

Potenciales cooperativos

Uriel Estrada Calderón

Cooperativismo de vivienda, un método racional. Hago énfasis en el concepto que la vivienda cooperativa pura es la persona jurídica que administra un conjunto habitacional de áreas privadas y comunes de las familias dueñas. Lo que deseo destacar y enfatizar es que llegar a esa etapa debe ser de otro organismo, ojalá cooperativo. Porque pretender que una cooperativa, salvo con un gran desarrollo, fortaleza económica, socios pudientes y montaje de la empresa constructora con el fin de continuar desarrollando programas, que fue lo que se organizó en Coomeva en 1977, constituye un gran riesgo. Porque con los problemas financieros, las dificultades en los trámites y su desesperante lentitud, los atrasos en los desembolsos del crédito hipotecario, etc., quiebra fácilmente una cooperativa.

Los alemanes, quienes desde 1948 vivencian el cooperativismo de vivienda, hace varias décadas concluyeron que tenían que desarrollar un sistema específico de entidad que permitiera todas las etapas, desde adquisición y estudio de tierras, captación de recursos y montaje de la empresa cooperativa de la construcción y lo más importante, no perder la experiencia de los expertos en vivienda cooperativa. Pues resulta que cuando un grupo solucionaba su hábitat, se concentraba en su propia unidad y no aportaba a otros aspirantes a solucionar su necesidad solidariamente.

Crearon entonces el tipo de cooperativa abierta. Los chilenos lo aprendieron en Alemania a principios de la década del 60, y en mayo de 1983, tuve la oportunidad de visitar y conocer realizaciones de la Hahntacoop, cooperativa abierta de vivienda con 6 regionales y otra en período organizativo, que un elegante folleto de presentación dice de entrada: "Las instituciones son lo que las personas que las componen son y tienen el empuje y el alma que esas personas les inspiran".

La concentración y la especialización produce integración real y eficacia empresarial, económica, y desarrollo comunitario cooperativo. Es un bonito ejemplo, repito, aprendiendo a los alemanes.

Potenciales cooperativos

Cooperativismo de vivienda, una esperanza y una necesidad. La falta de comprensión del fondo significado de esta modalidad del cooperativismo, lo cual equivale al escaso estudio, adecuadamente orientado sobre el mismo, nos ha privado de disfrutar de una de las formas más racionales y útiles para el mayor desenvolvimiento del movimiento socio económico que es la mejor alternativa para la humanidad en este mundo convulsionado.

Atando los factores esenciales quiero ensayar una definición ampliada de lo que considero como lo que es realmente una cooperativa de vivienda, con el mejor de los deseos para un aprovechamiento de inagotables recursos con tal fin, independientemente de la también inagotable autogeneración de los mismos por esta modalidad.

Una cooperativa de vivienda es una persona jurídica organizada por voluntad y necesidad, sentida de un grupo de personas que se unen con el fin de poseer y administrar con mayor eficacia, idoneidad y responsabilidad un conjunto habitacional de áreas privadas y comunes; lo cual les permite implementar una vida de familia en comunidad, impregnada de dignidad, ayuda, buen vivir, amabilidad, mutuo respeto, ambiente de alta moralidad, seguridad y espíritu participativo de todos los integrantes en aspectos sociales, culturales, recreacionales, deportivos y económicos; que contribuyan a elevar el nivel de vida de las familias, como resultado de las acciones solidarias que se desarrollen. Lo cual sólo puede ser garantizado mediante una permanente capacitación para mantener vigentes los principios y métodos universales del cooperativismo.

Entendida así la cooperativa de vivienda, lo que deseo que se capte sin la menor duda, es que lo esencial en este tipo de cooperativa es la administración del conjunto. Todo lo demás es producto de la mentalidad cooperativa. Conozco por experiencia propia las molestias y dificultades de las relaciones en los edificios de propiedad horizontal, cuya solución racional sería su conversión en sociedad cooperativa por aquellos grupos que maduren lo suficiente y puedan vencer los escollos dentro de cada uno de ellos.

Llegar a la cooperativa de vivienda, esencialmente, es otra modalidad de organización, en la cual los alemanes y los chilenos como discípulos aprovechados son maestros para nosotros. Ya veremos.