenazados con ser desalojados de sus hogares desde marzo. 56 de los participantes habían sido desalojados con sus familias (256 personas), principalmente debido a su incapacidad para pagar el alquiler.

Referencias sobre desalojos y justicia en materia de vivienda en el contexto de COVID-19

- (EN) **European Action Coalition (2020).** *Organising for Housing Justice in times of the COVID-19 pandemic.*
- (EN) **HLRN (2020).** *A pandemic of evictions. Forced evictions and other habitat-related human rights violations amid COVID-19.* Housing and Land Rights Network - Habitat International Coalition
- (EN) **Global Land Tool Network (2020).** *Tenure Security and COVID-19 Pandemic*
- (EN) **OHCHR (2020).** *COVID-19 guidance note: Prohibition of Evictions. Leilani Farha Special Rapporteur on the right to adequate housing.* Geneva: Office of the High Commissioner for Human Rights
- (EN) **UN-Habitat (2020).** *Prevention of Evictions and Relocations during the COVID-19 crisis.*
- (EN) **Center for Critical Internet Inquiry (2020).** *Anti-Eviction Mapping Project.* University of California Los Angeles
- (ES) **Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (2020).** *Acceso a la Justicia en Latinoamérica. Reporte de resultados de la encuesta sobre la situación de acceso a la justicia en contexto de pandemia, desde la perspectiva de las organizaciones y activistas.*
- (ES) **HIC-AL (2020).** *Resultados del sondeo sobre condiciones de vivienda y acceso al agua en la CDMX y su zona metropolitana.* Ciudad de México: Habitat International Coalition - América Latina

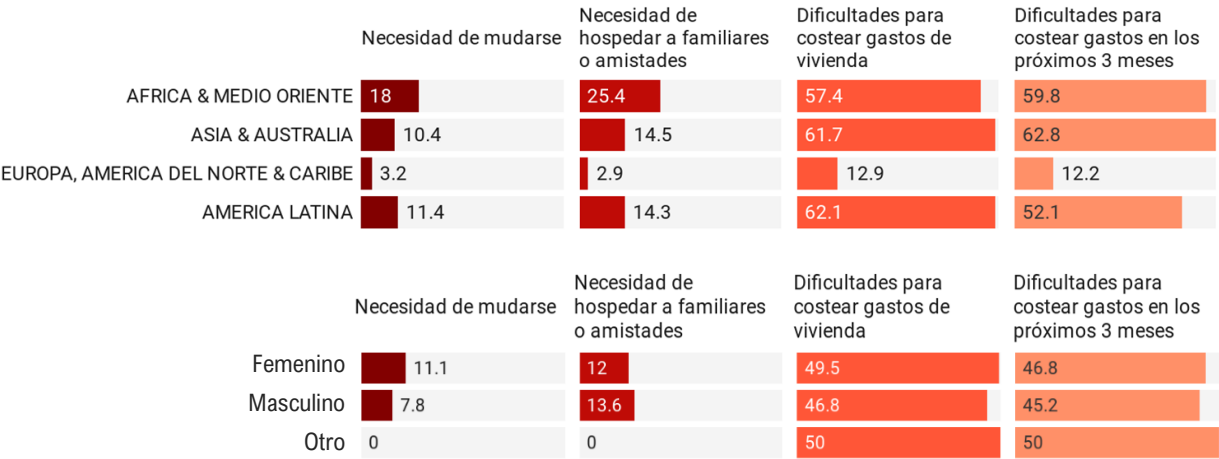
En nuestro sondeo se preguntó a lxs participantes sobre la necesidad de mudarse y la necesidad de acoger a familiares o amigos para reducir sus gastos de vivienda. África & Medio Oriente es la región en la que más participantes se vieron obligadxs a mudarse (18%) o a hospedar a parientes o amigxs (25,4%) desde el comienzo de la pandemia.

Se formularon otras preguntas para determinar si lxs participantes habían tenido dificultades para costear los gastos relacionados con la vivienda (alquiler, hipoteca, servicios públicos u otros gastos) desde el comienzo de la pandemia, y si creían que tendrían esas dificultades en los tres meses siguientes.

La mayoría de lxs participantes de África & Medio Oriente (57,4%), Asia (61,7%) y América Latina (62,1%) mencionaron que tenían dificultades para hacer frente a los gastos de vivienda y predijeron que también tendrían esas dificultades en los próximos tres meses. El porcentaje de participantes que preveían dificultades en los próximos tres meses es similar al anterior, excepto en América Latina, donde es un 10% más bajo. En comparación, lxs participantes de Europa, América del Norte & Caribe se vieron menos afectados en su situación de vivienda, ya que sólo el 12,9% de ellos tuvieron dificultades para enfrentar esos gastos.

Desagregando los resultados por género, un porcentaje ligeramente más alto de mujeres que de hombres tuvo dificultades o prevé dificultades en los próximos meses para hacer frente a los gastos de vivienda. No obstante, cabe destacar que más participantes femeninos (11,1%) que masculinos (7,8%) tuvieron que abandonar sus hogares para reducir los gastos de vivienda.

Figura 17. Dificultades enfrentadas en materia de vivienda por región y género



Distinguiendo los resultados anteriores por tipo de tenencia de la tierra, la siguiente figura muestra que el 83% de lxs participantes en situación irregular de tenencia de la tierra tienen actualmente dificultades para hacer frente a los gastos de vivienda, frente a sólo el 13% en los FTC. Las tasas de lxs participantes de viviendas prestadas (69%), viviendas de alquiler público (62%) y viviendas de alquiler privado (49%) también están por encima de la media, mientras que son más bajas en el caso de las cooperativas de vivienda (44%), así como de las propiedades individuales, ya sea totalmente pagadas (39%) o en proceso de adquisición (30%).

Participantes de viviendas en propiedad colectiva (VPC) y de propiedades individuales pagadas presentaron una necesidad muy baja de mudarse o de alojar a familiares para poder pagar sus gastos de vivienda. Por otra parte, un porcentaje ligeramente más alto de participantes de

viviendas de alquiler o prestadas indicaron la necesidad de mudarse o compartir su casa con otras personas para reducir gastos.

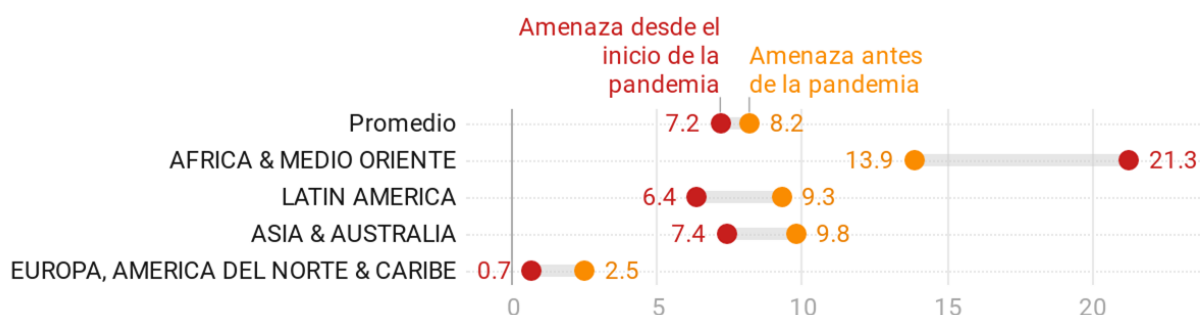
Figura 18. Dificultades enfrentadas en materia de vivienda por tipo de tenencia



En cuanto a amenazas de desalojo forzoso, 8,2% de lxs participantes ya habían sido amenazados de desalojo antes de 2020. Esta tasa es más alta entre las mujeres participantes (9,5%) que entre los hombres (6,7%). Desde el comienzo de la pandemia, el 7,2% de lxs participantes han sido amenazados con desalojos forzosos (7,6% de las mujeres frente al 6,2% de los hombres y el 0% de otros géneros).

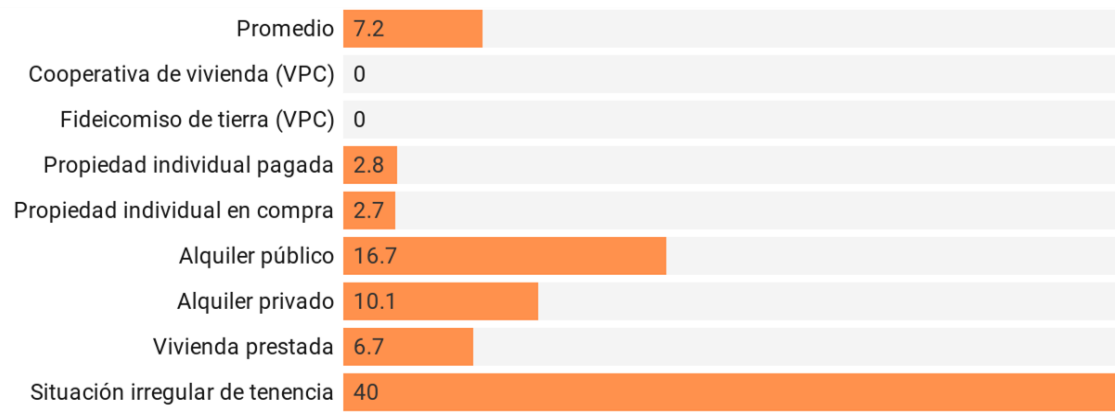
Sin embargo, en África & Medio Oriente, el 21,3% de lxs participantes fueron amenazadxs desde el comienzo de la pandemia, más que en años anteriores (13,9%). Entre los países en los que ningún participante había sido amenazado antes, pero sí desde el comienzo de la pandemia figuran Argentina, Bangladesh, el Brasil, El Salvador, Honduras, la India, Kenia, Malawi, México, Mozambique, Filipinas, Sri Lanka, Vietnam y Zimbabue, así como Alemania y Suiza.

Figura 19. Amenazas de desalojo recibidas antes de la pandemia y desde el comienzo de la misma



Tras analizar las respuestas de las amenazas de desalojo desde el comienzo de la pandemia por la situación de la ocupación de la tierra, el estudio constató que alrededor del 40% de lxs participantes que viven en propiedad irregular de la tierra han sido amenazadxs con desalojos. Además, algunxs de lxs participantes que vivían en viviendas de alquiler público (16,7%), viviendas de alquiler privado (10,1%) o viviendas prestadas (6,7%) también han sido amenazadxs.

Figura 20. Amenazas de desalojo recibidas desde el comienzo de la pandemia, por tipo de tenencia de la tierra.



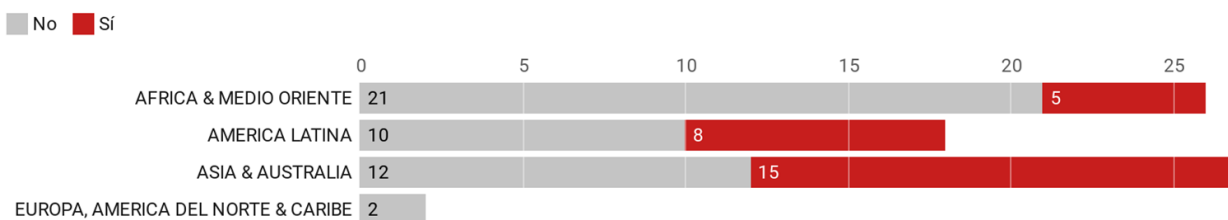
Cabe destacar que lxs participantes al sondeo de cooperativas de vivienda y de Fideicomisos de Tierras Comunitarias son lxs únicsxs que no han sido amenazadxs con desalojos forzosos en los últimos meses.

Toma de tierras en Siloé por familias que no podían seguir costearo el alquiler junto a otras que fueron desalojadas de su asentamiento en plena pandemia por la fuerza pública de la alcaldía de Cali, Colombia (©Natalia Quiñónez)



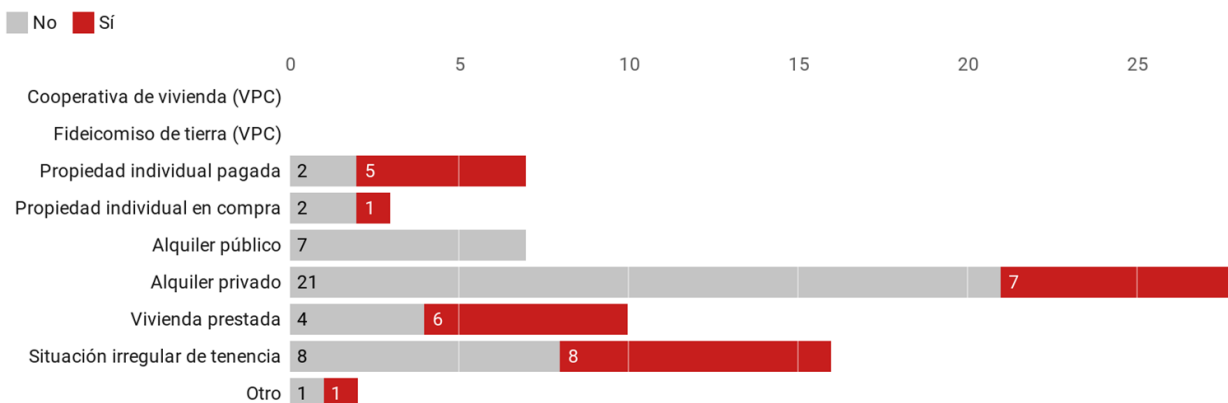
De lxs 73 participantes (7%) que fueron amenazadxs con ser desalojadxs desde el comienzo de la pandemia, 28 declararon que efectivamente fueron desalojadxs: 21 mujeres (75%) y 7 hombres (25%). Esas respuestas procedían de participantes de Asia (Bangladesh, India, Filipinas, Sri Lanka, Vietnam), América Latina (Brasil, El Salvador, Nicaragua) y África & Medio Oriente (Kenia, Nigeria, Zimbabue).

Figura 21. Desalojo efectivo de participantes amenazadxs desde el comienzo de la pandemia.



La mayoría de lxs participantes que fueron desalojados durante la pandemia vivían en situaciones irregulares de tenencia, en viviendas de alquiler privado pero también en viviendas prestadas (probablemente alquiladas informalmente o subarrendadas) y en viviendas de propiedad individual totalmente pagadas.

Figura 22. Desalojo efectivo de participantes amenazadxs desde el comienzo de la pandemia por tipo de tenencia de la tierra.



¿Considera que vivir en una vivienda en propiedad colectiva es una ventaja para enfrentar esta crisis sanitaria y económica en comparación con otras formas de vivienda (alquiler, propiedad individual, vivienda prestada)? ¿Por qué?

Muchas de las respuestas de lxs participantes de los fideicomisos de tierras comunitarias y de cooperativas de vivienda se referieron directamente a la protección contra desalojos y ejecuciones hipotecarias que ofrece la propiedad colectiva del suelo:

***Por la posibilidad de resistir
contra los desalojos.***

♂ Cooperativa de Viviendas Sidepar 3000
Ltda., Sidepar, Paraguay

***Es la seguridad de tener una
vivienda donde no tendrás el
riesgo de sufrir un desalojo.***

♂ Cooperativa de Viviendas Urbanización
Amatina, Caracas, Venezuela

***Que el mercado inmobiliario esté
estable o no, estar en un edificio no
especulativo es tranquilizador.***

♀ Cooperativa de Vivienda Alter-Habitat-Lislois,
L'Isle Jourdain, Francia

***Con la propiedad colectiva,
se mitigan muchos riesgos
como el miedo al desalojo
y la vulnerabilidad.***

♂ Sociedad de Vivienda Cooperativa de
Laxmi Park, Thane, India

***Antes vivía en alquiler, ya me
habrían desalojado como está
ocurriendo con los que
perdieron sus ingresos. Gracias a
la cooperativa estuvimos
resguardados, cuidándonos para
evitar contagios.***

♀ Cooperativa de Viviendas Señor de
Piñami, Quillacollo, Bolivia

***Somos una comunidad multiétnica y
multicultural. Tenemos seguridad de
vivienda de por vida para nosotros y
nuestros herederos, es decir,
¡100% cero desalojos!***

♂ Cooperativa de Viviendas Coralli, Padua,
Italia

***El modelo de fideicomiso de tierras
comunitarias está diseñado para
preservar la asequibilidad y evitar la
ejecución de hipotecas.***

♂ FTC Dudley Neighbours Incorporated,
Boston, Estados Unidos

***Saber que soy dueña de la construcción y
poseo un derecho de superficie sobre el
suelo colectivo me hace sentir segura. El
Fideicomiso me garantiza que nadie me
hará perder mi vivienda.***

♀ Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña,
San Juan, Puerto Rico

***Aunque el trabajo de varios socios esté
amenazado, creo que es una seguridad
de devolver el crédito de forma colectiva.***

♀ Cooperativa de Vivienda Abricoop, Toulouse, Francia

Conclusión sobre el riesgo de desalojos y desahucios en el sondeo

Aunque los desalojos en medio de la pandemia representan una violación de los derechos humanos básicos de adultxs y niñxs y aumentan en gran medida su exposición al virus y otros peligros, los desalojos forzados han continuado durante 2020. Una parte central de las entrevistas realizadas para este estudio se refirió a la seguridad de la tenencia de la tierra como se muestra en la tercera parte ([Revisión de casos de Vivienda Socialmente Producida y Gestionada](#)).

La figura 23 es una ilustración de la seguridad de la tenencia de la tierra de los diferentes tipos de ocupación de la tierra basada en las entrevistas y las respuestas al sondeo. Cuanto más cerca del centro de la figura, más seguro es el tipo de ocupación frente a amenazas como:

- Desalojos de viviendas de alquiler o de asentamientos precarios por parte de propietarixs o del Estado.
- La ejecución de hipotecas de vivienda por bancos.
- Procesos de gentrificación, turistificación de barrios o megaproyectos que alientan u obligan a lxs propietarixs a vender sus propiedades y generan desplazamientos.
- Múltiples crisis y peligros que desplazan temporalmente a las personas pero que pueden ser utilizados por agentes públicos y/o privados para desalojarlas de forma permanente para utilizar sus terrenos para proyectos de bienes raíces o extractivistas (terremotos, huracanes, deslizamientos de tierra, conflictos armados, etc.).

Las ocupaciones irregulares y las viviendas de alquiler privado sin contrato pueden considerarse tenencias de la tierra precarias, mientras que, en muchos países, las viviendas de alquiler con contrato también sólo dan unas pocas semanas o meses a lxs inquilinxs que no pueden pagar el alquiler antes de ser desalojadx. Las crisis económicas ponen de relieve la vulnerabilidad a la ejecución de las hipotecas (desahucios) de los hogares que estaban devolviendo un préstamo para una propiedad individual y de repente pierden sus ingresos. La propiedad individual pagada y la propiedad comunal de tierras pueden ofrecer seguridad de tenencia del suelo a sus ocupantes, pero como muestran el sondeo y los testimonios de diferentes entrevistas, esto no siempre es suficiente para proteger a sus habitantes de procesos de despojo. Las viviendas de alquiler público y los arrendamientos de tierras públicas suelen ofrecer una protección mayor, ya que normalmente no hay interés de las autoridades en desalojar a las personas de su propio parque de viviendas sociales o sus tierras.

Las respuestas al sondeo y las entrevistas a cooperativas de vivienda y fideicomisos de tierras comunitarios muestran que la protección contra desalojos y desahucios es un elemento clave de esos modelos de ocupación de la tierra, ya que ofrece una gran seguridad de tenencia de la tierra, incluso cuando los miembros pierden parte o la totalidad de sus ingresos:

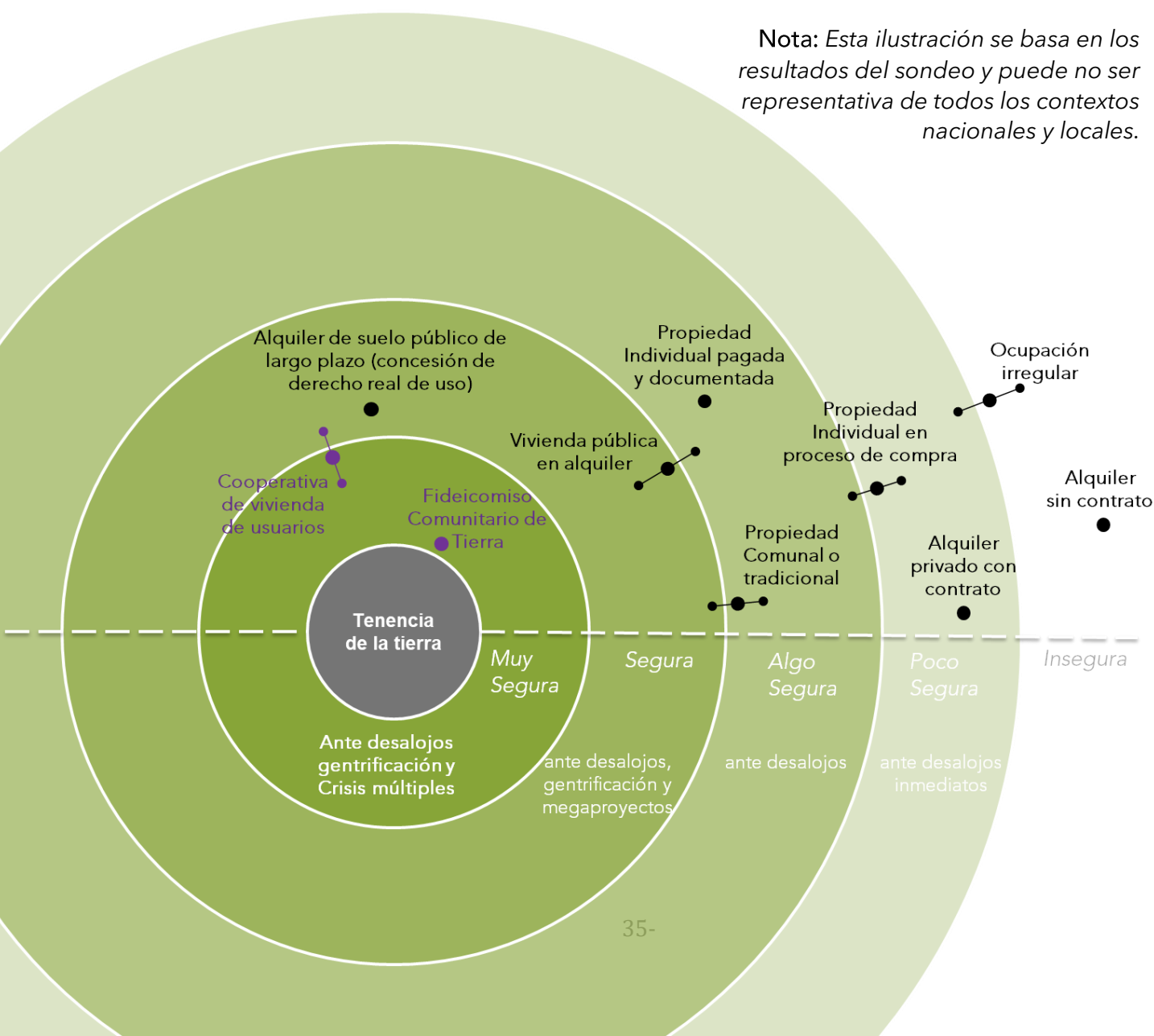
La Cooperativa de Vivienda Ayuda Mutua de Vivienda en América Latina suele disponer de un "fondo de socorro" al que lxs cooperativistas hacen contribuciones mensuales como complemento del reembolso a la cooperativa. Como alternativa, también se pueden hacer contribuciones durante el primer año de ocupación de la cooperativa (el primer año después de que se termine la construcción) antes de comenzar con el pago de la hipoteca. Estos ahorros colectivos, destinados a ayudar a cooperativistas cuando tienen dificultades económicas, han demostrado ser muy útiles durante la pandemia, especialmente para los hogares que no podían generar ingresos normalmente y no recibían apoyo público de las autoridades.

En otros tipos de cooperativas de vivienda y Co-Housings, el reembolso mensual del préstamo para la vivienda de cada hogar es proporcional a sus ingresos del año anterior. Ese mecanismo no es eficiente para reducir instantáneamente los costos de la vivienda, pero puede permitir que los hogares que perdieron parte de sus ingresos en el contexto de la pandemia recuperen mejor su economía durante 2021, con un costo de vivienda más bajo.

Los Fideicomisos de Tierras Comunitarias también muestran una gran resistencia a las crisis económicas, como la crisis de las hipotecas de alto riesgo en 2008-2010 en los Estados Unidos y las actuales crisis económicas relacionadas con la pandemia de COVID-19. Algunos FTC redujeron o cancelaron los alquileres mensuales de las tierras administradas para ayudar a propietarios de tiendas, cooperativas de viviendas e inquilinxs. En caso de que lxs propietarixs que están pagando una hipoteca tengan dificultades económicas, el FTC puede, por ejemplo, ayudarles a negociar con el banco, y en la peor situación comprar la vivienda para evitar el desahucio y apoyar a la familia en la búsqueda de un alquiler adecuado dentro o fuera del FTC.

Vivir en una vivienda socialmente producida y gestionada también aumenta la capacidad de negociar colectivamente un ajuste de los reembolsos con una institución financiera (aplazamiento o reducción de los pagos, reducción de los montos de interés, etc.), o recibir asistencia de instituciones públicas de vivienda y autoridades locales.

Figura 23. Ilustración de la seguridad de la tenencia de la tierra para diferentes tipos de ocupación





Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua COVISANL, San Lorenzo, Honduras (©Jeidy López)

E. Organización comunitaria para enfrentar la pandemia

Vecinxs pueden ser de vital importancia para cualquier persona en contexto de pandemia, con el confinamiento y el aislamiento de la familia y amistades, el cierre de escuelas, la disminución de oportunidades de trabajo, un ambiente estresante y angustiante, el aumento del hambre y de la inseguridad alimentaria. Si bien la pandemia puede haber sido una oportunidad para que algunas personas se reúnan con sus vecinxs por primera vez, las redes de vecinxs preexistentes han fomentado la autoayuda y la resistencia colectiva durante la pandemia y otras crisis.

En la **figura 24** se muestra el porcentaje de participantes del sondeo que formaban parte de organizaciones comunitarias antes de la pandemia y el porcentaje que se ha organizado en solidaridad con sus vecinxs durante la pandemia, por género y situación de tenencia del suelo.

En el primer diagrama se observa que la proporción de mujeres del sondeo que participan activamente en organizaciones comunitarias (36,1%) es casi 10 puntos mayor que la de los hombres. Asimismo, la proporción de mujeres que se organizaron colectivamente con sus vecinxs para enfrentar la pandemia (41,4%) es 6 puntos más alta que la de los hombres. Cuatro de lxs seis participantes que seleccionaron su género como "otro" en el sondeo, se organizaron en solidaridad con vecinxs en este período, pero como este número de participantes es muy bajo en comparación con las mujeres (592) y los hombres (449), es imposible sacar conclusiones.

En cuanto a la situación de tenencia del suelo, lxs participantes de viviendas en propiedad colectiva (VPC) muestran una participación muy alta, tanto en las organizaciones comunitarias (61% de lxs participantes de la Cooperativa de Vivienda y 67% de lxs participantes del Fideicomiso de Tierras Comunitarias) como en las iniciativas vecinales durante la pandemia (73% de lxs participantes de la Cooperativa de Vivienda y 80% de lxs participantes del Fideicomiso de Tierras Comunitarias). Lxs participantes que viven en una situación irregular de tenencia de la tierra también muestran una importante participación en las organizaciones comunitarias (65%) y en las actividades vecinales en el contexto de COVID-19 (50%). Lxs participantes de propiedad privada, alquiler y viviendas "prestadas" muestran menores tasas de participación en estos campos.

Figura 24. Porcentaje de participantes que son miembros de organizaciones comunitarias y los que se han organizado en solidaridad con vecinxs durante la pandemia



Las siguientes figuras (25 y 26) detallan esta participación en iniciativas vecinales en las siguientes áreas: Seguridad alimentaria; Atención sanitaria; Prevención de contagios de COVID-19; Generación de ingresos; Actividades educativas para la niñez; Atención y protección contra la violencia doméstica; Iniciativas de apoyo específicas para las mujeres; Capacitación.

La participación en actividades vecinales para la seguridad alimentaria y la prevención de la COVID-19 fue relativamente importante en todas las regiones, principalmente entre lxs participantes de África & Medio Oriente, que también destacaron la educación de niñxs e iniciativas relacionadas con la protección contra la violencia doméstica. Las iniciativas de atención de la salud en la comunidad fueron frecuentes entre lxs participantes de Europa, América del Norte & Caribe (33%). En cuanto a las diferencias por género, la proporción de mujeres del sondeo que participaron es mayor para todos los tipos de actividades, siendo las mayores diferencias en las actividades de seguridad alimentaria (18,8% frente a 14,5% de los hombres) y las actividades de cuidado vecinal (16,7% frente a 13,1% de los hombres).

Figura 25. Participación en diferentes tipos de actividades por región y género



Analizando estos resultados por estado de ocupación, el estudio muestra que, junto con lxs participantes en situación irregular de tenencia, lxs participantes de VPC están participando por encima del promedio en actividades de alimentación, cuidado, prevención de la COVID-19, así como en actividades educativas. Lxs participantes de viviendas en alquiler y propiedades individuales muestran niveles más bajos de participación en actividades vecinales.

Lxs participantes que viven en propiedades individuales, pero especificaron que viven en Co-Housing, así como los que viven en tierras comunales o en terrenos públicos arrendados, también participaron en diversas actividades de solidaridad con sus vecinxs. Lxs participantes residentes de viviendas de alquiler público muestran un nivel de organización con vecinxs comparable con los de alquiler privado y la propiedad individual.

Figura 26. Participación en diferentes tipos de actividades por situación de ocupación

	Seguridad Alimentaria	Cuidados	Actividades de prevención de contagios por COVID-19	Actividades generadoras de ingresos	Actividades educativas	Actividades de cuidado y protección frente a violencia doméstica	Actividades de apoyo a Mujeres	Actividades de Capacitación	Otras actividades
PROMEDIO	17	15	19	5	8	3	2	7	8
Cooperativa de vivienda (VPC)	33	42	45	7	18	5	4	17	15
Fideicomiso de tierra (VPC)	47	20	60	20	27	0	0	7	27
Propiedad individual pagada	19	10	14	6	7	3	3	6	7
Propiedad individual en compra	14	19	17	5	6	1	3	5	8
Alquiler público	12	10	12	5	5	2	2	2	7
Alquiler privado	10	10	15	4	5	3	1	5	6
Vivienda prestada	11	7	10	3	5	2	1	3	1
Situación irregular de tenencia	26	13	23	5	15	3	5	8	8
Otro	23	19	19	4	8	8	4	15	8

En las páginas siguientes se detalla cada categoría, agrupando las iniciativas mencionadas por lxs participantes para precisar las respuestas a la pregunta anterior. Todos los porcentajes que se mencionan a continuación se basan en las respuestas válidas (obtenidas tras un análisis cualitativo de las respuestas proporcionadas por lxs participantes) para cada uno de los tipos de iniciativas vecinales descritos anteriormente.

Jardín Comunitario de la Unidad Habitacional Cananea, Iztapalapa, México (©José Luis Lara)



Iniciativas de seguridad alimentaria

Alrededor del 14,8% del total de lxs participantes han participado junto con sus vecinxs en iniciativas de seguridad alimentaria. Entre las iniciativas que se mencionaron con mayor frecuencia (42%) se encuentran la donación y la distribución de alimentos. De todo el mundo, lxs participantes han mencionado actividades inspiradoras, lo que demuestra que la solidaridad es una regla común para hacer frente a la pandemia. Un participante varón de Costa Rica mencionó *"Campañas de recolección y distribución solidaria de alimentos-abarrotes"*, mientras que en Bangladesh una participante cita *"Distribución de alimentos a los pobres este 27° Ramadán 2020"*. En Jordania, un participante que vive en una cooperativa de vivienda comparte: *"durante el confinamiento, suministramos a las personas necesitadas alimentos de nuestra tienda"*. En Kenia, una participante menciona que ha recibido *"donaciones de personas bienintencionadas para comprar alimentos y suministros que se distribuyeron a los hogares de los menos afortunados en casas y barrios precarios"*. Un testimonio de México ejemplifica la importancia de aunar esfuerzos en solidaridad con lxs más vulnerables: *"Entre estudiantes de posgrado juntamos fondos cada mes por 4 meses para donar alimentos a asociaciones que trabajan con migrantes, personas con discapacidad, albergues de población habitante de calle y también se entregaron 25 despensas a familias que trabajan en la calle"*.

Además, la segunda iniciativa más mencionada se refiere a los huertos comunitarios o individuales (24,8%). Además de proporcionar un espacio de socialización e intercambio de aprendizaje, los huertos proporcionan alimentos saludables y gratuitos, lo que es especialmente importante en tiempos de crisis y pérdida de ingresos. En Bolivia, una mujer participante afirma: *"Nosotros nos aseguramos la alimentación con huertos familiares"*, mientras que un participante de Francia escribe: *"huerto comunitario, intercambio de semillas y cosechas individuales"*.

Lxs participantes también mencionaron la compra colectiva de alimentos (9,5%) y el reparto de alimentos (7%). En una cooperativa de vivienda venezolana, un participante menciona la *"compra colectiva de alimentos"* mientras que en una comunidad inglesa de Co-Housing, otro participante dice que han organizado *"entregas de alimentos a granel en la sala común"*. Otro participante del Reino Unido dice que lxs vecinxs han *"compartido las entregas de alimentos, para apoyar a los negocios locales y reducir la necesidad de salir a las tiendas"*, mientras que en Nicaragua un participante dice que han *"compartido alimentos preparados, como frijoles, arroz y queso"*.

Otras iniciativas menos mencionadas son: Promoción del apoyo alimentario por las autoridades locales; compra a productorxs locales o a las cooperativas de alimentos; puesta a disposición de la cocina y espacios comunes de una cooperativa para personas del vecindario; utilización de los ahorros del grupo para comprar alimentos; entre otras. En Las Filipinas, un participante formuló *"planes y programas de acuaponía y jardinería urbana"*; en Bélgica, un participante que vive en una cooperativa de vivienda afirma: *"tenemos un huerto comunitario que nos proporciona verduras durante todo el año si trabajamos juntos en él"*. Estos testimonios muestran la relevancia de las redes comunitarias frente a la pandemia, exponiendo a los grupos vulnerables a dificultades aún mayores. La solidaridad entre vecinxs y comunidades ha sido a menudo el único recurso para las poblaciones aisladas y vulnerables, especialmente en comunidades sin apoyo de las autoridades públicas. *"La unión hace la vida"* escribió un participante de Burkina Faso.

Iniciativas de cuidado a vecinxs

Alrededor del 14,4% de lxs participantes han participado junto con sus vecinxs en **iniciativas de cuidado**. Casi la mitad de las personas (48,3%) que se organizaron colectivamente mencionaron que **ayudaron a vecinxs con las compras**. En Suecia, un inspirador testimonio de una participante dice que *"enviamos un correo electrónico y una carta postal a los miembros de nuestro club (que en su mayoría tienen más de 70 años) y les dijimos que se pusieran en contacto con la junta directiva si necesitaban ayuda para hacer las compras durante la pandemia"*. En Colombia y el Reino Unido, diferentes participantes han colocado mensajes en sus edificios para que personas de la tercera edad y otrxs vecinxs vulnerables puedan llamar en caso de necesitar ayuda con las compras (alimentos y medicinas) u otros servicios. En Italia, un participante menciona que *"las personas más jóvenes, que corrían menos riesgo de infección, estaban comprando para las personas mayores"*. Estos testimonios ilustran la importancia de la solidaridad intergeneracional y la atención mutua entre lxs vecinxs y sus redes.

Otras iniciativas citadas fueron la **atención y el cuidado de las necesidades de vecinxs** (11,3%) y la prestación de **apoyo y asistencia a niñxs del vecindario** (11,3%). En Suiza, un participante comparte: *"Tenemos una pequeña comunidad (unos 20 hogares) y tenemos un grupo WhatsApp a través del cual nos hemos mantenido en contacto y nos hemos apoyado mutuamente en el cuidado de los niños, la entrega de alimentos, etc."*. En el Reino Unido, un participante que vive en Co-Housing comparte una actividad creativa: *"Arreglamos para que cada residente tenga al menos un vecino como 'Compañero de Salud'"*. El apoyo mutuo también ha sido esencial cuando se trata de **cuidar a los niños**, en particular cuando las escuelas estaban cerradas. En Bélgica, un participante cuenta: *"más que en circunstancias 'normales', nos hemos contactado con nuestros padres o nietos, intervenimos cuando fue necesario, fuimos de compras..."*.

Otras iniciativas pertinentes son la **sensibilización sobre las medidas preventivas** (7,9%) y la **prestación de apoyo psicológico** (7,3%). En una cooperativa de viviendas de Nicaragua se organizaron *"charlas casa por casa sobre el lavado de manos y el uso de cubrebocas"*. En Kenia, un participante comparte que ha sensibilizado a los miembros de su comunidad *"para que asuman su propia responsabilidad respecto de la pandemia"*, mientras que en otra cooperativa de vivienda, en Suiza, se promovió *"el apoyo psicológico y el mantenimiento de los contactos con los vecinos mediante vídeos, mensajes, etc."*.

Otras iniciativas menos mencionadas fueron: **el cuidado de personas enfermas y en cuarentena**; **el cuidado de personas en situación de riesgo**; **compartir, intercambiar y escuchar**; **hacer donaciones**; **limpiar y desinfectar**, entre otras. Se compartieron muchos testimonios inspiradores, algunos de los cuales muestran la participación en varias iniciativas de atención. Algunas iniciativas incluso fueron más allá de la escala de unidades de vivienda o edificios, como comparte una participante mexicana: *"Estoy en un círculo de mujeres que surge con la pandemia para acompañarnos y fue un espacio vital de intercambios, para sostener toda la presión que vivimos durante estos meses. Nos reunimos de manera virtual una o dos veces a la semana durante los peores meses de pandemia"*. Asimismo, en un inspirador testimonio de Suiza, una participante comparte que en el cuarto de invitadxs de su cooperativa de vivienda se pudo refugiar una persona en situación de calle. En conjunto, estos ejemplos muestran los beneficios para la comunidad de un fuerte vínculo vecinal y que esa solidaridad trasciende las esferas de los edificios, creando un entorno más solidario, en particular con las personas más vulnerables.

Iniciativas de prevención de COVID-19

El 16,4% del total de lxs participantes participó en iniciativas de prevención junto con sus vecinxs. Entre esas iniciativas, las dos que se mencionaron con más frecuencia (citadas por el 27,3% de lxs participantes) son la sanitización de los espacios públicos o privados y la información, las directrices y la sensibilización sobre medidas preventivas. Un participante de Francia que vive en una cooperativa de vivienda menciona *"Nos hemos organizado para desinfectar las áreas comunes"* mientras que, al otro lado del mundo, en Las Filipinas, un participante que vive en un Fideicomiso de Tierras Comunitarias dice haber hecho *"limpieza y desinfección regular de toda la comunidad, especialmente en los edificios, para asegurarnos de que no estamos infectados por el COVID-19"*.

En lo que respecta a la sensibilización sobre las medidas preventivas, se recibieron testimonios de varios lugares del mundo, desde el Paraguay hasta Zambia. En el Reino Unido, un participante menciona el *"intercambio de la información más reciente sobre orientación sobre la enfermedad y servicios locales"*; en Honduras, una participante que vive en una cooperativa de vivienda se refiere a *"charlas sobre medidas de bioseguridad"*, mientras que en Mozambique un participante participó en *"una sensibilización sobre formas de prevención de la COVID-19"*.

Otras iniciativas también incluyen asegurar el distanciamiento social; la distribución de artículos sanitarios; el establecimiento de normas colectivas para los espacios comunes; el seguimiento de protocolos de bioseguridad o gubernamentales; la limitación de los viajes y los desplazamientos; la producción de máscaras; la limitación del tamaño de las reuniones; la obediencia al confinamiento; el control de la entrada y la salida de los edificios.

Lxs vecinxs organizadxs a través de la acción colectiva con el objetivo de prevenir la infección pueden dar ejemplo a toda la comunidad o incluso inspirar acciones similares en diferentes partes de la ciudad. Al dar el ejemplo, las comunidades tienen el poder de promover el cambio y contribuir a la lucha contra la pandemia, especialmente en los casos en que los gobiernos no tienen la capacidad de proporcionar apoyo suficiente.

Lusaka, Zambia (©Foro Cívico para la Vivienda y el Hábitat de Zambia)



Iniciativas generadoras de ingresos

Alrededor de 3,1% del total de lxs participantes solamente han mencionado el desarrollo de iniciativas de generación de ingresos. Las iniciativas más mencionadas (25%) son el apoyo solidario a los negocios locales y de barrio, que incluye el apoyo a los restaurantes y tiendas locales, pero también a vendedorxs ambulants informales. Un participante de Brasil menciona el *"Apoyo colectivo a comerciantes y vendedores ambulantes del barrio"*. Dos testimonios inspiradores recibidos de México ejemplifican la importancia de las redes vecinales sólidas para apoyar a lxs vecinxs necesitadxs: un participante de la Ciudad de México testifica que *"Un par de familias se quedaron sin trabajo y ahora ofrecen servicio de venta de víveres dentro de la unidad residencial"*, mientras que otro participante de Puebla menciona la creación de *"Hicimos un grupo de Whatsapp para vender artículos y ofrecer servicios entre los vecinos"*.

El 18,7% de lxs participantes que organizaron actividades generadoras de ingresos mencionaron fondos de solidaridad o actividades de recaudación de fondos. En los Estados Unidos, un participante que vive en un FTC mencionó la *"Colaboración con fundaciones para repartir fondos a los más necesitados y para pequeñas empresas"*. En Myanmar, un participante se refirió a un *"Fondo común (voluntario) para apoyar a otros (dinero donado)"*, mientras que un participante de Argentina desarrolló con vecinxs *"misiones para recaudar fondos de solidaridad"*.

Otras iniciativas menos mencionadas por participantes fueron la venta de alimentos; la venta de cubrebocas; la venta de desinfectante de manos o jabones; la venta de artesanías; entre otras.

Reunión del grupo de ahorro de mujeres de Nanchapa, Mozambique (©Francisco Ali)



Iniciativas educativas

Alrededor del 5,9% del total de lxs participantes han respondido positivamente a las iniciativas educativas para niñxs y jóvenes. Las respuestas más mencionadas (22,6%) se refieren a la asistencia colectiva a la niñez con tareas y actividades de aprendizaje. En una cooperativa de vivienda francesa, un testimonio ejemplifica la característica solidaria y de apoyo de las viviendas dirigidas por la comunidad: varios padres proporcionaron *"ayuda con las tareas escolares en la casa de un vecino para los niños de tres hogares de nuestro hábitat colaborativo"*.

El 19,3% de las respuestas se refieren a la educación en el hogar o educación en la comunidad, tanto a nivel individual como en grupos. En Sri Lanka, un participante menciona la enseñanza *"a los niños del vecindario cercano"*, mientras que en Chile otro participante menciona *"apoyos al estudio de niñxs en casa"*. En Nigeria, las lecciones en el hogar fueron impartidas *"a los niños por miembros de la comunidad que enseñan en diferentes escuelas del estado de Lagos y que viven en la comunidad"*.

Cuando estaban disponibles, las herramientas digitales también desempeñaron un papel fundamental durante la pandemia, especialmente con el cierre de escuelas. El 16,1% de las respuestas mencionan el aprendizaje en línea y la educación en el hogar. Dado que la falta de acceso a Internet puede constituir un impedimento para un número importante de estudiantes, la solidaridad fue esencial en ese aspecto. Un testimonio de un profesor de Bangladesh dice: *"Yo ponía al día regularmente a los estudiantes, a sus familias y les hacía conscientes de la situación de la pandemia (desde la escuela, donde enseñé). Daba clases en línea y alentaba a los estudiantes que no tenían acceso a Internet a que siguieran estudiando mediante transmisiones de radio y televisión"*. Asimismo, en una cooperativa de viviendas de Guatemala, la cooperativa proporcionaba gratuitamente Internet a los miembros que tomaban cursos en línea.

Sin embargo, no todo el aprendizaje se hace a través de cursos formales y tareas. El 12,9% de las respuestas también mencionan varias actividades lúdicas, incluyendo sesiones de pintura, deportes, juegos, paseos en la naturaleza, etc. En Suiza, un participante que vive en una cooperativa de vivienda menciona *"la lectura de cuentos desde el balcón"*, mientras que en México otro participante compartió que *"Inició un gimnasio dirigido por un coach vecino. Se creó un equipo de fútbol de niños"*.

Igual de relevante fue el suministro de información y enseñanza sobre la pandemia y la COVID-19, que se mencionó en el 11,3% de las respuestas. Una cooperativa de vivienda en Honduras desarrolló *"talleres de prevención de COVID-19 para niños impartidos por los jóvenes de la cooperativa con el apoyo de MECOOVISURH [mesa cooperativa local]"*. Mientras tanto, en Nicaragua, un participante menciona *"enseñar a los niños a mantener la distancia, lavarse las manos, usar desinfectante de manos"*.

Otras iniciativas fueron: cursos privados; talleres para la niñez; distribución de material educativo; taller para adultos; radio comunitaria e intercambio de experiencias. Estos testimonios demuestran que niñxs y jóvenes pueden beneficiarse enormemente de una comunidad unida y solidaria, especialmente en momentos que pueden ser abrumadores e incluso confusos.

Iniciativas de protección contra la violencia doméstica

Especialmente durante la pandemia, el aumento de la incidencia de la violencia doméstica es motivo de preocupación en muchos países. Para las víctimas de abusos y de la violencia doméstica, el apoyo de sus comunidades es esencial para tomar medidas y romper el círculo vicioso de la violencia. Por consiguiente, lxs vecinxs y las redes vecinales que acuden en apoyo de esas mujeres - empoderándolas y asistiéndolas en sus necesidades - son esenciales en la lucha contra la violencia doméstica.

Solamente el 2,3% del total de lxs participantes han desarrollado algún tipo de iniciativas de protección contra la violencia junto con sus vecinos en estos tiempos. Entre las más citadas (45,8%): Sensibilización, empoderamiento, promoción, información y sensibilización. Por ejemplo, en Mozambique, una participante participó en *"la información y la sensibilización para que las mujeres conozcan sus derechos y que esos derechos deben ser respetados"*.

Mencionada en el 25% de las respuestas, la segunda actividad más frecuente se refiere a la prestación de apoyo social, psicológico y emocional. Otras iniciativas relativas al acompañamiento de las víctimas de la violencia a las autoridades u organizaciones que protegen a las mujeres y la niñez representaron el 12,5% de las respuestas. Una participante que vive en una cooperativa de vivienda en Honduras compartió *"atender el llamado de una mujer en riesgo y acompañar para hacer la denuncia brindar apoyo solidario"*, mientras que otra participante de Zimbabue menciona *"derivaciones a organizaciones que se ocupan de estos temas"*.

Entre otras iniciativas, cabe mencionar las siguientes: Diálogos comunitarios; Paralegales comunitarios; Grupos de vigilancia contra la violencia; Comités de género; Promoción de la reconciliación; Grupo Whatsapp para emergencias y Asesoramiento .

"El lugar de una mujer es donde ella quiere que esté", Ribeirão Preto, Brasil (©Jucilene)



Iniciativas de apoyo a las mujeres

Sólo el 1,8% del total de lxs participantes mencionó el desarrollo de iniciativas de apoyo a las mujeres. Entre ellas, la actividad que se mencionó con más frecuencia (26,3%) está relacionada con iniciativas de generación de ingresos. Como dice una mujer de Zimbabwe: *"No hay mucho apoyo del gobierno, pero como organización, las mujeres se están capacitando mutuamente para hacer cubrebocas y jabón líquido para sus familias y la generación de ingresos. A partir de esos ingresos se puede avanzar en reactivar su pequeño negocio"*. Mencionado por el 21% de lxs participantes, las iniciativas de apoyo también incluyeron diferentes talleres, capacitación y cursos, que fueron tan variados como *"talleres textiles"* en Argentina a *"cursos de plantas medicinales"* en Brasil.

Entre otras iniciativas de apoyo a la mujer, cabe mencionar las siguientes: **Apoyo informático y técnico**; **Apoyo financiero y pago de servicios**. Una participante que vive en una cooperativa de vivienda en Paraguay contribuyó a la *"compra de productos elaborados por otras mujeres (alimentos, artesanías y ventas en general)"*; la Older Women's CoHousing (OWCH) de Londres organizó grupos de debate y actividades de convivencia, así como *"actividades sociales dentro de las restricciones de las directrices"*. Un miembro de la OWCH confiesa: *"Somos afortunados de tener un gran jardín y huerto"* que permitió *"reuniones al aire libre y discusiones sobre teatro visto en línea, celebraciones de cumpleaños, mañanas de café."*

Se mencionaron otras iniciativas, como la distribución de kits de material, que incluían máscaras, kits de autocuidado, por ejemplo, en el caso de Mozambique, donde un participante mencionó el *"suministro de máscaras preventivas a las mujeres de COVID-19 en los mercados rurales"*. Un participante brasileño mencionó *"la creación de una asociación de mujeres en la favela"*. Otros también mencionaron Pequeños préstamos, Asesoramiento, Promoción de la salud inclusiva, Distribución de alimentos y Deportes y ejercicios .



Cartografía de la comunidad, Comunidad de Gabtoli, Dhaka, Bangladesh (©POCAA)

Iniciativas de capacitación

El 5,4% del total de lxs participantes mencionaron que habían participado en diferentes iniciativas de capacitación con sus vecinxs. La iniciativa más citada se relaciona con la **prevención y el control de la COVID-19**, con el 40,3% de las respuestas válidas. Un participante de Mozambique capacitó a *"líderes comunitarios y jóvenes en medidas preventivas básicas de COVID-19"*, mientras que un participante de una cooperativa de vivienda de Honduras mencionó la organización de una *"capacitación virtual para la prevención de la infección por COVID-19."*

La iniciativa que ocupa el segundo lugar en número de menciones se refiere a la organización de talleres y formación en línea (38,4%). En una cooperativa de vivienda de México se puso en marcha *"una Escuela Regional [de cooperativismo] y talleres de formación bajo el contexto de la pandemia "*. En Las Filipinas, un participante se ha *"coordinado con la Oficina de Industrias Vegetales para impartir capacitación básica en línea sobre agricultura urbana."*

Otras iniciativas de capacitación incluyeron: **Educación cooperativa**, como lo mencionó un participante de Honduras que participó en la *"Escuela Nacional de Capacitación Cooperativa"*; prevención de la violencia sexual y de género; agricultura/permacultura; deportes y ejercicios; intercambios de conocimientos; cocina; transición ecológica; cero desechos; idiomas; Gestión comunitaria del hábitat; Aprendizaje a distancia a través de la radio; Empoderamiento financiero y computación/tecnologías de la información, que incluyó un hermoso testimonio de Kenia, en el que una mujer participó en la *"Enseñanza de conocimientos informáticos a los jóvenes de los barrios marginales que tienen poca o ninguna experiencia en el uso de computadoras, Internet, etc., para ayudarles en estos tiempos en los que casi todo se hace digitalmente"*.

Buenos Aires, Argentina (©Federación Tierra, Vivienda y Hábitat -FTV)



Iniciativas a nivel de barrio

El 16,8% de los participantes ha desarrollado y participado en diversas iniciativas a nivel de barrio. Entre ellas, el 34,1% mencionó haber contribuido a la prevención de las medidas de COVID-19. Por ejemplo, un hombre de Uganda mencionó *"Campañas de limpieza de los barrios para reducir el potencial de propagación de la COVID-19 en la zona"*, mientras que otro participante de Nicaragua mencionó *"Visitas casa a casa para informar sobre las medidas preventivas e invitar a acudir de inmediato al hospital o centro de salud en caso de presentar algún síntoma."*

Con un 31,8%, la iniciativa que ocupa el segundo lugar en número de menciones se refiere al **apoyo alimentario**. Una participante de Guatemala cita *"Colecta de alimentos para ayudar a las familias afectadas"*, mientras que otra participante de las Filipinas comparte que *"se hizo voluntaria en la parroquia para ayudar en la distribución de paquetes de socorro en la comunidad"*. La tercera iniciativa más citada se relaciona con las **Redes de apoyo y solidaridad (19,3%)**, que incluyen acciones de solidaridad espontáneas y organizadas conjuntamente dentro de las comunidades, que van desde el apoyo a los grupos vulnerables hasta la comunicación con las autoridades locales en torno a las necesidades del vecindario. En Suiza, un participante citó la *"creación de una página de ayuda mutua en Facebook para el barrio y la distribución en los supermercados de una lista de voluntarios disponibles"*. En El Salvador, otra participante mencionó el *"Conversatorio con entidades públicas para visualizar las necesidades de la cooperativa y el barrio"*, mientras que en Bangladesh, un participante que vivía en una situación irregular de tenencia refiere a la *"creación de redes y conexiones con diferentes organizaciones y personas para obtener apoyo durante el comienzo del confinamiento"*. Asimismo, en el 10,2% de las respuestas válidas se citó la **distribución o producción de artículos de higiene (máscaras, desinfectante de manos, etc.)**. Un participante francés mencionó la *"fabricación de máscaras por los sastres del Co-Housing"* mientras que un participante de Tanzania cita el *"Apoyo a las familias pobres con jabón líquido y formación de las mujeres para la fabricación de jabón líquido"*.

Entre otras iniciativas mencionadas destacan las siguientes: **Actividades de capacitación y apoyo a la educación**, como la elaboración en Kenia de un *"Programa para niños adolescentes de los asentamientos precarios cercanos que ofrece espacios seguros en los que pueden leer (biblioteca local improvisada) y ser asesorados por la reserva de talentos disponible de los voluntarios (del vecindario)"*; **Apoyo financiero**, por ejemplo, *"Recaudación de fondos para las familias que dieron positivo a la COVID-19"*, mencionado por un participante de las Filipinas; **Sondeos**, como la *"Recopilación de datos en forma de enumeración y elaboración de perfiles para comprender cómo las personas están enfrentando el encierro y cuánto saben sobre la COVID-19"* mencionado por un participante de Zimbabue; **Reuniones en línea y comunicación en línea**, como la creación de un *"Grupo local de WhatsApp, que apoya a vecinos para que se sientan conectados"* mencionado por un participante del Reino Unido y las *"Reuniones a distancia a través de Facebook para enseñar a las personas mayores de 55 años a utilizar las nuevas tecnologías, como herramientas de comunicación por vídeo, compras, herramientas de reservas (en línea), etc."* mencionado por un participante italiano. Además, también se llevaron a cabo **actividades de socialización** durante el confinamiento: en Francia, un participante mencionó *"actuaciones musicales vespertinas en la planta baja del edificio"*, mientras que un participante del Reino Unido citó un *"programa de arte al aire libre"*. Otras iniciativas menos mencionadas fueron el **apoyo psicológico** y los **huertos colectivos**.

Iniciativas a nivel nacional o internacional

El 11,8% del total de lxs participantes mencionaron que habían participado en diferentes actividades nacionales o internacionales. La iniciativa que más menciones recibió (32,3%) es el apoyo a organizaciones y causas durante la pandemia. Por ejemplo, el apoyo económico a las operaciones de socorro, a los miembros vulnerables de la comunidad, a las organizaciones sin fines de lucro y a lxs cooperativistas necesitadxs. Unxs han participado en campañas de lucha contra los desalojos y a favor del derecho a la ciudad, mientras que otrxs han estado atentxs a las necesidades de lxs más vulnerables de su ciudad o país, involucrándose como voluntarixs y actuando de manera solidaria.

Con un 14,5%, la iniciativa que recibió el segundo lugar en número de menciones está relacionada con la sensibilización sobre la pandemia y las medidas preventivas. Un participante de Jordania mencionó haber participado en *"la coordinación con los trabajadores de socorro para comunicarse con los grupos de personas vulnerables a fin de sensibilizarlos sobre las medidas de precaución"*. Se incluyen otras iniciativas nacionales o internacionales:

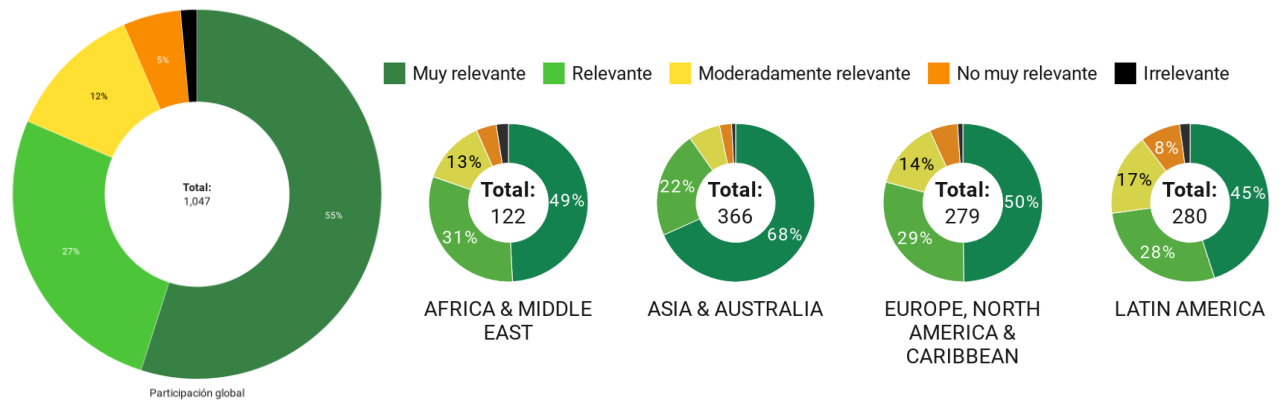
- **Apoyo alimentario a lxs necesitadxs y donación de alimentos (12,9%)**, con bellos testimonios de todo el mundo, desde Bangladesh hasta el Líbano. Un hombre de Liberia participó en la *"distribución de alimentos para personas con discapacidad"*, mientras que una mujer de las Filipinas se ofreció como voluntaria para *"ayudar en la entrega de arroz, leche y el suministro diario de pandesal (pan filipino)"* en su comunidad.
- **Apoyo a las familias y grupos vulnerables (9,7%)**, en el que algunos participantes describieron su apoyo a migrantes y refugiadxs, así como a otros grupos vulnerables, como las personas en situación de calle y lxs desempleadxs. Una participante de México menciona que participó en una *"red de apoyo universitario para familias afectadas por la COVID-19"*, mientras que otra de Bélgica brindó *"apoyo emocional por teléfono a personas en situaciones vulnerables"*.
- **Las actividades de capacitación (8,9%)**, que variaron desde el apoyo tecnológico sobre la forma de utilizar los medios en línea durante el encierro hasta el apoyo al desarrollo de las actividades económicas. Por ejemplo, un participante de Zimbabue mencionó la *"organización de grupos dirigidos por mujeres, capacitando a los grupos para fabricar jabón líquido, máscaras reutilizables"*.
- **Distribución de artículos sanitarios**, como cubrebocas, desinfectantes de manos, etc. (8,9%), que no sólo beneficiaron a la población en general, sino también al personal médico, como mencionó un participante que contribuyó a *"la fabricación de protectores faciales (para los médicos de zonas remotas de Bangladesh)"*.
- **La comunicación con las autoridades municipales, regionales o nacionales (7,3%)**, que incluía la coordinación entre el gobierno y la ciudadanía para llevar a cabo diferentes esfuerzos, así como la propuesta de soluciones por parte de residentes y organizaciones locales. Por ejemplo, un participante argentino mencionó la participación en *"propuestas de políticas públicas colectivas de atención y defensa de los derechos"*, mientras que un participante brasileño participó en la elaboración de una propuesta de *"acciones para el municipio de Salvador"* ante la pandemia.

Otras iniciativas incluyeron charlas y debates virtuales, iniciativas y estudios de investigación, apoyo económico al personal médico y recopilación de datos.

¿Qué importancia tienen las redes vecinales para enfrentar los impactos de la pandemia de COVID-19?

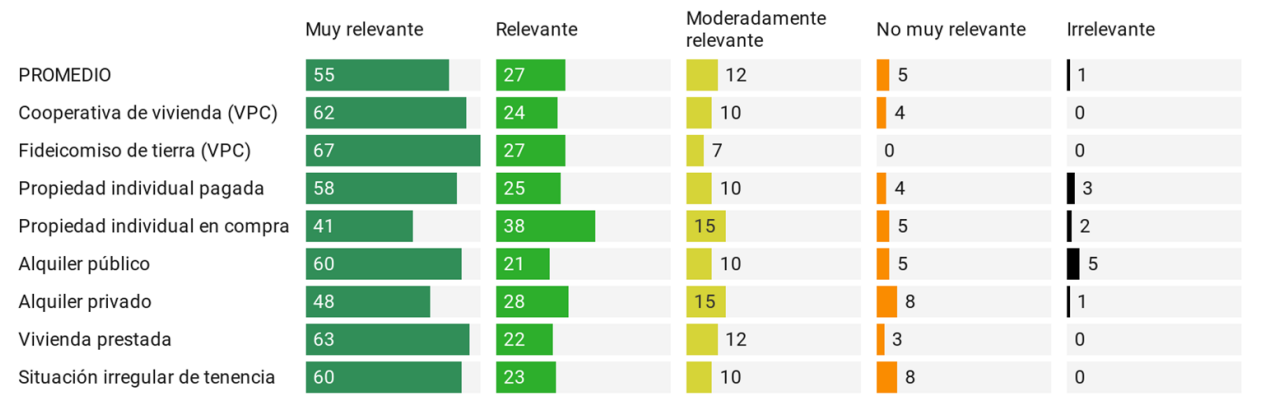
El 82% de lxs participantes considera que las redes vecinales son relevantes o muy relevantes para enfrentar los impactos de la pandemia (79,7% de las mujeres participantes frente al 83,5% de los hombres participantes). Este índice varía según las regiones: 90% en Asia, 80% en África & Medio Oriente, 79% en Europa, América del Norte & Caribe, 73% en América Latina.

Figura 27. Importancia de las redes vecinales para enfrentar los efectos de la pandemia, por región



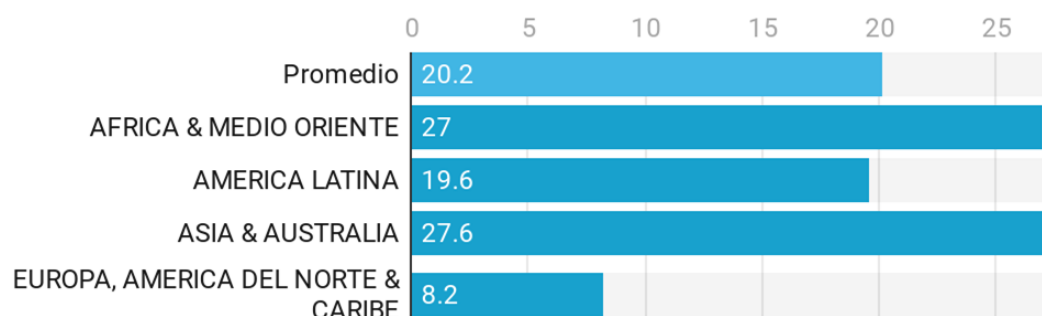
Lxs participantes de viviendas en propiedad colectiva fueron los que más ampliamente consideraron que las redes vecinales eran muy pertinentes y relevantes: El 94% de lxs participantes que viven en un FTC, y el 86% de lxs participantes que viven en una cooperativa de vivienda. Lxs participantes con viviendas de alquiler públicas y privadas son los que más respondieron que las redes de solidaridad no son muy relevantes e irrelevantes.

Figura 28. Importancia de las redes vecinales para hacer frente a los efectos de la pandemia, por situación de ocupación



En promedio, el 20,2% de lxs participantes consideran que han aplicado durante la pandemia conocimientos adquiridos durante crisis anteriores, en particular en Asia, África & Medio Oriente y América Latina.

Figura 29. Porcentaje de participantes que han aplicado en su vecindario las enseñanzas extraídas de crisis anteriores



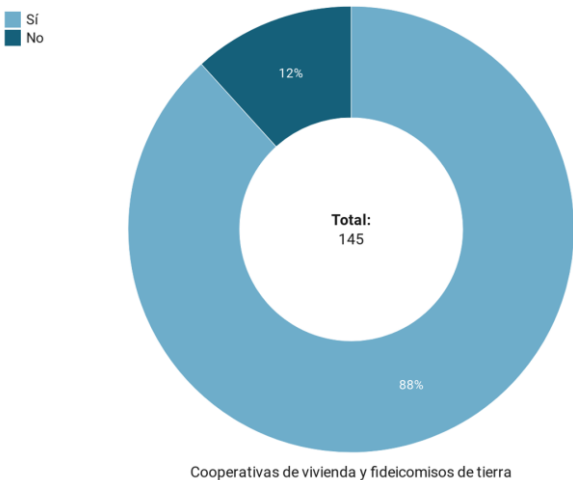
No obstante, analizando la descripción hecha por lxs participantes para especificar en qué crisis anteriores y qué lecciones se habían aprendido, sólo el 4,7% de lxs participantes dieron respuestas válidas a esta pregunta.

El 49% de ellos mencionaron que el hecho de vivir **desastres naturales** les proporcionó de alguna manera conocimientos que podrían aplicarse durante la pandemia. Por ejemplo, una participante de México menciona que ha aprendido *"de la experiencia del terremoto, sobre todo la forma en que se divulga la información"*. Análogamente, una participante de Puerto Rico menciona que *"las experiencias adquiridas con el huracán María"* la fortalecieron y ha podido *"aplicarlas a la COVID-19"*. Con un 20,4%, la segunda iniciativa más mencionada son las **experiencias adquiridas en el tratamiento de otras enfermedades**. En Liberia, un participante *"aplicó las lecciones aprendidas del brote del Ébola: Evitar tocar a las personas enfermas, reactivar las estructuras sanitarias de la comunidad y tratar de confirmar la información de la autoridad sanitaria, permanecer en casa con mayor frecuencia. Salir sólo cuando sea importante"*. Un participante de Zambia mencionó que *"durante el brote de cólera hicimos mucha labor de promoción en torno al acceso al agua, así como de sensibilización sobre la enfermedad, la buena higiene"*. En Malawi, por ejemplo, la distancia social no era nueva, ya que *"formaba parte de las medidas de mitigación de la gripe porcina"*, como cuenta un participante.

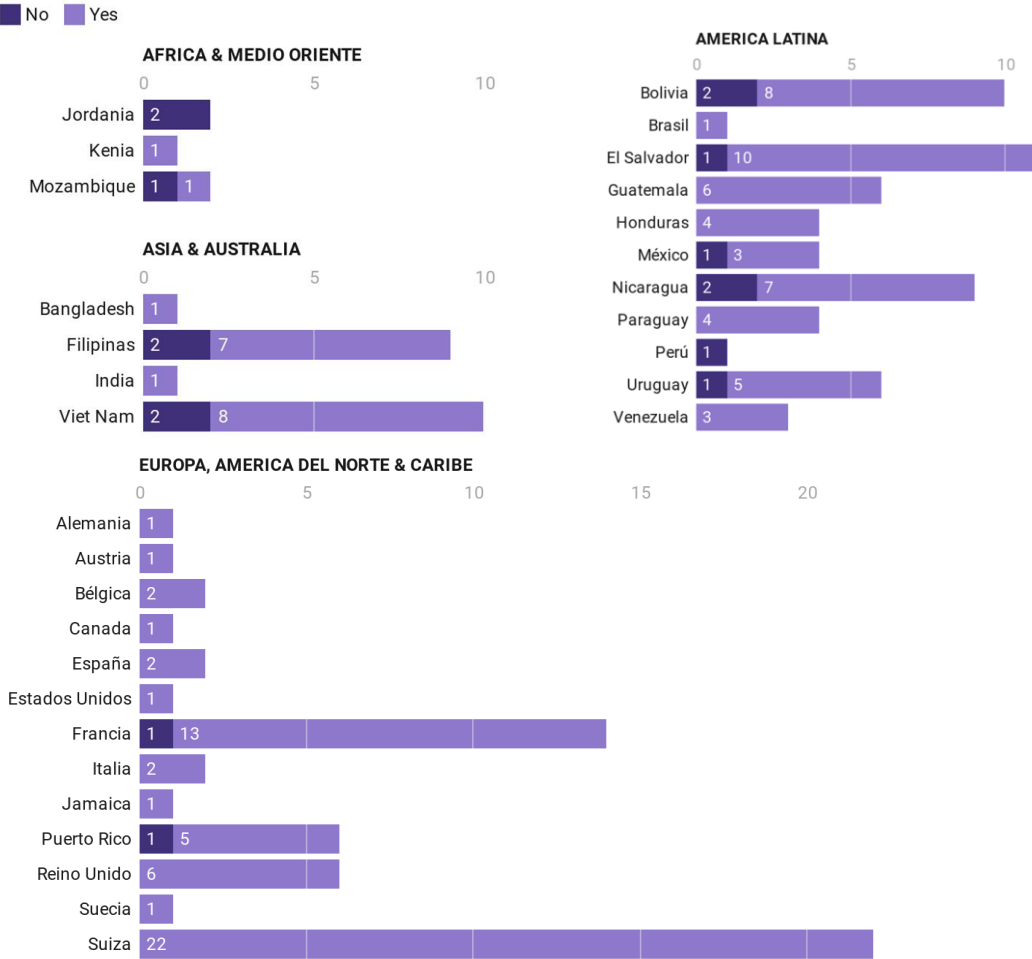
Otras crisis, **políticas y sociales**, también se mencionaron en el 20,4% de las respuestas válidas. Un participante que vive en una cooperativa de vivienda en Bolivia menciona que *"De la ultima crisis política, se ha aprendido que se tiene que cuidar entre los socios y socias"*; asimismo, un participante de Francia dice que han *"confiado en redes de vecinos creadas durante crisis anteriores"*. En El Salvador, un participante menciona la experiencia adquirida a través de diversas dificultades: *"En tiempos de conflicto armado todo se hacía en colectivo en comunidad si se cosechaba maíz o frijol todos trabajaban y todo se repartía a cada familia en partes iguales es decir nadie tenía más que nadie porque todo se hacía en comunidad. En sismos se apoyó en recolectar ropa y comida todos cada familia para enviarlos a las comunidades más afectadas así también en desastres climáticos"*. Estos testimonios ilustran que la solidaridad y las respuestas de cuidado mutuo surgen y se refuerzan en tiempos de crisis. Por último, otrxs participantes consideraron que la crisis económica anterior, y el hecho de vivir en zonas con infraestructura y servicios deficientes, les había preparado de alguna manera para hacer frente a la crisis actual.

Por último, el 88% de lxs participantes que viven en FTC y en cooperativas de vivienda consideran que la propiedad colectiva de la tierra es un beneficio a la hora de enfrentarse al confinamiento y a la pandemia (el 89,4% de las mujeres participantes frente al 85,1% de los hombres participantes en este tipo de viviendas).

Figura 30. ¿Considera que la propiedad colectiva de la tierra es una ventaja para enfrentar la crisis sanitaria y económica en comparación con otras situaciones de ocupación en las que ha vivido?



Analizando las respuestas por país, parece que en las cooperativas de vivienda establecidas con el apoyo de We Effect, en Kenia, Filipinas, Bolivia, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y el Paraguay, las respuestas a esta pregunta fueron en general muy positivas.



¿Considera que la propiedad colectiva de la tierra es una ventaja para enfrentar la crisis sanitaria y económica en comparación con otras situaciones de ocupación en las que ha vivido (alquiler, propiedad individual, vivienda prestada)? ¿Por qué?

Aquí somos más solidarios y hay un espíritu de ayuda mutua.

♀ Local das Cooperativas de Bobole, Marracuene, Mozambique

Pudimos tomar decisiones más informadas. También estamos acostumbrados a tomar decisiones colectivas, lo que no siempre es el caso cuando uno comparte un alquiler con compañeros de piso.

♀ ♂ Cooperativa de Vivienda Neds, Nottingham, Reino Unido

Además de una renta asequible, hay apoyo y recursos dentro de la comunidad.

♀ Cooperativa de Vivienda Milton Parc, Montréal, Canadá

Hay un tejido social y de solidaridad que no existe o no es tan frecuente en la propiedad individual.

♀ Cooperativa de Vivienda Ciudad Universitaria, San Juan, Puerto Rico

La comunicación y la ayuda mutua son fáciles y rápidas. Digamos que la red en un edificio cooperativo es mucho más estrecha que en un edificio de condominios.

♀ Cooperativa de vivienda La Cigüe, Ginebra, Suiza

Es mucho más sencillo "aislarse" con los demás, seguir teniendo una vida social, debatir, porque compartimos la misma tierra.

♀ FTC Fondation Privée Champs et Lizée, Crupet, Bélgica

Es mayor la posibilidad de luchar por las reivindicaciones.

♂ Cooperativa de Vivienda TEBELPA, Montevideo, Uruguay

Hay solidaridad mutua, apoyo financiero, emocional y organizativo. Como grupo, la pérdida de ingresos y la soledad pueden ser superadas juntas.

♀ ♂ Mietshäuser Syndikat, Kassel, Alemania



IV. Revisión de casos de viviendas socialmente producidas y gestionadas

Entre octubre y noviembre de 2020, urbaMonde llevó a cabo 52 entrevistas con algunos de lxs participantes del sondeo que habían facilitado sus datos de contacto, así como con representantes de We Effect en África y Asia. El criterio para seleccionar a lxs entrevistadxs fue el interés generado por las respuestas a las preguntas del sondeo. La ubicación geográfica, el tipo de vivienda y la diversidad de la tenencia de la tierra también se tuvieron en cuenta para la selección. Las entrevistas son de gran importancia para el estudio, ya que proporcionan información diversa y cualitativa sobre las respuestas ciudadanas a la pandemia.

En las siguientes páginas, 27 de los proyectos de vivienda comunitaria descritos por sus residentes a lo largo de nuestras entrevistas se detallan con información tanto sobre su contexto como sobre cómo enfrentaron la situación de la pandemia de COVID-19.

La siguiente lista muestra las entrevistas realizadas por región y país, así como un enlace directo hacia la ficha descriptiva del caso.

África (12):

- Kenya (3): Shamila, residente del asentamiento informal de Kwa Bulu, ([Caso N°10](#)) Mobassa; Nairobi; Irene, Pamoja Trust, Nairobi ([N°20](#)); Nancy, Katani Greenfield Housing Project, Machakos ([N°21](#))
- Mozambique (2): Francisco, Associação Mista Religiosa para Educação Plural, Mecanhelas; João, Associação Multisectorial para Desenvolvimento Sustentável (AMDS), Nampula.
- Nigeria (1): Mohammed, Nigeria slums/informal Settlement federation, Lagos.
- Senegal (1): Pauline, urbaMonde, Dakar ([N°23](#))
- Tanzania (1): Musa, Tanzania Home Economics Association Tanzania (TAHEA), Mwanza ([N°10](#)).
- Zambia (2): Melanie, People's Processes in Housing and Poverty Zambia (PPHPZ), Lusaka; Grace, Civic Forum for Housing and Habitat Zambia (CFHHZ), Lusaka ([N°10](#)).
- Zimbabwe (2): Nanganidzai, Self Help Development Foundation, Harare; Sazini, grupos de mujeres de Sdi Zimbabwe, Bulawayo ([N°22](#)).

Asia (4):

- Bangladesh (1): Khalid, Council of Minorities, Dhaka ([N°18](#))
- India (1): Rohit, DIY toolkit for community-led housing, Thane, Mumbai ([N°19](#))
- Indonesia (1): Rizqa, asociación Kota Kita, Yogyakarta
- Filipinas (1): Corazón, Federación de Cooperativas, Manila ([N°9](#))

Europa, América del Norte & Caribe (18):

- Antigua y Barbuda (1): John, habitante de la isla de Barbuda ([N°24](#))
- Bélgica (2): Léa, FTC Fondation Privée Champs et Lizée, Crupet; Geert, FTC Bruselas, Bruselas ([N°16](#))
- Canadá (1): Pascale, cooperativa de vivienda Milton Park, Montréal

- Francia (3): Thomas, Cooperativa Abricoop, Toulouse ; Luc, CoHousing Côteau de la Chaudanne, Grézieu La Varenne ; Nicolas, Cooperativa Groupe du 4 Mars, Lyon ([N°11](#))
- Jamaica (2): A'd-Ziko, comunidad intencional; Nicola, The Source Farm ([N°25](#))
- Puerto Rico (2): Mariolga, FTC Caño Martín Peña, Evelyn, residente del FTC Caño Martín Peña, San Juan ([N°17](#))
- España (2): Pedro, Plataforma de Afectados por Hipotecas (PAH), Irún; Helena, Cooperativa de vivienda La Borda, Barcelona ([N°13](#))
- Suiza (1): Noelia, Cooperativa de vivienda CODHA Les Vergers, Meyrin ([N°12](#))
- Reino Unido (2): Silvie, grupo del NW3 CLT, Londres; Deirdre, Older Women's CoHousing (OWCH), Londres ([N°26](#))
- Estados Unidos (2): Brenda, FTC Champlain Housing Trust, Burlington ([N°15](#)); Tony, FTC Dudley Neighbours Incorporated, Boston ([N°14](#))

América Latina (18):

- Argentina (2): Guillermo, Federación Tierra Vivienda y Hábitat (FTV), Buenos Aires; Pablo, Red de Barrios, Buenos Aires
- Bolivia (2): Juana, Comunidad María Auxiliadora - Hábitat para la Mujer, Cochabamba; Edgar, Cooperativa COVISEP, Cochabamba ([N°3](#))
- Brasil (1): Luis Alberto, profesor y residente de Salvador de Bahía ([N°27](#))
- Colombia (1): Natalia, inquilina en Cali
- Costa Rica (1): Kattia, residente del asentamiento informal de La Carpio, San José
- El Salvador (2): Lucy, Cooperativa ACOVIVAMSE, San Salvador; Iris, Cooperativa 13 de Enero, La Libertad ([N°1](#))
- Guatemala (1): Silvia, Cooperativa Fe y Esperanza, San Pedro Sacatepéquez ([N°2](#))
- Honduras (2): Jeidy, Cooperativa COVISANL, San Lorenzo ([N°6](#)); Lesly, Cooperativa COVICHOLUMARL, Choluteca ([N°7](#))
- México (2): Luis, Cooperativa Palo Alto, Ciudad México; José Luis, residente de la Unidad Habitacional Cananea, Ciudad de México.
- Nicaragua (2): Jorge, Multipro, Matagalpa; Damaris, Cooperativa Altos de León Sureste, León ([N°5](#))
- Paraguay (1): Calixto, Cooperativa Sidepar 3000 Ltda., Sidepar ([N°4](#))
- Uruguay (1): Fernando, Cooperativa Tebelpa FUCVAM ([N°8](#))

Fideicomiso de Tierras Comunitarias Dudley Neighbours Inc., Boston, Estados Unidos (©Luz Colón)



Caso N°1. Cooperativa de Viviendas 13 de Enero: Perseverancia y resistencia



Ubicación: La Libertad, El Salvador

Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda de Ayuda Mutua (CVAM) rural

Número de viviendas: 34 (170 residentes)

Año de ocupación: 2008

Web: cohabitat.io | [Fundasal](https://fundasal.org)

Contexto

El terremoto de magnitud 7.9 del 13 de enero de 2001 dejó sin vivienda a cientos de familias en El Salvador. Algunas se organizaron como cooperativa para poder recibir financiamiento para reconstruir sus viviendas, pero el gobierno negó un crédito para la vivienda a la Cooperativa 13 de Enero porque la mayoría de sus integrantes vivía de ingresos informales (venta de mariscos, frutas, etc.). Con el paso de los años, muchas familias se desanimaron y dejaron la cooperativa, pero otras persistieron y en 2003 le pidieron asistencia a la fundación FUNDASAL que estaba empezando a trabajar con We Effect y FUCVAM en el desarrollo del sistema uruguayo de CVAM. Empezaron a capacitarse, sábados y domingos, para ser el proyecto piloto para El Salvador.

En julio de 2008, después de años viviendo en la precariedad, alquilando en "mesones" (inquilinos) del puerto o hacinadas con familiares, y de ocho meses de obras por ayuda mutua, las 34 familias terminaron sus viviendas de 48 m² que también cuentan con un poco de terreno para sembrar. Para Iris, integrante de la cooperativa desde el inicio *"si, se vive mejor en la cooperativa. No lo decimos, lo vivimos. La empatía y la solidaridad en el día a día. A través de la organización nosotras mismas damos mantenimiento a las viviendas y a la organización, somos sostenibles en el tiempo"*.

La solidaridad y el compromiso es también con la comunidad: *"Ahora en plena pandemia, con la tormenta Amanda se devolvió el río y muchas personas del pueblo quedaron sin vivienda. Albergamos a 10 personas en nuestro salón comunal y recolectamos entre todos para darles de comer durante dos semanas, hasta que pudieran regresar a levantar sus casas. También gestionamos con la municipalidad para darles ropas ya que lo habían perdido todo"*.

Esfuerzo continuo para difundir el sistema de vivienda cooperativa

Incluso después de asegurar sus hogares, Iris y sus vecinxs siguieron luchando para que otras familias pudieran acceder a una vivienda segura y hagan el *"cambio de chip de la mirada individual a la mirada colectiva"*. También se han comprometido a hacer posible que sus propixs hijxs, que ya son adultxs, puedan independizarse y tener la posibilidad de construir una cooperativa en un terreno aledaño. Para ello se requiere que el gobierno facilite a las cooperativas el tríptico: Marco Legal, Tierra y Financiamiento.

En El Salvador, cuatro cooperativas ya están habitando sus viviendas, cinco ya tienen suelo para construir y otras 11 están en fase precooperativa, intentando conseguir suelo. *"En 12 años solamente 3 socios han dejado la cooperativa y hay una fila de espera increíble para integrarla. La gente ve que es diferente estar en nuestro proyecto. Más seguro. La cuota que paga cada asociado es justa porque se adapta a los ingresos y gastos del hogar, como gastos de educación, salud, renta de un local para trabajar, etc."*.

A través de la federación salvadoreña de cooperativas de viviendas por ayuda mutua (FESCOVAM), se logró en el 2018 una Ley para la transferencia de subsidios colectivos a las cooperativas. El crédito es colectivo y el subsidio del estado da hasta 70% de la cuota de vivienda y posibilita la transferencia de inmuebles de la cartera de tierras del Centro Histórico de San Salvador a las cooperativas.

Resistencia económica frente a la COVID-19

Con la llegada de la pandemia, las familias de la cooperativa se unieron con las comunidades aledañas para realizar cercos sanitarios y sanitización a los accesos, cuidando que quien entre cumpla con los protocolos de protección. Así, lograron que ningún caso de COVID-19 se diera en el sector.

Sin embargo, 95% de lxs asociadxs se quedaron sin ingresos por no poder salir a vender debido a las restricciones y medidas impuestas por el gobierno durante la pandemia, por lo cual la cooperativa gestionó canastas de alimentos para quienes lo necesitaban. El Comité de Proyectos de la cooperativa tenía ingresos generados en el tiempo a través del alquiler de sillas para eventos, así como de la tienda de conveniencia de la cooperativa. El consejo votó a favor de distribuir los ahorros en forma de bonos que las familias pudiesen utilizarlos en la tienda. También lograron congelar por siete meses la devolución del crédito de la cooperativa a We Effect.

Durante el primer año después de terminar la construcción, los miembros de la cooperativa acordaron con We Effect constituir un fondo de socorro en lugar de devolverle el préstamo. Cada integrante de la cooperativa hizo una contribución mensual al fondo de socorro - que permitió ahorrar 7.700 dólares americanos. Este fondo se asegura de que los reembolsos a We Effect se hagan siempre a tiempo. Si un integrante enfrenta dificultades económicas durante un período, se le permite hacer uso del fondo de socorro desde que se comprometa a devolver la cantidad dada en los meses siguientes. *"El fondo ha sido esencial en tiempos de pandemia para sentirse seguros de poder permanecer en la vivienda, porque todavía nos faltan unos cinco años para pagar por la casa, o un poco más por la pandemia".*

Cooperativa de Vivienda 13 de Enero, El Salvador (©Iris Pérez)



Caso N°2. Cooperativa de Viviendas Fe y Esperanza: Un lugar seguro para crecer y estudiar



Ubicación: San Pedro Sacatepéquez, Guatemala

Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) urbana

Número de viviendas: 15 (27 adultos, 45 niños)

Año de ocupación: 2010

Web: [oficial](#) | [estudio We Effect](#)

Contexto:

En Guatemala, sólo dos cooperativas de vivienda por ayuda mutua están actualmente habitadas. Desde 2004 se intenta movilizar a las autoridades de turno para lograr un marco jurídico y financiamiento público a favor de las cooperativas - lamentablemente con poco éxito. Silvia recuerda: *"Cinco ministros de vivienda ya vinieron a ver las cooperativas o participaron de viajes a Uruguay. Admiran el proceso, hacen bonitos discursos, dan esperanza, pero cuando ya están convencidos cambian a los ministros y hay que volver a empezar"*.

Por esta razón y a diferencia de otros países, desde 2010, las dos cooperativas han estado construyendo casas de tres en tres, cada vez que recibieron financiamiento para la construcción. Ambas cooperativas tienen 20 miembros cada una y pudieron comprar sus parcelas gracias a la financiación de We Effect. Hasta la fecha, la cooperativa El Esfuerzo Solidario pudo construir 14 unidades de viviendas, mientras que la cooperativa de Fe y Esperanza construyó 15 (aunque se dispone de espacio para las 5 casas restantes, no se sabe cuándo se podrán construir).

Silvia es parte de una de las familias que participaron en el proyecto Fe y Esperanza desde el principio. El proyecto está ubicado en el bosque frío de las alturas de la Ciudad de Guatemala. Debido a la falta de recursos financieros, de las 150 familias inicialmente interesadas en el proyecto, sólo su familia y la de su hermana han permanecido en la cooperativa hasta que pudieron construir y demostrar que el proyecto era realmente una forma viable de acceder a una vivienda adecuada para las familias de bajos ingresos. *"Un sueldo mínimo son 2500 quetzales (USD 322). Para comprar una vivienda hay que ganar al menos 14,000 quetzales para pagar 7,000 por mes. Demostramos que, trabajando los fines de semana en la obra, también las personas humildes podemos acceder a la vivienda. Ahora nuestras cuotas mensuales en la cooperativa están entre 900 y 1100 quetzales, cuando solo por alquilar uno puede pagar hasta 1,800 quetzales mensuales por aquí"*.

Un lugar seguro para la niñez

Antes de mudarse a la cooperativa, Silva y sus dos hijos vivieron en un "palomar" durante un año. "Palomar" le dice a viviendas que son ocupadas por 5 a 10 familias, cada una de las cuales vive en una habitación de 9m², compartiendo un baño y una cocina. En los asentamientos con varios palomares se produjeron la mayoría de las infecciones de COVID-19. Según Silvia, *"a veces los dueños son personas acostumbradas a este negocio, 'compran voluntades', mandan a pobres a invadir tierras y les dicen que después se quedarán con una parte. Pero no es cierto, luego les sacan y construyen estos palomares"*. Allí la niñez no puede salir a jugar, las otras familias les tratan mal y hay mucha delincuencia ya que muchxs niñxs no pasan de la escuela primaria y no tienen ni inspiración ni futuro. *"Se dice que los niños siempre andan felices, pero no es cierto, se les mira su carita de tristeza, de bajón. Cuando terminamos las viviendas, con cuartos para cada*

niño se les dibujó una sonrisa en su rostro y les cambió la vida. Son los niños más felices del universo con tanto espacio para jugar y estudiar. Se notó el cambio en un 300%: los niños de la cooperativa son los más destacados ahora, les importa tener buenas notas y lo logran".

Uno de los hijos de Silvia está en su último año de formación en diseño gráfico y el otro en bachillerato en ciencias sociales. Ambos quieren seguir estudiando en la universidad. *"Esto es lo que nos motiva a seguir animando a más familias a constituir cooperativas de vivienda, pero esperamos que algún día cambie la mentalidad de nuestras autoridades y nos apoyen".*

Cuidado vecinal y seguridad de la tenencia en tiempos de COVID-19

Cuando tres familias de la cooperativa se contagiaron de COVID-19, las otras del colectivo tomaron medidas. Recogieron alimentos y medicamentos, iban al pueblo en su lugar para hacer sus pagos de servicios y recargas de celulares para que pudieran seguir aislado pero comunicadas. También les preparaban remedios naturales para ellas: *"tenemos hierbas de todo: té de limón con eucalipto, hierba de menta, romero, vinagre de la casa, agua con sal. Las inhalaciones con agua caliente y eucalipto calman cuando se tiene gripe común y también con limón u hoja de naranja. Nuestros padres se curaban sólo de esta manera y con Temazcales (baños de vapor)".* Gracias a estos cuidados vecinales y a las medidas de aislamiento, se detuvo la propagación del virus y todas las personas enfermas se recuperaron bien.

Con los toques de queda tempranos y sin poder ir a trabajar, muchas familias se quedaron sin ingresos. El grupo de mujeres de la cooperativa proporcionó apoyo para compartir alimentos: *"cuando alguien quiere ayudar, no importa si son frijoles, tortillas, arroz, siempre es bienvenido".*

La niñez estaba completamente fuera de la escuela, compartiendo el acceso a Internet para asistir a clases en línea, hasta que más familias pudieran pagar los gastos de Internet. *"Tenemos un pequeño campo de fútbol; los niños se turnan para jugar afuera. Nos ponemos de acuerdo por un grupo Whatsapp. Hemos visto cómo los pequeños toman su propia mesa y se meten debajo de un árbol para hacer sus tareas".*

Sobre la sensación de seguridad de la tenencia de la tierra, Silvia comenta *"en las noticias es bien triste: gentes expulsadas porque no pudieron seguir pagando el crédito o el alquiler de la vivienda. Están en la calle con lo que pudieron sacar de sus casas, tapados abajo de un nylon con sus hijos... De mil dueños a lo mejor 50 o 100 aceptan de reducir el alquiler a sus inquilinos, los demás los echan. Sin la propiedad colectiva, un banco ya nos hubiera echado a la calle por no estar al día de los pagos mensuales, pero aquí nadie nos va a quitar la casa ".*



Cooperativa de Vivienda Fe y Esperanza, Guatemala (©Gabriel Contreras)

Caso N°3. Cooperativa de Viviendas Señor de Piñami: Trabajando duro para un mejor lugar para vivir

Ubicación: Quillacollo, Cochabamba, Bolivia

Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) urbana

Número de viviendas: 30

Año de ocupación: 2011

Web: cohabitat.io | CACVAM



Contexto

La Cooperativa de Vivienda Señor de Piñami (COVISEP), ubicada en el área metropolitana de Cochabamba, es una de las dos únicas cooperativas de vivienda de ayuda mutua de Bolivia. A diferencia de otros países, el trabajo de incidencia iniciado en 2001 por las cooperativas, su comité articulador nacional (CACVAM) y We Effect, no ha dado lugar a un marco jurídico favorable a las cooperativas de usuarios. Ministrxs y viceministrxs bolivianxs viajaron a Uruguay para conocer el sistema de CVAM, sin embargo, aún no fue posible obtener recursos públicos para nuevos proyectos.

La tierra de la cooperativa costó 18.000 dólares. We Effect subsidió parte del costo y lxs vecinxs contribuyeron con otra parte en cuotas para comprarla. La construcción de las 30 casas duró sólo 8 meses porque las familias se turnaron día y noche para contribuir con las 120 horas semanales de trabajo por familia. Edgar recuerda: *"No solamente fuimos ayudantes de obra como en Uruguay. Sólo tuvimos tres maestros albañiles y hacíamos de todo con la asesoría de arquitectos, sociólogos, contadores y abogados para la parte administrativa"*. En junio de 2011 se terminó la construcción básica, incluyendo todos los servicios y cada familia mejoró su casa con el tiempo.

Todas las viviendas son dúplex, con grandes superficies habitables de 94 m², áreas productivas y patios individuales. *"Las viviendas nos costaron más caro que viviendas de constructoras 'llave en mano' por los altos intereses que nos cobran, pero tenemos el doble de superficie por familia. Son viviendas cómodas y con buenos materiales. Si pudiera regresar en el pasado lo volvería a hacer igualito".*

Lamentablemente, la cuestión de la propiedad colectiva sigue siendo una fuente de conflicto con el municipio, que todavía no ha entregado el título colectivo a la cooperativa e insiste en que los títulos de propiedad sean individuales. *"Siempre prometen, pero no resuelven la titularidad. Nosotros queremos liberar el suelo de esta situación burocrática lo antes posible y que nuestros hijos puedan beneficiarse de la propiedad colectiva. Si lo logramos podría inspirar a más cooperativas".*

Sin fiesta de los muertos en el contexto de COVID-19

Desde el comienzo de la pandemia, se estableció un área de aislamiento en el edificio común para las personas con síntomas. Durante los 3 meses de confinamiento impuestos, muchos miembros tuvieron que salir a vender para tener ingresos. Se promovió el uso de la bicicleta para evitar de viajar en transporte público. *"En mis 56 años no había escuchado nunca de una pandemia o de un confinamiento".* La situación sanitaria es difícil en Cochabamba, donde se registra la cuarta parte de todas las muertes del país. *"Se ha enterrado a gente sin ataúd, se han puesto solo crucecitas de madera... La gente no pudo siquiera velar o ir a despedirse en el cementerio. Algunos muertos se han tenido que enterrar en fosas comunes".*

La Fiesta de los Muertos en Bolivia suele ser alegre, con miles de personas rezando, cantando y comiendo en los cementerios, sin embargo, en 2020 no fue lo mismo. Sólo una o dos personas por familia podían entrar al cementerio durante un máximo de media hora para ver a sus difuntos, respetando todas las medidas de seguridad sanitaria. *"En cada casa de la cooperativa tenemos un pequeño altar con macetas, flores, bebida que le gustaba al difunto y aquí vamos a recordarlos, cada quien en su casa".*

Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua COVISEP, Bolivia (©Pierre Arnold)



Caso N°4. Cooperativa de viviendas SidePar 3000: Regresando al campo para defender el territorio



Ubicación: Yhu Caaguazú, Paraguay

Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) rural

Número de viviendas: 52

Año de ocupación: 2020

Web: CCVAMP

Contexto

Sidepar 3000 Limitada es una CVAM rural ubicada a 350 km al este de Asunción, cerca de la frontera entre Paraguay y Brasil. Es el resultado de la unión entre una organización campesina y una organización de pueblos indígenas formada en 2011. Inspirados por el primer proyecto de CVAM de 300 hogares que se logró construir en Itá en el ámbito urbano, Calixto y otros miembros del Movimiento Agripopular intentaron impulsar cinco cooperativas piloto en diferentes asentamientos del sector para promover la vivienda adecuada en el campo.

La cooperativa de Calixto fue la única que prosperó y obtuvo en 2012 reconocimiento por el Instituto Nacional del Cooperativismo (INCOOP) y se presentó el proyecto a la Secretaría de Vivienda para obtener subsidios para construir sobre suelo que ya tenía un título colectivo rural que no se puede vender en el asentamiento Sidepar 3000. La propuesta era aplicar los principios del esquema CVAM pero en lotes dispersos en este suelo del Estado, adjudicado para su uso a familias campesinas. Sin embargo, la discusión con el ministerio y los organismos de financiación fue complicada porque las familias campesinas no tienen un ingreso estable y duró hasta 2017. Finalmente se logró un financiamiento a través del FONDAVIS que normalmente financia viviendas de 40m² construidas a través de promotores privados. A través del diseño participativo y de la ayuda mutua, lograron construir viviendas de 51 m², que podrán ser ampliadas por cada socio en función de sus necesidades.

Este año, la cooperativa logró concluir las obras de las primeras 52 viviendas y está en discusión con el ministerio para recibir los financiamientos para las otras 32 familias de la cooperativa que siguen sin subsidio. La cooperativa también está pensando en integrar usos productivos agrícolas además del proyecto habitacional, por ejemplo, un emprendimiento colectivo de producción de leche. Las mujeres son las que más se reunieron para hacer proyectos de capacitación productiva autogestionario para producción de huevos caseros.

La amenaza del agronegocio de soya

Si bien en Paraguay la población urbana apenas alcanza la mitad de la población y que muchos paraguayos viven en áreas rurales (28%) o periurbanas (20%), el campesinado está en situación de desarraigo: los salarios son bajos por la competencia con la agroindustria por lo cual muchas familias se fueron a las ciudades para mejorar sus ingresos. La mitad del departamento Caaguazú ya es agricultura intensiva por parte de grandes terratenientes nacionales y extranjeros, amenazando la producción campesina y familiar de pequeña escala. *"Somos la única comunidad donde no está pudiendo penetrar el agronegocio. Les insistimos a los agricultores que no vendan sus tierras porque hay una gran cantidad de comunidades que se van perdiendo alrededor de Sidepar. Los inversores les dan 15.000 dólares para grandes extensiones de tierra a los*

campesinos porque para ellos no es nada, pero con este dinero en la ciudad no alcanza para mucho. Incluso hay muchos desalojos en las tierras que colindan con el agronegocio. Hace poco hubo un desalojo muy violento de una comunidad que llevaba 3 años en tierras del Estado, no hay diferencia de si son tierras privadas o públicas."

En este contexto, el espacio de articulación campesino e indígena trabaja en la politización y la concientización de estos fenómenos para la resistencia y defensa del territorio más allá de la cooperativa. *"La lucha por la vivienda permitió sostener un espacio de diálogo y reflexión. Fortalecimos nuestro nivel cultural y formas de ver la vida, la situación actual. Aquí hay una historia de lucha de 30 años porque Sidepar 3000 es una conquista de nuestros padres. Si bien ahora se puede usar y habitar en este suelo público hay que seguir luchando y construyendo comunidad. Nosotros incluso recuperamos un terreno que ha sido comprado para hacer soya transgénica por un propietario brasileño para la producción de leche de la cooperativa".*

La pandemia favoreció al regreso "a la chacra"

La pandemia afectó más a la población urbana que la del campo en términos sanitarios y económicos. Unos 50 jóvenes que habían perdido sus empleos o estudios en las ciudades decidieron regresar a la casa familiar para poder trabajar en las chacras (granjas), en vez de quedarse en situaciones precarias en las urbes. *"La gente se enfocó en recuperar el uso productivo de la tierra y planificar su producción. Si bien vemos los importantes impactos negativos en las ciudades, este es el efecto positivo de la pandemia para el campo".* Las ayudas del gobierno también llegaron al campo, como ayuda económica o vales canjeables en tiendas que venden productos y herramientas para la actividad campesina.

En la comunidad nadie tuvo dificultad para alimentarse durante la pandemia porque muchos miembros producen alimentos. Sin embargo, se realizaron colectas de alimentos para personas humildes y vulnerables de la comunidad. En las cooperativas urbanas es donde se organizaron ollas populares para sus integrantes que quedaron sin ingresos. Como no se podía reunir presencialmente durante la pandemia, las centrales de cooperativas de los diferentes países de América del Sur y Central organizaron cursos e intercambios de experiencias en líneas, cuando la señal de internet lo permitió.

Cooperativa de Viviendas por Ayuda Mutua Kuarahy Rese, Paraguay (©Pierre Arnold)



Caso N°5. Un banco de tierras y un fondo rotatorio para cooperativas de vivienda en Nicaragua



Ubicación: Nicaragua

Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) urbana

Número de viviendas: 100

Año de ocupación: 2018

Web: [Multipro CENCOVICOD](#) | [Bosque de Pochocuape](#) | [Juntando Manos](#) | [Manos Amigas](#) | [Los Volcanes](#) | [Victorias de Noviembre](#) | [Modesto Zeledón](#) | [Santa María de Esquipulas](#) | [Solidaridad La Perla](#) | [Bendición de Dios](#)

Contexto

En Nicaragua, tras la llegada de We Effect y FUCVAM en 2004, se estableció un marco jurídico favorable a las CVAM mediante una ley de 2005 que las reconoce. En 2009 un decreto estableció un banco de tierras para las CVAM en la ciudad de León, ubicada en el noroeste de Nicaragua. Con ello, la alcaldía de León es una de las primeras en la región en establecer un banco de tierras para la vivienda social y, en particular, para las CVAM. Una señora que trabajaba en la alcaldía formó parte del primer proyecto de cooperativas en León que recibió una financiación inicial de We Effect y luchó por la creación de un banco de tierras municipal para fomentar nuevos proyectos similares. Más tarde, ella se convirtió en la coordinadora de la Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CENCOVICOD), que actualmente agrupa a 15 CVAM. Sin embargo, por ahora, debido a la falta de un banco de tierras, las cooperativas establecidas en Managua y otras localidades no han podido iniciar la construcción todavía.

Desde 2015, la cooperativa multiservicios Multipro ha promovido el sistema CVAM en la región de Matagalpa. Desde entonces se han constituido legalmente seis cooperativas (173 familias), estableciendo una organización paraguas local (CECOVI). Tres cooperativas obtuvieron tierras para sus proyectos de vivienda gracias a un fondo rotatorio local dotado por los organismos de cooperación cantonal suizos y el [Fondo de Solidaridad para el Hábitat](#) de urbaMonde.

Con el apoyo de We Effect, se construyeron cinco cooperativas en la zona urbana de León: Juntando Manos (23 viviendas), Manos Amigas (20), Los Volcanes (20), Verónica Lacayo (4) y Altos de León Sureste (10), así como la cooperativa Bosque de Pochocuape en Managua (20). *"Hay otras cooperativas que están esperando construir. Las cooperativas son favorecidas, por ejemplo en vez de 5000 dólares por el terreno puede ser que la alcaldía nos lo deje en 2000. Alrededor hay otras personas que han comprado suelo municipal, o viviendas para funcionarios que hace la constructora municipal"*, comenta Damaris, que vive en Altos de León Sureste.

Su cooperativa fue terminada en 2018 después de tres meses intensos turnándose entre cooperativistas para trabajar a tiempo completo en las obras de las viviendas. Así como habían ayudado en la construcción de otras cooperativas, recibieron apoyo de otros cooperativistas en algunas jornadas solidarias los fines de semana. Las casas son de 46m², pero con el tiempo las familias podrán hacerles ampliaciones, y cuentan con espacio para sembrar. *"Algunos en su jardín tienen plátano, papaya, guanábana, granadilla, aguacate, limón, naranja dulce, todo tipo de plantas que se intercambian entre vecinos. También tenemos terreno para un área productiva donde esperamos que en unos años, cuando ya hayamos avanzado con nuestros crédito de la*

casa, podemos pedir otro apoyo para construir unos módulos para los socios, para emprendimientos que permitan mejorar la economía de la cooperativa".

Dificultades económicas, pero sentimiento de seguridad

"A pesar de que el gobierno no estableció un confinamiento, la gente que pudo se quedó en casa para no exponerse a la enfermedad. Una socia es enfermera y está a punto de renunciar a su trabajo por la cantidad de trabajo que tiene con la COVID-19, pero los demás, más bien nos falta el trabajo, porque casi todos dependemos de negocios propios, y a otros les bajaron el salario en el trabajo, etc."

El fondo de socorro de la cooperativa permitió pagar tres cuotas por socio al inicio de la pandemia. Pero quedó vacío y los socios están acumulando retraso en el pago. *"Buscamos que We Effect nos permita prorrogar la deuda hasta que podamos volver a tener nuestra actividad económica o al menos reducir los intereses que la cooperativa tiene que pagar. Yo me siento tranquila, es muy diferente cuando uno tiene un financiamiento individual de un banco que sin tocarse el corazón viene y te saca porque es su política, mientras que nosotros tenemos el apoyo de la Central de Cooperativa y de We Effect"*.

De manera similar, en la región de Matagalpa, los efectos económicos de la pandemia no solo afectaron gravemente a los medios de subsistencia de lxs cooperativistas, sino también tuvieron un efecto perjudicial en su bienestar psicológico. Algunxs sufrieron discriminación debido a su ocupación profesional como trabajadorxs de la salud. La organización colectiva, el apoyo mutuo y la posibilidad de renegociar su préstamo para la compra de tierras han ayudado a las familias a superar estos tiempos difíciles.

Cooperativa de Viviendas por Ayuda Mutua Manos Amigas, Nicaragua (©We Effect)



Caso N°6. Cooperativa de Vivienda San Lorenzo: Solidaridad y cuidado con la comunidad

- Ubicación: San Lorenzo, Honduras
- Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) urbana
- Número de viviendas: 100
- Año de ocupación: 2014
- Web: [MECOOVISURH](#)



Contexto

La cooperativa COVISANL es una CVAM localizada en San Lorenzo, en el litoral pacífico de Honduras. Puesto que eran en su mayoría mujeres jefas de familia y trabajadorxs informales, lxs integrantes de la cooperativa enfrentaron un largo y duro proceso de obtención de tierra y crédito para la construcción. Para Jeidy, habitante de la cooperativa, estar organizadxs en colectivo fue fundamental en la lucha por la vivienda porque individualmente ningúnx socix hubiera podido conquistar este derecho.

La construcción por ayuda mutua del complejo de 100 viviendas y su centro comunitario, llevó cerca de un año y medio y concluyó en 2014. Una vez terminada la obra, el colectivo dio seguimiento a otros proyectos desarrollados con la ayuda mutua de los miembros, como la construcción de un centro comunitario de cuidados con el apoyo de We Effect. Antes de construir estas casas, la mayoría vivía alquilando y en viviendas pequeñas en situación de hacinamiento. *“Donde yo alquilaba antes, lo que le pasaba a mi vecino no me importaba y viceversa. Aquí es diferente, la vivienda de mi vecino y su bienestar a mí también me importan. En barrios y condominios privados no hay esa convivencia y cuidado”.*

Primeros casos de COVID-19: Encerrados en la cooperativa

La llegada de la pandemia fue muy dura para la cooperativa: en COVISANL fueron reportados unos de los primeros casos de COVID-19. El ejército hondureño bloqueó las entradas del conjunto para impedir contagios y a veces incluso dejaba afuera a habitantes de la cooperativa que querían regresar a sus casas. Por más de un mes, hasta que no hubiera ningún positivo, los residentes tuvieron que turnarse en la entrada de las 6 de la mañana a las 8 de la noche para asistir a lxs militares en el filtro de ingresos y salidas. *Tuvimos que organizarnos para hacer los turnos cuatro personas por día. En eso se involucraron todos los socios, todos.*

La aparición de estos primeros casos atrajo una fuerte presencia mediática, aprovechada por la junta directiva de la cooperativa para hacer incidencia sobre la necesidad de apoyo alimentario para las familias en confinamiento. Las autoridades enviaron alimentos, desinfectante y productos de sanitización de los espacios de la cooperativa. Además, cada hogar recibió tres raciones alimentarias por parte de la alcaldía, pero algunas las regalaron a familias que estaban más necesitadas. La Mesa de Cooperativas de Vivienda del Sur de Honduras (MECOOVISURH) también logró coleccionar y abastecer COVISANL con gel hidroalcohólico y cubrebocas para lxs niñxs y quienes cuidaban la entrada de la cooperativa.

MECOOVISURH organizó para las cooperativas afiliadas talleres virtuales de prevención de la COVID-19 para la niñez y juventud cooperativista impartidos por una experta en actividades

pedagógicas. En el día del Niño, la cooperativa organizó un convivio para alegrar a la niñez de la cooperativa con una merienda, juegos y piñatas con medidas de bioseguridad.

Otros encuentros virtuales fueron realizados a través de la coordinadora centroamericana autogestionaria de la vivienda solidaria (COCEAVIS), MECOOVISURH y We Effect para intercambiar experiencias entre cooperativistas de la región y de Suramérica. También se abordó en charlas virtuales la violencia hacia las mujeres y la sobrecarga a la cual mujeres están siendo sometidas durante el confinamiento.

Cuidado comunitario y autoabastecimiento

Con el cierre de los mercados, muchxs cooperativistas perdieron su trabajo de vendedorxs (tortillas, golosinas entre otros), reduciendo parcialmente o por completo sus ingresos familiares. Para apoyar económicamente a estas familias, lxs demás les compraban sus productos y comidas para llevar y la junta directiva de la cooperativa aprobó no cobrar a nadie por el consumo de agua que proviene de un pozo de la cooperativa durante los meses de confinamiento. Además, la junta logró negociar con la cooperativa de segundo grado, Banhprovi, a la que cada socix devuelve su crédito, una congelación del pago por los meses de Abril, Mayo y Junio sin intereses.

Desde antes de la pandemia, el huerto orgánico colectivo provee a los hogares participantes con una gran variedad de frutas y verduras sin químicos. Cuando la producción alcanza, se venden los excedentes a las pulperías (tiendas) vecinas. *"No se le niega el acceso a la huerta a nadie, sin embargo, participan principalmente mujeres y niñxs. Por suerte hemos cosechado mucha cantidad de frutas y verduras (chile dulce, pepino, tomate, limones). Este año el autoconsumo ha sido muy importante para reducir los gastos de las familias."*

La pandemia valoró aún más las redes de solidaridad que existen en la comunidad de la cooperativa porque las personas se conocen y se apoyan mutuamente. *"Para mí cambia todo vivir en una cooperativa. Trato de ayudar a mi vecino, a la persona que es vulnerable. Le compro a la mujer que vende la tortilla aquí, porque sé que le estoy ayudando a ella y a su familia. Trato también de consumir en las pulperías de los vecinos de la cooperativa, porque a mí me importa el bienestar de quien me rodea aquí y tengo ese cuidado, que tal vez no tendría si viviera en otro lugar".*

Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua COVICHOLUMARL, Honduras (©Lesly)



Caso N°7. Cooperativa de Vivienda COVICHOLUMARL: Solidaridad y fuerza colectiva

- Ubicación: Departamento de Choluteca, Honduras
- Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) rural
- Número de viviendas: 173
- Año de ocupación: 2015
- Web: [oficial](#) | [MECOOVISURH](#)



Contexto

COVICHOLUMARL es una CVAM ubicada en el departamento de Choluteca en Honduras. Con 173 hogares, el proceso de acceso al crédito para la tierra y la vivienda comenzó en 2010 y culminó con la inauguración de las viviendas en 2015. Cada miembro de la cooperativa contribuyó con 64 días de trabajo por ayuda mutua al año en las obras de construcción, así como en actividades de gestión que variaban desde la compra de materiales hasta el manejo de los requisitos de construcción. No obstante, la ayuda mutua se acabó una vez terminada la construcción, y sigue expresándose en la organización de actividades para el mantenimiento del espíritu comunitario y de solidaridad entre vecinxs y con el vecindario.

COVICHOLUMARL no cuenta con un fondo de socorro como otras cooperativas hondureñas, ya que las reservas dedicadas a establecer ese fondo tuvieron que ser gastadas en la compra de un motor para la planta de tratamiento de agua, que había sido robado anteriormente. Por otro lado, la cooperativa desarrolló una incubadora de emprendimientos que cuenta con un fondo de aproximadamente 25.000 lempiras (alrededor de 1035 dólares de los EE.UU.) para otorgar pequeños préstamos a miembros que desean iniciar o mejorar sus negocios. COVICHOLUMARL prevé una segunda fase que tiene por objetivo ampliar su proyecto de viviendas mediante la construcción de otras 120 casas. Debido a la pandemia, las obras de construcción no pudieron iniciar aún.

La fuerza colectiva frente a la pandemia

Con la llegada de la pandemia en marzo, lxs co-operativistas se vieron obligadxs a quedarse en casa debido al confinamiento y muchas familias se vieron afectadas con la pérdida de empleos e ingresos. Se desarrollaron entonces varias actividades de solidaridad e iniciativas colectivas para apoyar a los miembros más vulnerables de la cooperativa.

La cooperativa consiguió un período de exención de 3 meses sin intereses en las cuotas mensuales de la devolución del préstamo para las viviendas. Además, se llevaron a cabo varias iniciativas de prevención: se cerró una entrada a la cooperativa para lograr un mejor filtro sanitario, así como para facilitar la educación sobre medidas preventivas a todas las personas que entran y fumigar los vehículos para evitar la proliferación de la COVID-19.

A pesar de las medidas preventivas, la cooperativa tuvo un caso de COVID-19. Todo el colectivo estuvo atento y participó en la recuperación de la persona enferma, acudiendo en apoyo para que el miembro recibiera toda la ayuda necesaria y no tuviera que salir de casa para hacer compras u otros asuntos. Además, la cooperativa logró que un apoyo psicológico se proporcionara a través de sesiones virtuales.

Durante la pandemia, además de otros comités existentes, como la Junta Directiva y el Comité de Género, se formó un Comité de Vigilancia ante el aumento de la inseguridad y la delincuencia. Como parte de sus actividades, algunxs cooperativistas han hecho turnos nocturnos de guardia. En cuanto a la seguridad alimentaria, la cooperativa tiene un huerto organopónico colectivo con una gran variedad de plantas. La pandemia permitió que hasta 20 familias se involucraran en las jornadas de trabajo colectivo en el huerto, respetando las medidas de bioseguridad.

El grupo también realizó actividades educativas para niñxs y adolescentes, como talleres sobre lo que es la pandemia y la importancia de las medidas de bioseguridad. MECOOVISURH también está trabajando para fortalecer los Comités de Género de cada cooperativa a través de capacitaciones. Uno de los principales objetivos es reforzar la lucha contra la violencia doméstica. En COVICHOLUMARL no se supo de casos de violencia física contra las mujeres durante la pandemia, pero se organizaron reuniones virtuales para explicar las formas de presentar una denuncia (a qué números llamar o a quién contactar), resaltando que el colectivo siempre está dispuesto a ayudar en cualquier situación.

Todas estas diferentes actividades demuestran que un colectivo organizado y unido está mejor preparado para hacer frente a una crisis sin que nadie se quede atrás debido a dificultades económicas y sanitarias. En palabras de Lesly, residente de COVICHOLUMARL: *"Tenemos la ventaja de que nos conocemos todos los que vivimos en la cooperativa y cualquier dificultad que tengamos, podemos contar cada uno con el apoyo del colectivo. Ninguna de nuestras familias fue desalojada por el no pago de su cuota mensual pero sabemos muy bien que, si viviéramos en otro barrio, tendríamos el riesgo de perder nuestra vivienda"*.

Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua COVICHOLUMARL, Honduras (©Lesly)



Caso N°8. Cooperativa de Vivienda TEBELPA: Solidaridad y apoyo mutuo que benefician a la comunidad en conjunto

- Ubicación: Montevideo, Uruguay
- Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) urbana
- Número de viviendas: 200
- Año de ocupación: 1977
- Web: [TEBELPA](#) | [FUCVAM](#) | [Premio Mundial del Hábitat](#) | [Blog PyGSH HIC](#)

Contexto

Uruguay es la cuna del sistema CVAM, que se difundió por el mundo desde América del Sur a América Central, pero también a Asia, África y Europa. La Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) fue fundada en 1970. Su misión sigue siendo defender el acceso a una vivienda asequible y adecuada y luchar por un marco jurídico e institucional favorable a las cooperativas de vivienda en el país. FUCVAM también desempeñó un papel importante en el movimiento de resistencia contra la dictadura uruguaya (1973-1985), cuando se desarrolló y defendió el ideal de la propiedad colectiva de la tierra. Hoy en día, apoya varias causas sociales, luchando por una sociedad más igualitaria, inclusiva y solidaria.

Gracias a los esfuerzos de FUCVAM por brindar capacitación y apoyo a lxs cooperativistas y a la lucha para que cooperativas accedan a financiación y tierra, el movimiento cooperativo se ha ampliado en todo el país. En 2019, 627 cooperativas de vivienda por ayuda mutua formaban parte de FUCVAM, lo que representa más de 22.700 familias.

Entre otras cosas, FUCVAM proporciona a sus miembros asesoramiento técnico y jurídico, así como capacitación en el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua. Además, la Federación constituye un espacio seguro para que lxs cooperativistas se organicen, comuniquen y compartan información, integrando al mismo tiempo una red comprometida con el crecimiento del movimiento y con la lucha por el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad. FUCVAM también ha creado su propio Departamento de Apoyo Técnico, que tiene por objeto documentar y sistematizar los conocimientos a fin de acelerar y mejorar el desarrollo de proyectos y promover el aprendizaje de experiencias anteriores. La Federación también creó una Escuela Cooperativa - ENFORMA - para capacitar a cooperativistas en la administración y los valores asociados a la CVAM, ofreciendo cursos y talleres que se basan en métodos de educación popular.

Desde 1998, FUCVAM, con el apoyo de We Effect, ha estado promoviendo el modelo de CVAM en el mundo, lanzando proyectos piloto y estableciendo organizaciones "paraguas" para las CVAM en diferentes países. Su objetivo es permitir que los hogares que están excluidos de las políticas de vivienda y los sistemas bancarios puedan acceder colectivamente a una vivienda adecuada y no especulativa. En 2012, FUCVAM fue galardonada con el Premio Mundial del Hábitat, por el esfuerzo de difundir este sistema de Producción y Gestión Social del Hábitat.

En Uruguay, a diferencia de muchos otros países, las cooperativas de vivienda cuentan con un importante apoyo de los gobiernos nacionales y locales, especialmente en lo que se refiere a los préstamos para la vivienda y el acceso a la tierra. En Montevideo, por ejemplo, la Intendencia estableció un banco de tierras para facilitar el acceso de las cooperativas a suelo, incluyendo la rehabilitación (o "reciclaje") de edificios históricos sin uso en la *Ciudad Vieja*. La asociación con el

gobierno local también asegura la integración de CVAM en las prácticas de planificación urbana, en un esfuerzo de crear barrios más cohesivos y diversos, facilitando al mismo tiempo el acceso de las cooperativas a lugares más próximos del centro urbano. Además, el gobierno nacional concede préstamos a las cooperativas con un interés de 5%, que se paga en un plazo de 25 años una vez terminada la construcción. Los hogares de bajos ingresos pueden recibir subsidios adicionales para reducir las cuotas de su préstamo.

Además, el ministerio de vivienda supervisa el desarrollo de los proyectos a través de sus departamentos técnicos y ha establecido un marco institucional, con reglamentos y medidas administrativas que deben ser seguidos por las cooperativas para asegurar la calidad y la buena ejecución del proyecto.

Una ola de solidaridad y apoyo mutuo en el centro de las CVAM durante la pandemia

Uruguay ha logrado mantener el número de casos de infecciones por COVID-19 y de muertes por habitante muy por debajo de los países vecinos. A pesar de este relativo éxito, los empleos e ingresos de muchos hogares se vieron afectados, dejando parte de la población con necesidad de asistencia. Los más vulnerables fueron los hogares dependientes del sector no estructurado ("informal") de la economía. En respuesta a esta situación, el Gobierno congeló el reembolso de los préstamos para las CVAM por un período de 5 meses.

En TEBELPA, una de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua más antiguas y de mayor tamaño de Uruguay, se organizaron varias iniciativas. La cooperativa fue fundada en 1971 y fue construida entre 1974 y 1977, durante la dictadura, por 200 trabajadorxs de la industria textil de las fábricas de La Teja, Belvedere y Paso Molino. Inspirada en la arquitectura de *ciudad jardín*, la cooperativa incluye también importantes zonas verdes, infraestructuras deportivas, así como una tienda local para cooperativistas, una biblioteca e incluso una policlínica.

Según Fernando, residente de la Cooperativa de Vivienda TEBELPA y miembro activo de FUCVAM y ENFORMA, la llegada de la pandemia seguida por un estricto cierre de actividades y confinamiento tuvo un fuerte impacto en la población. Con el cierre de tiendas y mercados callejeros, muchxs uruguayxs perdieron sus ingresos. Para apoyar a las personas necesitadas, se organizaron varias "ollas populares" abiertas a lxs residentes de sus barrios.

En TEBELPA, como respuesta a la pandemia, se estableció un comité de crisis para tratar las cuestiones relativas a COVID-19 y se llevaron a cabo varias iniciativas. En la tienda de la cooperativa, que vende productos y alimentos a sus miembros, se creó una canasta básica de alimentos que se vendió por debajo su costo real e incluso se regala a los miembros que no pueden pagarla.

Además, la cooperativa apoyó a una escuela situada en una zona desfavorecida, que tuvo que cerrar durante la pandemia, dejando a lxs estudiantes sin sus almuerzos escolares diarios. Para apoyarles, lxs maestrxs y TEBELPA se organizaron para distribuirles meriendas y leche durante los fines de semana. También se creó una cuenta y un número de teléfono para recaudar fondos destinados a la compra de alimentos para todos los miembros de las familias menores de 18 años. Durante las distribuciones se tomaron medidas preventivas: distanciamiento social, uso de cubrebocas, saneamiento de las manos y sólo uno de los padres podía venir a recoger el apoyo alimentario para su familia. En total, se distribuyeron 4.850 meriendas y 25.000 litros de leche durante 3 meses.

Otra iniciativa desarrollada en TEBELPA consistió en grupos de lectura de cuentos, con el objetivo de reducir el aislamiento y mantener los lazos sociales. Para respetar el distanciamiento social, las sesiones se hicieron de forma virtual. Dado que muchos miembros son mayores de edad y tienen dificultades en utilizar algunas herramientas en línea, lxs socixs más jóvenes se ofrecieron como voluntarixs para ayudar a establecer el software y el hardware necesarios. Después del confinamiento, lxs cooperativitas pudieron utilizar la cancha de la cooperativa para actividades culturales.

ENFORMA organizó algunos de sus cursos en línea durante la pandemia, proporcionando capacitación y talleres virtuales. Sin embargo, aunque permitió a lxs cooperativistas conocer y aprender a usar diferentes herramientas, los intercambios fueron muy limitados a través de plataformas en línea, especialmente en grupos más grandes de 30 a 40 personas. Según Fernando, las CVAM tomaron muy rápidamente la iniciativa de organizar actividades de solidaridad y apoyar a lxs más vulnerables, lo que demuestra el potencial y la eficiencia del sistema cooperativo cuando se trata de asegurar y aumentar el cuidado mutuo y la solidaridad que benefician a la comunidad en su conjunto.

Aunque Uruguay logró un buen control de la situación sanitaria durante los primeros meses de la pandemia, se está iniciando una segunda ola y el país se enfrenta a importantes desafíos. Ante las nuevas medidas adoptadas por el gobierno central, FUCVAM ha acudido en apoyo de lxs trabajadorxs, defendiendo las siguientes causas: apoyo del gobierno a los hospitales públicos con cualquier equipo de protección necesario, provisión de kits de higiene (desinfectante de manos, cubrebocas, jabón, guantes y medicamentos), suministro de agua potable en todos los barrios, así como canastas de alimentos para los más vulnerables, protección de los derechos de lxs trabajadorxs, congelación de alquileres y pagos de hipotecas, asistencia financiera básica a la población desempleada, entre otros. Estos esfuerzos de defensa de la clase obrera demuestran una vez más la importancia de la Federación en la defensa de los derechos laborales y la lucha por una sociedad más igualitaria, una lucha que beneficia a la comunidad en conjunto, más allá de las cooperativas de vivienda.

Cooperativa de Viviendas de Ayuda Mutua TEBELPA, Montevideo Uruguay (©Fernando Zerboni)



Caso N°9. We Effect: Adaptación de las Cooperativas de Vivienda por ayuda mutua en Asia



Cooperativas de vivienda después del tsunami en Sri Lanka

En 2006, dos años después de que un fuerte tsunami azotara Asia del Sureste, We Effect comenzó a aplicar el sistema de cooperativas de vivienda por ayuda mutua (CVAM) como solución innovadora para apoyar la reconstrucción de viviendas y de los medios de vida de comunidades vulnerables de Sri Lanka.

Se crearon siete cooperativas en comunidades rurales, con 40 a 50 miembros cada una. La respuesta del gobierno para conceder tierras y financiación duró varios años y finalmente se pudieron ejecutar dos proyectos: uno fue la Sociedad Cooperativa de Pescadores de Thalawai en el distrito de Batticaloo, para 50 pescadores y sus familias que habían perdido sus hogares y tierras (cohabitat.io). El segundo es el Proyecto de Vivienda de Siriyagama en la zona costera de Bundala, en el que se reconstruyeron o mejoraron 72 viviendas en las tierras donde se habían establecido anteriormente (cohabitat.io).

Después de 5 años, los proyectos fueron finalmente aprobados oficialmente por el gobierno e implementados. No se pidieron contribuciones económicas a lxs cooperativistas, pero la construcción y los mejoramientos de las viviendas fueron el resultado de la ayuda mutua entre los miembros y la propiedad es colectiva: las viviendas no pueden ser vendidas por un miembro a un tercero, la cooperativa decide cómo se reemplaza a unx cooperativista saliente. Además, se crearon programas de desarrollo económico y de inclusión social para cada cooperativa. Emprendimientos fueron promovidos para apoyar a las cooperativas económica y socialmente.

Actualmente se está desarrollando una nueva CVAM para lxs trabajadores vulnerables de las minorías étnicas que trabajan para las empresas de plantaciones. Viven con sus familias en construcciones muy pequeñas y precarias durante el tiempo que trabajan para la empresa. Las contribuciones laborales cubrirán la financiación de la vivienda y la asistencia técnica será proporcionada por We Effect. Pronto se atribuirán 50 acres de tierra a la cooperativa y 50 unidades de vivienda construidas mediante ayuda mutua en la primera fase. Otra parte de la tierra se utilizará para la agricultura orgánica y las empresas cooperativas, que serán establecidas por las familias de lxs trabajadores.

Este nuevo proyecto responde a las cinco áreas de acción promovidas por We Effect en Sri Lanka: Vivienda adecuada; Inclusión social; Agricultura sostenible; Inclusión financiera y desarrollo empresarial; Igualdad de género. We Effect garantiza que mujeres y hombres reciban el mismo apoyo, los mismos salarios y que no haya discriminación de género. Las escrituras de propiedad estarán a nombre tanto de la mujer como del hombre, lo que no suele ocurrir en las zonas rurales donde sólo los hombres son dueños de la tierra. Si tiene éxito, el proyecto piloto podría repetirse en otros contextos similares.

En el ámbito de COVID-19, el número de casos no fue muy alto en Sri Lanka, pero con el confinamiento y el cierre de las fronteras, la economía se vio paralizada. Lxs trabajadorxs jornalерxs informales se vieron particularmente afectadxs y en el sector privado se redujeron los salarios. Las organizaciones no gubernamentales internacionales y las organizaciones de base ayudan a las familias más vulnerables con programas básicos de emergencia.



Casa renovada después del tsunami de 2004 en la cooperativa de viviendas de Siriyagama, Sri Lanka (©We Effect)

Cambio de escala en las cooperativas de vivienda para reasentar a pobres de las zonas urbanas de Filipinas

En 2010, We Effect comenzó a trabajar en las Filipinas, donde el 35% del parque de viviendas del país se encuentra en asentamientos informales. Las familias pobres, que emigran a las ciudades en busca de oportunidades de trabajo, se instalan en estos asentamientos en las periferias urbanas, a lo largo de cauces de agua y de vías férreas. Debido a la urbanización y a los procesos de apropiación de tierras, estas familias tienen que desplazarse continuamente hacia las afueras de las ciudades, viviendo en condiciones precarias, muchas veces en zonas de riesgos.

La misión de We Effect es apoyar la organización y defensa de la comunidad a nivel local y nacional para llevar a cabo proyectos de reasentamiento que garanticen el derecho a una vivienda adecuada. Frente a la magnitud del desafío de la vivienda en Filipinas, que requiere el reasentamiento de cientos de miles de familias, se adaptó el sistema CVAM latinoamericano.

En Filipinas, los habitantes de asentamientos informales deben constituir cooperativas de viviendas, buscar oportunidades de tierras y establecer un plan de financiación, junto con We Effect. La oficina local de We Effect contribuye con la capacitación y la asistencia técnica, pero no la financiación, que suele proceder de préstamos públicos que se devuelven en un período de 30 años.

Lamentablemente, en 2016, el presidente de Filipinas suprimió el fondo de vivienda que permitía financiar las primeras cooperativas. Ahora las comunidades urbanas deben solicitar préstamos financiados por la Corporación de Financiación de la Vivienda Social, que es más difícil de obtener. En las ciudades pequeñas, a veces los gobiernos locales facilitan tierras y préstamos para las cooperativas.

Cooperativas de propiedad colectiva, de construcción privada y dirigidas por la comunidad

Una vez asegurado el terreno, las cooperativas eligen un desarrollador inmobiliario, que construirá el complejo de viviendas, pero ellas participan en la planificación, el diseño y la supervisión de obras. El terreno se conserva como propiedad de la cooperativa y las viviendas no pueden ser vendidas individualmente por lxs cooperativistas para asegurar el carácter no especulativo de la tenencia de la tierra. En las zonas urbanas, los apartamentos en edificios de varios pisos son bastante pequeños, alrededor de 28 a 34 m², pero en las zonas rurales se pueden construir casas de hasta 40m² dado que el terreno es más barato.

Las cooperativas se organizan para proteger a las personas, crear oportunidades de empleo local y huertos dentro de los complejos de viviendas y de mejorar la economía solidaria para que todxs encuentren trabajo y puedan devolver los préstamos. Para evitar la ejecución hipotecaria, los hogares se ayudan entre sí si alguien pasa por dificultades económicas. Gracias a la importancia del empoderamiento de la mujer apoyado por We Effect, las organizaciones de cooperativas de vivienda suelen estar dirigidas por mujeres.

Esta pragmática asociación multiactor entre el sector público, privado y cooperativo está logrando resultados interesantes y permite dar un cambio de escala a las CVAM. Casi 13.600 hogares son actualmente miembros de las cooperativas de vivienda de usuarixs en Filipinas y pronto se creará una federación de CVAM:

- **2.660** familias organizadas en 6 cooperativas fueron reasentadas en sus hogares permanentes en Metro Manila, Bulacán, Negros Occidental y Samar mientras que otras **1.118** serán reasentadas próximamente a nuevas unidades de vivienda en la misma zona.
- Se están construyendo otras **2.629 viviendas** en Metro Manila, Cavite y Misamis Oriental para otras 8 cooperativas.
- **9.807 hogares** de otras 14 cooperativas se encuentran en las primeras etapas de organización y planificación, de movilización de recursos o de aprobación de recursos en Metro Manila, Bataan y Negros Occidental, pero aún no han empezado obras.

En 2019, el programa de We Effect en Filipinas puso en marcha el proyecto "*Un millón de casas para un millón de personas sin hogar*" para 2030, con el fin de cumplir los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y "no dejar a nadie atrás", buscando cumplir los siete elementos del derecho a una vivienda adecuada. En octubre de 2019 se firmó un memorando de entendimiento entre múltiples actores para lograr este ambicioso proyecto.

Nuevas ciudades cooperativas, que incluyen vivienda y comercio, podrían ser el futuro escenario para acelerar este proyecto. Una vez que se asegure la financiación, la primera podría comenzar pronto en la ciudad de Pasig, en un terreno de 200 hectáreas con vistas sobre la bahía de Manila con 5.000 familias que se reasentarán en la primera fase y 66 hectáreas reservadas para actividades comerciales.

Cuidado vecinal en el contexto de COVID-19

Corazón es la presidenta de la junta de su cooperativa de vivienda en Quezon City, Metro Manila, que está luchando por encontrar tierras dentro de la ciudad para ser reasentada. Por el momento, vive en un asentamiento precario con alrededor de 5.000 personas a lo largo de un río. Algunas familias se vieron obligadas a asentarse bajo un puente. El asentamiento está constantemente

inundado. Corazón explica: *"We Effect nos mostró cómo organizarnos y nos dio fuerza. Nos empoderaron, especialmente a las mujeres, porque la participación de las mujeres es fundamental en la gestión comunitaria para la vivienda"*.

En la comunidad de Corazón, muchas personas fueron infectadas por la COVID-19 y otras están a punto de morir de hambre, porque perdieron sus trabajos durante el confinamiento. *"El gobierno y el alcalde dan muy poca comida, hay que esperar mucho tiempo en las filas para un poco de comida o dinero. Es tan doloroso ver a los ancianos hacer cola bajo el sol esperando, por casi nada. Muchos de ellos colapsan y caen por el calor y el hambre, lloran..."*. Corazón también explica que algunas ONG logran dar de vez en cuando unos kilos de arroz a las familias pobres, pero no hay suficiente comida ni leche para los bebés. *"Los políticos están usando a los pobres, no están ayudando. Los programas de bienestar social no son para toda la gente... o no reciben toda la ayuda"*.

Corazón trabajó en un hospital de Taiwán, donde recibió capacitación de la Cruz Roja, y ahora trata de ayudar a sus vecinxs con sus habilidades. *"No soy médica, pero tengo un gran instinto para ayudar. Cuidar de los demás. Estamos ayudando a las familias a comprender lo que tienen que hacer, a aislarse si tienen síntomas, comidas calientes, plantas medicinales... De esta manera se mejoran en una semana. Si van al hospital no se sabe en días cómo se encuentran ni los medicamentos que les dan, suelen no ser atendidos y se enferman más. Además, los miembros de la familia también se contaminan de COVID-19 cuando los llevan al hospital o los recogen"*.

A su manera, Corazón ya ayudó a 90 vecinxs de su asentamiento que estaban enfermxx y quiere ayudar a muchos más. Ella practica la solidaridad y los principios cooperativos como los describe con sus palabras: *"La cooperativa es un alma, una palabra, una acción colectiva"*.

Cooperativa de Viviendas, Ciudad de Quezon, Filipinas (©We Effect)



Caso N°10. We Effect: Desarrollo de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua en África oriental y meridional



We Effect llegó a las regiones de África oriental y meridional hace muchas décadas, trabajando con comunidades urbanas y rurales pobres en la promoción del movimiento cooperativo, principalmente en materia de agricultura sostenible y de ahorro económico. Recién en los últimos años se experimentó con las cooperativas de vivienda, adaptando el modelo latinoamericano a la realidad de cada país, donde las políticas de vivienda pública y los préstamos asequibles para la vivienda son por lo general casi inexistentes. We Effect trabaja en la capacitación de los grupos de cooperativas de vivienda y de aliados locales, apoyando a las comunidades para que establezcan sus propios fondos rotatorios con sus ahorros (a nivel nacional, regional o distrital) y luego hagan crecer estos fondos para asegurar la financiación de nuevos proyectos.

Por lo general, los grupos de ahorro colectivo se establecen en Cooperativas de Vivienda como una sociedad constructora, comprando terrenos y construyendo, pero se trata de un proceso largo, ya que lxs habitantes de asentamientos urbanos informales o de comunidades rurales no suelen tener ingresos regulares que les permitan ahorrar para la vivienda. Por lo tanto, todo el proceso de acceso a la vivienda puede durar diez años o más, e incluye: el ahorro para la tierra, talleres de capacitación y planificación de cooperativas, el registro legal de la cooperativa, la compra del suelo, la compra o producción propia de materiales de construcción, el ahorro para la construcción y los servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad), la obtención de un préstamo de un banco u ONG, la autoconstrucción o el pago a una constructora y la habilitación de los servicios básicos para las unidades de vivienda, para finalmente vivir en la casa y devolver el préstamo.

En las zonas rurales, la dinámica puede ser un poco más fácil porque las comunidades suelen poseer tierras, mientras que, en las zonas periurbanas y urbanas, las tierras tienen que comprarse a propietarios privados que especulan con el precio. Cuando la propiedad de la tierra es consuetudinaria (comunal, tribal), los miembros de la comunidad suelen tener algún reconocimiento de tenencia por parte de los jefes locales y la Cooperativa de Vivienda puede comprar la tierra para mantener una propiedad colectiva. Cuando las familias poseen formalmente parcelas individuales, después de la construcción la tierra sigue siendo propiedad individual. Incluso si la posesión de la tierra no es colectiva, los miembros se organizan y construyen juntos y a veces tienen actividades generadoras de ingresos conjuntas como la producción de materiales de construcción (para ellos mismos o para vender), artesanía, aves de corral, pesca, agricultura, etc.

En África oriental, la mayoría de las cooperativas tienen más mujeres que hombres, como viudas o madres solteras. Por lo general, se reúnen por la necesidad de construir o mejorar sus casas o para recibir apoyo social, y luego se enteran de las cooperativas de vivienda.

- En Kenia, casi **2.000 cooperativistas** están organizados en CVAM en diferentes etapas. En la cooperativa de vivienda Nakuru West Muungano wa Wanavijiji, se construyeron 171 viviendas, pero 80 de ellas quedaron sumergidas en la última inundación del lago Nakuru en 2020. Nueve cooperativas de vivienda con 591 miembros ya son propietarias de tierras y otras 25 (878 miembros) siguen ahorrando para poder comprar suelo.

- En Uganda, **15 cooperativas** (481 miembros) ya han comprado tierras o poseen terrenos con derechos consuetudinarios donde construirán, pero sólo una ya está habitada (Kwefako, cohabitat.io) y otra está actualmente en proceso de construcción (Nkokonjeru Caritas en Buikwe). Algunas de las cooperativas han iniciado actividades generadoras de ingresos en sus tierras, como la artesanía textil, la agricultura urbana, el cultivo de hongos, la producción de mandioca o de semillas y, recientemente, la producción de jabón líquido para la venta. Otras ocho cooperativas (371 miembros) siguen sin tierra.
- En Tanzania, **12 cooperativas** (670 miembros) también han iniciado su proceso de constitución y ahorro para comprar terrenos con el mismo sistema promovido por We Effect, pero ninguna ha empezado a construir aún. La Asociación de Economía Doméstica de Tanzania (TAHEA) que promueve la vivienda adecuada en las comunidades de Mwanza, está iniciando ahora el modelo de CVAM con el apoyo de We Effect. El Estado es propietario de todas las tierras de Tanzania, pero el Gobierno está vendiendo pequeñas viviendas a 15.000 US\$, lo que resulta muy caro para muchas personas. La construcción de viviendas incrementales es más barata para las comunidades pobres, por lo que TAHEA fomenta grupos de ahorro para que puedan desarrollar sus viviendas por ayuda mutua. La tierra no es un problema para las cooperativas, pero para comenzar la construcción, lxs cooperativistas deben ahorrar el 5% del costo total de la casa.

En África meridional, We Effect está trabajando en Malawi, Mozambique, Zimbabwe y Zambia. Este último es el único país donde ya se han desarrollado cooperativas de vivienda.

- En Zimbabwe, con el apoyo de diferentes financiadores, entre ellos We Effect, la [Fundación para el Desarrollo de la Autoayuda](#) cuenta con un programa de promoción de empresas ecológicas para desarrollar los medios de subsistencia de las comunidades, las energías renovables y la seguridad de la tenencia de la tierra para la vivienda. En este campo, todavía no han surgido CVAM, pero la organización aboga por los derechos a la tierra y a recursos y promueve grupos de ahorro para acceder una vivienda adecuada.

Obra de viviendas de bajo costo en Kasupe, Zambia (©People's Process on Housing and Poverty in Zambia)



- En Zambia, se están construyendo dos proyectos con la ayuda del socio local de We Effect, el Foro Cívico para la Vivienda y el Hábitat de Zambia (CFHHZ), utilizando una tecnología desarrollada por la Universidad de Zambia: el Bloque de Tierra Estabilizada (SSB). Estos bloques de tierra y cemento son fácilmente compactados en el sitio de la obra por lxs cooperativistas con una prensa, para reducir el costo de los materiales industriales. Actualmente se está utilizando esta tecnología en la zona de Lusaka (Cooperativa Mahopo, cohabitat.io) y en la provincia oriental (Cooperativa Chadiza, cohabitat.io). Otras nueve cooperativas, que suman más de 400 miembros, ya tienen su propio terreno individual o adquirido colectivamente, donde iniciarán el proceso una vez que los ahorros sean suficientes. Otros 140 hogares de otras tres cooperativas siguen ahorrando para comprar tierras.

Pérdida de ahorros y tiempo en la pandemia de COVID-19

Mucho cambió con la pandemia y las medidas restrictivas. Muchas personas perdieron sus trabajos y no pueden seguir con sus ahorros para la vivienda, ya que la prioridad fue dada a la compra de alimentos. Algunas cooperativas no han podido ahorrar durante varios meses. En los casos de reembolso a fondos rotatorios, las comunidades pudieron utilizar el dinero para ayudar a los miembros en situaciones difíciles (por ejemplo, para comprar alimentos) y tolerar que no pagasen sus préstamos durante unos meses, a diferencia de las instituciones financieras que no toleran ningún incumplimiento en los reembolsos, ni siquiera durante la pandemia y la crisis económica. Como muestran las próximas fichas sobre países africanos, lxs cooperativistas de vivienda y grupos de ahorro activos a menudo han podido organizarse en solidaridad con vecinxs y otras comunidades necesitadas, también para generar ingresos, por ejemplo, mediante la producción y venta de cubrebocas y jabón.

Ante los desalojos masivos en Kenia y Uganda, la sociedad civil trata de defender los derechos de las familias mediante la divulgación de los casos en los medios de comunicación, negociando con lxs responsables para obtener moratorias contra los desalojos o, al menos, dar tiempo y opciones de reasentamiento a las familias, que se instalan en terrenos públicos donde se ejecutan proyectos de infraestructura (carreteras, redes de agua y saneamiento, etc.), amenazando a decenas o cientos de familias pobres con la posibilidad de perder sus hogares en medio de la pandemia.

Viviendas tradicionales de la aldea de Masamele, Tanzania (©Musa)



Caso N°11. Grupo Cooperativo del 4 de Mars: La vivienda como un bien común en el centro de Lyon

- Ubicación: Lyon, Francia
- Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda urbana y vivienda social de alquiler
- Número de viviendas: 24
- Año de ocupación: 2019
- Web: [oficial](#) | [federación Habicoop](#)

Contexto

La cooperativa fue fundada por un grupo de amigxs que se reunieron el 4 de marzo de 2009 en Lyon, en el histórico barrio de la Croix-Rousse, poblado desde hace más de 2000 años y que viene sufriendo un proceso de gentrificación en los últimos años. Todxs ellxs alquilaban viviendas en este barrio y querían encontrar una alternativa a la plena propiedad que favorece el proceso especulativo y el aumento de los alquileres en la zona. En esa época, el proyecto pionero del *Village Vertical* de Villeurbanne, en la metrópoli lionesa, abrió el camino a las cooperativas de viviendas que querían poner en marcha un proyecto de viviendas en una zona urbana en colaboración un organismo de alquiler social (que alquila a precio controlado sus viviendas).

Como muchxs que buscan innovar en el campo de la vivienda en Francia, el Grupo del 4 de marzo tuvo dificultades para encontrar suelo en el barrio deseado, con la metrópoli de Lyon afirmando que no había terrenos disponibles. De los seis hogares iniciales, tres se desmotivaron, pero otros se unieron al grupo, aceptando la idea de la "no patrimonialización" de la vivienda, que va en contra del modelo imperante. Finalmente, el grupo tuvo que usar la astucia para conseguir que el alcalde viniera a un terreno baldío que habían encontrado, para hacerle conocer su proyecto y finalmente conseguir un acuerdo para ponerlo en marcha. El grupo tuvo la suerte de encontrar un arrendador social cuyo equipo directivo de la época, interesado en la innovación social, se mostró receptivo a su propuesta y se comprometió a diseñar un proyecto mixto con 13 viviendas de propiedad cooperativa, para hogares con niveles de ingresos muy diferentes, pero con un mecanismo de solidaridad entre ellos para el reembolso de su préstamo, y 11 viviendas de alquiler social para hogares con ingresos bajos y muy bajos. Los 13 hogares cooperativistas representan 19 adultos y 18 niñxs. Junto con lxs inquilinxs sociales, el edificio suma 80 habitantes.

El Estatuto elaborado por la Cooperativa de Vivienda ha sido la brújula durante toda la puesta en marcha del proyecto en colaboración con el arrendador social. Aunque debido a la ley francesa sobre la asignación de viviendas sociales, los miembros de la cooperativa no pudieron conocer a sus futurxs vecinxs antes de mudarse, no quisieron crear una distinción entre los diferentes tipos de viviendas. En cada piso, pasillos conectan las viviendas asignadas a lxs inquilinxs de viviendas sociales con las de la cooperativa. Estas últimas son incluso un poco más pequeñas, porque lxs cooperativistas optaron por sacrificar metros cuadrados individuales en favor de espacios comunes: lavadero, sala común, habitación de invitadxs, oficina, jardín y huerta, que han demostrado su eficacia en los confinamientos impuestos en el contexto de la COVID-19. Las viviendas también tienen un alto nivel de rendimiento energético con el uso de un sistema de calefacción colectiva de leña y paneles solares.

Desde el inicio del proyecto, lxs cooperativistas se han organizado en grupos de trabajo temáticos, en los que reúnen información, trabajan y comparten periódicamente sus progresos con los demás miembros de la cooperativa durante las reuniones plenarias. También se tomaron el tiempo de compartir en su sitio web mucha información sobre sus reflexiones, sus lecturas y la puesta en marcha de su proyecto de vivienda colaborativa con el afán de ayudar a otros grupos interesados a desarrollar proyectos de vivienda no-especulativa en Francia.

El edificio del Cairn resiste la pandemia

Lxs cooperativistas llegaron al edificio a finales de 2019 y lxs inquilinxs llegaron en junio de 2020, con varios meses de retraso debido a la pandemia. Para Nicolás, uno de lxs cooperativistas, *"el confinamiento ha acelerado bastante las actividades que habíamos planeado, en cuanto al huerto y a la vida colectiva. Establecimos horarios de convivencia una vez al día a las 6:30 pm en los pasillos. Algunos leían textos en voz alta, otros ponían música, los niños presentaban su espectáculo de danza, hacíamos aperitivos a distancias, tomando precauciones porque entre nosotros hay una persona mayor y algunos trabajadores de salud"*. También se organizaron turnos para el uso del jardín y las actividades para la niñez, para evitar el contacto entre ellxs.

Los espacios compartidos eran muy importantes para que muchxs residentes pudieran trabajar desde casa manteniendo una distinción entre espacios de trabajo y de vida familiar. *"No estaba previsto en absoluto que nuestra oficina cooperativa y la sala multiusos se utilizaran como áreas de trabajo. Si lo hubiéramos sabido de antemano, habríamos adaptado mejor los espacios para este fin"*. El grupo también realizó compras colectivas a productorxs orgánicxs locales y también otras compras conjuntas, para limitar la exposición de lxs residentes a la COVID-19.

"La llegada de los inquilinos en junio estuvo bien. En cada piso la gente organizó turnos para la limpieza del espacio compartido en el pasillo. La co-construcción basada en el consenso de un estatuto sobre la convivencia colectiva está en proceso. Están muy contentos con cómo van las cosas y de poder utilizar los espacios comunes. El arrendador social no pensó que habría tanta gente en las asambleas del edificio. En este momento están formando una asociación de inquilinos, para que podamos firmar con ellos un estatuto relativo al uso de los espacios comunes de la cooperativa". Lxs niñxs del edificio juegan juntxs, independientemente de la situación de ocupación de la vivienda, y poco a poco se va consolidando la comunidad del edificio del "Cairn".



Caso N°12. Ecobarrio Les Vergers y cooperativa de vivienda CODHA: una forma de vida innovadora y sostenible

- Ubicación: Meyrin, Ginebra, Suiza
- Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda urbana
- Número de viviendas: 429
- Año de creación: 2013
- Web: [oficial Les Vergers](#) | [oficial CODHA](#) | [cohabitat.io](#)

Contexto

El eco-vecindario Les Vergers, situado en el área metropolitana de Ginebra, cuenta con 30 edificios diferentes y más de 3.000 residentes. Parte de estos edificios son propiedad de diversas cooperativas de viviendas, entre ellas CODHA, Voisinage y Équilibre. Estas tres cooperativas suman 429 viviendas y garantizan a lxs residentes un alquiler asequible en el contexto del costoso y saturado mercado inmobiliario de Ginebra.

Situado en el municipio de Meyrin, el eco-vecindario está construido sobre 16 hectáreas y sigue los tres diferentes principios de la sostenibilidad: solidaridad social, responsabilidad ambiental y eficiencia económica. Se utilizó un enfoque participativo para diseñar todo el proyecto, dando voz desde al principio a todxs lxs interesadxs. En Les Vergers se adoptaron varias medidas para asegurar el desarrollo sostenible del proyecto, como la eficiencia energética, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la gestión del agua y de residuos, la diversidad social, la convivencia urbana, etc.

Los diversos espacios comunes compartidos por lxs residentes crean una atmósfera de sociabilidad, a menudo difícil de encontrar en viviendas urbanas. El hecho de compartir estos espacios fue un aspecto importante propuesto por la municipalidad, que organizó con lxs propietarixs privadxs la unión de las fachadas privadas con los espacios comunes, creando así un único espacio público de manera a fomentar la convivencia entre vecinxs. Esta característica se acentúa por el hecho de que las calles son exclusivamente peatonales, imposibilitando el uso del coche en la zona y facilitando la apropiación del espacio exterior por lxs residentes.

Edificio Soubreyan, Cooperativas de vivienda Equilibre y Luciole, Ginebra, Suiza (©Pierre Arnold)



Para Noelia, residente de la cooperativa de vivienda CODHA, vivir en una cooperativa en Les Vergers proporciona los beneficios de vivir en una ciudad - en cuanto a los aspectos sociales, económicos y culturales - y al mismo tiempo los de un pueblo - especialmente en lo que respecta la facilidad para reunirse y socializar con lxs vecinxs. La preocupación por la sostenibilidad y los fuertes lazos vecinales hacen con que Les Vergers sea un proyecto único e innovador en Suiza. La calidad de vida, la ayuda mutua y el respeto al medio ambiente proporcionan un importante bienestar y dan lugar a una sólida red vecinal, al mismo tiempo que demuestran la posibilidad de vivir un modo de vida alternativo y respetuoso del medio ambiente.

Redes de cooperativas y redes vecinales: ¡cuanto más, mejor!

El confinamiento por la pandemia en Suiza ha sido menos estricto que en los países vecinos, permitiendo a lxs ciudadanxs salir cuando necesario. De esta manera, algunxs residentes de CODHA pudieron organizar paseos en el bosque en grupos muy pequeños para ayudar al bienestar emocional y mantener los lazos entre vecinxs. Además, se organizó un pequeño concierto en un espacio abierto y lxs cooperativistas pudieron disfrutarlo desde sus balcones, demostrando la fuerte red presente en las cooperativas de vivienda y en los barrios socialmente gestionados.

Además, se llevó a cabo una importante labor de sensibilización sobre las medidas preventivas para evitar la propagación del virus. Asimismo, se pusieron en marcha iniciativas de cuidado entre vecinxs, y quienes no podían o no querían ir de compras encontraron apoyo en el colectivo.

Según Noelia, pasar por el confinamiento en una cooperativa de viviendas en Les Vergers es muy diferente y mucho mejor de lo que hubiera sido enfrentar la pandemia en su vivienda anterior, cuando rentaba un departamento en un edificio común y corriente de la ciudad. Los espacios abiertos y comunes, los balcones y la fácil convivencia con lxs vecinxs facilitaron mucho el bienestar durante esos tiempos difíciles.

Edificio Soubreyan, Cooperativas de vivienda Equilibre y Luciole, Ginebra, Suiza (©Pierre Arnold)



Caso N°13. Cooperativa de Vivienda La Borda: Lazos de solidaridad que trascienden la cooperativa

- Ubicación: Barcelona, España
- Tipo de proyecto: Cooperativa de Vivienda de cesión de uso
- Número de viviendas: 28
- Año de ocupación: 2018
- Web: [oficial](#) | [Coop 57](#) | [cohabitat.io](#) | [artículo de urbanNext](#)

Contexto

La Borda es una cooperativa de viviendas pionera en España siguiendo el modelo de *cesión de uso*, que se caracteriza por la propiedad colectiva del proyecto de viviendas, evitando así la especulación sobre el suelo y la vivienda. El proyecto se llevó a cabo en el marco de la rehabilitación urbana de Can Batlló, un antiguo polígono industrial situado en el distrito de Sants-Monjuïc. Desde los años 70, el municipio de Barcelona tenía la intención de rehabilitar el espacio y ofrecerlo posteriormente al uso de la ciudadanía. Sin embargo, han pasado 30 años sin que se haya tomado ninguna medida en ese sentido. En junio de 2011, se creó una plataforma vecinal para ocupar y gestionar el espacio. A través de un proceso de gestión colectiva y participativa, la plataforma buscó opciones de vivienda adecuada, asequible, democrática y no especulativa.

Después de estudiar el modelo cooperativo uruguayo y danés, el colectivo propuso al ayuntamiento la idea de la propiedad colectiva, en la que el municipio no vendería el terreno, sino que lo arrendaría por un período de tiempo. Con el aval del gobierno local, La Borda se convirtió en la primera cooperativa de Barcelona a aplicar el modelo de *cesión de uso*. Con 28 viviendas, todas ellas de interés social, la cooperativa dispone de varios espacios comunes, como una sala polivalente, una sala de servicios, una habitación de invitados, un jardín colectivo, etc., que tienen como objetivo fomentar y fortalecer la vida colectiva. Asimismo, todo el proyecto se diseñó de forma participativa. Según Helena, residente en La Borda, las cooperativas de vivienda de *cesión de uso* no sólo reducen el riesgo de desahucios, sino que también aumentan la solidaridad entre lxs vecinxs y fomentan un importante apoyo mutuo.

Para financiar el proyecto, los miembros de la cooperativa se enfrentaron a una gran resistencia por parte de los bancos que no comprendían el valor de la propiedad colectiva. Se puso en marcha entonces un sistema financiero solidario y el proyecto se financió mediante contribuciones de lxs residentes y colaboradorxs (grupos o individuos), así como mediante el apoyo prestado por una cooperativa de financiación (Coop 57) a través de préstamos y la emisión de títulos participativos. Además, lxs residentes participaron activamente en todas las obras, organizando cada mes jornadas en las que todxs lxs socixs contribuyeron al proceso de construcción, de manera similar a lo que se hace en las CVAM latinoamericanas. Esta participación no sólo ha permitido ahorrar costos, sino que también ha contribuido a la cohesión e integración del colectivo.

Además de la propiedad colectiva, la cooperativa también incorporó el reto de una transición sostenible en términos políticos, ambientales, sociales y económicos. Una característica importante de su construcción es minimizar los impactos ecológicos de sus edificios en todas las etapas de su ciclo de vida, lo que también contribuye a reducir los costos de electricidad gracias a la eficiencia energética. Según Helena, La Borda también ha sido la chispa nacional de una

necesidad ciudadana de encontrar acceso a una vivienda adecuada de forma no especulativa y lo más asequible posible.

Lazos de solidaridad que trascienden la cooperativa en tiempos de pandemia

La solidaridad y los lazos comunitarios de la cooperativa, formados desde el comienzo del proyecto, fueron de gran importancia durante la pandemia. Uno de los mecanismos de solidaridad puestos en marcha es una "caja de solidaridad", muy similar al "fondo de socorro" presente en muchas CVAM latinoamericanas. La "caja de solidaridad" recibe mensualmente contribuciones de lxs residentes y está disponible para prestar a los miembros que enfrentan una situación de dificultad. Lxs residentes que toman prestado de la caja se comprometen a devolver dicho préstamo una vez mejorada su situación. Durante la pandemia, algunas personas han podido disfrutar de ese mecanismo de cuidado, proporcionando así un importante apoyo financiero sin interés y solidario.

La Borda también puso en marcha una escuela comunitaria para la niñez durante la pandemia, una de las iniciativas más relevantes desarrolladas en el colectivo durante esos tiempos según Helena. En la escuela comunitaria, se invitó a toda la niñez a compartir un espacio y a jugar con adultxs en diferentes momentos del día. Esta organización fue muy importante, ya que proporcionó una solución colectiva para un problema (el cierre de escuelas) que todos lxs residentes estaban enfrentando. Igual de importante fue el reajuste de los espacios colectivos en la cooperativa durante la pandemia. Las salas comunes se resignificaron y se utilizaron como espacios para el teletrabajo, salas de cine e incluso como habitaciones que podían ser utilizadas por las personas enfermas que necesitaban aislarse.

Sin embargo, las acciones de solidaridad no se limitaron a los miembros de la cooperativa: los lazos de solidaridad con el vecindario, que siempre estuvieron presentes, se fortalecieron aún más durante la pandemia. Se generaron redes de información a través de diferentes grupos en la aplicación *Telegram*, cada uno de los cuales difundió información relativa a diferentes áreas. En esos grupos, lxs vecinxs pudieron organizar bancos de alimentos y venir en apoyo de lxs más necesitadxs. En el barrio de La Borda se organizaron dos puntos de recogida de alimentos, donde se podía donar o recibir apoyo alimentario. Estas iniciativas, que ya se habían puesto en práctica anteriormente, se intensificaron debido a la pandemia.

La solidaridad de la cooperativa también llegó en apoyo de familias desalojadas. Como explica Helena: *"Una vez desalojaron una casa okupada y acogimos a las personas desalojadas para que pudieran dejar sus cosas y utilizar la cocina-comedor. Estuvieron aquí en cuanto no encontraron alternativa. Otra familia que se quedó desalojada venía a lavar la ropa aquí"*. Estas acciones demuestran la importancia y la fuerza de una red vecinal unida y solidaria. Dichas redes se hacen aún más esenciales en tiempos de crisis, cuando tantas familias no pueden acceder rápidamente al apoyo gubernamental necesario. Para Helena, vivir el confinamiento en su anterior hogar habría sido muy diferente *"Hubiera habido más aislamiento, menor solidaridad, menos dar y recibir, más pena"*.

Caso N°14. Fideicomiso Dudley Neighbors Incorporated: La importancia de la agricultura urbana en tiempos de pandemia

- Ubicación: Boston, Massachusetts, Estados Unidos
- Tipo de proyecto: Fideicomiso de Tierras Comunitarias (FTC) urbano
- Número de viviendas: 222 (90 viviendas en propiedad + 70 cooperativas de viviendas de capital limitado + 55 unidades de alquiler)
- Año de ocupación: 2001 (para las primeras 98 viviendas asequibles)
- Web: [DSNI oficial](#) | [DNI oficial](#)

Contexto

El Fideicomiso de Tierras Comunitarias Dudley Neighbors Incorporated (DNI) es el resultado de un proceso de desarrollo comunitario autogestionado de larga data. En los años 80 el barrio Dudley era una zona urbana culturalmente mixta pero desfavorecida y con poco proyecto político: "*El vertedero y el barrio olvidado de Boston*". En 1983, lxs residentes se unieron y crearon la Iniciativa Barrial de Dudley Street (DSNI), que comenzó por empoderar a la comunidad, concientizar sobre los derechos sociales y a luchar por la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre su vecindario. DSNI se organiza alrededor de cuatro líneas de acción estratégicas:

- Desarrollo comunitario global para revitalizar el vecindario
- Empoderamiento de lxs residentes para desarrollar una visión colectiva del vecindario
- Liderazgo juvenil
- Desarrollo sin desplazamiento causado por el aumento de los alquileres y por el valor de la propiedad

El FTC-DNI fue creado en 1988 para asegurar permanentemente una vivienda asequible para lxs residentes y obtuvo del alcalde 1.300 parcelas de terreno público desocupado (más de 12 ha) para desarrollar diferentes tipos de actividades, incluyendo viviendas asequibles, agricultura urbana, parques infantiles, zonas verdes y propiedades comerciales que pueden ser alquiladas a pequeñas empresas locales dirigidas por residentes o por organizaciones sin fines de lucro, así como a arrendadores de viviendas que se comprometen a asegurar alquileres bajos a inquilinxs.

Las viviendas de propiedad construidas en suelo del fideicomiso se venden con un contrato de arrendamiento de 99 años, que se renueva cada vez que un miembro vende la vivienda para trasladarse a otra zona o comprar una propiedad individual fuera del FTC. De esta manera, el mecanismo garantiza que estas unidades de vivienda estén siempre disponibles para los hogares que no ganan más del 80% del Ingreso Mediano de la Zona y evita la gentrificación. Algunas de las unidades de vivienda son administradas por Cooperativas de Vivienda. Las unidades de los proveedores de viviendas de alquiler en suelo del fideicomiso, que pueden recibir subsidios públicos para el alquiler, son accesibles para los hogares de muy bajos ingresos.

Residentes al pilotaje

Como otros fideicomisos, el DNI tiene una junta directiva compuesta por residentes, organizaciones comunitarias y oficiales electos. La junta está compuesta por 11 miembros (dos sin derecho a voto y nueve con derecho a voto). Seis de ellos son elegidos por DSNI entre los miembros de su junta, para asegurar una presencia mayoritaria de personas de la comunidad en la toma de decisiones del FTC. Los otros tres miembros con derecho a voto son representantes

del Consejo de Vecinxs, del Consejo Municipal y de la Oficina del Alcalde, mientras que los dos puestos sin derecho a voto están ocupados por unx Senadorx y unx Representante Estatal.

El personal del fideicomiso trabaja con las autoridades de la ciudad en el desarrollo de los terrenos que administra el fideicomiso y trata de integrar nuevas viviendas cada vez que se hace una urbanización por parte de promotores privados de la zona, mezclando diferentes tipos de precios en un nuevo desarrollo (por ejemplo, $\frac{1}{3}$ para alquiler, $\frac{1}{3}$ para el fideicomiso, $\frac{1}{3}$ a precio de mercado). El fideicomiso trabaja junto con DSNi para ofrecer terrenos y áreas comerciales a iniciativas lideradas por la comunidad, como el "Food Project" que estableció cinco granjas e invernaderos urbanos en terrenos del fideicomiso.

Protección de los hogares de bajos ingresos durante la pandemia de COVID-19

Ya durante la crisis, llamada "subprime", en 2008-2010, el DNI había demostrado que protegía eficazmente a lxs propietarixs de las viviendas contra la ejecución hipotecaria. *"Hace unos años, un académico hizo una investigación sobre los efectos de la crisis subprime en Boston y casi no hubo ejecuciones hipotecarias entre los propietarios del fideicomiso, mientras que en los alrededores cerca de 500 personas se habían visto afectadas. De hecho, en 21 años, sólo hubo cuatro casos de ejecución hipotecaria en casas propiedad de DNI. No porque no hubiera soluciones para estos cuatro hogares, sino porque se avergonzaban de recibir ayuda y no la aceptaban"* explica Tony, el director de DNI. *Cuando hay riesgo de ejecución hipotecaria, tratamos de ayudar a las familias, intentamos renegociar su hipoteca con el banco, ayudamos a los propietarios a encontrar trabajo. DNI puede proponer de pagar el impago del propietario, pero el banco puede negarse y venderlo a otra persona que cumpla con los requisitos de ingresos del fideicomiso. También estamos tratando de crear un fondo de administración, ahorrando dinero y recibiendo donaciones de organizaciones filantrópicas para ayudar en estas situaciones".*

Desde el comienzo de la pandemia, DSI se puso en contacto con lxs 98 propietarixs de viviendas, pero nadie expresó ninguna preocupación por la pérdida de empleos o ingresos. No obstante, DSNi y DSI apoyaron a la comunidad en estos tiempos difíciles, por ejemplo, organizando foros de salud comunitaria para evaluar el impacto en la salud mental debido a la COVID-19. *"Tenemos un montón de métodos de la vieja escuela: desde llamadas telefónicas hasta correo y reuniones virtuales. Tenemos una enorme sala comunitaria para 75 personas donde se pueden realizar reuniones con grupos pequeños con todas las medidas de seguridad para los que no pueden asistir a las reuniones virtuales".*

Para apoyar a lxs más vulnerables, el equipo de DNI y voluntarixs distribuyeron tarjetas de regalo para ayudar a las personas a pagar las facturas o el alquiler y establecieron colaboraciones con fundaciones para dispersar fondos entre lxs más vulnerables y para pequeños emprendimientos locales. El Food Project distribuía gratuitamente cosechas de sus granjas a lxs residentes locales todos los viernes.

Como lxs residentes del fideicomiso, propietarixs, cooperativistas e inquilinxs viven en sectores diferentes del vecindario, no todas las personas se conocen como en una cooperativa de vivienda, y no hay obligación de participar en las actividades de la comunidad. *"Si eres propietario de una casa en el fideicomiso puedes vivir tu vida como quieras, sin participar, pero hay constantes invitaciones a participar en actividades colectivas. Puedes ver los cambios en los que participan. Veo el crecimiento en ellos. De repente son capaces de alzar su voz en las asambleas y reuniones de la junta directiva. Es parte del proceso de empoderamiento".*

Caso N°15. Champlain Housing Trust: Construyendo un abanico de soluciones habitacionales, desde refugios para personas sin hogar hasta viviendas en propiedad con venta restringida

- Ubicación: Burlington, Vermont, Estados Unidos
- Tipo de proyecto: Fideicomiso de Tierras Comunitarias (FTC) regional
- Número de viviendas: 3.180 (6.000 residentes)
- Año de fundación: 1984
- Web: [oficial](#) | [cohabitat.io](#)

Contexto

Con más de 6.000 residentes, Champlain Housing Trust (CHT) es el mayor Fideicomiso de Tierras Comunitarias de los Estados Unidos. CHT tiene casi 300 millones de dólares en activos bajo su administración: 2.431 propiedades de alquiler y 121 viviendas cooperativas con un aporte de ahorro previo limitado o nulo. Otras 628 casas, apartamentos y *Co-Housing* son de propiedad compartida: el terreno pertenece al fideicomiso y la construcción es comprada con un préstamo hipotecario individual por los hogares que ganan en promedio el 70% del Ingreso Mediano de la Zona. Además, CHT administra y gestiona alrededor de 15.700 m² de espacio comercial, así como centros comunitarios. Para gestionar este importante parque residencial, el fideicomiso emplea a 115 personas, de las cuales alrededor del 15% viven en estas viviendas.

Las soluciones de vivienda asequibles y no especulativas son el sello característico del CHT, nacido en 2006 de la fusión de dos organizaciones de vivienda sin fines de lucro fundadas en 1984. CHT recibió un apoyo sustancial del municipio de Burlington. Las unidades de alquiler del CHT son aproximadamente un 30% más baratas que la vivienda de alquiler privado en la ciudad, y los inquilinos pueden recibir subsidios adicionales que pagan otra parte del alquiler, asegurándose de que este no represente más del 30% de los ingresos del hogar. En las seis cooperativas de vivienda, las unidades también son muy asequibles para sus miembros. *"Parte del trabajo del fideicomiso es encontrar todo tipo de subsidios públicos y privados para nuestros residentes para que podamos ofrecer viviendas muy asequibles"*, indica Brenda, quien fue CEO del CHT de 1991 a 2020.

De los 15 directorxs del consejo de administración del fideicomiso, 5 son residentes. La perspectiva que aportan a las discusiones de la junta es variada, dependiendo si representan cooperativas, viviendas de alquiler o de propiedad. Las discusiones varían desde la prestación de servicios básicos diarios y el mantenimiento hasta el desarrollo comunitario (programas para jóvenes, jardines comunitarios, actividades para refugiadxs y migrantes, etc.) y la política de desarrollo del CHT (compra o venta de terrenos, densificación residencial, producción de energía, etc.). *"Cada vez que alguien deja una casa propia, la compramos y la vendemos a otra persona, los miembros de la junta deben aprobar la venta y, por política, asegurar la elegibilidad del nuevo comprador"*. Cada año, unos 10 inquilinos del fideicomiso se convierten en propietarios a través del programa de propiedad compartida.

COVID-19: ofrecer seguridad a residentes y dar refugio a personas en situación de calle

Desde el comienzo de la pandemia, el fideicomiso postergó y perdonó los alquileres de algunas de las pequeñas empresas y organizaciones sin fines de lucro que alquilan instalaciones y se puso en contacto con cada residente para evaluar su situación social y económica. En total, CHT

consiguió un millón de dólares de los EE.UU. para aliviar el alquiler de lxs inquilinxs en 2020. Pocxs propietarixs de viviendas tuvieron dificultades económicas hasta la fecha, pero esto puede cambiar a medida que continúe la desaceleración económica. *"Si la gente tiene problemas, negociamos con los bancos y, en el peor de los casos, ofrecemos al propietario de la vivienda la posibilidad de comprarla antes de que pase por una ejecución hipotecaria y le ayudamos a encontrar una alternativa de vivienda adecuada".*

El gobierno federal estableció un fondo de ayuda que va a lxs propietarixs que alquilan casas, esencialmente permitiendo a lxs dueñxs de inmuebles condonar el alquiler a sus inquilinxs. Desafortunadamente, como hay una crisis de asequibilidad y una escasez de viviendas de alquiler en Vermont, muchxs propietarixs se niegan a recibir este fondo federal y prefieren desalojar a sus inquilinxs para encontrar a otrxs que puedan pagar el alquiler. *"Ahora en Vermont una moratoria de desalojos está siendo extendida mes a mes por el Gobernador, pero los desalojos podrían retomarse al final de la moratoria y mientras tanto no ayuda a la gente con sus costos de vivienda".*

Al alcanzar tal magnitud, el CHT desarrolló estrategias de resistencia y ofreció la posibilidad de ayudar a personas externas al fideicomiso que se encuentran en situaciones precarias. Dado que a menudo Vermont es golpeado por tormentas tropicales, CHT desarrolló un programa estatal para ayudar a la gente a reconstruir sus casas. Como resultado de la crisis de las hipotecas *subprime*, también compró tres moteles para abrigar al creciente número de personas en situación de calle, ayudando a las ONGs locales que trabajan con ellas y luchando para que el gobierno estatal cree apartamentos asequibles para alojar permanentemente a las personas albergadas. Recientemente, en el contexto de la COVID-19, CHT compró otro motel como instalación de cuarentena y aislamiento para pacientes con COVID-19, y un hotel se convirtió en un nuevo edificio de apartamentos para alojar a 68 familias que actualmente están sin hogar.

También se han puesto en marcha servicios de distribución de comidas y servicios de salud. Por ejemplo, se estableció un sistema de apoyo a personas de la tercera edad para evitar el aislamiento y se compró una minivan para realizar pruebas de COVID-19 móviles para las personas en situación de calle en diversos sitios, la cual luego se prestó de forma gratuita a los Centros de Salud Comunitarios de Burlington. Con el apoyo de residentes voluntarixs, se han entregado un millón de raciones alimentarias a lxs inquilinxs del CHT a finales de año. Para poder identificar y atender las necesidades de lxs residentes, CHT contrató a ocho nuevxs trabajadorxs sociales. Por último, otra acción muy relevante en la pandemia fue el alquiler de los espacios comerciales del fideicomiso a centros comunitarios, iniciativas sin ánimo de lucro y de base comunitaria, que son fundamentales en el contexto de la crisis. Este es el caso de *Steps to End Domestic Violence*, que recibió nuevas instalaciones del CHT para sus oficinas, espacio para programas y apartamentos para familias en transición de situaciones de violencia doméstica, abordando este importante problema agravado por la pandemia.

Más allá de la vivienda, con esta amplia gama de soluciones que van desde el alojamiento temporal a la vivienda permanente, CHT es un actor fundamental no sólo en el desarrollo urbano, sino también en el paisaje social, sanitario y económico del pequeño estado de Vermont, desde antes y durante la pandemia. Además, ha inspirado en gran medida a muchos otros fideicomisos de todo el país, así como en Canadá, Australia, Reino Unido, Bélgica y, más recientemente, Francia, en su camino hacia la adopción de políticas concretas para "desmercantilizar" la vivienda y fortalecer los tejidos económicos y comunitarios locales.



Huerto seguro, Champlain Housing Trust, Estados Unidos (©Sylvie Vidrine)



Caso N°16. Ferme de Lizée: ¿Un fideicomiso rural autosuficiente en Bélgica?

- Ubicación: Crupet, Bélgica
- Tipo de proyecto: Fideicomiso de tierras comunitarias (FTC) rural
- Número de viviendas: 8 (15 adultos y 14 niños)
- Año de ocupación: 2021
- Web: [oficial](#) | [CLTB](#) | [Hábitat y participación](#)

Contexto de los Fideicomisos de Tierras Comunitarias en Bruselas

Los FTC son bastante recientes en Bélgica en comparación con los Estados Unidos, Canadá y Reino Unido. Inspirado por estos países y especialmente por el *Champlain Housing Trust* de Burlington, el FTC de Bruselas (CLTB) fue creado hace diez años en un contexto de creciente escasez y de financiarización de la vivienda. Su objetivo es construir y administrar viviendas asequibles utilizando subsidios públicos del gobierno de la Región de Bruselas e hipotecas del fondo de vivienda social (*Fonds du Logement*). Desde 2016, se han construido tres proyectos de vivienda (48 viviendas en total), otros dos están en construcción (alrededor de 50 viviendas) y habrá más en los próximos años, ya que el interés por los fideicomisos está creciendo en todo el país. Las personas solteras o las familias suelen solicitar las viviendas del fideicomiso porque gastan una parte excesiva de sus ingresos en el pago del alquiler en la ciudad, y como alternativa tendrían que mudarse fuera de la capital para poder costear una vivienda más adecuada.

Los primeros proyectos se construyeron en los barrios populares de Molenbeek y Anderlecht, donde una parte importante de los miembros son inmigrantes de Guinea y otros países de África occidental. Pronto se iniciará un nuevo proyecto en Uccle, el distrito más caro de Bruselas, que demuestra que también se pueden construir allí viviendas asequibles y no especulativas.

Durante la pandemia, lxs voluntarixs del CLTB pusieron a los miembros residentes y no residentes en contacto con organizaciones locales de solidaridad para ayudarles con donaciones de alimentos y otras actividades de auxilio. CLTB pronto ampliará sus actividades con un proyecto de creación de viviendas para personas en situación de calle, que fueron alojadas durante el período de confinamiento. CLTB creó una cooperativa, *Common Ground*, que invitará a inversores privados a crear viviendas de alquiler destinadas a este grupo vulnerable.

Como el gobierno ayudó a las personas en dificultades económicas durante la pandemia, no se detectó ningún riesgo de dificultades de pago de las hipotecas entre lxs 48 propietarixs de viviendas en el suelo del fideicomiso. A corto plazo, gracias a varias medidas emergentes, la mayoría de lxs propietarixs de Bruselas fueron preservadxs de desalojos. A largo plazo, CLTB teme que propietarixs que han perdido sus ingresos también pierdan sus viviendas. Por ello, CLTB estudia ahora la posibilidad de comprar sus terrenos para reducir su hipoteca y evitar la ejecución hipotecaria, incorporando sus viviendas al suelo de propiedad colectiva. De hecho, este principio está siendo aplicado con éxito por FTC en Minneapolis y Denver en los EE.UU.

Un FTC rural "*Fondation Privée Champs et Lizée*"

De diferentes lugares y clases sociales, ocho parejas jóvenes, con edades entre 30 y 45 años, se reunieron en un foro virtual en el sitio web de *Habitat et Participation* (organización que agrupa a los *Co-Housing* de la parte francófona de Bélgica). El grupo compró 9 hectáreas de tierra y actualmente está restaurando los edificios de una antigua granja para vivir allí con sus hijxs.

Compartirán espacios y actividades colectivas en un ambiente natural excepcional, en Crupet, cerca de la ciudad de Namur en Valonia. Sobre cómo comprar el terreno de forma colectiva, Lea, una de las habitantes recuerda: *"Buscamos información sobre la mejor manera de gestionar el proyecto a largo plazo. Queríamos asegurarnos de que ninguno de nosotros obtuviera beneficios en caso de dejar el grupo, para evitar conflictos y mantener el suelo y la vivienda asequibles. Hablando con otros grupos de Co-Housing y nuestro notario, nos metimos en el modelo FTC".* El grupo tomó elementos del modelo FTC y estableció su propio sistema de gestión:

- Toda la tierra es propiedad de la fundación *"Champs et Lizée"* creada por los miembros.
- Las unidades de vivienda dentro de los edificios son propiedad de cada hogar individualmente, como en un condominio.
- Las futuras actividades productivas realizadas en la tierra y las construcciones colectivas (agricultura, panadería, hostelería, etc.) serán administradas por una sociedad cooperativa.

Cada mes, las familias pagan sus hipotecas para las obras de renovación de las viviendas a un banco y una cuota por el derecho de superficie a la fundación, que a su vez paga la hipoteca para la compra del terreno. Por el momento, la fundación está compuesta sólo por lxs residentes, pero también podría integrar en el futuro a otras personas o entidades interesadas en apoyar el proyecto y las actividades productivas.

La fundación genera sus propios ingresos: una cocina profesional se alquila a una residente que la utiliza para su panadería, y a una persona externa para la producción de queso. El edificio común y la zona de trabajo compartido (Co-Working) también se alquilan ocasionalmente a lxs habitantes de los pueblos cercanos y también se alquilan parcelas para proyectos de producción de alimentos respetuosos del medio ambiente. A través de la fundación, el grupo financia la instalación geotérmica para el sistema de agua caliente y calefacción, una laguna artificial para filtrar el agua de las fosas sépticas y comprará 200 paneles solares y baterías para generar y almacenar electricidad en el lugar. La estación de tren está a 10 minutos en bicicleta para que lxs miembros compartan el coche en lugar de tener el suyo.

Lxs residentes realizan actividades colectivas, contribuyendo a los trabajos de reconversión de los edificios, el jardín y la administración de la fundación. La toma de decisiones en el grupo no se hace con voces proporcionales a la superficie de propiedad del proyecto, como suele ocurrir en los condominios. Cada decisión debe ser consensuada por todos los hogares. Si alguien no está de acuerdo con una idea, debe proponer alternativas; si no hay una contrapropuesta para debatir, la idea es consentida e implementada.

Viviendo "en un mundo diferente" durante la pandemia

Cuando comenzó la pandemia, dos familias ya vivían en uno de los edificios, compartiendo un baño y una cocina en el edificio colectivo mientras trabajaban en la remodelación. *"Dos familias ya vivían allí en 'modo camping', y otras tres familias llegaron unas semanas después. Era extraño tener que mantener la distancia, pero después de unas semanas continuamos con los trabajos de renovación y las actividades conjuntas, con medidas de protección".* La convivencia en estos tiempos de COVID-19 tuvo varios beneficios como alternar la guardería de la niñez mientras otros trabajaban, pasar tiempo juntxs en el huerto, compartir alimentos y conocimientos. *"Aislarse juntos era lo mejor para tener una vida social. Era raro ir a la ciudad donde todos llevaban máscaras y tenían miedo de tener contacto con otras personas... Era como vivir en un mundo diferente".*

Caso N°17. Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña:

"Resistimos, somos resilientes. Los problemas siempre los hay y siempre seguimos adelante"

- Ubicación: San Juan, Puerto Rico
- Tipo de proyecto: Fideicomiso de Tierras Comunitarias (FTC) urbano
- Número de viviendas: 1.500
- Año de creación: 2004
- Web: [oficial](#) | [G8](#) | [cohabitat.io](#)

Contexto

El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (FTC-CMP) en San Juan, Puerto Rico, es un fideicomiso único que se ha inspirado en el modelo clásico de Community Land Trust (CLT) de Estados Unidos y, a su vez, ya está inspirando a otros en el sur global. Fue creado por ley en 2004, después de varios años de organización y promoción comunitaria para regularizar la tierra urbana sin generar desplazamientos de los habitantes en el marco de un importante proyecto de restauración ambiental que consiste en el dragado del canal natural "Caño Martín Peña". A su vez el proyecto incluye la construcción de infraestructura básica y el redesarrollo del área con la participación protagónica de sus residentes.

Evelyn una lideresa de la comunidad Israel y Bitumul recuerda: *"Mi familia llegó aquí antes de que yo naciera y ya tengo 65 años. Al inicio, podríamos decir que era pintoresco. Pasaban los diferentes oficios por las calles, dentistas ambulantes, afiladores de cuchillos, etc. Pero la comunidad se fue haciendo más densa, con familiares llegaba del campo. Se construían las casas de noche a escondidas. Si se daban cuenta las autoridades al día siguiente las destruían. Me acuerdo de que mis papás decían 'un día nos van a sacar de aquí'. Finalmente, la autoridad accedió a poner asfalto y servicios. Era niña cuando llegó agua y electricidad".*

"De niña, esto no se inundaba porque el agua corría bien. Para mí siempre era laguna, no 'Caño'. Tenía más de 250 pies de ancho, pero con los asentamientos, se fueron cerrando y secando los espacios. La gente tiraba la basura al Caño y el mismo gobierno ayudaba porque mandaban camiones de tierra para taparlo. Y ahora cuando llueve fuerte, como no tiene salida, el agua del Caño entra en las comunidades. Agua bien sucia, contaminada con las aguas negras de las casas. Por esto queremos el dragado, pero sin desplazamiento de las comunidades."

Siete comunidades crecieron y se consolidaron allí, en un principio sin una tenencia regular de la tierra, sin servicios públicos adecuados y con constantes problemas de inundaciones, a pocas cuadras del distrito financiero de San Juan. *"El interés por el Caño, de la gente con dinero fue creciendo. En 2001 vimos que el desplazamiento ya era inminente. Ahí llegó la gente del proyecto ENLACE y los trabajadores sociales vieron que la gente de aquí estaba ya muy organizada y con sentido de pertenencia. Empezaron a ayudarnos. Cambiaron el pensamiento del gobierno que quería sacarnos. Se hicieron grupos focales y reuniones con nosotros. Ahí se creó el Plan de Desarrollo Integral en el que los líderes participamos en ver cómo queríamos que fuera el barrio a futuro".*

Sobre la fundación del FTC-CMP, Evelyn agrega *"Se estaban acercando elecciones para Gobernador de Puerto Rico y pensamos que teníamos que hacer algo. Y ahí tuvimos ayuda de*

abogados, y mucha gente que se interesó y nos ayudaron sin cobrar un centavo. Nos orientaron sobre cooperativas, sobre títulos de propiedad individuales. Pero nosotros sabíamos que de nada vale un título individual. Si vendes tu casa a un inversor, la vecina ve eso y vende y ahí se genera un desplazamiento. Lo vimos en otros barrios y no queríamos que nos pasara lo mismo. Nos hablaron del modelo de fideicomiso de Estados Unidos y nos fuimos por ahí porque nos dimos cuenta de que así no nos iban a poder desplazar. Después de muchos eventos negativos, nos dieron la tierra, luego nos la quitaron y ahí fue otra vez mucha lucha para recuperarla”.

Una vez establecido, el FTC-CMP recibió la transferencia de alrededor de 80 hectáreas de tierra pública, y tiene la misión de otorgar Escrituras de Derechos de Superficie (EDS) a los residentes para asegurar su tenencia de la tierra, y reconocer los derechos de propiedad individual sobre sus hogares. Ya se han otorgado más de 120 EDS de un total entre 1.300 y 1.500 EDS que se entregarán en los próximos años para completar el proceso de regularización de las viviendas existentes, e incluso de nuevas unidades de vivienda. El FTC-CMP posee una docena de locales comerciales que alquila para obtener ingresos para contribuir a sus actividades. Actualmente el FTC-CMP también apoya en el proceso de realojo de las familias que viven en la zona cercana al Caño que va a ser dragada, en caso de que las familias deseen ser reasentadas dentro de la zona del fideicomiso, ya sea hacia vivienda desocupadas o viviendas nuevas dependiendo de la voluntad de cada familia realojada.

Evelyn es una de las personas que ya fueron realojadas y su nueva casa queda fuera del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña donde opera el FTC-CMP. *“Me podrían haber dado un título individual, pero yo siempre dije que quería mi casa dentro del fideicomiso. Entonces yo pedí que mi nueva casa integre también el fideicomiso, a pesar de estar más alejada. Así quedó. Puedo vender la casa, pero solo el 25% de la plusvalía del terreno me toca y quien compra también tiene que quedarse dentro del fideicomiso. Pase lo que pase con este barrio, sé que a mí no me van a mover. Mi casa se queda aquí”.*

Del huracán María a la pandemia de Coronavirus... resiliencia y resistencia

“El huracán lo pase solita en mi casa. Cuando terminó, parecía como si hubieran tirado una bomba, todos los árboles arrancados, caminé como zombi y no reconocía los lugares porque ya no había árboles, casas destruidas, se volaron como mil techos, fue traumatizante. Tuve que asistir a un psicólogo porque fue brutal. Por ayuda mutua la gente empezó a abrir caminos, a mover árboles... El proyecto ENLACE se organizó para movilizar a la diáspora puertorriqueña y donaciones internacionales para comprar agua, alimentos, lonas para cubrir los techos rotos, camiones y máquinas... También paneles solares para poder cargar celulares, porque la energía eléctrica tardó como cinco meses en regresar. Fuimos desatendidos por el gobierno, pero nos organizamos”.

En el contexto de COVID-19, el G8, el grupo de líderes comunitarios de los ocho barrios que conforman el sector del Caño Martín Peña y que está representado con una mayoría de asientos en la junta directiva del fideicomiso, implementó actividades de apoyo para los residentes vulnerables. El liderato comunitario ha trabajado arduamente en la distribución de alimentos y kits de seguridad, invitando a la población a adoptar medidas preventivas. Como conocen a sus vecinos son más asertivos en la prestación de ayuda a personas que saben que pueden ser vulnerables al virus. *“Estamos organizados. Frente a cualquier tipo de problema, aplicamos el ir casa por casa, apoyamos a quienes lo necesitan... Ahora con la pandemia se ayudó a los*

residentes mayores con la comida, las compras, repartiéndoles boletines con instrucciones de cuidado, cubrebocas, etc.”

En los primeros meses de la pandemia se organizaron reuniones virtuales con los líderes de la comunidad para ver qué prioridades se debían atender. Pero como en las comunidades del Caño, muchas personas tienen poco o ningún acceso a la tecnología, el personal del Fideicomiso estableció en agosto la iniciativa "Cero-Brecha-Tech" que tiene como objetivo crear capacidades en la comunicación digital (correo electrónico, videollamadas, redes sociales, etc.). Primero, los cursos eran sólo para líderes comunitarios, luego para miembros del FTC (la mayoría son personas mayores) y ahora para toda la comunidad. Para ayudar a la niñez de las comunidades, se distribuyó material escolar impreso para que puedan continuar con sus clases en casa y no dejen la educación por la falta de acceso a la tecnología. También se ha dado continuidad al Programa de Prevención de la Violencia centrado en los niños y actividades recreativas con educadores que fueron contratados durante la pandemia.

Otro elemento que ha estado presente en la Pandemia es el apoyo desde el área de desarrollo económico comunitario dándole apoyo a más de 84 comerciantes en los diversos procesos para establecer los protocolos de reapertura y solicitud de ayudas por parte del gobierno. Muchos de los programas se transformaron a formato virtual algunos de ellos son: Universidad del Barrio, Líderes Jóvenes en Acción, reuniones de juntas o asociaciones comunitarias, entre otros que han sufrido transformaciones para ajustarse a la realidad de estos tiempos. *“Resistimos, somos resilientes. Los problemas siempre los hay y siempre seguimos adelante”* concluye Evelyn.

Lideresas comunitarias del G8 del Caño Martín Peña, Puerto Rico (©Pierre Arnold)



Caso N°18. Council of Minorities:

¿Un FTC para la regularización de la tenencia de tierra y el mejoramiento integral de los campamentos Bihari en Bangladesh?

- Ubicación: Dhaka, Bangladesh
- Tipo de proyecto: Planeamiento de un fideicomiso de tierras comunitarias urbano
- Organización de apoyo: Council of Minorities (Consejo de Minorías)
- Web: [oficial](#)

Contexto: refugiados durante 50 años

Desde la creación de Bangladesh, como resultado de la guerra civil de Pakistán en 1971, la minoría etnolingüística musulmana de idioma urdu ha sido desalojada de sus hogares y no tenía derecho a recibir la ciudadanía de Bangladesh hasta que una decisión del Tribunal Superior lo hiciera posible en 2008. En la actualidad, cerca de 400.000 personas viven en los 116 "Campamentos Bihari" repartidos por todo Bangladesh sin reconocimiento oficial de la tenencia de tierras. Estos campamentos de refugiados, que con el tiempo se convirtieron en asentamientos precarios, suelen estar superpoblados, con una infraestructura muy precaria y acceso a agua y saneamiento reducido. No obstante, ahora que la población ya no se considera desplazada internamente, sino que es ciudadana, los propietarios públicos y privados de las tierras donde se encuentran los campamentos quieren desalojarlos para recuperar las tierras.

La amenaza de desplazamiento es particularmente alta en las zonas cercanas a Dhaka, donde la presión sobre el suelo urbano es importante. *"En Dhaka, tres campamentos han sido desalojados para construir carreteras. Los terratenientes vendieron las parcelas a la gente y luego los traicionaron; toda la gente fue desalojada. Ya en 1993, las autoridades de vivienda vendieron tierras a 2.600 familias y luego las desalojaron sin explicaciones y sin opciones de reasentamiento"* explica Khalid, un abogado Bihari que creció en un campamento de y fundó el *Council of Minorities* en 2012. Esta organización de derechos humanos ofrece formación paralegal para que Bihari obtengan pasaportes, certificados de nacimiento, etc. También organizan conferencias nacionales de minorías para desarrollar y fortalecer el liderazgo y el activismo comunitario.

Los impactos de la pandemia de COVID-19 han sido perjudiciales. Debido a la alta densidad de los campamentos y a la necesidad de trabajar, fue imposible para muchas personas quedarse en casa y aplicar las recomendaciones de distanciamiento social. *"Desde el momento en que se medió que dos residentes del 'campamento Ginebra' habían dado positivo, todos los habitantes del campamento que trabajaban en la ciudad perdieron sus empleos, por ejemplo, las mujeres que limpiaban las casas y cuidaban a los niños. Los barberos perdieron sus empleos y tuvieron que salir a la calle a vender cosas... Los estudiantes no tienen conexiones a Internet para seguir las clases en línea, muchos niños abandonan la escuela..."*. No había iniciativas colectivas, cada uno intentaba resolver los problemas individualmente. La diáspora Bihari en los Estados Unidos envió 1.000 paquetes de comida y dinero fue enviado por bengalíes de todo el mundo.

"Bangladesh necesita un Fideicomiso de Tierras Comunitarias"

Como se demostró en Puerto Rico, un FTC podría inducir una mejora *in situ* de los campamentos sin generar desplazamientos. El fideicomiso podría administrar el terreno y establecer reglas para la reventa de construcciones de propiedad privada para preservar la accesibilidad y evitar la gentrificación en áreas que son atractivas para el mercado inmobiliario.

Después de haber visitado el fideicomiso del Caño Martín Peña en Puerto Rico en 2019 y de haberse puesto en contacto con el Proyecto Piloto Orangi dirigido por la comunidad en Karachi (Pakistán), *Council of Minorities* inició un proyecto dirigido por la comunidad en dos campamentos de Bihari situados en Dhaka: el campamento Aranji (2.200 familias, alrededor de 15.400 personas) y el campamento Ginebra (5.800 familias, alrededor de 35.000 personas). La situación de las viviendas en ambos campamentos es crítica: las casas son pequeñas y están superpobladas, el suministro de electricidad es discontinuo, el agua potable es escasa y el sistema de saneamiento es insuficiente. En el campamento de Ginebra sólo hay 250 sanitarios para toda la población y sólo recientemente lxs habitantes pudieron construir baños privados dentro de sus casas. Khalid estima que sólo entre el 20 y el 25% de lxs habitantes terminaron la educación básica y pueden salir del campamento para trabajar en la ciudad de Dhaka (si logran pagar los altos alquileres) o en otro lugar. La mayoría de ellxs tiene pequeños trabajos en el campamento: son dueñxs de tiendas, barberxs, etc.

"Hubo una muy buena respuesta por parte de los líderes de la comunidad a la idea de un FTC. Quieren ayudar y darle al fideicomiso la oportunidad de resolver sus problemas". Después de una serie de talleres donde la gente pudo describir su visión y soñar con el futuro de su comunidad, el siguiente paso es censar a lxs habitantes de los campamentos durante las últimas semanas de 2020. En cada campamento, 15 jóvenes están siendo entrenados para llevar la encuesta censal.

Con esta información, *Council of Minorities* podrá contactar a posibles aliados para este proyecto (comunidad internacional, embajadas, donantes, etc.), así como a la autoridad de vivienda y el gobierno local para hacer la propuesta de un modelo de FTC con una gobernanza específica que garantice la representación de la comunidad. *"En el sistema de tierras tenemos cooperativas de vivienda. Mucha gente aquí vive en sociedades cooperativas de vivienda para comprar tierras en conjunto y desarrollarlas, dejando el 25% de la tierra para los servicios y vialidades. Por lo tanto, podríamos utilizar esta base, pero tendríamos que tratar de adaptar este modelo para la mejora in situ."* De hecho, las comunidades han vivido en los campamentos durante tanto tiempo y han invertido en sus viviendas, que ahora están cerca de las zonas comerciales de la ciudad con muchas oportunidades de trabajo. *"Los residentes del campamento están interesados en la propiedad privada; esperamos que se den cuenta de que la opción del fideicomiso realmente asegura su tierra. Nuestro objetivo es diseñar con éxito un plan de rehabilitación integral que las comunidades puedan adoptar y por el que puedan luchar".*



Thane, Mumbai, India (©Rohit Lahoti)

Caso N°19. Rehabilitación de asentamientos precarios en Mumbai: ¿del esquema capitalista a la producción y gestión social del hábitat?

- Ubicación: Thane, Mumbai, India
- Tipo de proyecto: Iniciativa sin fines de lucro, en planificación
- Organización de apoyo: Do It Yourself Toolkit for Community-Led Redevelopment
- Web: [descripción](#) | [video](#)

Contexto

La metrópoli de Mumbai tiene una población estimada de más de 20 millones de personas, de las cuales 6,2 millones viven en asentamientos precarios ("Slums"), según la Autoridad de Rehabilitación de Slums. Existe una necesidad masiva de mejorar estos asentamientos y una escasez de tierra disponible para la urbanización (el costo de la tierra representa entre el 75 y el 80% del precio de la vivienda en la metrópoli). Por lo tanto, las autoridades locales crearon un Plan de Rehabilitación de Slums mediante el cual los promotores privados elegidos por al menos el 70% de los habitantes de un asentamiento precario reciben la tierra como donación para construir viviendas para reasentar a los residentes localmente. Paralelamente, se permite a los promotores vender viviendas en el mercado abierto (por lo general en una porción máxima del terreno), de modo que pueden obtener un beneficio importante vendiendo apartamentos para familias de ingresos medios y altos.

Los habitantes de los barrios marginales deben constituir Sociedades Cooperativas de Vivienda y llegar a un acuerdo con un promotor que les construya gratuitamente pequeños apartamentos (alrededor de 25m²) y otros de mejor calidad y mayor superficie para venderlos en el mercado abierto. Estas viviendas gratuitas no pueden venderse legalmente durante un período de diez años, pero debido a la mala calidad de las viviendas, una parte de los hogares las suelen vender informalmente después de unos meses o años al precio que pueden obtener y vuelven a vivir en asentamientos precarios.

En este caso, la forma cooperativa no protege a los hogares ni de los desplazamientos ni de la especulación sobre el suelo. No existe necesariamente un interés común de administrar la tierra colectivamente, sino principalmente de acceder a viviendas gratuitas que representan un refugio, pero también un capital que puede ser vendido legal o ilegalmente. En promedio, alrededor de 9.000 habitantes de "slums" y sus familias han recibido viviendas gratuitas cada año durante los últimos 23 años, pero sólo 10 de los 1.400 proyectos ejecutados en el marco del Plan de Rehabilitación de Slums se basaron en principios de desarrollo participativos con los residentes.

Rohit y Sayali, jóvenes académicos y profesionales de Mumbai, están tratando de elaborar una metodología sencilla para la rehabilitación participativa con asistencia técnica para habitantes de asentamientos precarios. Están buscando apoyo institucional y financiación para proyectos piloto en Thane (1,8 millones de habitantes, de los cuales el 75% vive en barrios marginales), situado en los suburbios del norte de Mumbai, para demostrar que las estrategias de producción y gestión social del hábitat mediante la vivienda cooperativa pueden poner la seguridad de la tenencia de la tierra y de las personas en el centro.

Caso N°20. Pamoja Trust: fideicomiso de tierras comunitarias, tenencia comunal, cooperativas de vivienda... instrumentos innovadores para mejorar los asentamientos precarios sin desplazamiento

- Ubicación: Nairobi, Kenya
- Tipo: proyectos diversos
- Organización de apoyo: Pamoja Trust, Muungano Wa Wanavijiji, SDI Kenia
- Web: [Pamoja Trust](#) | [Muungano Wa Wanavijiji](#) | [Slum Dwellers International Kenia](#) | [Estudio del IIED](#) | [cohabitat.io](#)

Contexto

En Kenia, alrededor de la mitad de la población vive en asentamientos precarios, sin una tenencia segura de la tierra. Desde la década 1990, la ocupación de terrenos públicos para viviendas en zonas urbanas y periurbanas es una necesidad para lxs pobres urbanxs, que también están expuestxs a desalojos violentos, a la apropiación de tierras y a la demolición de asentamientos por parte de las autoridades locales y nacionales. Incluso en medio de la pandemia de COVID-19, los desalojos masivos son un problema importante en Kenia. Por ejemplo, en mayo de 2020, más de 7.000 familias fueron desalojadas y dejadas sin hogar (a pesar de que algunas de ellas tenían títulos de propiedad individuales) por la Empresa de Agua y Alcantarillado de la Ciudad de Nairobi en los asentamientos de Agricultores de Kariobangi, Mercado de Korogocho y otros, lo que generó una situación humanitaria crítica por la expansión del sistema de alcantarillado.

En 1996, el movimiento de resistencia Muungano wa Wanavijiji ("Habitantes de Slums Unidxs" en Kiswahili) surgió como una organización paraguas para lxs habitantes de asentamientos precarios amenazadxs de desalojo en diferentes localidades. El objetivo de la federación es elevar las voces de lxs pobres urbanxs y defender sus derechos sobre la tierra, recibir asistencia técnica y fondos para proyectos de mejoramiento integral de barrios. En la actualidad, esta federación keniana de habitantes de Slums representa a más de 30.000 hogares de 400 asentamientos del país y trabaja en muchos sectores, como la formación de grupos de ahorro, la organización comunitaria, la recopilación de datos, el mejoramiento participativo de asentamientos y la consolidación de alianzas internacionales.

El Pamoja Trust es una ONG de keniana que trabaja desde 1999 en la abogacía por la seguridad de la tenencia, el acceso a la tierra y a servicios en asentamientos precarios junto con la federación local y nacional Muungano wa Wanavijiji. Organiza a lxs habitantes para determinar problemas relativos a vivir en los asentamientos precarios, recopilar información social y espacial sobre la ocupación de la tierra para abogar por certificados de ocupación que aumenten la seguridad de la tenencia para lxs pobres urbanxs. "En primer lugar, organizamos las comunidades en torno a estructuras que puedan dialogar con los organismos gubernamentales. Luego nos dirigimos al gobierno para negociar en torno a la tierra para que emita un contrato de arrendamiento de 25 años, renovable que evite los desalojos. Pero sin información, no es posible establecer estos vínculos; por eso utilizamos nuestras herramientas de recopilación de datos" explica Verónica, que trabaja en el Pamoja Trust en actividades de organización comunitaria.

El Pamoja Trust tardó 8 años en aplicar esta metodología en el caso del mejoramiento integral de Huruma, donde 2.300 familias viven en 6 aldeas informales construidas en terrenos públicos, con el fin de obtener la seguridad de la tenencia de la tierra. Irene, del equipo de investigación-

acción detalla *"nuestro modelo es un enfoque dirigido por la comunidad: la comunidad identifica los problemas, trabaja en el diseño, planifica el programa de mejoramiento. En Huruma, sólo facilitamos las actividades (recopilación de datos, diseño participativo con arquitectos...). Cuando se trata de diseño, los habitantes pueden concebir su propia casa y son parte del proceso de construcción. Hay una formación básica, pero la mayoría de ellos aprenden haciendo, junto con los artesanos locales y otros profesionales. A través de asociaciones con instituciones académicas, pueden incluso obtener certificaciones de sus nuevas habilidades"*. Este proyecto se financió mediante un fondo de cooperación de Suecia. Otros proyectos están cofinanciados por el Gobierno de Kenia y los bancos internacionales de desarrollo.

Una cuestión crucial en los procesos de mejora es seguir garantizando la seguridad de la tenencia de la tierra y evitar el desplazamiento de lxs habitantes en el largo plazo. Por lo tanto, se han experimentado diferentes mecanismos.

Mecanismos para prevenir el aburguesamiento y el desplazamiento en los procesos de mejoramiento integral de asentamientos precarios

FTC: Antes de que se creara el Fideicomiso Pamoja, se había establecido un FTC en 1994 en la ciudad keniana de Voi, en un proceso de mejora de asentamientos informales financiado por la cooperación alemana, el gobierno nacional y local. El FTC de Tanzania-Bondeni en Voi, que sigue siendo el único FTC en África, posee 818 parcelas de tierra y fue la opción elegida por lxs residentes por sobre la opción de títulos individuales de arrendamiento del suelo público y títulos individuales con una cooperativa de vivienda. Sin embargo, finalmente, el FTC nunca recibió del gobierno la cesión de uso del suelo y por lo tanto nunca emitió las escrituras de derechos de superficie a los miembros del fideicomiso. No se han celebrado reuniones de miembros desde 2002 y se han vendido informalmente terrenos a personas externas a la comunidad que construyeron edificios de varios pisos para apartamentos de alquiler, rompiendo muchas normas del FTC original y permitiendo que se produjera un proceso progresivo de aburguesamiento.

Tenencia comunal: El asentamiento informal de Kwa Bulu en el condado de Mombasa, en Nairobi, está construido en tierras agrícolas indígenas que en los años veinte fueron escrituradas a un terrateniente que concedió una orden de permanencia a las personas que vivían allí. Sin embargo, después de su muerte y de la llegada masiva de nuevas familias de agricultorxs, lxs nuevxs terratenientes comenzaron a desalojar a las comunidades que habían estado luchando por permanecer en esta tierra durante décadas. En 2006, un intento de lxs ocupantes de reclamar derechos de posesión adversos (*usucapión*) sobre la tierra fue rechazado a la comunidad por un tribunal. Finalmente, apareció una solución para proteger la tenencia de la tierra de los 10.000 habitantes: el instrumento del *Modelo de Dominio de Tenencia Social* (STDM) desarrollado por Pamoja Trust con el Global Land Tool Network (GLTN), ONU-Hábitat, y aplicado en conjunto con las autoridades del condado y lxs residentes.

La comunidad no sólo participó en el proceso de enumeración y cartografía de los asentamientos para planificar el programa de mejoramiento integral, sino que también aceptó establecer la propiedad comunal de la tierra (título comunitario). La tierra se transfiere a la comunidad e individualmente cada hogar recibe un Certificado de Ocupación. Según la reciente Ley de tierras comunitarias, la tierra no puede venderse individualmente, sino sólo como comunidad. Si un miembro necesita vender su predio, la comunidad debe consentir y aprobar la venta de la tierra, así como decidir sobre lxs nuevos habitantes.

"Tenemos un comité de tierras que estaba participando en la discusión con el condado y el gobierno, pero estamos tratando de implementar una cooperativa para gestionar todos estos procesos" explica Irene. El gobierno ya expidió 940 títulos a lxs habitantes de Kwa Bulu, pero muchxs otrxs aún esperan sentirse segurxs en sus hogares. "Hay alrededor de 10.000 familias en el vecindario. Todo el mundo está esperando el Certificado de Ocupación para tener seguridad sobre nuestra tierra" dice en otra entrevista Shamila, una residente de Kwa Bulu activa en una organización de base que está guiando a las mujeres en emprendimientos, actividades educativas y la identificación de la violencia doméstica.

Cooperativa de Vivienda: El modelo de cooperativa de vivienda de ayuda mutua de We Effect también está siendo experimentado por el Pamoja Trust como una alternativa para nuevos proyectos de vivienda adecuada en Nakuru, Mombasa y Nairobi. En una cooperativa, ya se han construido dos casas de un total de 30, otras dos cooperativas han comprado tierras y otras siete están tratando de encontrar tierras o están en proceso de registrar oficialmente la cooperativa de vivienda. "En nuestros valores societales en Kenia la mayoría de las personas aspiran a acceder a la vivienda siendo dueños de la tierra individualmente. Pero tratamos de hacerles comprender el modelo de propiedad cooperativa y su pertinencia" explica Irene.

Tratando de detener los desalojos durante Covid-19

Junto con el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos y ONU-Hábitat, Pamoja Trust instó al gobierno a que prohibiera los desalojos durante el período y logró instalar una moratoria para detener todos los procesos de desalojo. También elaboraron un documento para orientar al gobierno en cuestiones de prevención en el contexto de la pandemia en relación con el agua y el saneamiento, la salud pública, los medios de vida, los desalojos y la violación de los derechos de la mujer.

"La mayoría de la gente aquí no ha ido a la escuela; la educación cívica es un problema en la comunidad. Hay mucha ignorancia sobre la COVID-19 por aquí. Hasta ahora no ha habido casos de COVID-19 en el vecindario, así que muy poca gente está siguiendo las instrucciones sobre la pandemia", comenta Shamila del asentamiento de Kwa Bulu.

En el territorio, Pamoja Trust trabaja con trabajadorxs sociales y los movimientos de habitantes para concientizar sobre la pandemia y las medidas preventivas. En los asentamientos sin acceso al agua, presionan a las autoridades para que envíen tanques de agua, garanticen instalaciones de lavado de manos, jabón y desinfectante. Asimismo, Pamoja Trust apoyó iniciativas innovadoras de empresarixs, en particular grupos de mujeres, produciendo jabón sólido y cubrebocas, así como campañas de sensibilización sobre COVID-19.

Capacitación en Nairobi, Kenia (©Pamoja Trust)



Caso N°21. Proyecto de vivienda nueva Katani: De asentamientos precarios y desalojos a viviendas permanentes

- Ubicación: Machakos, Nairobi, Kenia
- Tipo: proyecto de viviendas progresivas de ayuda mutua
- Organizaciones de apoyo: Slum Dwellers International, Muungano wa Wanavijiji
- Unidades de vivienda: 385
- Fecha de inauguración: en construcción
- Web: [Muungano wa wanavijiji](#) | [Testimonio](#) | [Vivienda progresiva Katani Fase II](#)

Contexto de la pandemia de COVID-19

"Hace años, el gobierno desalojó a 100 personas de nuestro asentamiento, incluyéndonos a nosotros. Nos enviaron una carta de notificación siete días antes de que tenían que construir un nuevo sistema de alcantarillado y por lo tanto, teníamos que irnos. Permanecimos en la calle durante dos días y luego encontramos otro lugar para alquilar", recuerda Nancy, madre de tres hijos que ahora alquila una casa de madera y láminas de zinc en el asentamiento precario de Mathare en Nairobi. El agua corre 3 o 4 días a la semana. Antes de la pandemia, solía vender ropa y comestibles en un puesto móvil en la calle. "Ahora puedes volver a hacer negocios, pero no hay clientes, sólo gano el 20% de lo que ganaba antes de la COVID-19. Mi marido está en la misma situación".

El gobierno keniano pidió a lxs propietarixs que acordaran con sus inquilinxs el aplazamiento del pago del alquiler durante la pandemia, sin embargo, los desalojos siguen adelante. *"Hay tantos desalojos aquí... La mayoría de los propietarios no entienden o no les importa que el negocio esté caído y que no haya dinero para pagar el alquiler. Si no pagas, pueden venir y quitar las láminas metálicas del techo para obligarte a salir"* dice Nancy.

En 2007, la federación internacional de habitantes de asentamientos precarios, Slum Dweller International (Sdi) y la federación keniana Muungano wa Wanavijiji comenzaron a organizar a la comunidad y a crear grupos de autoayuda y ahorro. Sdi también puso en marcha el programa KnowYourCity.TV a través del cual jóvenes documentan la realidad de su comunidad y sus barrios. El empoderamiento de lxs habitantes urbanxs, especialmente de la juventud y de las mujeres, tiene por objeto fomentar la labor de abogacía y de prevención de desalojos forzosos. *"Ahora, cuando se producen desalojos, nos reunimos con diferentes organizaciones que ayudan en la defensa de los derechos, como Sdi y Pamoja Trust, e intentamos detener el proceso. Recientemente hubo dos desalojos masivos de 300 personas. El gobierno vino por la noche y demolió las construcciones, no pudimos hacer nada".*

Solidaridad y sensibilización en el contexto de la pandemia

Nancy participa en Muungano wa Bondeni, uno de los 13 grupos de autoayuda que están activos en el asentamiento de Mathare. Cada uno de los grupos de ahorro está compuesto por al menos 50 miembros y están muy activos durante la pandemia. *"Hicimos encuestas en la comunidad para identificar a las personas más vulnerables y ayudarles con la comida. También conseguimos de las Naciones Unidas y de ONG pequeños depósitos de agua y estaciones de higiene con jabón".*

Otra tarea importante de los grupos son las campañas de sensibilización de la comunidad sobre la prevención de la COVID-19: *"Hubo tres casos aquí y uno de los voluntarios de salud de la*

comunidad murió de COVID-19. Pero algunas personas aquí no creen que el coronavirus sea real y actúan como antes. Las animamos a lavarse las manos y a usar protección personal para ellas y sus hijos". A nivel internacional, los grupos están conectados con otras organizaciones comunitarias afiliadas a Sdi: "Normalmente tenemos intercambios nacionales e internacionales cada año. Viajé a Tanzania, Sudáfrica, Uganda para reunirme con otros habitantes de asentamientos precarios... Ahora realizamos reuniones virtuales dos veces al mes sobre lo que hacen las comunidades, la potenciación de las medidas de saneamiento".

Ahorrar para la casa de los sueños

En el grupo de ahorros de Nancy, mujeres y hombres ponen dinero de lado para un proyecto de vivienda colectiva. "Sdi (Kenia) nos dio un préstamo para comprar un terreno donde construir 400 viviendas. Compramos un terreno en los campos verdes de Katani a un propietario privado, no muy lejos de la ciudad en autobús. Hay diferentes pueblos alrededor con mercados para vender mi mercancía". Los miembros que construirán en el sitio provienen de diferentes asentamientos de la zona de Nairobi: Mathare, Huruma, Korogocho y Kahawa Soweto.

Sdi Kenia presta asistencia técnica para la planificación dirigida por la comunidad. "Hicimos talleres de 'Sueño Comunitario', y los arquitectos estaban haciendo bocetos. Luego volvieron con diferentes opciones y precios para las casas, y como comunidad votamos por una empresa constructora. Tendremos una casa individual de hormigón con pequeños espacios para un jardín, y espacios abiertos, un salón comunitario y parques infantiles. Usaremos energía solar, y un pozo con una bomba para el agua". Lxs futurxs residentes ya se conocen entre sí y ampliarán progresivamente sus casas aplicando la ayuda mutua para reducir los costos de construcción.

Para poder empezar a construir, un miembro debe ahorrar el 10% del valor de la construcción. Los reembolsos realizados por cada miembro van a un fondo rotatorio gestionado por el Akiba Mashinani Trust (Muungani wa Wanavijiji) para facilitar otros proyectos en el mismo sitio. Desde 2015, 11 miembros ya están viviendo en sus nuevas casas, pero la pandemia golpeó a muchos otros en su capacidad de ahorro para la segunda fase de las construcciones en el sitio. "Este año se desperdició porque no hubo ahorros... ninguno de nosotros ahorró dinero durante la pandemia. Si la economía es buena, en 2 o 3 años alcanzaremos el 10% con mi marido".



Asentamiento precario de Mathare,
Nairobi, Kenia (©Nancy Nnjoki)

Caso N°22. Cowdray Park: Producción y Gestión Social del Hábitat en suelo público arrendado

- Ubicación: Bulawayo, Zimbabue
- Organización de apoyo: Zimbabwe Homeless People's Federation (ZHPF)
- Tipo de proyecto: Vivienda de autoayuda incremental, federación de los pobres urbanos
- Número de unidades de vivienda: 300
- El año que comienza: 2005
- Web: [oficial](#) | [Informe de proyecto HPFI](#) | [Informe del IIED](#) | [Slum Dwellers International](#)

Contexto: formar grupos de ahorro de mujeres para incrementar la vivienda

La Federación de Personas sin Hogar de Zimbabue (ZHPF) es una federación de pobres urbanxs constituida a fines de la década de 1990 que federa a lxs habitantes de los barrios marginales y está afiliada a Slum Dwellers International (Sdi). ZHPF promueve el ahorro comunitario para medios de vida y vivienda a través del Fondo Gungano, un fondo rotatorio nacional del que los miembros pueden obtener préstamos. En los primeros años, la federación también negoció con gobiernos locales para iniciar la elaboración de censos participativos en asentamientos para implementar proyectos de mejoramiento integral, así como en nuevas urbanizaciones. En estas últimas, la tierra es aportada por las autoridades locales y comprada progresivamente con ahorros comunitarios y donaciones de organizaciones internacionales, incluyendo Sdi.

Sazini es miembro de ZHPF y residente de Cowdray Park, una de las urbanizaciones piloto situada en las afueras de la ciudad de Bulawayo. *"Empecé a ahorrar en junio de 1999 en mi anterior grupo de ahorro, antes de hacerlo para la vivienda. En un hostel donde vivíamos, ahorrábamos para la salud, entierros, la tierra, el fondo de pobres urbanos... También comenzamos proyectos de generación de ingresos, haciendo pinturas en platos y tazas que vendíamos a turistas. La Secretaría de Sdi nos ayudó a vender algunas cosas a turistas sudafricanos".* En Bulawayo hay unos 85 grupos de ahorro y cada grupo tiene un máximo de 30 miembros para que sea fácil de gestionar. *"Todos somos grupos de mujeres. Si los hombres vienen, les aconsejamos que dejen que sus mujeres vengán en su lugar. Mi grupo se reúne todos los miércoles a las 10 am. Ahorramos para la comida, o para otras cosas. Ponemos el dinero en diferentes cuentas para diferentes propósitos. Algunos grupos tienen una caja de dinero que se queda con el tesorero y la llave se queda con otra persona, y cada semana ponen efectivo en la caja".*

Entre 2003 y 2005, los grupos de ahorro recibieron 300 lotes de tierra en terrenos públicos arrendados en Cowdray Park. Sazini llegó en 2009, cuando aún no había ni vialidades ni "agua reticulada", para tener una conexión de agua en cada lote. Lxs habitantes estaban excavando pozos abiertos y cubriéndolos con láminas de metal para mantener el agua limpia. *"Las autoridades locales contribuyeron a financiar el sistema de agua y ahora está funcionando. Pero la conexión a ese sistema de agua es muy costosa. Algunos se han conectado, pero la mayoría de nosotros todavía estamos usando las pipas comunales. No hay electricidad, ni televisión... Como organización, pagamos por el uso de la energía y estamos usando paneles solares, que adquirimos a través de un programa. Y para cocinar también estamos usando diferentes fuentes de energía como el gas, la leña y el carbón".*

La construcción de las viviendas se hace colectivamente para el primer paso, y luego individualmente para las ampliaciones. *"Cada miembro construye el tamaño de la casa de*

acuerdo con sus recursos. La asociación le ayuda para las dos primeras habitaciones, pero si quiere ampliar más es su tarea. Hay un plan estándar, pero puedes construir de forma incremental. Cuando tienes ahorros, solicitas una ampliación de la casa. En mi caso, mis hermanos me ayudaron a construir dos habitaciones adicionales, mientras cuidaba de mi madre enferma. En 2017, cuando empecé el comercio transfronterizo con Zambia, me fue bien. Conseguí poner las otras dos habitaciones para llegar a seis y envié a mi hijo a la universidad. Pero de los 300 lotes, cerca de 100 están todavía subdesarrolladas".

Una relativa seguridad de la tenencia de la tierra...

Sazini recuerda muchos desalojos violentos en el área donde vivía antes. Sazini explica: "Cuando nos acercamos a las autoridades locales para que nos dieran esta tierra, nos registraron. Después de firmar un contrato de arrendamiento, pudimos construir nuestra casa según las normas de la Autoridad Local. Tenías que presentar el proyecto de vivienda para su aprobación. Podían aprobarlo o rechazarlo, porque el terreno les pertenece".

"Con el contrato de arrendamiento que tengo ahora con la autoridad local, casi he completado el pago del terreno más los servicios de infraestructura (suministro de agua reticulada y alcantarillado, que aún no se ha instalado). Me dijeron que cuando termine, tendré que firmar otro acuerdo de venta. Creo que ahora estoy en una mejor posición, pero la mayoría de nuestra gente sigue luchando y podría perder su tierra de nuevo... Nos hacen pagar los servicios por adelantado y dicen que usan los pagos para instalar los servicios. Si quieres vender tu lote, la municipalidad tiene que aprobarlo primero. Pueden aprobarlo y remitirlo a la oficina de impuestos o desaprobado la venta. Ni siquiera conozco todos los procedimientos, porque la gente de aquí termina vendiéndose ilegalmente... Van a los abogados e intercambian lo que tienen, pero los títulos de propiedad no se transfieren".

Pandemia de COVID-19: Solidaridad con vecinxs directxs, y con otros asentamientos

"Durante el primer confinamiento, la policía y el ejército trataban con brutalidad a las personas que encontraban fuera de sus casas. Había un problema de escasez de alimentos. Las pocas tiendas que estaban abiertas estaban casi vacías". En Cowdray Park, se han tomado muchas medidas para reducir los efectos de la pandemia. Lxs vecinxs organizaron campañas de limpieza, sensibilización con folletos sobre la COVID-19, y la instalación de estaciones de lavado de manos en instalaciones comunales, como paradas de autobús y puntos de agua. Las reuniones de grupo se redujeron a un máximo de 30 personas, utilizando equipos de protección individual, se evitó compartir artículos sin previa sanitización, etc.

Con las demás mujeres de su grupo de ahorros, Sazini utilizó ahorros para compras colectivas de alimentos y para generar ingresos, ya que muchas de ellas perdieron sus ingresos habituales. "Antes de la pandemia solía ir en autobús a Zambia, compraba productos allí y los vendía aquí en el mercado comunitario. Ahora la frontera está cerrada, y el gobierno cerró los mercados debido a los contagios de COVID-19, por lo que perdí todos mis ingresos, y ahora hay una gran competencia por los puestos de trabajo. Como grupo de mujeres nos apoyamos mutuamente y nos enseñamos nuevas habilidades para generar ingresos. Compramos telas de Zambia, cosemos cubrebocas, usamos algunos para nuestras familias y vendemos los demás. Para el jabón, cada una trae diferentes ingredientes y lo preparamos juntas. Luego vendemos el jabón líquido en botellas de plástico recicladas". Sazini también explica que hubo muchos nuevos miembros en el grupo de mujeres, que produjeron y vendieron cubrebocas juntas.

En cuanto a la educación, algunas familias están haciendo educación en línea o pagando clases particulares para sus hijos. Los comités de vigilancia vecinal son responsables de prevenir la violencia doméstica y la delincuencia. En los grupos de mujeres se puede detectar la violencia intrafamiliar y alertar a las organizaciones y abogados. *"Hubo un aumento de la violencia doméstica, las familias se peleaban. No en nuestra organización, sino entre los vecinos. Con nuestra organización estamos tratando de hablar con ellos. Hay muchos temas que se discuten durante nuestras reuniones, así que animamos a otras mujeres a que se unan al grupo y se involucren también. Algunas organizaciones nos ayudan a explicar los derechos de las mujeres."*

Además, Sazini y su grupo mostraron una gran solidaridad con habitantes de los asentamientos pobres con los que trabaja, censando y poniendo en marcha el proyecto "KnowYourCity". *"Queríamos recopilar datos sobre varios asentamientos para entender cómo la gente estaba enfrentando la situación, cuánto conocimiento tenían sobre la COVID-19 y qué precauciones estaban tomando. En los asentamientos precarios, el hambre es el peor desafío, el conocimiento sobre COVID-19 es demasiado superficial o inexistente, no se observan precauciones. Así que con nuestros grupos preparamos algunos paquetes de comida y usamos parte de las donaciones de una ONG para ayudar a nuestros compañeros. No se permitía viajar a sus lugares, por lo que solicitamos transporte a una tienda minorista para enviar alimentos a los asentamientos con instrucciones de entrega, porque los minoristas de alimentos tenían permisos para desplazarse".*

Como organización nacional, la Federación organizó reuniones virtuales con los miembros y otras ONG para coordinar las actividades y estrategias de auxilio. *"Empezamos a formar grupos de WhatsApp a varios niveles para nuestras reuniones y para comunicarnos fácilmente con otros grupos. Compartimos información sobre la prevención de COVID-19, cómo preparar sanitizante casero. También realizamos campañas de concientización a través de llamadas de celular. Algunas organizaciones también proporcionaron apoyo psicosocial por teléfono. Empezamos a ahorrar usando teléfonos y nuestra ONG de apoyo fue muy alentadora".* Como los datos móviles son muy caros, la ONG les apoyó para comprar planes Internet para comunicarse en este difícil período.



Grupo de mujeres de Cowdray Park, Zimbabwe (©Sazini Ndlovu)

Caso N°23. Federación de Habitantes de Senegal: Unidad es fuerza

Ubicación: Región de Dakar, Senegal

Tipo de proyecto: vivienda progresiva por ayuda mutua, federación de los pobres urbanos

Organización de apoyo: urbaSen, Fédération Sénégalaise des Habitants

Número de casas reconstruidas/rehabilitadas: 596 (6.000 personas)

Año de creación: 2009

Web: [oficial](#) | [Facebook FSH](#) | [Video COVID-19 response](#) | [cohabitat.io](#)

Antecedentes

Creada en 2014, la Federación Senegalesa de Habitantes (Fédération Sénégalaise des Habitants - FSH) está formada por organizaciones comunitarias de base con cerca de 10.000 miembros organizados en 457 grupos de ahorro (en su mayoría femeninos) en las regiones de Dakar, Thiès y Louga. La FSH cuenta con el apoyo de urbaSEN, una ONG senegalesa de apoyo técnico en sus actividades de reconstrucción y rehabilitación de casas dañadas por inundaciones y en el mejoramiento integral de sus barrios. La FSH se inspira en el modelo de federaciones de habitantes promovido por la red Slum Dwellers International (Sdi), a la que se incorporó en 2015.

Unidxs contra la pandemia

Durante la pandemia de COVID-19, lxs habitantes de los barrios precarios de las afueras de Dakar estuvieron expuestxs a un alto riesgo de infección. La FSH y urbaSEN han decidido tomar medidas para apoyar a sus miembros y unir sus fuerzas para llevar a cabo campañas de sensibilización y medidas de información y comunicación en los barrios precarios de los suburbios, así como en las regiones de Thiès y Louga, y así evitar la propagación del virus en la medida de lo posible.

Con el apoyo de organizaciones aliadas (International Budget Partnership), la FSH llevó a cabo una encuesta rápida entre más de 350 familias de las ciudades de Pikine y Guédiawaye, a fin de evaluar el impacto de la pandemia y comprender los problemas a los que se enfrentan los hogares vulnerables para definir las medidas pertinentes para apoyarlos. Las encuestas fueron realizadas por miembros de la comunidad. El cuestionario se administró en papel y por medio de la aplicación Kobo Toolbox, con arreglo al método KnowYourCity ("Conoce tu ciudad"), haciendo participar a las comunidades en la reunión y gestión de datos.

Las encuestas mostraron un alto impacto económico en la mayoría de los hogares (87%) cuyas actividades económicas informales son la única fuente de ingresos. Muchas actividades generadoras de ingresos dependen de grupos de ahorro colectivo ("tontinas" y contribuciones) que les permiten invertir. La gran mayoría (84%) son actividades comerciales en pequeña escala, seguidas de la elaboración de productos de cereales (16%). Las repercusiones en estas actividades están vinculadas principalmente a las dificultades de desplazamiento (menor transporte, restricciones en el número de pasajers) y a la prohibición de las reuniones, así como al cierre de los servicios de restauración.

A raíz de estas conclusiones, se recaudaron fondos excepcionales gracias al apoyo de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y la Fundación Abbé Pierre (FAP) para mitigar las consecuencias de la pandemia en los hogares mediante diversas medidas de sensibilización y prevención. Permitieron a la FSH distribuir 50 kits de alimentos de emergencia a las familias más vulnerables

y organizar actividades de sensibilización (reuniones, talleres de demostración adaptados organizados en cumplimiento de las medidas de protección individual).

La FSH también distribuyó botiquines de higiene a 1.800 de sus miembros, así como en los puestos de salud y en ciertos municipios de los suburbios de Dakar. Una campaña de comunicación a través de redes sociales y WhatsApp facilitó el acercamiento a los miembros. Además, se establecieron préstamos excepcionales a través del fondo rotatorio, un mecanismo financiero autogestionado por la Federación con el apoyo de urbaSEN, para permitir que 48 grupos de ahorro mantuvieran y revitalizaran sus actividades generadoras de ingresos, que se vieron gravemente afectadas por la crisis sanitaria.

La organización comunitaria y el establecimiento de redes han permitido movilizar a los miembros de la comunidad, identificar a las familias más vulnerables y tomar medidas rápidas para mitigar tanto la propagación del virus como el impacto económico en los hogares. La fuerte y dinámica organización social - materializada a través de la red de grupos de ahorro federados en el marco de la FSH - ha demostrado así su eficacia no sólo en tiempos "normales" sino también en estos tiempos de crisis, de acuerdo con el lema de la FSH: ¡Unidad es fuerza - Mboloy Moy Dolé!

Comunidad de Médina Gounass, Guédiawaye, Senegal (©UrbaSen)



Caso N°24. Isla de Barbuda:

Una batalla entre la propiedad comunal de la tierra y los desarrollos inmobiliarios turísticos en un paraíso terrenal

- Ubicación: Barbuda, Antigua y Barbuda
- Tipo: propiedad comunal de la tierra (tierra familiar)
- Web: [artículo en The Intercept](#) | [artículo en Momento crítico](#)

Contexto

Barbuda es una isla del Caribe que pertenece a la nación soberana de Antigua y Barbuda en las Indias Occidentales. Podría describirse como un pequeño paraíso terrestre, con sus playas de arena vacías, lagunas, arrecifes de coral y manglares preservados del turismo masivo. Sólo 1.800 habitantes fueron censados en la isla en 2011 y hay una sola ciudad, Codrington. Desde la abolición de la esclavitud, la población vive en paz y armonía con la naturaleza. *"Los conocimientos tradicionales se transmiten de generación en generación sobre dónde y cuándo cazar, pescar, sembrar, y también sobre cuándo dejar descansar a la naturaleza para garantizar nuevos ciclos"*, explica John, biólogo marino y director de la escuela secundaria de Barbuda.

A diferencia de Antigua, donde la tierra es de propiedad privada y se puede comprar, en Barbuda toda la isla es de propiedad colectiva de lxs habitantes desde su emancipación en 1834. La Ley de Tierras de 2007 establece normas para el disfrute de los derechos sobre este bien común (Tierra familiar). Sólo las personas que son barbudenses, es decir, que tienen una abuela o un abuelo nacidxs en la isla, tienen derecho a construir una casa en la isla y a acceder a sus recursos para la agricultura, la caza y la pesca. Cada barbudense de 18 años puede elegir una parcela de tierra y construir progresivamente una casa con autoayuda, sin necesidad de pedir una hipoteca.

Esta propiedad colectiva de los recursos es la garantía de la seguridad alimentaria, el sustento de lxs habitantes, pero también la protección y la preservación del sutil equilibrio del ecosistema terrestre y marino de la isla. *"A diferencia de Antigua, donde hay más habitantes y una industria pesquera, aquí tomamos justo lo que necesitamos para asegurar que las generaciones futuras puedan hacer lo mismo y sepan cómo mantener esta sostenibilidad"*. Lamentablemente, con la llegada a las costas de la isla de pescadores extranjeros que no tienen conocimientos sobre la gestión de los recursos, se observa una disminución de la salud y de la cantidad de peces y cangrejos, que amenaza con romper este equilibrio.

Desde el huracán Irma hasta la apropiación de tierras para el desarrollo inmobiliario

La otra gran fractura en la armonía de la isla llegó con el huracán Irma que azotó Barbuda en septiembre de 2017. Más del 50% de las casas fueron ligeramente dañadas, otras totalmente destruidas. El gobierno de Antigua obligó a lxs barbudenses a abandonar la isla y mantenerlxs alejadxs durante varios meses, sin permitir que nadie volviera a Barbuda. La situación era, en efecto, idónea para tratar de revertir el sistema tradicional de propiedad y gestión de la tierra para permitir la venta comercial de la isla a inversionistas.

El primer ministro de Antigua y Barbuda dijo que la propiedad individual facilitaría el acceso a préstamos bancarios para la reconstrucción para lxs barbudenses que perdieron sus casas en el huracán. Sólo un mes después del huracán Irma, mientras la población todavía se veía obligada a mantenerse alejada, el gobierno inició la construcción de un aeropuerto en la isla, lo que

redundaba en beneficio de los multimillonarios que planeaban construir en la isla promociones inmobiliarias de lujo y turísticas (Robert de Niro y John Paul DeJoria).

En contra de la opinión del gobierno, 1200 barbudenses regresaron a su isla y comenzaron a restablecer la vivienda, la agricultura y la economía local. Sin la ayuda del gobierno central, los servicios básicos aún no podían ser restaurados completamente. El hospital pudo ser reconstruido en parte, gracias a la ayuda de donantes indios y la escuela primaria a través de otras donaciones. Como el gobierno se negó a reabrir la escuela secundaria, la población local utilizó las iglesias como aula y alertó a las organizaciones de derechos humanos hasta que el gobierno les permitió abrirla. *"El Consejo de Barbuda inició dos juicios contra el gobierno, uno contra los intentos de cambiar el sistema de tierras comunales en la Ley de Tierras, y otro contra la construcción del aeropuerto"*.

Una isla libre de COVID-19

"Mientras que en Antigua han tenido más de 100 casos, aquí no hemos tenido ninguno. Bueno, como hay pocas pruebas, tal vez ha habido casos, pero nunca lo supimos porque todo el mundo tiene buena salud aquí" dice John. Durante varios meses, Antigua cerró puertos y aeropuertos, no fue posible viajar entre las islas afectando a algunos hogares en su economía. *"En Antigua muchas personas perdieron sus trabajos, la situación alimentaria es mala... Realmente hay un gran contraste entre las islas. En Barbuda la familia promedio no tuvo que preocuparse por la pandemia. Aquí tenemos animales salvajes, peces y agua dulce. La mayoría de las familias tienen ahorros y ayudaron a los que no tienen o no pudieron reconstruir sus casas"*. En junio de 2020 se abrieron las fronteras y volvieron los transbordadores y los vuelos, pero en los meses anteriores *"como el sistema de salud todavía no existe, la mayoría de la gente se sintió segura al no tener intercambios de población con el resto del mundo, que podría haber importado el virus aquí"*.

Construyendo un proyecto inmobiliario en una playa virgen, Barbuda (©John Mussington)



Caso N°25. La ecoaldea Source Farm: Volver a las raíces

- Ubicación: St. Thomas, Jamaica
- Escriba: Comunidad rural intencional
- Número de unidades de vivienda: 9
- Año de creación: 2007
- Web: [oficial](#) | [Red Global de Ecoaldeas](#) | [Comunidades Intencionales](#)

Contexto

La Source Farm (granja de la fuente) es una organización de base jamaicana que promueve la justicia y conciencia medioambiental desarrollando proyectos de desarrollo económico comunitario, permacultura para la seguridad alimentaria y medios de vida sostenibles, y la construcción ecológica. Los miembros fundadores, en su mayoría jamaquinos que vivían en el extranjero en otras islas, el Reino Unido y los Estados Unidos, se inspiraron en el concepto de las comunidades intencionales y quisieron regresar a Jamaica para iniciar una ecoaldea.

"Tuvimos que empezar todo desde cero, desde la metodología hasta la producción de comida y las viviendas. Empezamos desde el suelo, trabajando con grupos de productores orgánicos y compartiendo con otros agricultores en Santo Tomás" recuerda Nicola, una de las fundadoras de la Source Farm que vive en la ecoaldea y es especialista en desarrollo comunitario.

Como el Fideicomiso de Tierras Comunitarias no existe allí, inicialmente algunos de los miembros que tienen vínculos familiares compraron las 25 hectáreas de tierra y pagaron una hipoteca, y se creó una empresa para gestionar el terreno y el proyecto de ecoaldea. La Fundación otorga arrendamientos de 99 años a los recién llegados que se unen a la comunidad. Cada miembro posee acciones de la empresa y participa en la toma de decisiones utilizando la metodología de gestión por consenso. Por el momento, la ecoaldea tiene 9 hogares instalados (con 13 a 20 personas que viven en el lugar o visitan a su familia) y está buscando dos o tres nuevas familias jóvenes que se unan a la comunidad para crecer lentamente hasta una capacidad máxima de 50 adultos en el futuro. Cada familia puede utilizar de forma privada 1000m², y las instalaciones compartidas como la casa común, la cocina comunitaria, una granja, entre otros. El resto de la tierra está en su estado selvático o de huerto orgánico. *"La comunidad tiene la escala de un pequeño pueblo en el que vivimos, trabajamos y jugamos. Tenemos un grupo de agricultores, un grupo de investigación, círculos de discusión. Utilizamos la energía solar y eólica. Tenemos un centro de bienestar, un estudio de artesanía y una cooperativa de costura que genera ingresos"*.

La construcción ecológica se realizó con materiales y técnicas locales como el Super Adobe y la construcción con bolsas de tierra y utilizando soluciones energéticas no conectadas a la red eléctrica en la búsqueda de la preservación del medio ambiente con su alta biodiversidad y hermosos paisajes naturales. Los voluntarios que visitan la ecoaldea pueden aprender sobre estas técnicas y tecnologías, participar en el proceso de construcción y en la producción de alimentos orgánicos (más de 400 cocoteros y muchas otras frutas como el mango, el aguacate, la lima, el plátano, la piña, la coca, la granada y otras frutas tropicales jamaicanas). Las verduras incluyen tomate, batata, pimientos, cebollín, calabaza, frijoles, acelgas y varias especias.

Nicola trata de ayudar a otros grupos locales a crear sus comunidades intencionales estableciendo sus propias metodologías y proyectos. Gente de Jamaica, otras cuatro islas del Caribe y de los Estados Unidos ya visitaron la comunidad para aprender de la experiencia de

Source Farm. Ella explica: *"Creemos que nuestro trabajo ofrece los instrumentos para que las personas trabajen juntas, lo que quieran hacer juntos. Creamos una base de documentación y un conjunto de instrumentos para quienes quieren empezar. Puedes tener la tierra, pero si no tienes el esqueleto para estructurar la comunidad y curar los conflictos o desafíos para poder crecer juntos, no funcionará"*.

Un ejemplo de estas dificultades se da en otra comunidad intencional cercana, donde cinco hogares compraron tierra aportando la misma cantidad de dinero al principio del proyecto. Cada hogar tiene una zona separada de la parcela para usos individuales, pero como no se ha establecido una metodología de gobernanza desde el principio, hay conflictos sobre los usos de la tierra y la armonía no duró tanto como se esperaba. *"Hay acuerdos escritos, pero los hombres y las mujeres siempre se pelean, hay discusiones sobre los roles y responsabilidades de los géneros en las actividades. Hay tantas diferencias entre algunos de nosotros que es difícil tomar decisiones colectivas"* explica A-d'Ziko, escritora y poeta que vive en esta comunidad intencional.

Inseguridad de la tenencia de la tierra en áreas rurales

En Jamaica, el COVID-19 aumentó las tasas de pobreza, especialmente de las personas que viven a diario. Lxs trabajadores rurales empleadxs por empresas privadas viven en chozas en la granja, pero no tienen seguridad de tenencia. A-d'Ziko explica *"En una plantación de caña de azúcar cercana, la empresa estaba haciendo un mal negocio, degradaron el campo con productos químicos y tuvieron que vender la tierra. Las familias de los trabajadores que vivieron allí durante dos o tres generaciones quedaron sin hogar. No tienen conciencia de sus derechos y no tienen a nadie que hable en su nombre para defenderlos"*. Mucha gente también vive informalmente en "Crownlands", que todavía pertenecen a la corona del Reino Unido y del Commonwealth. Compran parcelas a traficantes de tierras pensando que es legal hasta que las autoridades les desalojen. *"Existe la creencia popular de que si vives en Crownlands pacíficamente pagando tus impuestos durante cinco años puedes quedarte allí para siempre. Pero el gobierno sólo los ve como ocupantes ilegales y expulsa a la gente. Los niños crecen y no saben que no tienen derecho a estar allí hasta que un día reciben una notificación de desalojo. Eso es común en zonas rurales"*.

La Granja de la Fuente en tiempos de COVID-19

En la ecoaldea, ha habido menos interacciones con el mundo exterior desde que comenzó la pandemia. Lxs habitantes pudieron vivir confinadxs sin necesidad de salir de la comunidad o comprometer su salud y seguridad alimentaria. Según Nicola *"como tenemos dos ancianos en el grupo, tuvimos que reducir los contactos con el exterior. Las actividades se han ralentizado, y estamos haciendo más trabajo interno, más cosas dentro de la comunidad, cocinando en común, compartiendo recursos, dándonos clases de música o de baile, etc."* Como no podían importar semillas orgánicas, empezaron a producir sus propias semillas para el jardín de verduras y frutas. Tampoco han podido venir voluntarixs a la ecoaldea.

Como el grupo está educando a sus hijos en casa desde la creación de la comunidad, el cierre de las escuelas no les afectó en su acceso a la educación. Varias otras actividades se volvieron virtuales por Internet. Nicola y sus vecinxs siguen yendo al mercado de agricultores orgánicos para vender sus productos todos los sábados y también han hecho donaciones a las comunidades locales para contribuir a su autosuficiencia: el Proyecto de Agricultura Regenerativa de la fundación donó sistemas de irrigación para la fruta del pan y otros cultivos, y la Source Farm y la empresa Living Energy Lights donaron paneles solares y baterías a 30 agricultores locales.

Caso N°26. CoHousing OWCH: Vivir y envejecer en una comunidad unida.

- Ubicación: Londres, Reino Unido
- Tipo: CoHousing
- Número de unidades de vivienda: 25
- Año de finalización: 2016
- Web: [oficial](#) | cohabitat.io

Contexto

El Older Women's CoHousing (OWCH) es un proyecto innovador en el Reino Unido dirigido por veintiséis mujeres mayores de 50 años, que casi todas vivían solas antes de mudarse a New Ground, en Londres. El proyecto tiene un enfoque intergeneracional con un rango de edad que se extiende a lo largo de 36 años y es el primer Co-Housing de mujeres mayores en el Reino Unido. Con la solidaridad y el apoyo mutuo como eje central, las mujeres de OWCH se esfuerzan por mantenerse autosuficientes y activas a pesar de la edad avanzada, al tiempo que mantienen un fuerte sentido de comunidad y cuidado mutuo.

El complejo de edificios tiene 25 departamentos y varios espacios compartidos, incluyendo un jardín común, habitaciones de servicio y de huéspedes, etc. El diseño del edificio se realizó en su totalidad mediante la colaboración con lxs arquitectxs, asegurando que el edificio respondiera a las necesidades y expectativas de las residentes. La convivencia es muy valorada con varias actividades de grupo que se celebran regularmente, como noches de proyección de películas y comidas en común. La propiedad en New Ground se gestiona de forma colectiva: las residentes se unen a diferentes grupos de trabajo - financiero, comunicaciones, jardinería, entre otros.

Enfrentando colectivamente la pandemia como un grupo de riesgo

Como comunidad de personas de edad avanzada, muchas de las mujeres estuvieron en la categoría de riesgo cuando comenzó la pandemia. Por lo tanto, todos los espacios comunitarios tuvieron que ser cerrados y las actividades del grupo rediseñadas. Para mantener cierto grado de convivencia, el colectivo implementó clubes en línea de revisión de películas y libros, así como un club de yoga. Además, se organizaron compras comunales para aquellas que no podían salir, ayudando con la compra de comida y medicamentos. La comida de la huerta también se compartió entre las cohabitantes. El gran jardín también permitía suficiente espacio para que las residentes tomaran aire fresco y caminaran durante el confinamiento. Además, la higienización de los espacios compartidos se hizo dos veces al día en una rotación entre todas las residentes. Una vez que el desconfinamiento inició a principios del verano, las reuniones de grupo pudieron realizarse en el jardín o en espacios comunes para un máximo de seis personas, siempre respetando el distanciamiento social.

Vivir y envejecer en OWCH, en una comunidad fuertemente unida, no sólo permite a las residentes contar con espacios que facilitan la interacción social y la inclusión mientras se mantiene la independencia, sino que también promueve la solidaridad y el cuidado mutuo, muy necesarios para una vida sana y equilibrada, incluso fuera de los tiempos de pandemia.

Caso N°27. Río Vermelho:

La solidaridad como chispa de una red vecinal barrial

- Ubicación: Salvador, Bahía, Brasil
- Tipo: Iniciativas de solidaridad a nivel barrial

Contexto

La ciudad de Salvador, capital del estado de Bahía, en el noreste de Brasil, tiene un número importante de su población que vive en condiciones precarias. Durante la pandemia, las desigualdades socioespaciales se ampliaron, especialmente en lo que respecta a las medidas preventivas de la COVID-19, que exigían el distanciamiento social, el acceso a servicios básicos y el acceso a la salud. El distanciamiento social, por ejemplo, no fue una opción para muchas familias de bajos ingresos, ya sea por el hacinamiento o por la necesidad de seguir trabajando, sin mencionar la incapacidad de acceder a los servicios públicos, como el agua, el saneamiento y la salud, que afectaba no sólo a la ciudad de Salvador, sino a todo el país.

Una red de vecinos establecida frente a la pandemia

Al igual que en otras ciudades latinoamericanas, una parte importante de la población más vulnerable de Salvador trabaja en el sector informal de la economía como vendedorxs ambulantes en las calles o puestos de venta en la playa, pescadorxs, etc. Con la llegada de la pandemia, las playas -lugar de trabajo y fuente de ingresos para muchas personas- se cerraron, generando una importante pérdida de ingresos para muchos hogares.

En respuesta a este problema, lxs residentes de diferentes condominios de clase media-alta del barrio *Río Vermelho*, situado cerca de la playa de *Amaralina*, iniciaron una acción solidaria para acudir en apoyo de estas familias. Por iniciativa propia, reunieron datos de lxs vendedores ambulantes con lxs que tenían relaciones de vecindad y proximidad y organizaron una colecta de recursos financieros para enviar a las familias que quedaron sin trabajo. En total, cada vendedor registrado recibió aproximadamente 1.000 reales (~170 dólares). Todo el proceso de organización se realizó mediante grupos de discusiones en redes sociales entre lxs vecinxs del condominio, con la participación de unxs 60 residentes de *Río Vermelho* que no se conocían antes.

El proceso de recaudación tuvo lugar antes de que el gobierno federal pusiera en práctica la ayuda financiera de emergencia (apoyo financiero de 600 reales a las familias de bajos ingresos) durante la pandemia. Como resultado, algunos de lxs vendedores registrados pudieron acceder a la ayuda de emergencia incluso redirigieron el apoyo solidario de 1.000 reales del vecindario hacia otras familias necesitadas que no pudieron recibir asistencia del gobierno.

El apoyo colectivo que surgió en *Río Vermelho* demuestra cómo las relaciones entre vecinxs y con usuarixs del vecindario, más allá de las unidades de vivienda, pueden servir como redes de solidaridad y seguridad en tiempos de crisis, dando lugar espontáneamente a una comunidad más resistente y altruista, que rompe barreras socioeconómicas muy marcadas y es el único apoyo para algunxs.



Seul on va plus vite
ensemble on va plus loin
cooperative d'habitat
ABRICOOOP

"Solo uno va más rápido, juntos vamos más lejos"
Cooperativa de Vivienda Abricooop, Toulouse, Francia (©Abricooop)

Conclusión: La necesidad de políticas de vivienda que promuevan la producción y gestión social del hábitat, ahora y en el futuro

Según las observaciones en campo de muchas de las organizaciones de la Red CoHabitat, la actual pandemia de COVID-19 es un acelerador y un agravante de las desigualdades preexistentes. En las últimas décadas, la financiarización de la tierra y de la vivienda ha aumentado las desigualdades y los desalojos forzados, al tiempo que ha puesto en peligro la capacidad de los hogares de ingresos bajos y medios para acceder a oportunidades de vivienda asequibles y adecuadas. Por lo tanto, los grupos de población que ya luchaban por acceder a la tierra y la vivienda antes de la pandemia se ven afectados de manera desproporcionada por los efectos sanitarios, sociales y económicos de la crisis mundial de COVID-19.

Esto es aún más dramático considerando que el acceso a una vivienda adecuada influye enormemente en el acceso a otros derechos económicos, sociales y culturales, como los sistemas sociales y de salud, el trabajo decente, la educación, la justicia y la igualdad de género, entre otros. Colocar a lxs residentes y usuarixs en el centro de los procesos de toma de decisiones sobre su hábitat es fundamental para reducir las desigualdades territoriales y garantizar una mejor calidad de vida, la solidaridad y la inclusión social, aunado a barrios resistentes y solidarios, unas economías locales vibrantes y creativas, la sostenibilidad ecológica y la innovación arquitectónica, comunidades cohesionadas y democráticas.

Aunque el número de participantes a nuestro sondeo es limitado y no representativo, permite observar las siguientes tendencias en relación con las respuestas ciudadanas a la pandemia de COVID-19, confirmadas por las entrevistas realizadas durante el estudio.

Las Cooperativas de Vivienda y los Fideicomisos de Tierras Comunitarias, así como las iniciativas de vivienda colaborativa de propiedad individual (denominadas iniciativas de vivienda socialmente producida en este estudio) proporcionan importantes beneficios a sus habitantes en tiempos de crisis, como la actual pandemia, si se comparan con las situaciones de vivienda irregular, las viviendas prestadas o de alquiler y la propiedad individual estándar. Entre esos beneficios figuran:

- **Seguridad de la tenencia de la tierra:** Los modelos de vivienda socialmente producida, en particular aquellos en propiedad colectiva ofrecen una protección más eficaz contra los desalojos, los desahucios y el desplazamiento, incluso cuando los residentes pierden parte de sus ingresos. Esas ventajas se deben a las características de propiedad comunitaria de esos modelos, la existencia de fondos de seguridad, la devolución colectiva de las hipotecas o las cuotas mensuales proporcionales a los ingresos, una mayor capacidad de negociación con entes financiadores y las autoridades locales, etc.
- **Generación de ingresos:** es más probable que los grupos organizados anteriormente para el ahorro y la vivienda se reúnan y creen actividades generadoras de ingresos para afrontar mejor la pérdida de puestos de trabajo y las crisis económicas. En el sondeo y las entrevistas se mencionaron muchos ejemplos creativos (por ejemplo, la producción de jabón y cubrebocas, la compra de alimentos producidos por vecinxs, etc.).
- **Actividades de solidaridad:** vecinxs que se conocen bien (es decir, que han decidido vivir juntxs o han luchado juntxs por una vivienda, han participado en asambleas, comités y

diversas actividades, han negociado con entidades públicas o privadas para su proyecto de vivienda, etc.) y han enfrentado colectivamente diferentes dificultades, pueden confiar y apoyarse más fácilmente. Esto no sólo es particularmente pertinente para los grupos identificados como vulnerables en el contexto de la pandemia de COVID-19 (personas con enfermedades mentales o físicas, de la tercera edad, aisladas, niñxs, desempleadxs, víctimas de la violencia doméstica, etc.), sino que también permite a toda la comunidad hacer frente a una situación crítica mediante la unidad, la solidaridad y la cooperación.

- **Juntxs contra el aislamiento:** las actividades colectivas ayudan a reducir la carga de trabajo, especialmente para las mujeres, pero también proporcionan ayuda emocional y psicológica para prevenir el aislamiento, la soledad, el estrés y la depresión. Esto es válido para cualquier tipo de barrio en cualquier país, pero es especialmente eficaz cuando lxs residentes comparten espacios y actividades (en viviendas de alquiler público, en asentamientos informales y en viviendas socialmente producidas y gestionadas).

El estudio contribuye a proporcionar evidencias concretas de los beneficios de las viviendas dirigidas por la comunidad para sus residentes y muestra que la producción y gestión social del hábitat fomenta la resistencia individual y comunitaria a los efectos sanitarios, económicos y sociales de la pandemia de COVID-19.

La mayoría de las veces, estos proyectos de vivienda están arraigados en un largo proceso comunitario, que agrega demanda, habilidades y capacidad de negociación. Para que estas iniciativas tengan éxito, requieren tiempo (en muchos casos, años de promoción, planificación y organización comunitaria), así como apoyo público y privado a través de instituciones públicas, alcaldes, diputadxs, ministrxs, fundaciones y organismos de cooperación internacional, entre otros. El compromiso del sector público con la vivienda socialmente producida y gestionada es, en efecto, crucial para aumentar la escala de proyectos de la vivienda dirigida por la comunidad.

[UrbaMonde, We Effect y nuestros aliados de la Red CoHabitat instan a los gobiernos locales, regionales y nacionales a que apoyen iniciativas de vivienda dirigidas por la comunidad a diferentes escalas, mediante políticas facilitadoras con un marco legal, financiamiento y suelo.](#)

Un número cada vez mayor de ciudades y gobiernos locales ya han elaborado políticas e instrumentos para apoyar un desarrollo urbano y proyectos habitacionales más inclusivos y dirigidos por la comunidad. Entre los ejemplos cabe citar zonificaciones especiales, derechos de construcción concedidos por municipios, bancos de tierras, apoyo financiero para el acceso a la tierra, fondos rotatorios/revolventes, garantías públicas, asistencia técnica pública, asociaciones público-privado-comunidad, planificación y presupuestos participativos, programas participativos de mejoramiento integral de barrios, entre otros.

Consideramos que esos esfuerzos por alentar las iniciativas de vivienda dirigidas por la comunidad son una estrategia eficaz para satisfacer las necesidades de las comunidades desfavorecidas y, al mismo tiempo, evitar la mercantilización, el aburguesamiento y la turistificación de las ciudades, garantizando la función social de la tierra y de la vivienda. Por lo tanto, creemos que la Producción y Gestión Social del Hábitat es una vía concreta para prevenir futuras crisis de todo tipo y para cumplir los Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las personas, así como los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas para 2030.

