

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente

Reconocimiento de validez oficial de estudios de nivel superior según acuerdo secretarial 15018, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 29 de noviembre de 1976.

Departamento del Hábitat y Desarrollo Urbano
Maestría en Proyectos y Edificación Sustentables



Cooperativa de vivienda: Una propuesta habitacional alternativa para el centro de Guadalajara

TRABAJO RECEPCIONAL para obtener el **GRADO** de
MAESTRO EN PROYECTOS Y EDIFICACIÓN SUSTENTABLES

Presenta: **JOSÉ ANTONIO DÍAZ GONZÁLEZ**

Tutor **ALEJANDRO PÉREZ-DUARTE FERNÁNDEZ**

Tlaquepaque, Jalisco. agosto de 2021

Línea de Generación y Aplicación del Conocimiento (LGAC):
Soluciones espaciales al hábitat inmediato.

Sublínea:

Procesos de construcción social del hábitat sustentable.

Modalidad de TOG:

Proyecto profesionalizante de desarrollo o innovación.

Agradecimientos

La posibilidad de cursar la Maestría en Proyectos y Edificación Sustentables y la realización de la investigación de este trabajo de obtención de grado (TOG), han sido gracias al apoyo incondicional tanto de instituciones, como de diferentes personas; por ello mis agradecimientos:

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por el apoyo otorgado durante los dos años de estudios. Al Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (IMUVI), gracias por la apertura y la información brindada durante todo el transcurso de mi investigación.

Agradezco a todos los investigadores, académicos y coordinadores del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente (ITESO) por la guía, la dirección y las bases otorgadas; asimismo a mis compañeros de generación, por el apoyo y la orientación brindada durante el transcurso de mis estudios.

De igual manera agradezco el apoyo de mi tutor, el Dr. Alejandro Pérez-Duarte Fernández y a mi lector el Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez por su apoyo y sugerencias para la mejora de este trabajo. Agradezco también a todas las personas que de alguna manera contribuyeron a que este trabajo llegara a buen término.

Un especial agradecimiento al colectivo de Jóvenes Indígenas Urbanos (JIU) que fueron partícipes de este trabajo, ya que sin su apoyo y colaboración este no habría sido posible.

Muchas gracias a mi familia por su incondicional compañía y apoyo, por siempre estar a mi lado en logros académicos y profesionales.

Resumen

La “cooperativa de vivienda” es un modelo de autopromoción formado por un grupo de personas en el cual participan, desde la concepción del proyecto, hasta su construcción y ocupación, generando regularmente pequeñas comunidades con una vida colectiva compartida, adoptando inclusive prácticas de colaboración productivas. Dicho modelo ha solventado significativamente la producción de vivienda en algunos países, como es el caso de Uruguay, un histórico importante. El centro de Guadalajara, consolidado con una amplia red de servicios, posee hoy un tejido de baja densidad de ocupación, ofreciendo un perfil potencial para formas experimentales de viviendas verticalizadas. Experiencias anteriores de cooperativas de vivienda en los años setenta -principalmente localizadas en zonas lejanas del centro- ofrecen una primera perspectiva para explorar las posibilidades de este modelo para una posible inserción en la zona central de Guadalajara en un ajuste a necesidades sociales sustentables. Se propone así una metodología exploratoria sobre la aplicación de una propuesta proyectual del modelo, generado a partir de la experiencia de talleres participativos con un grupo de artesanos urbanos con bases cooperativistas, buscando validar, adicionalmente, las posibilidades del modelo bajo los principios de la vivienda productiva.

Palabras Clave: Cooperativa de vivienda, modelo de autopromoción habitacional, comunidades, proyecto participativo, viviendas verticalizadas, vivienda productiva, Guadalajara, Jal.

ÍNDICE

I.	Introducción	1
1.1	Descripción de la situación-problema	4
1.2	Objetivos	11
1.3	Hipótesis.....	12
II.	Referencias conceptuales del tema.....	13
2.1	Comunidad	13
2.2	Cooperativismo.....	13
2.3	Cooperativa de Vivienda	17
2.4	Desarrollo Sustentable.....	21
2.5	Sustentabilidad	21
2.5.1	Sustentabilidad Social:	22
III.	Proceso metodológico del proyecto.....	23
3.1	Investigación documental.....	25
3.2	Metodología cualitativa	26
3.2.1	Entrevista	27
3.3	Método de diseño participativo	30
IV.	Revisión documental.....	31
4.1	Cooperativismo en Uruguay	31
4.1.1	Federación uruguaya de cooperativas de vivienda por ayuda mutua (FUCVAM).....	35
4.1.2	Federación de cooperativas de vivienda de ahorro previo de Uruguay (FECovi)	40
4.1.3	Cooperativismo Uruguayo: Casos de referencia.....	43
4.2	Revisión documental: Cooperativismo en México.....	49
4.2.1	Cooperativas dentro de la ZMG.....	54
V.	Relevancia del trabajo.....	62
VI.	Técnicas para recolección de datos	64
6.1	Observación directa descripción del área de estudio.....	64
6.2	Proceso participativo Taller participativo.....	67
6.3	Identificación de participantes para proyecto preliminar	69
6.3.1	Voluntariado Estamos Contigo (VEC).....	69
6.3.2	Colectivo Jóvenes Indígenas Urbanos (JIU)	72
VII.	Taller participativo	77
VIII.	Propuesta proyecto preliminar	86
IX.	Conclusiones	94
9.1	Alcances e investigación futura.....	98
X.	Anexos	99

10.1	Entrevistas.....	99
10.2	Formato entrevista representantes IMUVI	100
10.2.1	Entrevista representantes IMUVI	104
10.3	Formato entrevista Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez	134
10.3.1	Entrevista Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez	137
10.4	Formato entrevista Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis	156
10.5	Entrevista representantes cooperativa de vivienda	158
10.6	Minutas	188
10.6.1	Minuta I	188
10.6.2	Minuta II	191
10.6.3	Minuta III	195
10.6.4	Minuta IV	197
10.6.5	Minuta V	204
10.6.6	Minuta VI	207
10.6.7	Minuta VII	210
10.7	Cartas de vinculación social.....	213
	Fuentes consultadas	215

Abreviaturas

- ACI: Alianza Cooperativa Internacional
- AMG: Área Metropolitana de Guadalajara.
- CCU: Centro Cooperativista Uruguayo.
- COPEVI: Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C.
- CUDECOOP: Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas.
- FECOVI: Federación de Cooperativas de Vivienda.
- FENACOVI: Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda.
- FONHAPO: Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
- FUCVAM: Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.
- IAT: Institutos de Asistencia Técnica.
- INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- IMEPLAN: Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara.
- IMUVI: Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.
- JIU: Jóvenes Indígenas Urbanos.
- ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- PIUE 6: Polígono de Intervención Urbana Especial 6.
- PMDU: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- TOG: Trabajo de Obtención de Grado.
- VEC: Voluntariado Estamos Contigo.
- ZMG: Zona Metropolitana de Guadalajara.

Índice de tablas

TABLA 1: CUADRO METODOLÓGICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2021).	24
TABLA 2: INTEGRANTES DEL JIU INTERESADAS EN ACUDIR AL TALLER PARTICIPATIVO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	79
TABLA 3: ACTORES ENTREVISTADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	99
TABLA 4: MODELO DE ENTREVISTA PARA REPRESENTANTES DEL IMUVI. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	100
TABLA 5: MODELO DE ENTREVISTA PARA DR. ALEJANDRO MENDO GUTIÉRREZ. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	134
TABLA 6: MODELO DE ENTREVISTA PARA DRA. SARAH ALEXANDRA OBREGÓN DAVIS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	156
TABLA 7: PERSONAS INTERESADAS EN ACUDIR AL TALLER PARTICIPATIVO JUNTO CON EL VEC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020). ..	189
TABLA 8: INTEGRANTES DEL JIU INTERESADAS EN ACUDIR AL TALLER PARTICIPATIVO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	192

Índice de Figuras

FIGURA 1: BALANCE DEMOGRÁFICO EN MUNICIPIOS DEL AMG. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2021).....	1
FIGURA 2: HISTÓRICO Y PROYECCIÓN DEL DESPOBLAMIENTO DE GUADALAJARA. FUENTE: IMUVI (2021).....	5
FIGURA 3: MAPA DE DELIMITACIÓN DEL PIUE 6. FUENTE: PMDU (2017).....	7
FIGURA 4: MAPA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA DEL PIUE 6. FUENTE: PMDU (2017).....	8
FIGURA 5: MAPA DE USOS DE SUELO DEL PIUE 6. FUENTE: PMDU (2017).	9
FIGURA 6: FOLLETO DE DIFUSIÓN DEL MODELO DE COOPERATIVA DE VIVIENDA IMUVI. FUENTE: IMUVI (2019).	20
FIGURA 7: MAPA COOPERATIVAS EN URUGUAY. FUENTE: FUCVAM (2019).	31
FIGURA 8: SOCIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. FUENTE: FUCVAM (2019).	33
FIGURA 9: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA COOPERATIVAS DE VIVIENDA. FUENTE: FECOVI (2020).	34
FIGURA 10: COOPERATIVAS REPORTADAS POR LA FUCVAM. FUENTE: FUCVAM (2019).	35
FIGURA 11: MAPA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MONTEVIDEO. FUENTE: FUCVAM (2019).	36
FIGURA 12: PORCENTAJE DE HOGARES EN COOPERATIVAS DE VIVIENDA. FUENTE: FUCVAM (2015).....	36
FIGURA 13: COMPLEJO HABITACIONAL BULEVAR ARTIGAS. FUENTE: NÓMADA (2015).....	43
FIGURA 14: PLANTA DE CONJUNTO COMPLEJO HABITACIONAL BULEVAR ARTIGAS. FUENTE: NÓMADA (2015).	44
FIGURA 15: COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE FUNCIONARIOS DE IMPOSITIVA. FUENTE: NÓMADA (2015).	45
FIGURA 16: VISTA FRONTAL COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE FUNCIONARIOS DE IMPOSITIVA. FUENTE: NÓMADA (2015).....	45
FIGURA 17: TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE FUNCIONARIOS DE IMPOSITIVA. FUENTE: NÓMADA (2015).	46
FIGURA 18: COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE FUNCIONARIOS DE IMPOSITIVA. FUENTE: NÓMADA (2015).	46
FIGURA 19: COOPERATIVA DE VIVIENDAS MATRIZ TEXTIL. FUENTE NÓMADA (2015).	47
FIGURA 20: SECCIÓN LONGITUDINAL COOPERATIVA DE VIVIENDAS MATRIZ TEXTIL. FUENTE NÓMADA (2015).	48
FIGURA 21: PLANTA DE CONJUNTO COOPERATIVA DE VIVIENDAS MATRIZ TEXTIL. FUENTE NÓMADA (2015).	48
FIGURA 22: CALLES COOPERATIVA PALO ALTO. FUENTE:(MALKIN, 2017).....	53
FIGURA 23: INGRESO COOPERATIVA EL COLLI. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2021).	54
FIGURA 24: FOTOGRAFÍA DE CONSTRUCCIÓN EN COOPERATIVA NEXTIPAC. FUENTE: ÁNGELES ORTIZ (2021).....	55
FIGURA 25: FOTOGRAFÍA DE VIVIENDA EN COOPERATIVA NEXTIPAC. FUENTE: ÁNGELES ORTIZ (2021).	56
FIGURA 26: FOTOGRAFÍA DE TERRENO EN COOPERATIVA NEXTIPAC. FUENTE: ÁNGELES ORTIZ (2021).	56
FIGURA 27: FOTOGRAFÍAS PREDIOS PROPIEDAD DEL IMUVI. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	65
FIGURA 28: MAPA DE LOCALIZACIÓN DE PREDIO DE ESTUDIO (ABASOLO #227). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE GOOGLE EARTH, (2020).....	66
FIGURA 29: FOTOGRAFÍA REUNIÓN PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTO A GRUPO VEC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	70
FIGURA 30: BLOQUE 1 DE IMÁGENES DE PRESENTACIÓN DE PROYECTO A GRUPO VEC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	70
FIGURA 31: BLOQUE 2 DE IMÁGENES DE PRESENTACIÓN DE PROYECTO A GRUPO VEC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	71
FIGURA 32: FOTOGRAFÍA DE INTEGRANTES DE COLECTIVO JIU. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	73
FIGURA 33: FOLLETO DE TALLERES IMPARTIDOS POR EL COLECTIVO JIU. FUENTE: OCTAVIO DOMÍNGUEZ (2020).	73
FIGURA 34: CONJUNTO DE FOTOGRAFÍAS DE RECOLECTA DE DESPENSA DEL COLECTIVO JIU. FUENTE: OCTAVIO DOMÍNGUEZ (2020).	74
FIGURA 35: FOTOGRAFÍA REUNIÓN PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTO A COLECTIVO JIU. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).....	75
FIGURA 36: BLOQUE 1 DE IMÁGENES DE PRESENTACIÓN DE PROYECTO A COLECTIVO JIU. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).....	75
FIGURA 37: BLOQUE 2 DE IMÁGENES DE PRESENTACIÓN DE PROYECTO A COLECTIVO JIU. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).....	76
FIGURA 38: DISEÑO DE FOLLETO PARA DIFUSIÓN DEL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	76
FIGURA 39: ESQUEMA GENERAL PROPUESTO PARA EL DESARROLLO DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDA (2021).....	77
FIGURA 40: PERFIL DE PARTICIPANTES EN LA FORMACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	78
FIGURA 41: FOTOGRAFÍA DE CARTEL CON NOMBRES DE PARTICIPANTES EN LOS TALLERES PARTICIPATIVOS. FUENTE: COLECTIVO JIU (2020).	79
FIGURA 42: DISEÑO DE MATERIALES DE APOYO PARA APLICACIÓN DE TALLERES PARTICIPATIVOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	81
FIGURA 43: FOTOGRAFÍA DE MATERIAL UTILIZADO DESPUÉS DEL PRIMER TALLER PARTICIPATIVO. FUENTE: COLECTIVO JIU (2020).	82
FIGURA 44: FOTOGRAFÍA DE CARTEL CON RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN. FUENTE: COLECTIVO JIU (2020).	82
FIGURA 45: IMÁGENES DE PRESENTACIÓN DE REFERENTES A COLECTIVO JIU. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	83
FIGURA 46: FICHA INFORMÁTICA PARA APLICACIÓN DE DINÁMICA CON BLOQUES MODULARES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	84
FIGURA 47: CONJUNTO DE FOTOGRAFÍAS DE LA APLICACIÓN DE TALLER PARTICIPATIVO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	85

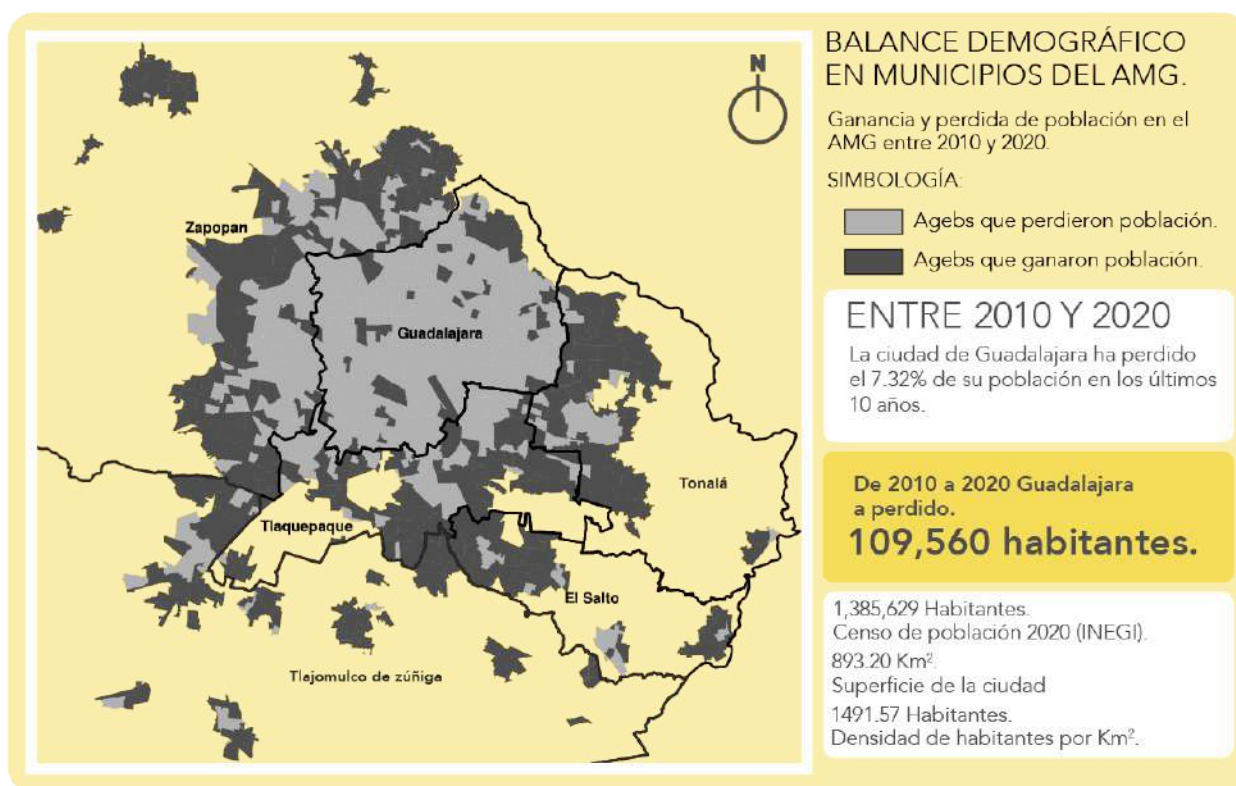
FIGURA 48: FOTOGRAFÍA DE CARTEL CON CROQUIS DE PRIMERA PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN. FUENTE: COLECTIVO JIU (2020).	86
FIGURA 49: FOTOGRAFÍA DE RESULTADOS DE MODULACIÓN 1 DEL PROYECTO. FUENTE: COLECTIVO JIU (2020).	87
FIGURA 50: FOTOGRAFÍA DE RESULTADOS DE MODULACIÓN 2 DEL PROYECTO. FUENTE: COLECTIVO JIU (2020).	87
FIGURA 51: FICHA INFORMÁTICA DE TIPO DE VIVIENDA PARA PROYECTO DE COOPERATIVA JIU. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	88
FIGURA 52: PLANTA ESQUEMÁTICA DE PROPUESTA RESULTANTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	90
FIGURA 53: VOLUMETRÍA ESQUEMÁTICA DE PROPUESTA RESULTANTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	91
FIGURA 54: PLANTAS ESQUEMÁTICA DE PROPUESTA RESULTANTE PARA VIVIENDA TIPO A Y A_1. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020).	93
FIGURA 55: FOTOGRAFÍA ENTREVISTA REPRESENTANTES IMUVI. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)	104
FIGURA 56: FOTOGRAFÍA ENTREVISTA DR. ALEJANDRO MENDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)	137
FIGURA 57: FOTOGRAFÍA REPRESENTANTES COOPERATIVA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2021)	158
FIGURA 58: FOTOGRAFÍA PLATICAS VEC. FUENTE: RODRIGO GUERRERO (2020).	190
FIGURA 59: FOTOGRAFÍA PLATICAS VEC. FUENTE: RODRIGO GUERRERO (2020).	190
FIGURA 60: FOTOGRAFÍA PLATICAS VEC. FUENTE: RODRIGO GUERRERO (2020).	190
FIGURA 61: FOTOGRAFÍA PLATICAS VEC. FUENTE: RODRIGO GUERRERO (2020).	190
FIGURA 62: FOTOGRAFÍA PLATICAS VEC. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	190
FIGURA 63: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	193
FIGURA 64: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	193
FIGURA 65: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	193
FIGURA 66: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	193
FIGURA 67: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	194
FIGURA 68: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	194
FIGURA 69: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	194
FIGURA 70: FOTOGRAFÍA PLATICAS JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	194
FIGURA 71: FOTOGRAFÍA REUNIÓN JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	196
FIGURA 72: FOTOGRAFÍA REUNIÓN JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	196
FIGURA 73: FOTOGRAFÍA PRESENTACIÓN TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	199
FIGURA 74: FOTOGRAFÍA PRESENTACIÓN TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	199
FIGURA 75: FOTOGRAFÍA PRESENTACIÓN TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	199
FIGURA 76: FOTOGRAFÍA PRESENTACIÓN TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	199
FIGURA 77: FOTOGRAFÍA PRESENTACIÓN TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	199
FIGURA 78: FOTOGRAFÍA PRESENTACIÓN TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	199
FIGURA 79: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	200
FIGURA 80: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2020).	200
FIGURA 81: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	200
FIGURA 82: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	200
FIGURA 83: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	201
FIGURA 84: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	201
FIGURA 85: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	201
FIGURA 86: FOTOGRAFÍA DINÁMICA TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	201
FIGURA 87: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	202
FIGURA 88: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	202
FIGURA 89: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	202
FIGURA 90: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	202
FIGURA 91: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	203
FIGURA 92: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	203
FIGURA 93: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	203
FIGURA 94: FOTOGRAFÍA RESULTADOS TALLER PARTICIPATIVO JIU. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2020).	203
FIGURA 95: CROQUIS 1 - INTEGRANTES JIU. FUENTE: ERASTO DÍAZ RUEDA (2021).	206
FIGURA 96: CROQUIS 2 - INTEGRANTES JIU. FUENTE: ERASTO DÍAZ RUEDA (2021).	206
FIGURA 97: CROQUIS 3 - INTEGRANTES JIU. FUENTE: FRANCISCO CÁRDENAS VALDEZ (2021).	206
FIGURA 98: CROQUIS 4 - INTEGRANTES JIU. FUENTE: OCTAVIO DOMÍNGUEZ (2021).	206
FIGURA 99: FICHAS MODULARES. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2021).	209

FIGURA 100: PROPUESTA RESULTANTE VIVIENDA + COMERCIO. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2021).....	209
FIGURA 101: PROPUESTA RESULTANTE VIVIENDA + COMERCIO. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2021).....	209
FIGURA 102: REPRESENTACIÓN DE NÚCLEO COMERCIAL Y ÁREAS DE TALLERES ARTESANALES. FUENTE: JOSÉ DÍAZ (2021).	209
FIGURA 103: FOTOGRAFÍA CON REPRESENTANTES DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA. SRA. ÁNGELES ORTIZ Y SR. JUAN MANUEL. FUENTE: ORLANDO ESTUDILLO (2021)	210

I. Introducción

La Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG) cuenta con una población de 5'179,874, según *XIV Censo de Población y Vivienda (2020)*, lo que representa el 62% de la población de Jalisco; actualmente el municipio de Guadalajara cuenta con una población de 1'385,629 habitantes, lo que significa un 16.59% de la población estatal *XIV Censo de Población y Vivienda (2020)*.

Haciendo una comparativa con el censo de población practicado en el año 2010 se observa un importante decrecimiento en la población del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG), considerando que en el año 2010 Guadalajara contaba con 1'495,189 habitantes *XIII Censo de Población y Vivienda (2010)*, como se muestra en la *Figura 1*.



* PROYECCIÓN ESTIMADA UTILIZANDO LA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL ENTRE LA POBLACIÓN DE 2010 - 2020.

Figura 1: Balance demográfico en municipios del AMG. Fuente: Elaboración propia (2021).

De acuerdo con la información anteriormente mencionada se identificó una disminución poblacional en la zona histórica de la ciudad, no obstante, siendo un área altamente equipada y con una centralidad única; de acuerdo con observaciones del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (IMUVI), se observa un potencial latente dentro del sector habitacional

El presente proyecto se abordó desde un ámbito multidisciplinar, siendo la sustentabilidad social un campo disciplinar destacado, contemplando aspectos necesarios para el desarrollo y el correcto involucramiento de los habitantes. De esta manera se desarrolló una propuesta preliminar de proyecto insertado dentro de uno de los terrenos disponibles en la zona centro de la ciudad de Guadalajara.

Las preguntas generadoras de investigación que inspiraron y dirigieron la línea de estudio de este trabajo fueron las siguientes:

- ¿De qué manera las cooperativas de vivienda son una alternativa a la necesidad de vivienda de la población residente en el centro de la ciudad de Guadalajara?
- ¿Qué posibilidades tiene un lote para generar una cooperativa en el centro de la ciudad de Guadalajara?
- ¿De qué forma un modelo de autofinanciamiento cooperativo puede viabilizar a la problemática de déficit de vivienda actual en el municipio de Guadalajara?

Con la finalidad de responder a estas preguntas de investigación es que se analizaron los aspectos generales ante la problemática habitacional en la zona centro de la ciudad de Guadalajara, lo anterior con el propósito de contextualizar la situación en que se inscribe el tema de este trabajo de obtención de grado (TOG).

Considerando lo anterior, la propuesta de este trabajo presenta las consideraciones teóricas y las metodológicas observadas dentro del modelo de cooperativa de vivienda, tomándolo en cuenta como una alternativa al actual déficit habitacional identificado en la zona centro de la ciudad de Guadalajara, teniendo como referente principal algunos de los casos provenientes de la ciudad de Montevideo, Uruguay, país del cual se desglosan algunos de los desafíos a considerar ante la implementación de este tipo de modelos de vivienda dentro de los aspectos sociales.

Dentro del proyecto, se involucra a un grupo comunitario específico, el grupo de “Jóvenes indígenas urbanos” (JIU), residentes de la ciudad de Guadalajara; comunidad que actualmente carece de una vivienda digna, con la finalidad de generar un análisis dentro del grado de aceptación social sobre la concepción de un modelo de cooperativa de vivienda insertado en uno de los predios de la zona centro de la ciudad.

El JIU se involucró directamente en la aplicación de talleres participativos para la consolidación de un primer acercamiento hacia un proyecto esquemático dentro de la modalidad de una cooperativa de vivienda, basándose directamente en las necesidades inmediatas de este grupo de artesanos. Dentro del desarrollo de los talleres la comunidad del JIU identificó la posibilidad de incorporar en el proyecto espacios específicos para el desarrollo de algunas de las actividades económicas que ellos ejercen; de esta manera se cuenta con la posibilidad de involucrar un modelo de vivienda productiva dentro del modelo de cooperativa de vivienda.

Finalmente, este modelo sugerido de adquisición de vivienda demuestra ser una de las soluciones hacia la demanda de grupos sociales específicos; como es el caso del JIU.

1.1 Descripción de la situación-problema

La ciudad de Guadalajara no está exenta del problema habitacional que preocupa al país. La ciudad actualmente se encuentra consolidada mediante una lógica dispersa en su conformación urbana, sumando de esta manera al despoblamiento de su centro, debido a varios factores, uno de ellos la constante especulación inmobiliaria (ver *Figura 2*).

“[...] “desde la década de los 90’s el municipio de Guadalajara esta pasando por un proceso de despoblamiento que le genera graves impactos sociales y económicos, de acuerdo al INEGI ha perdido más de 156 mil habitantes de 1990 a la fecha. El Consejo Nacional de Población pronostica que, de seguir este fenómeno, Guadalajara tendría poco más de 1.2 millones de habitantes para el año 2030, sin embargo, una proyección matemática nos indica que para ese año Guadalajara tendría aproximadamente 500 mil habitantes. Buscando revertir este fenómeno, el Ayuntamiento de Guadalajara contempla como prioritario el repoblamiento del municipio y pone en marcha programas y acciones encaminadas al desarrollo de vivienda en las colonias y barrios del municipio, privilegiando la vivienda vertical” (IMUVI, 2019).

Este trabajo busca analizar el modelo de cooperativa de vivienda con la finalidad de facilitar la adquisición de vivienda, asegurando un costo justo de adquisición para la sociedad que busca vivir dentro del centro de la ciudad, mismo que se encuentra actualmente equipado con todos los servicios y la infraestructura, convirtiéndolo en un lugar idóneo para habitar.

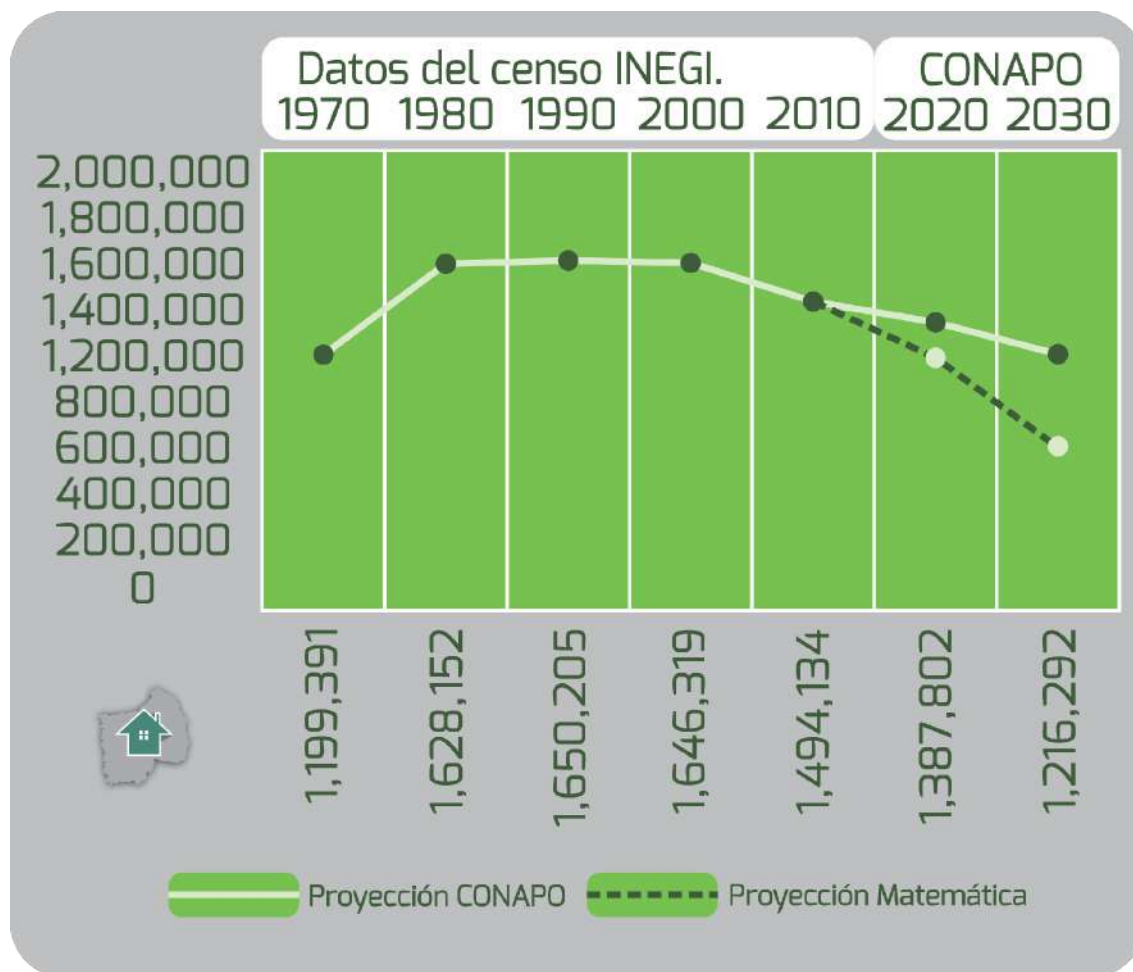


Figura 2: Histórico y proyección del des poblamiento de Guadalajara. Fuente: IMUVI (2021).

Dentro de este análisis se consideró el área conformada por el Polígono de Intervención Urbana Especial 6 (PIUE 6), debido a que el anterior se encuentra dentro del área central histórica de la ciudad de Guadalajara, además de contar con el antecedente que dentro de esta zona el IMUVI cuenta con predios disponibles, los cuales se encuentran disponibles para su uso en proyectos de esta índole, tal como lo menciono O. PEDROZA & R. LOERA, comunicación personal (octubre de 2020):

“[...] Sí hay un interés realmente por parte de varias entidades, nada más que ahorita, estamos en el proceso de hacerlo realidad”. Ver Anexo 10.2.1.

De esta manera se logró analizar de manera general las características particulares y las dinámicas de la zona centro de la ciudad.

De acuerdo al *Programa Municipal de Desarrollo Urbano PMDU (2017)* los PIUE son:

“[...] áreas enfocadas al desarrollo social, medio ambiental y económico con base en características y dinámicas particulares y en ocasiones únicas. Entre las condiciones contextuales que determinan un PIUE se incluye: el valor patrimonial y estético, la preservación medioambiental, la preservación y mitigación de riesgos, el potencial de desarrollo enfocado al transporte y la movilidad, la redensificación y el desdoblamiento urbano, así como la reactivación y consolidación económica y social”.

De acuerdo con datos del PMDU (2017), el PIUE 6 está conformado por una extensión de 205 hectáreas, ocupadas por 7,671 habitantes, representando una densidad promedio de 37 habitantes por hectárea. Analizando estos datos se determina que esta zona de la ciudad muestra una densidad poblacional más baja en comparación con las zonas periurbanas del AMG.

Dichos datos denotan una pérdida considerable de la población que ha venido sufriendo el centro de la ciudad de Guadalajara desde años atrás, tal como se puede observar en la comparativa de los censos poblacionales del año 2010 y 2020.

Además dentro del reporte de PMDU (2017) se logra observar que el polígono se encuentra equipado con un total de 3,102 viviendas, de las cuales 760 aparecen como deshabitadas, representando un 24.5% del total, lo que denota un desaprovechamiento inmobiliario considerable,

que a su vez, representa una posible oportunidad hacia la densificación del centro histórico de la ciudad.

Con la finalidad de contar con una mejor comprensión sobre el área a considerar, a continuación se muestra el reconocimiento realizado por PMDU (2017) del PIUE 6, mismo que se logra observar dentro de la *Figura 3: mapa de delimitación del PIUE 6*.

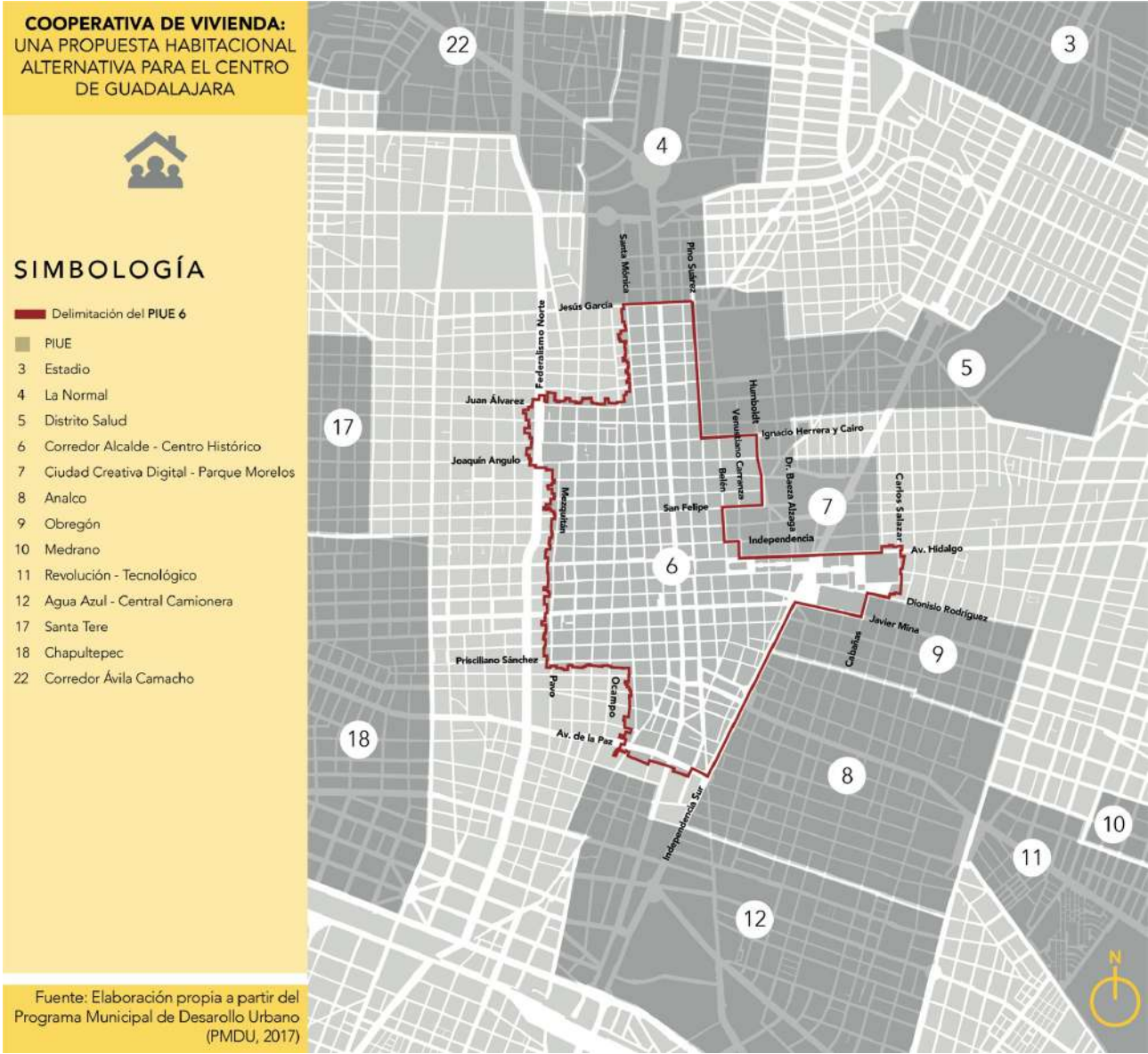


Figura 3: Mapa de delimitación del PIUE 6. Fuente: PMDU (2017).

Continuando con el análisis poblacional del PIUE 6, dentro de la *Figura 4: Mapa de ocupación de vivienda del PIUE 6*, se logran identificar las manzanas (principalmente del centro del polígono) en las que los usos terciarios han desplazado a la población, dejándolas sin ningún habitante, posicionando a las manzanas con una densidad de población mayor al norte del polígono, siendo este otro indicativo acerca del abandono de las zonas céntricas de los núcleos poblacionales.

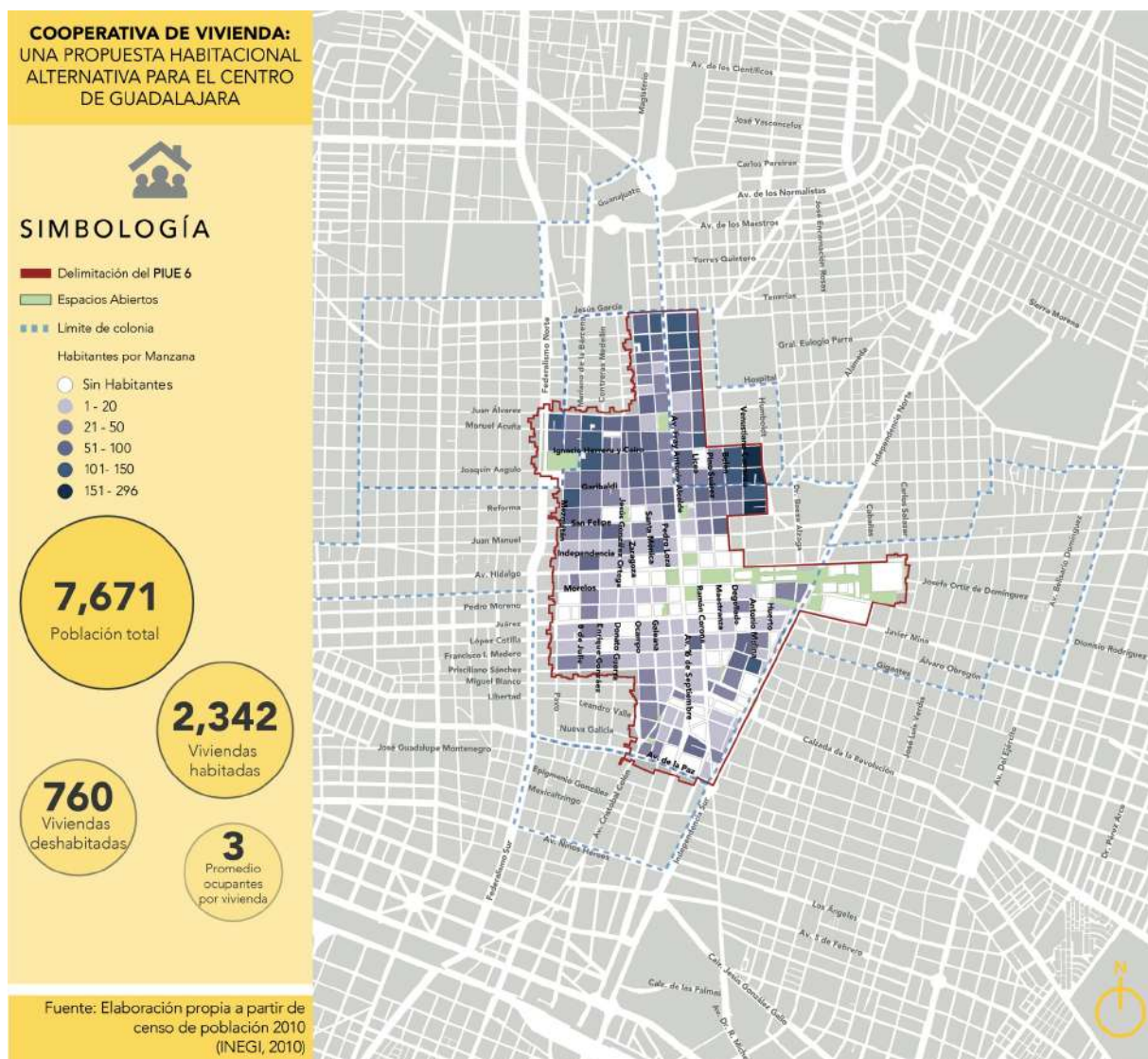


Figura 4: Mapa de ocupación de vivienda del PIUE 6. Fuente: PMDU (2017).

De acuerdo con PMDU (2017) el PIUE 6 cuenta con diferentes usos de suelo, mismos que se pueden apreciar en la *Figura 5: Mapa de usos de suelo del PIUE 6*, de los cuales se destacan usos de tipo industrial, comercial de servicios, entre otros.

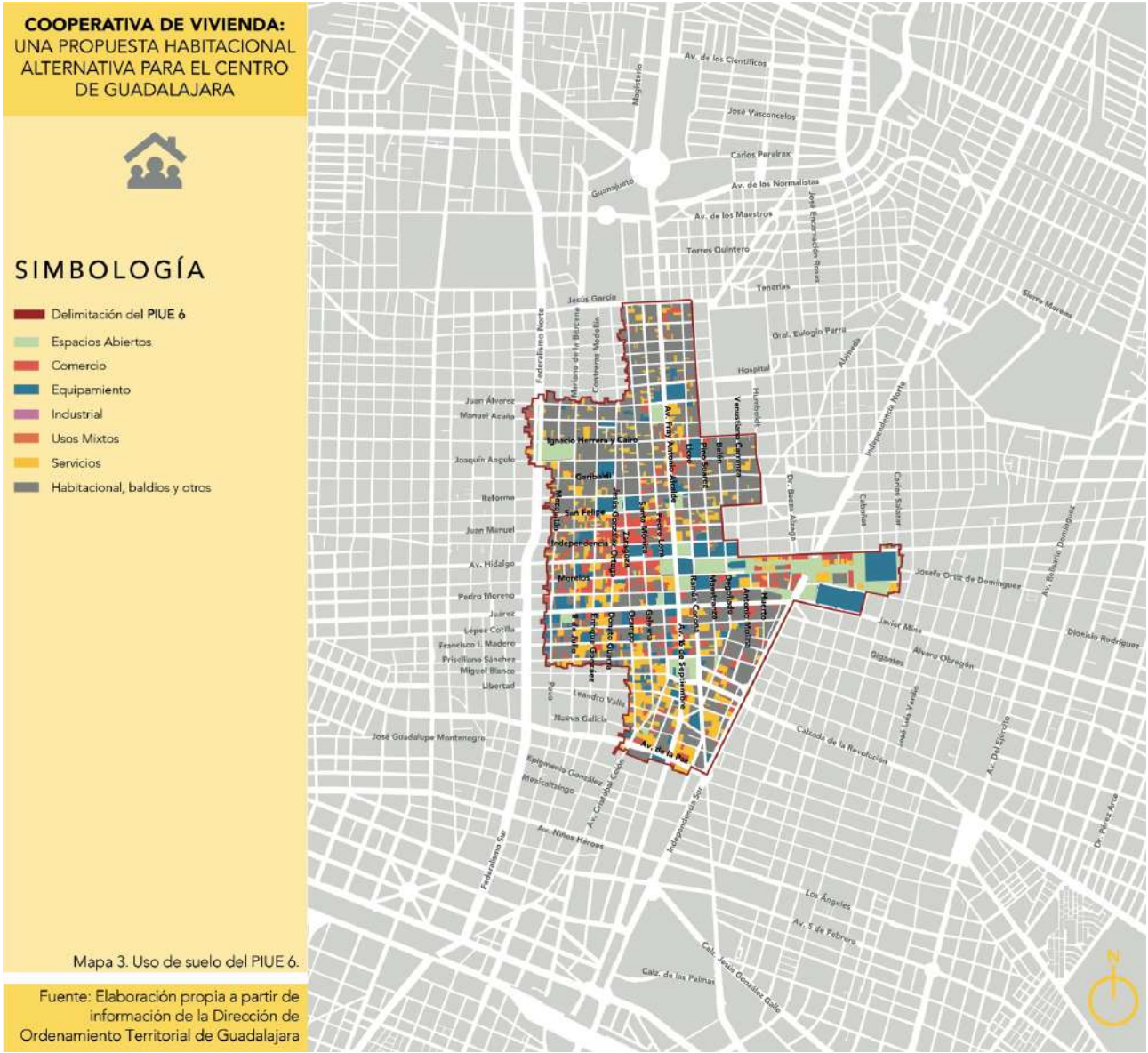


Figura 5: Mapa de usos de suelo del PIUE 6. Fuente: PMDU (2017).

Dentro de los principales se encuentran los usos comerciales y mixtos, representando un 18% del total del PIUE 6; identificándolos como los usos que genera mayores desplazamientos, seguidos de estos, el 15% es representado por el uso considerado como equipamiento, contando con giros como hospitales, escuelas, centros de recreación y deporte. El 17% está representado por usos de servicio, mismos que engloban a bancos, restaurantes y oficinas. Finalmente, el 7% representa las zonas de uso industrial, abarcando fábricas y empresas industriales.

Considerando lo anterior, la situación problema que intenta resolver este trabajo es revivir la zona centro de la ciudad de Guadalajara mediante el repoblamiento del área por medio de la implementación de un modelo de vivienda cooperativo. De acuerdo con ORTIZ (2016) dichos modelos de vivienda proponen esquemas y oportunidades de autoempleo, así como la exploración de opciones de emprendimiento, buscando la conformación de una sociedad colaborativa, donde predomine la precepción de seguridad, el bien común y la sana convivencia entre sus habitantes.

1.2 Objetivos

La importancia del proyecto radica en explorar una forma de producción de vivienda adicional a las ya existentes proponiendo un proyecto preliminar.

El propósito es explorar las posibilidades de colocar en práctica dentro de Guadalajara procesos distintos para generar vivienda que no dependan de la especulación inmobiliaria.

Objetivo general

El objetivo general es el construir una propuesta de modelo de cooperativa de vivienda mediante el involucramiento de un grupo de habitantes específico a partir de la aplicación de talleres participativos, dando a conocer las características que posicionan a la cooperativa de vivienda como una alternativa viable al sistema de adquisición de vivienda para la ciudad de Guadalajara, logrando la posible colocación de un proyecto cooperativista mediante una experiencia participativa.

Objetivos particulares

- Documentar casos de estudio sobre esta modalidad de producción de vivienda.
 - Observar casos de cooperativa de vivienda con éxito en su desarrollo (Montevideo - Uruguay).
 - Observar asociaciones de desarrollo para la ejecución de los proyectos de cooperativas de vivienda construidos en Uruguay.
 - Observar iniciativas de cooperativa de vivienda desarrolladas en México.

- Identificar formas de producción de vivienda alternativas, enfocado en cooperativas de vivienda dentro de la ciudad de Guadalajara.
 - Entrevistar a expertos involucrados en el tema de cooperativas de vivienda.
 - Analizar ventajas y desventajas del sistema cooperativista de vivienda para su aplicación en la ciudad de Guadalajara.

- Colocar en práctica el proceso de elaboración de proyecto según la forma cooperativa de vivienda, en su primera etapa de proyecto.
 - Identificar una posible área de estudio.
 - Realizar propuesta proyectual dentro del área de estudio basado en un taller participativo con una pequeña comunidad en la ciudad de Guadalajara.

1.3 Hipótesis

Actualmente no existe en el centro de la ciudad de Guadalajara un proyecto de vivienda cooperativa factible, sin embargo se cuenta con el antecedente de la existencia de otras formas de resolver la construcción y gestión de la vivienda colectiva, este tipo de modelos pueden venir inspirados desde la perspectiva de otros países. Uno de estos es el que responde al nombre de “cooperativa de vivienda” presente de forma profusa y desde hace casi medio siglo en algunos países, siendo probablemente Uruguay uno de los mejores exponentes. Si se trabaja participativamente con los ciudadanos interesados de Guadalajara puede generarse una propuesta viable.

II. Referencias conceptuales del tema

Dentro del desarrollo de la investigación es indispensable partir de bases teóricas, fundamentadas en conceptos y estudios avalados por distintos autores expertos en los temas a desarrollar, mismos que se enlistan a continuación:

2.1 Comunidad

De acuerdo con ORTIZ (2010), la comunidad es fundamentalmente un modelo de relación social, es un modelo de interacción subjetivo construido sobre el afecto, los valores, la lealtad y la reciprocidad; la comunidad es un ejemplo de típico ideal de la acción social, una construcción teórica de alguna manera extraña de la propia realidad que acostumbra ser algo más sentido que sabio, más emocional que racional.

2.2 Cooperativismo

De acuerdo con la opinión de varios autores el concepto de cooperativismo se entiende como la doctrina referente a la cooperación, misma que se desarrolla entre diferentes aspectos, como lo son el económico y el social, siempre buscando un desarrollo de “cooperación” en los procesos de trabajo de los individuos involucrados, buscando el fin de desarrollar un mismo proceso. Dentro del concepto de cooperativismo se desarrolla paralelamente el de “Cooperativa de Vivienda”

Haciendo referencia al concepto de cooperativa son enumeradas las maneras de definir esta noción, sin embargo, se identifican similitudes importantes a considerar; por ejemplo, que los miembros de las cooperativas buscan una asociación voluntaria entre los interesados con el fin de satisfacer necesidades y aspiraciones, pudiendo ser económicas, sociales, culturales, etc. Además de hacer mención de que las cooperativas se caracterizan por ser entidades independientes, en las cuales sus integrantes se unen para trabajar con el fin de lograr beneficios para cada uno de los integrantes de la cooperativa; que las cooperativas se rigen por estatutos y leyes dictadas por asociaciones cooperativistas; pudiendo variar dependiendo del lugar donde estas se desarrollen.

Según describe la Alianza Cooperativa Internacional ACI (2021), una cooperativa es una sociedad centrada en sus integrantes, mismos que “las controlan y dirigen para dar respuesta las necesidades y ambiciones de carácter económico, social y cultural comunes”.

“Las cooperativas unen a las personas de manera democrática e igualitaria. Se gestionan de forma democrática con la regla de “un miembro, un voto”, independientemente de si sus miembros son clientes, empleados, usuarios o residentes. Todos los miembros tienen los mismos derechos de voto, independientemente del capital que aporten. Se basan en la equidad, la igualdad y la justicia social” (ACI, 2021).

De acuerdo con CAMARA & TOLOSA (2000) una cooperativa esta conformada por sociedades semindependientes o “autónomas” y que suele integrarse de forma voluntaria por varias personas para “satisfacer necesidades comunes, pudiendo ser económicas, sociales y culturales mediante una empresa de propiedad compartida”, misma que debe ser gobernada de forma democrática.

Mundo Cooperativo, el Periódico de las Cooperativas (Buenos Aires) nos proporciona la siguiente definición:

“Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes, por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada” (SITIO SOCIAL, 2000).

El concepto de cooperativa también ha sido desarrollado por el Ministerio de Educación Científica y Tecnológica del Gobierno de Argentina, donde señala:

“Una cooperativa es un medio de ayuda mutua para beneficio de todos. Es una asociación voluntaria de personas y no de capitales; con plena personería jurídica; de duración indefinida; de responsabilidad limitada; donde las personas se unen para trabajar con el fin de buscar beneficios para todos. El principal objetivo es el servicio y no el lucro o la ganancia fácil. Las cooperativas se rigen por estatutos y

por la ley de asociaciones cooperativas. La consigna es el espíritu de la hermandad e igualdad entre sus miembros, donde todos tienen los mismos deberes y derechos. Solo puede llamarse cooperativista a aquel que permanentemente, piensa, razona y actúa de acuerdo con la filosofía y los principios cooperativos” (EFEMÉRIDES CULTURALES ARGENTINAS, 2000).

Finalmente, dentro de la legislación mexicana el concepto que se implementa es el establecido por la sociedad cooperativa, el cual se encuentra estipulado dentro del artículo 2 de la ley general de sociedades cooperativas, mismo que se define de la siguiente manera:

“La sociedad cooperativa es una forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios” (LEYES Y CÓDIGOS DE MÉXICO, 2002).

2.3 Cooperativa de Vivienda

Por lo que respecta al concepto de cooperativa de vivienda, se decidió por analizar algunos conceptos, de los cuales este TOG logra forjar y adaptarlo a uno propio.

Se entiende como una colectividad sin fines de lucro, conformada por un grupo de ciudadanos que comparten la necesidad en la adquisición de una vivienda, uniéndose para lograr viable su construcción a un costo menor. Esta se encuentra al margen del mercado de vivienda de especulación. Elimina intermediarios como es el capital de inversión y las agencias inmobiliarias. Se caracteriza por ser una comunidad participativa y democrática, donde lo importante son las personas.

Según La Ley Nacional de Vivienda de Uruguay se define una cooperativa de vivienda como:

“[...] aquellas sociedades que, regidas por los principios del cooperativismo, tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda.”
(BUDUSSIAN & GONZÁLEZ, 2015).

Dentro de una de las entrevistas realizadas para este TOG A. MENDO, comunicación personal (Agosto de 2020) define el concepto como:

“[...] una cooperativa es una sociedad solidaria, formalmente integrada ante un notario público que le da personalidad jurídica y el objeto de esa organización de solidaridad social, pues es la consecución de vivienda para sus integrantes. Esto implica muchas cosas, desde la adquisición de la tierra, del suelo, la circulación y la compra de insumos de construcción. También los trabajos necesarios para levantar las edificaciones. Esto implica la capacitación, digamos, los cursos de entrenamiento, inclusive la contratación de alguna guía técnica especializada de los arquitectos, maestros constructores, etc. Entonces el objeto de toda cooperativa es la consecución de vivienda”.

Como se observa en FUCVAM (2019) esta asociación tiene personalidad jurídica propia (ya que, como cualquier otro tipo de cooperativa, es una sociedad) por lo que no cuenta con ánimo de lucro, esto debido a que su objetivo no es el de obtener un beneficio, ni especular con el costo de las viviendas.

Dentro de este concepto de cooperativa de vivienda se desglosan algunos modelos propios. A continuación se enuncian los mismos, que de acuerdo con VIVIENDA COOMEVA (2019) cuentan con diferentes denominaciones.

1. De urbanización: En esta modalidad la cooperativa adquiere el terreno, realiza el proyecto, las obras de urbanismo y adjudica los lotes a los asociados para que cada uno construya por su cuenta o colectivamente. La propiedad puede ser individual o conjunta.

2. De edificación: La construcción se desarrolla de manera cooperativa hasta llegar a la titularización individual de la vivienda. En esta modalidad, cabe también la de mejoramiento o complementación de la vivienda, que simplemente va hasta la realización de las obras necesarias. Algunos autores la denominan como “complementarias”.
3. De trabajadores de la construcción: Los trabajadores se unen cooperativamente para construir para sí o para terceros. La propiedad puede conservar o no, la modalidad cooperativa o convertirse en propiedad individual.
4. De arrendamiento: Es cuando la cooperativa después de construir los inmuebles se decide alquilarlos por tiempo determinado o indeterminado. En algunas oportunidades se da el alquiler con opción de compra.

Por otro lado, según el IMUVI (2019) y sus representantes O. PEDROZA & R. LOERA, comunicación personal (Octubre de 2020), distingue a la cooperativa de vivienda como “una asociación civil sin fines de lucro, con un objetivo en común, acceder a una vivienda”.

Este modelo busca ser una respuesta directa al combate de la grave especulación inmobiliaria en el municipio de Guadalajara, Jal. (ver *Figura 6*: Folleto publicitario IMUVI).

Además, el IMUVI (2019) hace mención sobre el tipo de producción de vivienda, teniendo la cualidad de ser aplicable a varias modalidades habitacionales, pudiendo ser:

1. Proyectos nuevos.
2. Adaptaciones de edificios ya existentes.

¿Que es una Cooperativa de Vivienda?



Una cooperativa de vivienda es una asociación civil sin fines de lucro, con un objetivo en común, acceder a una vivienda.

Este modelo busca ser una respuesta directa al combate a la grave especulación inmobiliaria en el Municipio, lo cual se traduce en exclusión al derecho a la vivienda y segregación social.

Este vehículo de producción de vivienda tiene la cualidad de ser aplicable a varias modalidades habitacionales (proyectos nuevos, o adaptación de edificios existentes, etc.)



¿De cuantos socios se compone?

Regularmente se compone de 10 a 50 socios, cada uno representa una unidad habitacional, es decir una familia.



Posteriormente se registra la Asociación Civil (A.C.)

Ejemplo:
Cooperativa de Vivienda Juntos por Analco A.C.

¿Como se realiza la obra de vivienda?

La asociación requiere presentar un proyecto arquitectónico antes de Iniciar la obra, debido a que es necesario saber el monto de la construcción y el apoyo del financiamiento.



Cumpliendo con el proyecto y obteniendo el financiamiento, se inicia con los trabajos de edificación, donde existen dos modalidades:

- 1.- Construcción por terceros. (Constructoras particulares).
- 2.- Construcción en ayuda mutua. (Mano de obra por parte de los socios).



finalmente se entrega la vivienda terminada en dos modalidades.

- a) Vivienda propia. (privada)
- b) Derecho de uso. (vitalicia)

El gobierno municipal de Guadalajara esta desarrollando un programa para Impulsar este modelo. Los objetivos principales del programa son:

- 1) Dar acceso a los hogares que no alcanzan la oferta de vivienda que ofrece el mercado.
- 2) Que los cooperativistas se involucren participando ampliamente en el diseño y gestión de su proyecto.

¡Si estas interesado en esta opción!

Tu opinion nos importa y nos ayuda bastante para poner a la brevedad este programa en marcha!!!

Figura 6: Folleto de difusión del modelo de Cooperativa de Vivienda IMUVI. Fuente: IMUVI (2019).

2.4 Desarrollo Sustentable

Concepto originado en el informe de Bruntland (1987), cuya dicha conceptualización se sigue considerando en la actualidad. Se define de la siguiente manera:

“Es el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (BRUNDTLAND, 1987).

2.5 Sustentabilidad

Actualmente es un concepto que se procura aplicar a la mayoría de los procesos que se desarrollan, únicamente por otorgarles un valor añadido, sin embargo, la mayoría de lo que se dice ser sostenible no lo es. A raíz de esto es que se busca la implementación del concepto como:

“El conjunto de procesos y acciones destinados a mantener la vitalidad y la integridad de la Madre Tierra y la preservación de sus ecosistemas, con todos los elementos físicos, químicos y ecológicos que posibilitan la existencia y la reproducción de la vida de las generaciones actuales y futuras, así como la continuidad, la expansión y la realización de las potencialidades de la civilización humana en sus distintas expresiones” (BOFF, 2013).

2.5.1 Sustentabilidad Social:

Dentro del desarrollo de este TOG el concepto de sustentabilidad social se encuentra adaptado en la conformación de comunidades socialmente responsables con la sociedad y el entorno en la cual se desarrolla.

Un claro ejemplo se encuentra desarrollado dentro de los esquemas de cooperativas de vivienda en Uruguay, donde SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ (2007) nos dice que:

“[...] en el aspecto social las cooperativas uruguayas están indisolublemente ligadas a la autogestión y la participación comunitaria. La aplicación de los principios cooperativos de vigencia universal (en la organización empresarial, en el trabajo de construcción y en la convivencia y gestión barrial) ha llevado a que se transmitan y profundicen valores de solidaridad, de democracia y de respeto mutuo, que son diferentes y hasta opuestos al individualismo y la competencia que tiende a predominar en las ciudades contemporáneas. La realización de ayuda mutua, en cuanto implica el esfuerzo mancomunado de todas las familias destinatarias, y no sólo de aquellos que actúan como dirigentes del grupo, es un factor fundamental en la consolidación de los valores mencionados y en el desarrollo de una red de servicios sociales que complementan el proyecto de construcción de viviendas”.

III. Proceso metodológico del proyecto

El presente trabajo académico busca identificar los conceptos básicos sobre el cooperativismo, la cooperativa de vivienda y la sustentabilidad social aplicada a estos.

Con el material obtenido se pretende obtener información y las herramientas necesarias para la observación del modelo de cooperativa de vivienda, tomando de esta forma, casos de éxito de cooperativas de vivienda, mismos que nos darán un norte sobre la aplicación de estos sistemas en las modalidades de vivienda para la ciudad de Guadalajara, Jal.

Con la finalidad de aterrizar las conclusiones y las recomendaciones pertinentes derivadas del desarrollo de un modelo de cooperativa de vivienda en la zona centro de la ciudad de Guadalajara, se generó un acercamiento con un grupo de habitantes interesados en desarrollar un proyecto preliminar, analizando de esta manera la funcionalidad y viabilidad del modelo, teniendo como objetivo, el buscar la gestión de este para su difusión en los posibles escenarios de aplicación dentro de la ciudad.

A continuación, se representa el diseño de dicho proceso en el siguiente cuadro metodológico:

Tabla 1: Cuadro Metodológico. Fuente: Elaboración propia (2021).

PROBLEMÁTICA					
Déficit de vivienda Cooperativa de vivienda		Localizado en:		Zona Centro de GDL (PIUE 6)	
OBJETIVO	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV	ETAPA V
	<ul style="list-style-type: none"> •Observación del sistema cooperativo de vivienda en Uruguay. •Observación de casos de cooperativas de vivienda en Uruguay. 	<ul style="list-style-type: none"> •Observación de antecedentes del sistema de cooperativa de vivienda en Jalisco. 	<ul style="list-style-type: none"> •Selección y análisis del área de estudio con potencial de intervención para la inserción del sistema de cooperativa de vivienda. •Selección de un predio para la inserción del proyecto de cooperativa, contemplando su funcionalidad y viabilidad social, cultural y económica. 	<ul style="list-style-type: none"> •Selección de posibles actores para su involucramiento en la realización de un proyecto preliminar del modelo de cooperativa de vivienda, y con ello evaluar su aceptación. 	<ul style="list-style-type: none"> •Desarrollo y diseño de talleres participativos para la realización del proyecto preliminar.
HERRAMIENTAS	Investigación documental.	1.- Investigación documental. 2.- Entrevistas.	Mapeo y análisis de la zona centro de Guadalajara (PIUE 6).	Aplicación de entrevistas.	1.- Diseño de Taller Participativo.
PRODUCTO	Recolección de datos resultantes de los sistemas de cooperativa de vivienda y programas de vivienda en Uruguay.	Recolección de datos referente a los casos de cooperativas de vivienda existentes en la ciudad de Guadalajara.	Mapas de localización y viabilidad para el desarrollo del proyecto.	Recolección de datos con los posibles actores potenciales para su involucramiento en los talleres participativos.	Identificación de la posible viabilidad y aceptación del modelo de cooperativa de vivienda en la ciudad de Guadalajara.

El presente trabajo se encuentra estructurado mediante varias estrategias metodológicas, las cuales tienen como finalidad entregar estudios descriptivos, basados en realidades, mismas que han sido deducidas a partir de varias estrategias; como lo son, la investigación documental y las entrevistas; realizadas mediante la identificación de casos de cooperativas de vivienda, lo anterior con el objetivo de observar los diferentes proyectos existentes con características similares al proyecto que está trabajo de investigación busca difundir. Posteriormente se realizará un ejercicio de observación directa (dentro del área de estudio), con la finalidad de hacer un reconocimiento del área. Finalmente se buscará el involucramiento de actores interesados en el modelo de cooperativa de vivienda con la finalidad de participar en la aplicación de talleres participativos para el desarrollo de un diseño preliminar del proyecto y con ello identificar su aceptación.

A continuación, se desglosan cada una de las estrategias anteriormente enlistadas.

3.1 Investigación documental

Para la investigación del proyecto se consultaron varios textos de carácter investigativo, abordando casos de proyectos sobre el tema de estudio, y otros de aspectos teóricos, haciendo mención a descripciones sobre el cooperativismo, y su conformación histórica; al igual que su normativa y algunas de las entidades involucradas. Lo anterior tomando como referencia los casos provenientes del país de Uruguay; considerando a éste, como un país modelo en la práctica de dicho modelo. Se requirió de este método ya que permite abordar la investigación desde un aspecto meramente social, es decir, un procedimiento que nos permitirá entender, explicar e interpretar la respuesta hacia el tema de cooperativa de vivienda, para con ello, lograr encontrar la estructura sobre la cual está hecha, buscar definirla y explicarla mediante las observaciones; relacionando casos de estudio.

Para esta investigación, resulta importante trabajar este método desde la interpretación de los marcos normativos y documentos históricos, considerando como un referente los casos de estudio pertenecientes a Uruguay, siendo este país un referente importante para dicha investigación, debido a su trayectoria de éxito en el tema principal de estudio; la “Cooperativa de Vivienda”.

Teniendo esta información con un panorama general sobre el sistema de cooperativas de vivienda, pasamos a la observación directa en el campo de estudio, limitándose al análisis del entorno, sus características físicas, además de las dinámicas y los comportamientos del entorno junto con sus habitantes; dicho análisis corresponde a un predio anteriormente seleccionado, identificado a partir de la entrevista realizada a los representantes del IMUVI (O. PEDROZA & R. LOERA, comunicación personal, octubre de 2020), ver *Anexo 10.2.1*. Dicho predio se encuentra localizado en la calle de Abasolo #227, en la ciudad de Guadalajara, Jal.

3.2 Metodología cualitativa

La investigación cualitativa, por otro lado, se ocupa de recolectar y analizar la información en todas las formas posibles, exceptuando la numérica. Tiende a centrarse en la exploración de un limitado pero detallado número de casos o ejemplos que se consideran interesantes o esclarecedores, teniendo como objetivo el lograr “profundidad” y no “amplitud” (BLAXTER et al., 2002).

Para BLAXTER et al., (2002), existen seis características de la investigación cualitativa:

1. Los hechos solo se interpretan adecuadamente cuando se los considera dentro de un contexto.
2. Los contextos de la investigación no son artificiales, sino, naturales. Por lo que, nada se define previamente, ni se da por sentado.
3. Los investigadores cualitativos prefieren que los sujetos sometidos a estudio hablen por sí mismos y manifiesten sus propios puntos de vista, sea en palabras o a través de otras acciones. Luego, la investigación cualitativa es un proceso interactivo en el cual los participantes le permiten al investigador aprender algo acerca de ellos.
4. Las metas de la investigación cualitativa es comprender la experiencia un tanto unificada.
5. Los métodos cualitativos son adecuados para los enunciados anteriores. No hay un método general.
6. Para muchos investigadores cualitativos, el proceso implica la valoración de aquello que se estudió. (Ely y otros, 1991, p4; extraído de Sherman y Web, 1985, pp. 5-8) citado por (BLAXTER et al., 2002).

3.2.1 Entrevista

Esta técnica es ideal para la obtención de información de fuentes de primer nivel, aquellas que están relacionadas directamente con los objetos de estudio; permite guiar de manera anticipada la investigación, ya que la información que se obtiene de las personas entrevistadas nos abre el panorama hacia donde se quiere ir.

El objetivo principal de este instrumento es el de obtener contenido, que permita a la investigación enriquecerse a partir de las nuevas iniciativas en carácter de vivienda social.

La entrevista planteada para esta investigación es de carácter semiestructurado, donde la búsqueda de la información o la realidad del actor entrevistado aporte al proceso de la construcción del conocimiento, en un proceso constante de ayuda hacia la investigación.

Los temas por abordar que a continuación se presentan conforman una propuesta para ser aplicados, dividiéndolo así, en las siguientes temáticas:

1. Percepciones generales sobre el tema de cooperativa de vivienda.
2. Procesos de adquisición de predios para la aplicación de este tipo de vivienda social.
3. Posible conformación de una asociación civil.
4. Entidades gubernamentales involucradas.
5. Implementación de talleres informativos / promoción del modelo.
6. Procesos de elaboración de talleres participativos.

El proceso de realización de las entrevistas se inició con la elaboración del guion para la entrevista semiestructurada, la cual se trata de una conversación que tiene como objetivo principal el intercambio de información entre el entrevistado y el entrevistador, con la finalidad de generar un dialogo que aporte información de primera mano sobre un tema en específico.

La entrevista se realizará mediante la aplicación de algunas preguntas predeterminadas para aplicarse con los actores que intervienen en el proceso de desarrollo de la vivienda, lo anterior con la finalidad de obtener los diferentes puntos de vista sobre el tema de “cooperativa de vivienda” y su posible importación para la ciudad de Guadalajara.

Se seleccionó a aquellos personajes, académicos o funcionarios públicos para entrevistar tomando en cuenta que su aporte a la creación y desarrollo de cooperativas de vivienda fuera importante. Se partió de la idea de plantear a los entrevistados solo aquellas preguntas que proporcionaran la mayor información posible sobre cada tema.

De ahí se partió a identificar categorías y subcategorías preliminares mismas que correspondían a los temas detectados mediante la aplicación del guion de entrevista. El análisis propiamente dicho dio inicio con la identificación de las unidades de análisis contenidas en el texto de las entrevistas, para continuar con la relación que se empezaba a dar entre los tema, y luego la identificación de categorías y subcategorías.

Actores a entrevistar:

A continuación, se enlistan los actores previamente analizados y seleccionados para las entrevistas; se llegó a la decisión de seleccionar dichos representantes debido a su contacto con el modelo de cooperativa de vivienda.

- Arq. Otilia Pedroza Castañeda | Directora del IMUVI.

Debido a su actual búsqueda en la promoción y difusión del modelo de cooperativa de vivienda, mediante la generación de material para la divulgación de este, además de contar con el respaldo del IMUVI y de algunos recursos para la posible formación de proyectos bajo las especificaciones del modelo de cooperativa de vivienda.

- Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez | Investigador del ITESO.

Por su involucramiento y acompañamiento en el tema dentro de la dirección de algunos TOG's y su conocimiento dentro de la evolución de la ciudad de Guadalajara.

- Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis | Investigadora del ITESO.

Por su involucramiento y dirección en artículos de divulgación respecto al tema y su guía en uno de los TOG's que este trabajo tomo como referencia.

Inicialmente se tenía contemplado aplicar este tipo de entrevistas en las oficinas de los actores, sin embargo, debido a la situación actual provocada por el COVID-19 se decidió aplicarlas vía remota.

3.3 Método de diseño participativo

“[...] escuchar lo que la gente piensa [...] e invitar a los diferentes interesados a participar activamente del proceso de diseño. Así, concebir el diseño es una actividad social, una actividad que no puede ser separada del contexto de vida de la gente (Krippendorff, 2006) citado por (SALGADO, 2010).

Dentro del desarrollo de este trabajo se consideró la selección de esta herramienta metodológica debido a su importante vínculo con la naturaleza del modelo de la cooperativa de vivienda

En el modelo en que una comunidad adquiere la noción de transformar y aplicar a su territorio y/o hábitat, la primera en beneficiarse es la comunidad, señala VARGAS (2011).

Este proceso participativo, invita a los sujetos a poner en perspectiva la mejora del diseño del espacio físico a partir de las prácticas vividas en el mismo, y de las experiencias de la vida de las mismas personas que participan en el proceso. Fomenta una vinculación e intercambio de ideas, a favor de un todo, hace comunidad, permite hacer construcción social, plantea retos y propone soluciones.

Una de las grandes aportaciones con las cuales cuenta este método, es que, a partir de los actores y la delegación de responsabilidades, se sientan bases para una complementación en el diseño del proyecto a intervenir, implicando a todos y cada uno de los que participan, de esta manera, da voz a aquellos que no la tienen, argumentos a aquellos que tienen voz y finalmente propicia la acción.

IV. Revisión documental

4.1 Cooperativismo en Uruguay

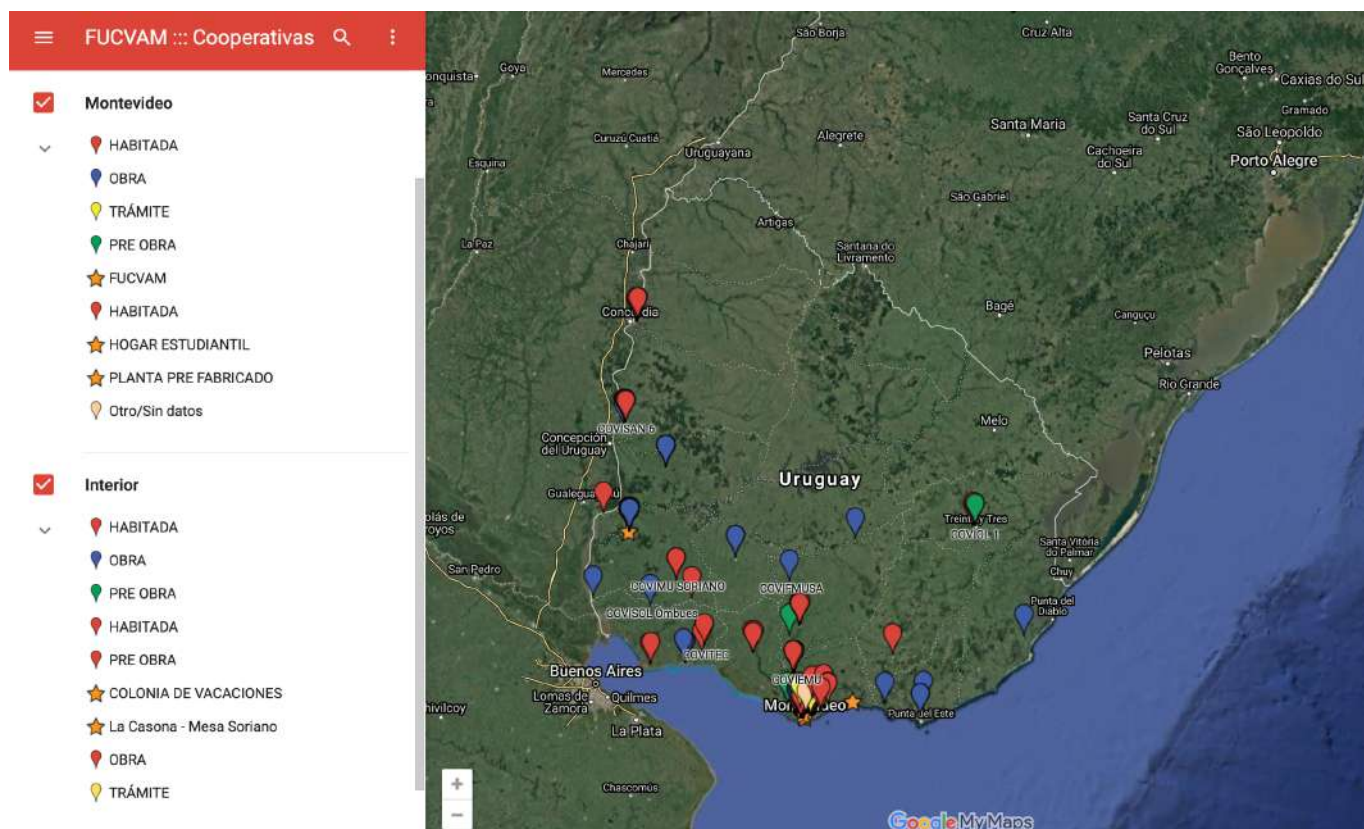


Figura 7: Mapa cooperativas en Uruguay. Fuente: FUCVAM (2019).

En lo que se refiere a la producción social de la vivienda por medio de cooperativas, Uruguay es uno de los ejemplos más representativos, principalmente la ciudad de Montevideo (ver *Figura 7*). Hasta el día de hoy, “las diferentes políticas de su gobierno en relación a la vivienda y su financiamiento, han llegado al punto en el que gran parte de su población adquiere una vivienda por medio de cooperativas” (FUCVAM, 2019).

Dentro de los resultados de las viviendas edificadas por medio del cooperativismo en Uruguay se han realizado proyectos y edificaciones adecuadas a las necesidades de cada uno de los usuarios, de esta manera cada proyecto llega a ser único, sin tener que repetirse en cada una de

las cooperativas, por lo que pueden existir viviendas unifamiliares o edificios de varios niveles (vivienda vertical).

En el año de “1988 se constituye formalmente la Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP); asociación civil sin fines de lucro, cúpula del movimiento cooperativo uruguayo. La Confederación nuclea a instituciones representativas de los sectores cooperativos existentes en el país. Algunos de ellos son: agrario, consumo, salud, fondos provisionales y vivienda entre otros. Sus entidades socias en el sector vivienda son la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) y la Federación de Cooperativas de Vivienda (FECovi)” (BUDUSSIAN & GONZÁLEZ, 2015)

De acuerdo con la FECovi (2021) las primeras cooperativas de vivienda en Uruguay surgieron en el año de 1966. Comenzaron por tres iniciativas de producción de vivienda promovidas directamente por el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU). Posteriormente en el año de 1968 se aprobó la Ley Nacional de Vivienda, estableciendo un marco jurídico para la promoción de programas de vivienda social, siendo el modelo de cooperativas de vivienda uno de ellos, estableciendo dentro de este marco dos líneas para la adquisición de las viviendas; mediante la ayuda mutua y el ahorro previo, procesos que se desglosan a continuación:

- Por ayuda mutua: Los socios de las cooperativas participan con trabajo en el proceso de construcción de la vivienda, puede ser por autoconstrucción o por ayuda mutua (ver *Figura 8*).
- Por ahorro previo: Por lo general los socios de estas cooperativas cuentan con mayores posibilidades económicas a comparación de las cooperativas por ayuda mutua, debido a que en este régimen los interesados deben de ahorrar colectivamente una cierta cantidad del dinero (mínimo el 15% del valor total de la obra), previo al otorgamiento del préstamo por parte de las instituciones bancarias; mismo que posteriormente es pagado mediante cuotas mensuales.



Figura 8: Socios en proceso de construcción de viviendas. Fuente: FUCVAM (2019).

Según archivos de FECOVI (2021), a finales de 1969 las cooperativas de usuarios de ahorro previo constituyeron la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda (FENACOVI), sin embargo debido al régimen militar del país esta federación logra ser suprimida en el año de 1976.

Posterior a este suceso 8 años después la FECOVI reaparece en el año de 1984; federación que actualmente se encuentra en régimen después de un largo proceso de crecimiento y promoción.

Actualmente dentro de los procesos adquisitivos de las cooperativas de vivienda existen dos grandes instituciones encargadas de prestar servicios de guía dentro de los procesos que conlleva el iniciar una cooperativa de vivienda, la Federación Uruguaya de Cooperativas para la Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) y la Federación de Cooperativas de Vivienda (FECOVI).

Por otra parte, al igual que las federaciones existen Institutos de Asistencia Técnica (IAT) (ver *Figura 9*); mismos que se encargan de asesorar y de realizar determinadas tareas, como el proporcionar los costos de los servicios jurídicos, de educación cooperativa, económicos – financieros y sociales a las cooperativas y otras entidades, proporcionados sin fin de lucro; mayormente también se incluyen los costos de servicios técnicos relacionados al proyecto y a la dirección de obra; uno de los IAT mas representativos es el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU).



Figura 9: Estructura organizativa cooperativas de vivienda. Fuente: FECOVI (2020).

4.1.1 Federación uruguaya de cooperativas de vivienda por ayuda mutua (FUCVAM)

La Federación Uruguaya de Cooperativas para la Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) es una de las principales organizaciones que se encarga de asesorar a los grupos de interesados durante todo el proceso de adquisición de una vivienda mediante el modelo de cooperativa de vivienda, desde la conformación de la cooperativa hasta el proceso de edificación de las viviendas. De acuerdo con estadísticas proporcionadas por la FUCVAM (2019), esta federación cuentan con un total de 627 cooperativas de vivienda (ver *Figura 10*), de las cuales 453 son cooperativas habitadas, 122 se encuentran en tramites y 52 en procesos de construcción.

Situación demográfica de FUCVAM

Situación al 27/5/19

Datos de todo el país.

		FAMILIAS
COOPERATIVAS HABITADAS	453	18288
COOPERATIVAS EN TRÁMITE	122	2932
COOPERATIVAS EN OBRA	52	1508
TOTAL	627	22728

Figura 10: Cooperativas reportadas por la FUCVAM. Fuente: FUCVAM (2019).

Dentro de esta conformación se puede apreciar una aceptación considerable en la ciudad de Montevideo, siendo esta la ciudad con mayor influencia de cooperativas de vivienda (ver *Figura 11 y 12*).

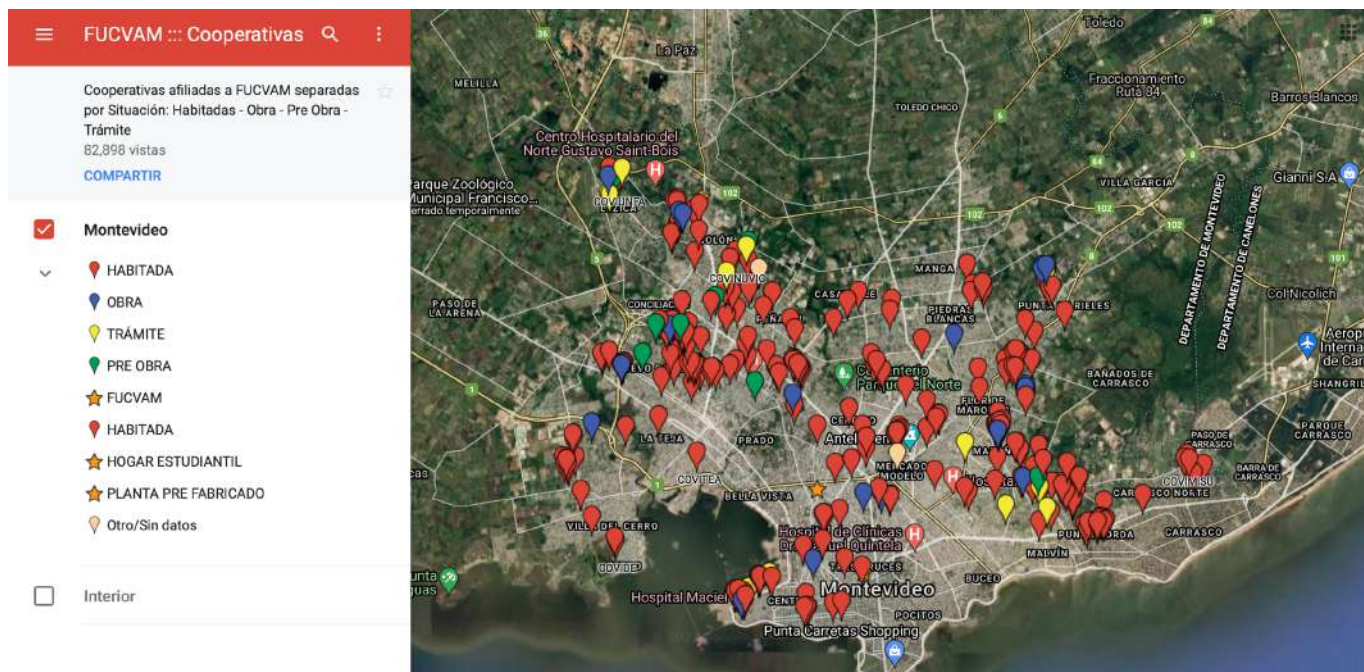


Figura 11: Mapa de cooperativas de vivienda en Montevideo. Fuente: FUCVAM (2019).

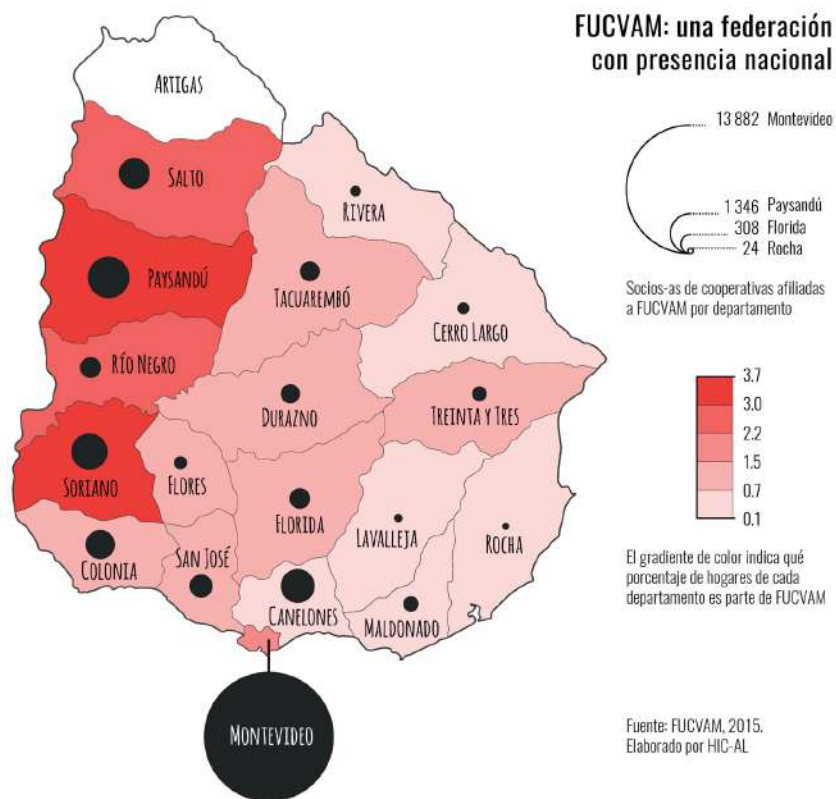


Figura 12: Porcentaje de hogares en cooperativas de vivienda. Fuente: FUCVAM (2015).

De acuerdo con FECOVI (2021) la Ley Nacional de Vivienda de Uruguay establece un marco jurídico para la promoción de programas de vivienda social a través de dos modalidades principales:

- Por ayuda mutua.
- Por ahorro previo.

En este caso, la FUCVAM se ubica dentro de la modalidad de obtención de vivienda por ayuda mutua. Una característica particular del modelo de ayuda mutua es que se encuentra basado en el desarrollo de las viviendas mediante el esfuerzo voluntario, tanto de los directivos como de los dirigentes de la federación, dicha participación e involucramiento no percibe remuneración alguna, tal como lo mencionan las normas de la federación.

“Las cooperativas que la integran esta federación están constituidas por trabajadores sin capacidad de ahorro, motivo por el cual la participación que dan es mediante aporte de trabajo solidario en la construcción de las viviendas y la administración autogestionaria de las obras. Una vez concluido el proyecto las viviendas son adjudicadas por el sistema de uso y goce mediante un sorteo; en todo el proceso de construcción hasta la adjudicación de vivienda el papel de la FUCVAM es fundamentalmente de intercambio, sistematización de experiencias y apoyo a la gestión de los grupos cooperativos” (SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ, 2007).

Dentro del desarrollo histórico de esta federación, la FUCVAM (2019) enlista que en “1992 la federación acordó con el gobierno municipal de Montevideo un convenio que facilitó el acceso a la tierra urbana a cooperativas por ayuda mutua y tres años después inauguró los primeros proyectos de un programa de rehabilitación urbana”.

En 1995 las cooperativas de vivienda por ayuda mutua reciclaron viviendas y espacios públicos en el centro de la ciudad, logrando construir 12 mil viviendas dentro de 180 cooperativas, además ese mismo año se logro seguir con los procesos de producción de vivienda en 26 cooperativas mas dentro de todo Uruguay. En total, en el año de 1995 la federación ya contaba con 206 cooperativas distribuidas en todo el país.

Tras su constante evolución y desarrollo, la FUCVAM (2019) es hoy en día la federación con mayor organización social en Uruguay dentro del desarrollo de la vivienda popular.

“Más de 300 cooperativas de base en distintas etapas de desarrollo —en formación, en trámite, en construcción y habitadas— constituyen una federación de alcance nacional con presencia en prácticamente todas las ciudades de Uruguay” (FUCVAM, 2019).

Dentro de los objetivos de FUCVAM (2019) la federación busca defender los derechos comunes de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua; brindar a personas y cooperativas las bases e instrumentos para su promoción social en un sentido integral; crear nuevas cooperativas en instituciones gremiales y organismos del estado en la búsqueda de alternativas de solución al problema habitacional; y propiciar sistemas o planes tendientes al abaratamiento, mantenimiento y confort de la vivienda y sus servicios complementarios.

De acuerdo con SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ (2007)

“[...] la organización y funcionamiento de las cooperativas de vivienda parte de entender que el movimiento cooperativista de vivienda por ayuda mutua está constituido por empresas populares autogestionarias basadas en el aporte familiar de mano de obra en la construcción y en la administración directa de los proyectos de desarrollo habitacional y urbano. Este aporte de trabajo de los socios de las cooperativas en la construcción de las viviendas es de treinta horas mensuales de mano de obra solidaria en tareas afines a las de peón contratando supervisores y personal especializado. Este aporte de ayuda mutua, junto a otros posibles aportes propios de la cooperativa, equivale a un máximo de 15% del valor máximo de tasación del conjunto a edificar. El 85% restante es cubierto por el préstamo del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización”.

Sin duda, el correcto funcionamiento de la cooperativa dentro de los aspectos sociales y económicos exige un gran compromiso por parte de sus integrantes, tal como hace mención SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ (2007) “un esfuerzo permanente de capacitación, desde la etapa de proyecto hasta la de obra, así como en la etapa posterior y definitiva de desarrollo de la comunidad cooperativa al pasar a la etapa de convivencia. Esa exigencia de capacitación e integración actúa como una verdadera escuela de educación sistemática, y sus efectos trascienden a la cooperativa y se trasladan a la familia y al entorno urbano circundante”.

4.1.2 Federación de cooperativas de vivienda de ahorro previo de Uruguay (FECOVI)

La Federación de Cooperativas de Vivienda (FECOVI), al igual que la FUCVAM se encarga de asesorar y guiar a los ciudadanos Uruguayos en los procesos dentro de la conformación de este tipo de modelo de vivienda. Según legislaciones de la FECOVI, (2021) sus objetivos institucionales principales se basan en:

- La reivindicación del sistema de ahorro previo como solución al problema habitacional.
- La defensa gremial de las cooperativas de ahorro previo.
- La promoción y creación de nuevas cooperativas de vivienda.
- La planificación y ejecución de programas de capacitación cooperativa.
- La coordinación de acciones con otras organizaciones que pretendan eliminar el déficit habitacional.
- La coordinación de acciones con organizaciones de otras modalidades cooperativas en la defensa y promoción del cooperativismo.

A diferencia de la FUCVAM, la FECOVI, según la actualización de sus últimos reportes cuenta con “105 cooperativas de ahorro previo de usuarios en todas las etapas: construidas, en obra y en formación constituyendo algo mas de 5000 familias” (FECOVI, 2021).

La FECOVI es la organización gremial que representa a las cooperativas de Ahorro Previo en régimen de usuarios del Uruguay y que sólo promueve la construcción de viviendas económicas de interés social. Las cooperativas de usuarios son aquellas en que la propiedad del conjunto habitacional y los servicios complementarios son de la cooperativa y el socio tiene el derecho de uso y goce de la vivienda, mismo que puede ser heredado por sus hijos. A la luz de los resultados de sus experiencias la FECOVI ha impulsado una difusión importante del sistema cooperativo de vivienda por ahorro previo en el Uruguay, ubicándose en un rol de organización promotora y facilitadora de la multiplicación del modelo.

Las ventajas económicas del sistema de usuarios son que: el ahorro que se obtiene a través de la auto administración de la obra se reinvierte en la mejora sustancial de la calidad de las terminaciones de las viviendas; las cooperativas de usuarios están exentas de todo impuesto que grave la propiedad del inmueble representando un importante ahorro mensual para cada uno de los socios cooperativos; las reparaciones de las viviendas corren por cuenta y cargo de la cooperativa (pintura y revoques exteriores; cañerías de baños y cocinas); los gastos de administración, mantenimiento, y servicios comunitarios se ven reducidos como resultado de la auto administración; la existencia de los fondos de socorro permite auxiliar en el pago de su vivienda a los socios que atraviesan dificultades económicas transitorias, como el haber quedado desempleados temporalmente.

Por otra parte, las consecuencias socioeconómicas del sistema de usuarios son: que con la misma inversión de dinero promueve la construcción de viviendas económicas de interés social; que a través de la autoadministración de las obras se alcanza un menor costo de construcción que el de la promoción privada; que la construcción de viviendas se efectúa con un alto nivel de calidad; que genera más empleo directo e indirecto favoreciendo el desarrollo de treinta y dos

ramas industriales; que favorece a más familias que los promotores privados que crean cooperativas de propietarios independientes sin protección federal; y que las cooperativas en régimen de usuarios impiden la especulación inmobiliaria.

El sistema cooperativo de usuarios transforma radicalmente el concepto de propiedad comunitaria frente a la propiedad privada; desarrolla una conciencia crítica sobre la realidad en que se inserta la cooperativa; activa y fortalece mecanismos de solidaridad social; promociona la participación responsable y madura en la prestación de servicios complementarios; las familias federadas en esta organización, constituyen comunidades de vecinos organizadas con probada capacidad de ahorro para cofinanciar obras y servicios de interés común que realizan mediante convenios con las Intendencias Departamentales de Uruguay, entre otras. (SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ, 2007).

Las dificultades para el movimiento cooperativista en Uruguay —desde la visión de la FECOVI (2021)— se encuentran en la falta de asignación de recursos afectando específicamente al movimiento cooperativo en los planes quinquenales de vivienda, la falta de una cartera o fondo de tierras que permita la construcción de viviendas cooperativas en zonas que cuenten con una urbanización adecuada, la participación de los usuarios a través de sus organizaciones en la comisión asesora que prevé la ley, el difícil acceso al crédito gubernamental para la vivienda, la falta de políticas de vivienda que se definen a nivel del gobierno nacional, que no deben de estar al margen del resto de las políticas sociales, y el retiro paulatino del Estado como responsable de garantizar el derecho a la vivienda determinado en la constitución.

4.1.3 Cooperativismo Uruguayo: Casos de referencia

Complejo Habitacional Bulevar Artigas



Figura 13: Complejo Habitacional Bulevar Artigas. Fuente: Nómada (2015).

Este complejo se encuentra localizado en una zona intermedia de la ciudad de Montevideo, sobre una de sus principales vías, el predio en el cual se extiende se encuentra entre dos calles paralelas. Esta cooperativa de vivienda es uno de los conjuntos más importantes del Centro Cooperativista Uruguayo (CCU), El proyecto fue desarrollado por los arquitectos Bascans, Sprechmann, Vigliecca y Villaamil.

Una particularidad importante de destacar en esta cooperativa es que se desarrolla verticalmente, conformando el proyecto arquitectónico en cuatro bloques, quedando en agrupaciones lineales, conservando una misma altura y alineados a las vialidades que colindan con el predio.

Este proyecto de cooperativa cuenta con espacios techados con una alberca de uso común, áreas comerciales y de servicios; como salones comunales. El conjunto se encuentra abierto a los espacios públicos, conservando una conexión entre el entorno privado y el uso público (ver *Figura 14*).

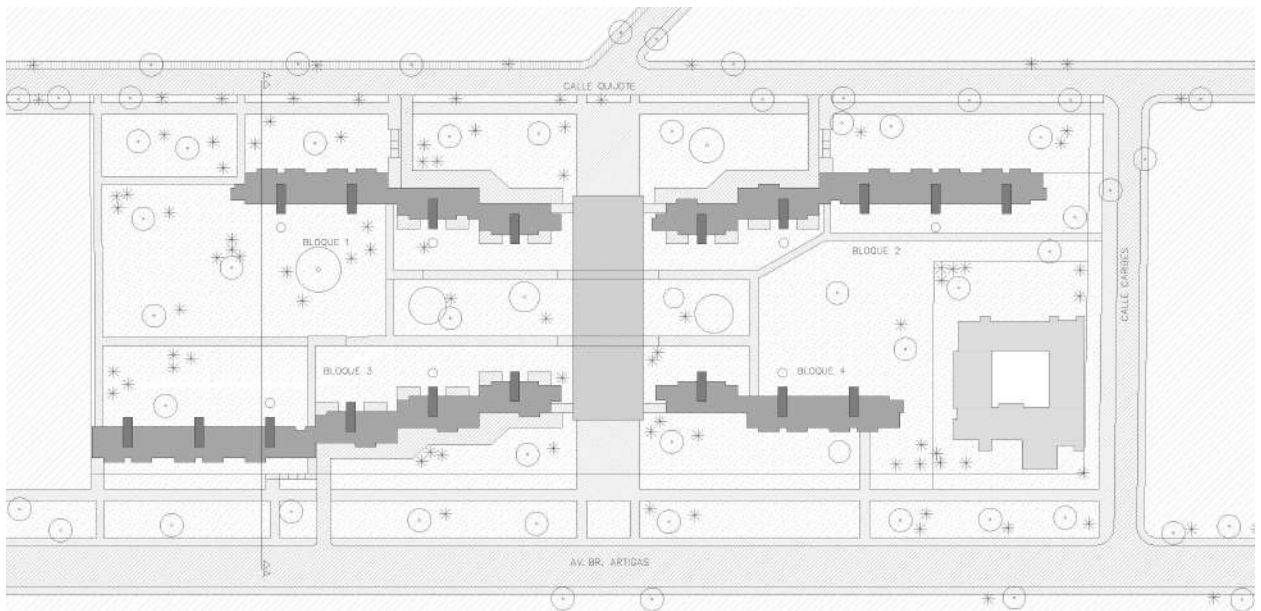


Figura 14: Planta de conjunto Complejo Habitacional Bulevar Artigas. Fuente: Nómada (2015).

El complejo cuenta con 332 unidades, mismas que cuentan con una variación de entre uno a cuatro dormitorios, contando con un total de 42 unidades tipo a partir de un mismo núcleo de servicios; dentro del programa de cada unidad se contemplan espacios de estudio, dormitorios, o salas de estar, dando lugar a distribuciones diversas.

Cooperativa de Viviendas de Funcionarios de Impositiva



Figura 15: Cooperativa de Viviendas de Funcionarios de Impositiva. Fuente: Nómada (2015).



Figura 16: Vista frontal Cooperativa de Viviendas de Funcionarios de Impositiva. Fuente: Nómada (2015).

Este complejo habitacional fue proyectado por el arquitecto Mario Spallanzani con la supervisión del Centro Cooperativo Uruguayo, el complejo se encuentra ubicado en el barrio Malvín, en la ciudad de Montevideo (ver *Figura 16*).

El proyecto de la cooperativa se encuentra desarrollado en un desplazamiento vertical de siete niveles, albergando 50 viviendas, teniendo una tipología de uno a cuatro dormitorios,

desarrollados en viviendas de uno y dos niveles (ver *Figura 17*).

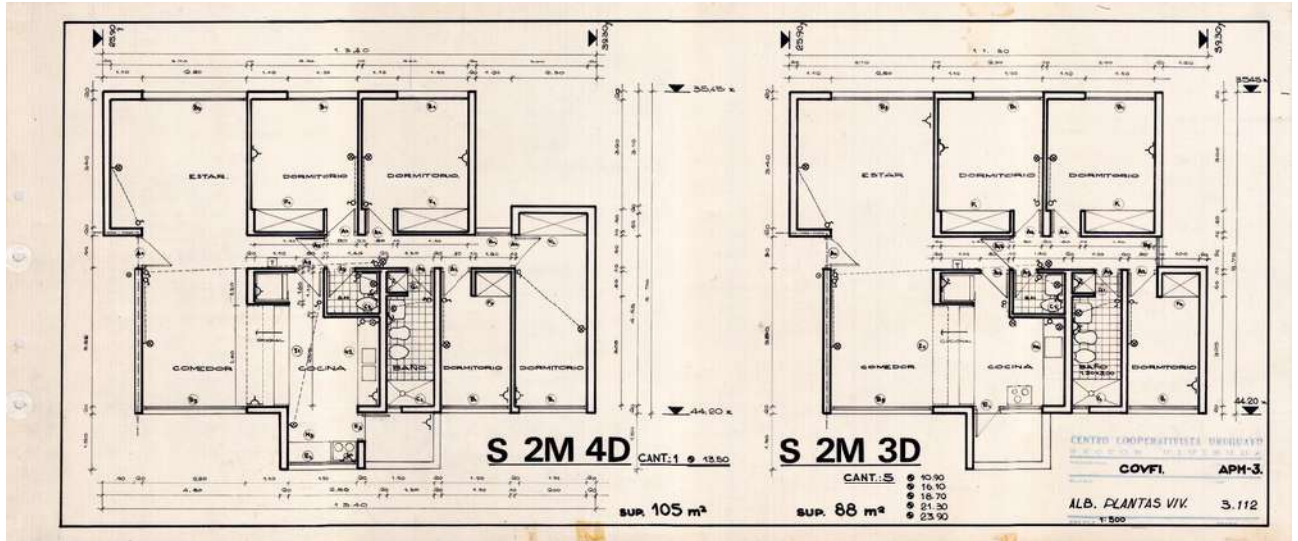


Figura 17: Tipología de viviendas Cooperativa de Viviendas de Funcionarios de Impositiva. Fuente: Nómada (2015).

La planta general del complejo se encuentra desarrollada en forma de “L” (ver Figura 17), dejando un patio central a desniveles, siendo punto central entre el complejo y los accesos principales a la cooperativa de vivienda.



Figura 18: Cooperativa de Viviendas de Funcionarios de Impositiva. Fuente: Nómada (2015).

Cooperativa de Viviendas Matriz Textil



Figura 19: Cooperativa de Viviendas Matriz Textil. Fuente Nómada (2015).

La cooperativa de vivienda Matriz Textil (ver *Figura 19*) fue uno de los primeros conjuntos cooperativos construidos en Montevideo, asesorado y guiado por el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU), dirigido por el arquitecto Mario Spallanzani; una de las figuras más relevantes en el origen y desarrollo del cooperativismo de vivienda.

El complejo habitacional se encuentra localizado en el barrio Peñarol, siendo la primera unidad cooperativa construida dentro de la cooperativa matriz del sindicato textil. El proyecto se desarrolla de 30 viviendas, 29 siendo tipo dúplex, conformadas desde dos hasta cuatro dormitorios (ver *Figura 20*).



Figura 20: Sección longitudinal Cooperativa de Viviendas Matriz Textil. Fuente Nómada (2015).

Las unidades se encuentran agrupadas, confinando un espacio central, mismo que se utiliza de manera colectiva entre los residentes de la cooperativa. De esta manera se logra mantener la privacidad hacia el interior del complejo (ver Figura 21).

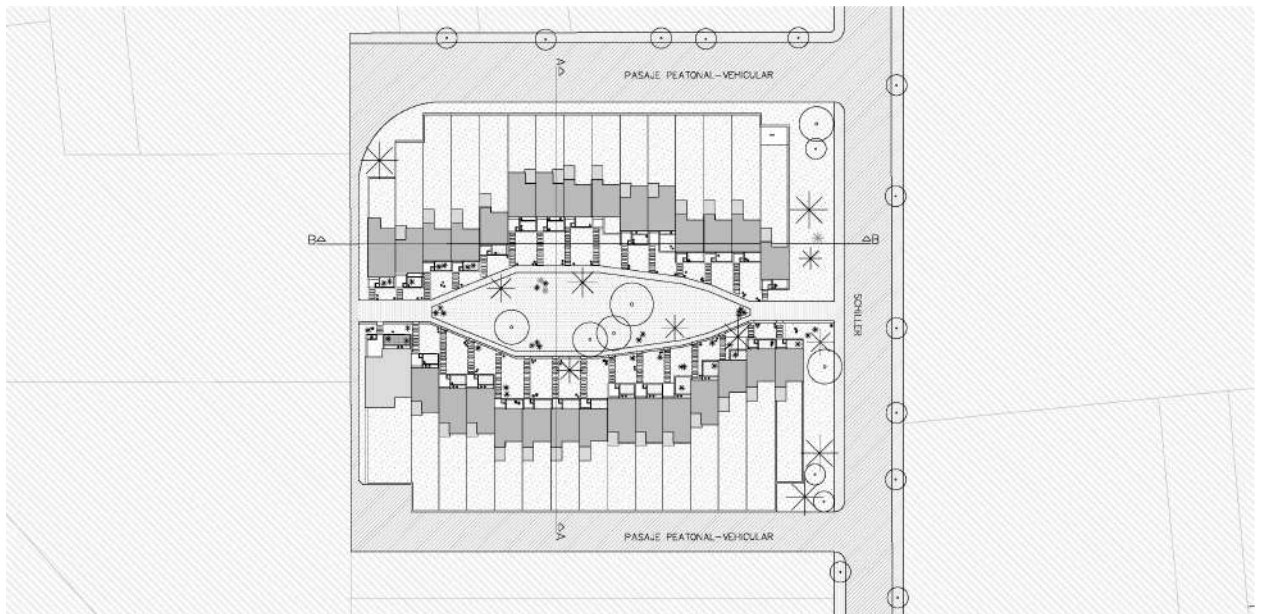


Figura 21: Planta de conjunto Cooperativa de Viviendas Matriz Textil. Fuente Nómada (2015).

4.2 Revisión documental: Cooperativismo en México

De acuerdo con HIC-AL / GRUPO DE TRABAJO DE PSH, (2017, p. 22) a inicios del siglo XXI América Latina se encontraba conformada por 588 millones de habitantes, dándole lugar a la región mas urbanizada del mundo. Tan sólo ocho “megaciudades” concentran al 14% de su población; siendo las mas importantes:

- Ciudad de México
- São Paulo
- Buenos Aires
- Río de Janeiro
- Lima
- Bogotá
- Santiago
- Belo Horizonte

Según SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ (2007) las áreas urbanizadas que conforman a estas ciudades siguen expandiéndose a un ritmo superior al del crecimiento demográfico, a causa de la construcción de complejos residenciales, centros comerciales, zonas industriales y con la aparición de nuevos barrios informales.

De acuerdo con el informe del *XIII Censo de Población y Vivienda* (2010) del INEGI en 2010 se contabilizo una población mayor a 112 millones de habitantes, para el 2013 el Consejo Nacional de Población (CONAPO) informo que la población rebasaba los 118 millones, representando un incremento de más de 6 millones de habitantes en un transcurso de tres años, de

los cuales, según INEGI en 2010, 78% son habitantes de zonas urbanas, mientras que el 22% restante representa a asentamientos rurales.

Sumado al continuo crecimiento poblacional, el mercado inmobiliario ha generado en las últimas décadas un sinnúmero de conjuntos habitacionales; en su mayoría de calidad social, apartados de los centros de las ciudades, situándose en las periferias de estas. Desafortunadamente quienes han accedido a este tipo de soluciones habitacionales actualmente padecen de la falta de servicios, equipamientos públicos y fuentes cercanas de empleo.

De acuerdo a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 existen necesidades básicas que toda población requiere para vivir en un nivel de vida digno, ya sea rural o urbano, es por ello por lo que se busca elevar y generar estándares de calidad de vida idóneos dentro del ámbito de la vivienda y la producción social de la misma, formando así un modelo de producción social del hábitat, convirtiéndose en una tarea fundamental para el bienestar de las futuras generaciones.

De acuerdo con HIC-AL / GRUPO DE TRABAJO DE PSH (2017), la propiedad colectiva constituye una estrategia para garantizar el control social de los habitantes sobre sus conjuntos habitacionales, incluso sobre sus barrios y territorios. Entre estas posibilidades destaca la modalidad de cooperativas de vivienda, ampliamente desarrolladas en Uruguay, de este modo la especulación y la gentrificación quedan controladas por instituciones sociales, que en su mayoría practican la democracia directa y velan por los intereses de la comunidad. Además de ofrecer viviendas de calidad y seguridad, estas experiencias generan lazos de solidaridad y capacidades productivas entre los habitantes, que se ven involucrados en todas las etapas del proceso: desde la adquisición del terreno, la planeación y la construcción, hasta la gestión del conjunto terminado.

Experiencias e investigaciones pasadas han demostrado que en México también existen ejemplos de producción de vivienda por medio de cooperativa, sin embargo, actualmente no es común este tipo de producción de viviendas.

De acuerdo con ORTIZ (2016) en abril de 1965 se constituyó el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C. (COPEVI), siendo la primera Organización no Gubernamental (ONG) en México enfocada al hábitat popular y la segunda en América Latina, teniendo como principios básicos el trabajar con personas organizadas, siendo ellas las responsables de su propia transformación. Desde ese momento se plasmaron los temas que después se fueron desarrollando conforme a la práctica, siendo estos: regeneración barrial, cooperativas de vivienda (misma que se tomara en consideración para esta investigación), autoconstrucción, y conciencia pública.

Enrique Ortiz es considerado como uno de los pioneros en el desarrollo de esta iniciativa dentro de México, que mediante sus trabajos e investigaciones ha logrado consolidar en gran medida este tipo de producción habitacional, misma que, se caracteriza por la integración inicial de un grupo necesitado, dispuesto a organizarse y a participar activamente durante el proceso, aspecto fundamental, que como bien dice, va construyendo solidaridad y condiciones para la posterior convivencia.

“Concibo la vivienda como un acto consciente del habitar humano, que construye una relación afectiva con el lugar que ocupa; como un ente vivo, relacionado estrechamente con los rasgos culturales, los sueños y las decisiones de sus habitantes; como un proceso dinámico, progresivo como en el caso de las viviendas autoconstruidas en los barrios populares, o regresivo como en el caso de la mía”
(ORTIZ, 2016, p. 25)

Hablando de vivienda, ORTIZ (2016) afirmo que, lo primero que debe de plantearse es que la vivienda no es un objeto, sino un proceso, mismo que toma sentido cuando la gente hace su casa individualmente en los barrios y cuando se organiza, siendo este un claro ejemplo del cooperativismo. A partir de este punto es que se abren procesos importantes que, si bien pueden ser largos, pueden compensarse con una buena asesoría técnica al igual que con la comprensión y apoyo de las instituciones.

Actualmente México cuenta con algunos modelos de cooperativa de vivienda representativos y pioneros en la producción de hogares bajo este concepto. ORTIZ (2010) afirma que:

“La cooperativa Unión de Palo Alto, Barrio Cananea y conjunto Autogestionario El Capulín, son cooperativas dedicadas desde hace más de tres décadas a la producción y la gestión participativa del hábitat en el estado de México, siendo tres referentes históricos para la instauración de un sistema público de e apoyo a la producción social y a la gestión participativa del hábitat” (ORTIZ, 2010 p.55).

De acuerdo con ORTIZ (2010), la cooperativa Unión de Palo Alto (ver *Figura 22*) desarrollada a finales de los años 60 y la primera mitad de los años 70, constituye un caso emblemático de lucha por el derecho a la ciudad y el primer proyecto de producción y gestión social de un conjunto habitacional cooperativo en la Ciudad de México, volviéndose referente importante en la formulación de las políticas, estrategias e instrumentos que se integraron en el primer Programa Nacional de Vivienda (1979), donde una de sus decisiones más importantes fue

la conformación del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), convirtiéndose en el organismo encargado de financiar la vivienda de los sectores de más bajos ingresos del país, incluyendo prioritariamente a los auto constructores organizados.



Figura 22: Calles Cooperativa Palo Alto. Fuente:(MALKIN, 2017)

El caso de Cananea y el Capulín fueron desarrollados varios años más tarde, mismos que contaron con apoyos y financiamientos institucionales, lo que facilitó y acortó los tiempos de realización de estos conjuntos.

4.2.1 Cooperativas dentro de la ZMG

De acuerdo con antecedentes documentales analizados y la información recabada en entrevistas de habitantes, actores académicos y entidades gubernamentales se han venido observando la existencia de iniciativas cooperativistas dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara, dejando un indicativo y una puerta abierta hacia el seguimiento en la consolidación y practica del modelo de cooperativa como una alternativa a los modelos adquisitivos de vivienda que hoy en día se ofertan a los habitantes de la ciudad de Guadalajara.



Figura 23: Ingreso Cooperativa El Colli. Fuente: Elaboración propia (2021).

En el caso del municipio de Zapopan se enlistan varios asentamientos cooperativistas, de los cuales destaca la Cooperativa de Vivienda El Colli (ver *Figura 23*); de acuerdo con SÁNCHEZ RAMÍREZ

& MENDO GUTIÉRREZ (2007) además de esta, existen actualmente otros cinco procesos cooperativos con diferente avance, siendo estos la Cooperativa de Vivienda “Milpa Grande”, con 260 socios, la Sociedad Cooperativa Pro-Hábitat Ecológico Nacional, S.C.L., con 50 socios, la Cooperativa de Vivienda Nextipac, S.C.L, con 100 socios, Cooperativa de Vivienda San Luisito, S.C.L con 150 socios, y la Cooperativa de Vivienda Santa Mónica de los Chorritos con 200 socios.

Dentro de las referencias que busca destacar este trabajo de investigación se encuentra la Cooperativa de Vivienda Nextipac, desarrollada en el año 2002. Esta cooperativa de vivienda se encuentra ubicada a un lado del poblado con el mismo nombre en el municipio de Zapopan y conocida como Colonia Nuevo Nextipac.



Figura 24: Fotografía de construcción en cooperativa Nextipac. Fuente: Ángeles Ortiz (2021).

Actualmente la Cooperativa Nextipac se encuentra en desarrollo (ver *Figura 24-26*), de acuerdo con información obtenida en la entrevista con Á. ORTIZ, comunicación personal, (agosto de 2021).

La Sra. Ángeles Ortiz actualmente forma parte del grupo comunitario que conforma la Cooperativa Nextipac y la Cooperativa de vivienda San Luisito. Esta última se encuentra localizada atrás de lo que es el Hospital Ángel Leño, dentro del municipio de Zapopan, Jal.

Dentro de estos dos modelos de viviendas se reconoce la figura de la Sra. Ángeles Ortiz como coordinadora y líder en el proceso y desarrollo de las cooperativas, teniendo participación

desde la concepción, la construcción y la organización de las cooperativas y de los grupos de integrantes que las conforman.



Figura 25: Fotografía de vivienda en cooperativa Nextipac. Fuente: Ángeles Ortiz (2021).



Figura 26: Fotografía de terreno en cooperativa Nextipac. Fuente: Ángeles Ortiz (2021).

Dentro del seguimiento de los movimientos cooperativistas y la experiencia de emprender dos modelos cooperativos de vivienda, Ángeles Ortiz lo consolida como:

“[...] la mejor forma y más económica, porque aquí no tiene costo de ganancia, no tiene plusvalía, no tiene incluso las escrituras de cada una de nuestras cooperativas. En el acta constitutiva se establece sin finalidades de lucro” (Á. ORTIZ, comunicación personal, abril de 2021).

Siguiendo un poco con la historia de la consolidación de la cooperativa Nextipac y de la cooperativa San Luisito se narra a continuación parte de los sucesos que llevaron a su actual realidad.

De acuerdo con la entrevista realizada a Á. ORTIZ, comunicación personal, (abril de 2021) se nos hizo saber que todo comenzó con un grupo de personas con la necesidad de adquirir una vivienda digna, personas que en esa actualidad no contaban con los recursos necesarios ni la posibilidad de tener acceso a una vivienda. Una gran mayoría no contaba con el salario mínimo, por lo que únicamente contaban con la posibilidad de ayudar con trabajo.

Dando inicio con esta iniciativa fue tanta la respuesta por parte de las personas interesadas en acceder a una vivienda que el rumor se expandió desmedidamente dentro de la comunidad donde anteriormente se asentaban el grupo pionero en esta iniciativa.

Seguido de varias reuniones realizadas en el espacio donde actualmente es el “Mercado Bola” dentro de la ciudad de Guadalajara quedaba la incertidumbre de

“¿Cómo le vamos a hacer para solicitar ante el gobierno municipal una vivienda? Pero que el gobierno municipal fuera como el patrocinador en que nosotros la pagamos Sí, pero que él fuera el organizador y el patrocinador” (Á. ORTIZ, comunicación personal, abril de 2021).

Sin embargo, la necesidad era mayor a cualquier cuestionante e impedimento, fue así que en el año de 1998 el grupo cooperativista decide hacer una solicitud formal ante las autoridades de ese periodo.

“[...] estaba y resulta que la respuesta que tuvimos fue de confrontación, fue totalmente de confrontación. Ya ves que siempre por decir como dentro del gobierno municipal hay un grupo del PRI, hay un grupo del PAN, pues resulta que los del PRI acogieron. Nosotros no nos fijamos que ellos acogieron la idea como con buenos ojos. Entonces ellos empezaron a planear. Es más, creo que ellos tenían o habían tenido la administración recientemente. Entonces ellos se involucraron en nuestra solicitud y fueron a localizar el terreno. Es uno que está ahí en Santa Lucía, ahí pues cerca de Santa Lucía, eso es una parcela grande. Hicieron las negociaciones y luego la llevaron a Cabildo para comprar y pagar ese terreno. Tardaron para darnos respuesta a las y a los solicitantes de vivienda. A la hora de la votación no aceptaron los panistas; que en ese momento eran mayoría porque estaban administrando el municipio de Zapopan y no se concretó, aun sin embargo cuando ya estaba en negociaciones” (Á. ORTIZ, comunicación personal, abril de 2021).

Sin embargo, Á. ORTIZ, comunicación personal, (abril de 2021) comento que siguieron insistiendo. Fue tanta la insistencia y la presión que ejerció el grupo que finalmente recibieron una respuesta, donde se les comento que seria necesario que recolectaran varios documentos, como actas de nacimiento y un comprobante donde se avalara que efectivamente no contaban con ninguna vivienda ni con las posibilidades de adquirir una por cuenta propia.

“Pues yo creo que su boiler estuvo calentito durante mucho tiempo con todos los papeles que le llevamos, porque nunca más supimos de este centro donde el sueño de los justos quedo detenido. Nunca nos dieron respuesta por escrito ni nada...”(Á. ORTIZ, comunicación personal, abril de 2021).

Seguido de este suceso Ángeles Ortiz y el grupo que ya se encontraba consolidado comenzaron nuevamente a planear una nueva estrategia, fue ahí donde la necesidad de adquirir una vivienda llega a oídos del Mtro. Primitivo Madrigal, en ese entonces docente del Centro Universitario de Ciencias Económico-Administrativas (CUCEA).

Fue así como Primitivo Madrigal pone sobre la mesa la posibilidad de crear una cooperativa, dando a conocer al grupo de interesados el modelo cooperativista que en aquel entonces desarrollaba dentro de las aulas del CUCEA.

“[...] Pues yo no sabía que era eso ni para qué servía. Y ya nos explicó; el ejemplo sería excelente. Entonces nos organizamos. ¿Cómo le hacemos? Necesitamos comprar un terreno entre nosotras y nosotros mismos, repartirlo en partes iguales, los costos, los impuestos, los gastos que se

requiera para preparar el terreno. Leí y me dicen y ¿eso es cooperativa? Eso es cooperativismo. Entonces así nos explicó. Así fue cómo nos organizamos y empezamos a buscar terreno” (Á. ORTIZ, comunicación personal, abril de 2021).

De esta manera Primitivo Madrigal comenzó con la realización de los borradores de las actas constitutivas y de los reglamentos de la cooperativa que ahora conformaba a este grupo de personas.

Seguido de esto, el grupo de interesados y Primitivo Madrigal empezaron con la búsqueda de terrenos dotados de servicios y con la infraestructura necesaria para seguir con el emprendimiento de la construcción de viviendas. En ese entonces el grupo se encontraba conformado por 350 interesados.

Fue así que después de mucho esfuerzo y trabajo por parte de todos los miembros en el año 2000 se logra concretar la firma y la compra del primer terreno donde estas personas finalmente iban a consolidar su hogar.

Dentro de las experiencias de la Sra. Ángeles se hizo saber:

“[...] tenemos en esto 23, casi 24 años. En estas experiencias, si tú, si me dijeras que todo fue bien, no, hemos tenido muchos desaciertos, muchos errores, pero le seguimos adelante. El que no hace nada no comete errores. El que se mueve y construye base va a cometer. Nadie hace las cosas exactamente bien, pero le seguimos, le seguimos. Hemos tenido fraudes, hemos tenido muchas cosas, pero hemos tenido cosas muy buenas porque

nos hicimos de ese terreno” (Á. ORTIZ, comunicación personal, abril de 2021).

Una vez teniendo el antecedente de la historia de Ángeles Ortiz y del emprendimiento que logró obtener con un grupo de interesados bien consolidados; con un mismo objetivo en la mira se comprueba que con esfuerzo, compromiso y determinación se pueden llegar a consolidar proyectos cooperativos dentro de la ciudad de Guadalajara.

Desde la experiencia de este grupo han pasado ya mas de 20 años, donde las reformas, leyes y emprendimientos por parte de varias dependencias han venido evolucionando. Hoy contamos con nuevos esfuerzos e iniciativas para conseguir dirigir proyectos de esta índole, es así como se dio a conocer en la entrevista con O. PEDROZA & R. LOERA, comunicación personal, (octubre de 2020); ver *Anexo 10.2.1*.

De estas iniciativas y movimientos es que surge la inquietud que presenta este Trabajo de Obtención de Grado, el de replantear y poner sobre la mesa la posibilidad de generar viviendas dignas y accesibles para los miembros que habitan la ciudad de Guadalajara, Jal.

V. Relevancia del trabajo

Dado el déficit habitacional por el cual estamos pasando, es que las cooperativas de vivienda en particular contribuyen a la formación de valores en las personas que se integran como socios de estas, haciendo permisible la consolidación de modelos alternativos dentro de una economía meramente social.

De esta manera, es que tanto los beneficiarios directos, como los indirectos que esta investigación busca favorecer dentro del municipio de Guadalajara se pueden clasificar en cuatro grupos, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

- Actores sociales: Conformándose por los actuales habitantes del municipio de Guadalajara, específicamente los residentes de la colonia San Juan de Dios II, ya que son los más próximos al predio de estudio (Abasolo #227).
- Las instituciones: Principalmente el IMUVI, teniendo acceso a información actualizada sobre ventajas y retos del cooperativismo de vivienda, mismo que representa una alternativa legal y viable al déficit actual de vivienda. De la misma manera se verán beneficiadas las autoridades municipales, ya que tendrán a su alcance un análisis comparativo de las cooperativas de vivienda en relación a programas institucionales y privados, mismo que sumará a la resolución de las necesidades de vivienda, situación que les facilitará el acercamiento al sistema cooperativista y con ello a la toma de decisiones en cuanto a la implementación de esta alternativa de vivienda.

- **Desarrolladores de Vivienda:** Ya que se pretenden generar alternativas sustentables y rentables a los modelos de urbanización existentes, buscando nuevos nichos de mercado en el ramo inmobiliario, con la finalidad de obtener un panorama de técnicas innovadoras para la construcción en áreas dentro de la ZMG.
- **Sector académico:** Los investigadores e interesados en el tema podrán consultar información actualizada sobre las cooperativas de vivienda, así como de sus sistemas y funcionamiento.

VI. Técnicas para recolección de datos

6.1 Observación directa | descripción del área de estudio

“La observación directa, son observaciones y registros realizados directamente en sitio por un investigador. Sirven al propósito de ver y registrar detalladamente objetos, conductas individuales o sociales, procedimientos, relaciones, etc. Con esta técnica se tiene una mirada curiosa que intenta captar y describir la realidad”.
(VARGAS, 2011).

Dentro de la observación directa, el investigador realiza las observaciones del sitio y sus alrededores, mismas que se registran para su posterior análisis; el fin de estas observaciones es descubrir el objeto de estudio, sus características físicas, así como los sujetos que interactúan con el mismo.

Dicho procedimiento se llevará a cabo en uno de los predios de estudio seleccionados, mismos que surgen como propuesta de uso para este TOG en la entrevista realizada a representantes del IMUVI (O. PEDROZA & R. LOERA, comunicación personal, octubre de 2020) (ver *Figura 27*); entrevista donde se da a conocer el interés por parte de la institución de generar proyectos en la zona centro de la ciudad de Guadalajara que adopten el modelo de cooperativa de vivienda.

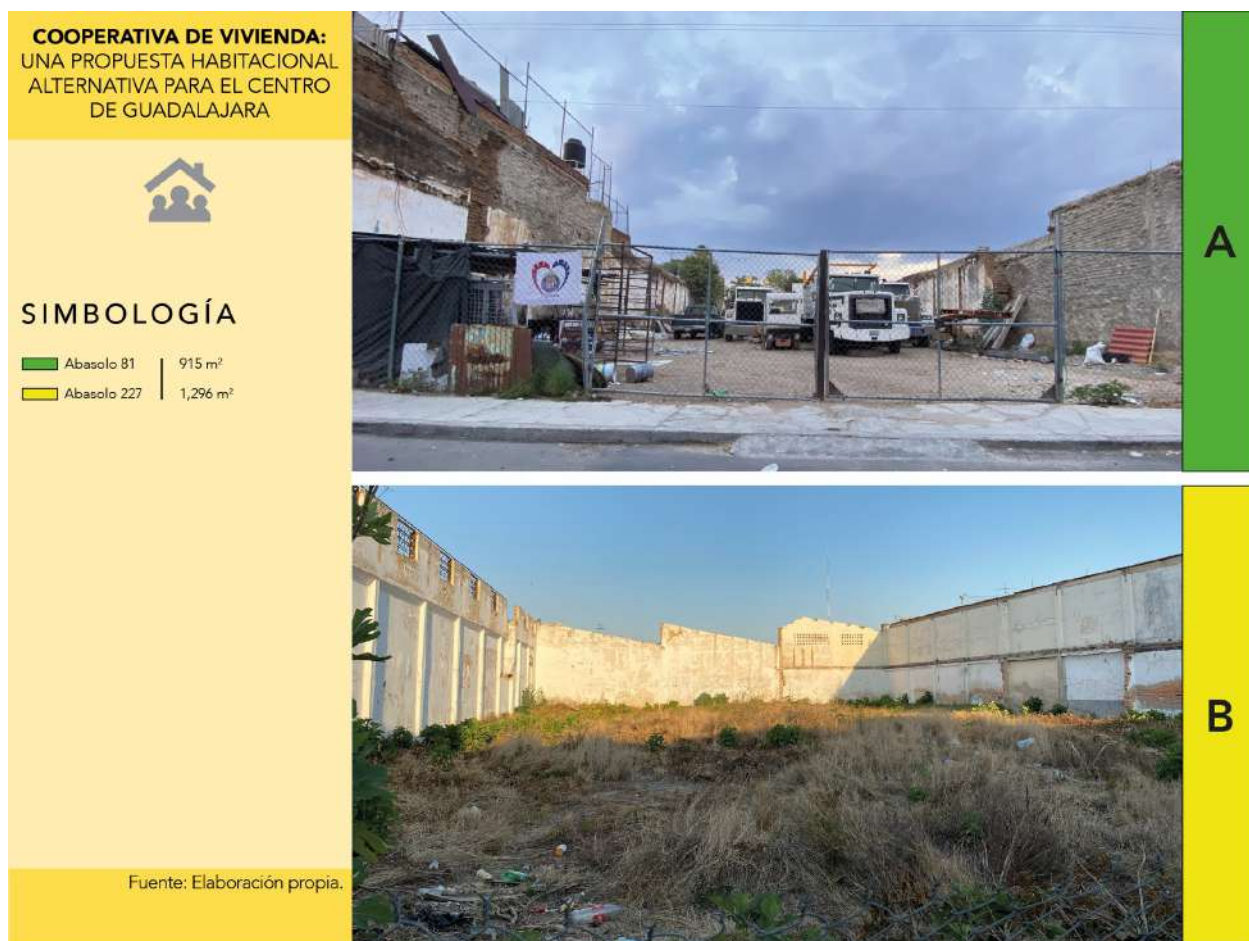


Figura 27: Fotografías predios propiedad del IMUVI. Fuente: Elaboración propia (2020).

Una vez analizados ambos predios se tomo la decisión de seleccionar el predio B, debido a su ubicación y cercanía a uno de los ejes viales principales de la ciudad de Guadalajara (calle Medrano); además de contar con un área de intervención mayor que la del predio A, siendo de 1,296 m².

El predio seleccionado se encuentra localizado en la calle de Abasolo #227, entre las calles de Aldama y Medrano (ver *Figura 28*), dentro de la zona centro de la ciudad de Guadalajara, Jal. México; el mismo se encuentra colindante al área previamente analizada, dentro del PIUE 6.



Figura 28: Mapa de localización de predio de estudio (Abasolo #227). Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, (2020).

Dentro de la observación directa para el desarrollo de este trabajo se presente analizar:

- El predio de intervención (ver *Figura 28*), dentro de un enfoque que busque la consolidación y la viabilidad de un modelo de vivienda mediante un proyecto de cooperativa de vivienda.
- Los posibles actores participantes en el involucramiento del desarrollo de un proyecto preliminar.
- Las posibles dependencias interesadas en seguir el proceso del desarrollo de este trabajo con la finalidad de generar difusión del modelo para su futura implementación dentro de los esquemas de vivienda en Guadalajara.

6.2 Proceso participativo | Taller participativo

Los procesos que se promueven a lo largo de este Trabajo de Obtención de Grado (TOG), se soportan sobre un conjunto articulado de conceptos, metodologías y técnicas de acción participativa experimentados por la cátedra UNESCO-ITESO en gestión del hábitat y desarrollo socialmente sustentable. El propósito es facilitar la búsqueda de respuestas adecuadas a los problemas percibidos por los habitantes.

Principios:

- Promover procesos de gestión social del hábitat como una forma significativa de participación ciudadana, entre otras.
- Asumir la realidad y su complejidad como el punto de partida del proyecto en el que se interviene.
- Promover la autonomía y redistribución del poder en los procesos de toma de decisión.
- Mantenerse abiertos al diálogo y la comunicación respetuosa como una acción esencial para el acompañamiento de procesos de transformación socio espacial.
- Incentivar la participación consistente y continua de actores sociales en todas las etapas de los procesos de intervención.
- Participar del intercambio de conocimiento entre actores sociales en todas las etapas del proceso.

Método IAP:

Para este principio se toma como referente el método de la Investigación Acción Participativa (IAP). Este se considera como una postura epistemológica crítica que plantea la transformación de la realidad social como uno de sus propósitos sustantivos. Algunos autores la describen como:

“Una manera intencional de otorgar poder a la gente para que pueda asumir acciones eficaces hacia el mejoramiento de sus condiciones de vida”

En este sentido, la IAP asume la participación ciudadana con un fin, en el que la población se organiza para recuperar la confianza en sí misma, se empodere y logre articular procesos autogestivos para construir una comunidad más autosuficiente que supere las adversidades en las que vive.

Uno de los aspectos más relevantes de la IAP es su práctica reflexiva. Es decir, no es un método que solo se enfoca en la acción, sino también en la reflexión que la acción produce. Este genera un proceso de conciencia social que en el campo de la educación popular se conoce como el proceso de: reflexión – acción - reflexión. De esta manera, la IAP promueve una práctica participativa que produce conocimiento crítico e interactivo. Dicho de otra forma, genera conocimiento “transdisciplinar” al compartir métodos, principios y conocimiento disciplinar.

La IAP se articula con una serie de dinámicas que facilitan la participación libre y equitativa de una comunidad. Algunas de las técnicas usadas en el TOG son, la aplicación de talleres participativos y mesas de reflexión.

6.3 Identificación de participantes para proyecto preliminar

6.3.1 Voluntariado Estamos Contigo (VEC)

El Voluntariado Estamos Contigo AC (VEC) trabaja con comunidades marginadas de la ZMG, ayudándolos con procesos participativos a desarrollar las capacidades de las personas y mejorar su calidad de vida formando comunidades más integradas.

La colonia Villa de Guadalupe fue una de las primeras colonias a las que llegó el voluntariado hace 20 años, trabajando con ayuda de la Parroquia; Actualmente el área parroquial cuenta con salones en los que se realizan clases y actividades. Los salones se construyeron gracias al trabajo de la comunidad mediante donaciones recabadas a lo largo de distintos proyectos.

En la comunidad de la colonia Villa de Guadalupe participan aproximadamente 260 personas, entre las cuales se encuentran señoras, adultos mayores y niños.

Actualmente el voluntariado y el ITESO han colaborado con varias comunidades mediante la realización de talleres participativos para conocer más acerca de las colonias y sus necesidades, con la finalidad de diseñar planes de acción comunitaria. Contando con este antecedente es que se decidió invitar al voluntariado a participar en este nuevo proyecto.

Gracias a la ayuda de una de las representantes del VEC (Gina Monge) se logró contactar a parte del consejo que conforma el voluntariado para hacer la presentación formal del proyecto (ver *Figuras 29-31*); siendo de su interés, por lo que otorgaron el apoyo para hacer contacto directo con los integrantes de la comunidad de Villa de Guadalupe. Posterior a la presentación del proyecto se mencionaron fechas tentativas para hacer la presentación con los miembros de la comunidad; sin embargo, debido a la evolución de la pandemia por COVID-19 la comunidad decidió descartar la posibilidad de involucrarse en el proyecto, dado a que una mayor parte del grupo estaba conformado por comunidad en alto riesgo de contagio, siendo adultos de la tercera edad.

Fotografías | presentación con el VEC



Figura 29: Fotografía reunión para presentación de proyecto a Grupo VEC. Fuente: Elaboración propia (2020).

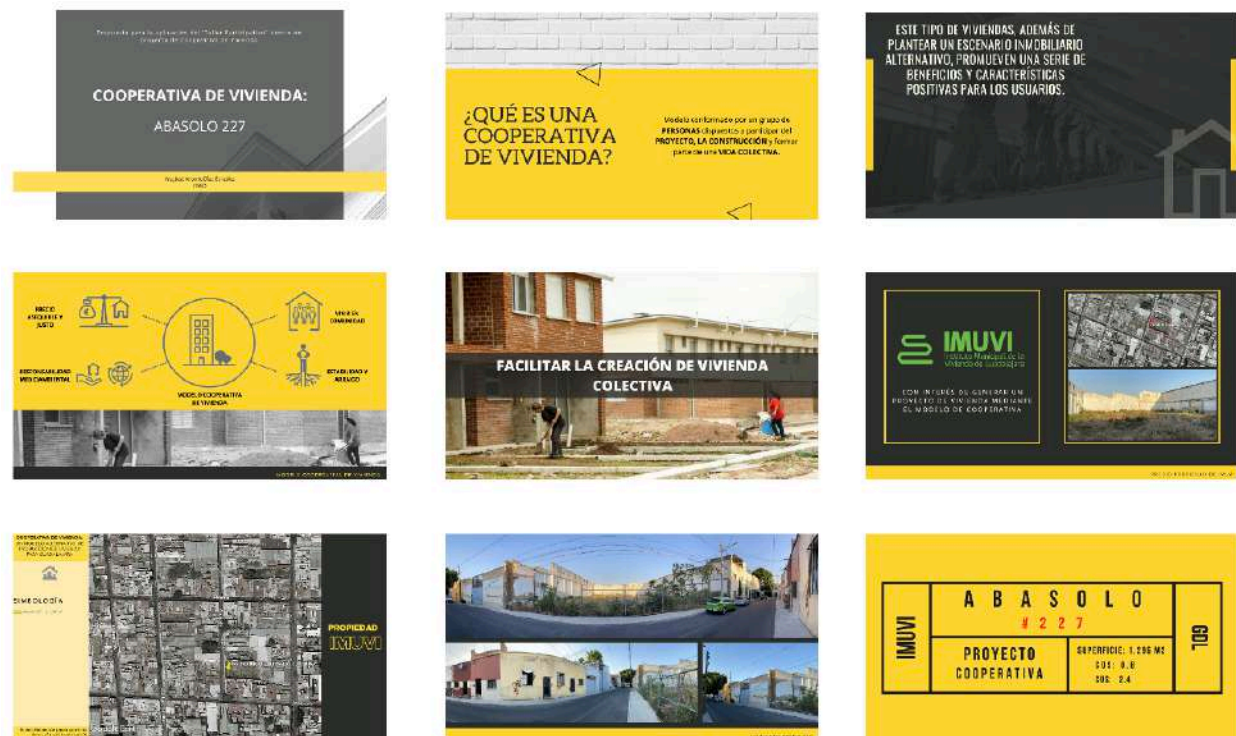


Figura 30: Bloque 1 de imágenes de presentación de proyecto a Grupo VEC. Fuente: Elaboración propia (2020).



SE CONSIDERA LA GENERACIÓN DE UN TALLER PARTICIPATIVO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Figura 31: Bloque 2 de imágenes de presentación de proyecto a Grupo VEC. Fuente: Elaboración propia (2020).

6.3.2 Colectivo Jóvenes Indígenas Urbanos (JIU)

El Colectivo Jóvenes Indígenas Urbanos (JIU) fue creado en el año 2014, actualmente se encuentra conformado por 13 integrantes representantes de ocho culturas diferentes; wixárika, mixteco, nawa, totonaco, tlapaneco, mazahua, cho'1 y mixe. (ver *Figura 32*).

Hoy en día el JIU comparte el objetivo de desarrollar iniciativas que contribuyan a visibilizar a los indígenas urbanos en la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG) (ver *Figuras 33-34*), al mismo tiempo, sensibilizando y concientizando a la sociedad y las instituciones para generar soluciones en conjunto, por tal razón es que se decidió hacerles una invitación para ser parte de este proyecto de cooperativa de vivienda.

Se logró hacer contacto gracias a la recomendación recabada en la entrevista con el Dr. Alejandro Mendo; investigador del ITESO, durante el dialogo surgió la idea de invitar a este colectivo, ya que menciono que de acuerdo con varias experiencias pasadas y a la presencia con la que actualmente están posicionándose dentro de la ZMG podrían ser un buen grupo para emprender dicho proyecto.

De esta manera se hizo contacto con uno de los representantes del colectivo, siendo Octavio Domínguez, Kwauhtlahtowa (Nawa) el que abriría las puertas con el colectivo para iniciar esta colaboración. Una vez realizada la presentación con Octavio (ver *Figuras 35-37*) de lo que esté trabajo pretende se mostró entusiasmado y emocionado debido a su posible consolidación, por lo que comento que empezaría a compartir la información (ver *Figura 38*) con la finalidad de conformar un grupo, mismo que se incorporaría a este proyecto.

Fotografías | Grupo Jóvenes Indígenas Urbanos (JIU)



Figura 32: Fotografía de integrantes de Colectivo JIU. Fuente: Elaboración propia (2020).



Figura 33: Folleto de talleres impartidos por el Colectivo JIU. Fuente: Octavio Domínguez (2020).



Figura 34: Conjunto de fotografías de recolecta de despensa del Colectivo JIU. Fuente: Octavio Domínguez (2020).

Fotografías | presentación con el colectivo JIU

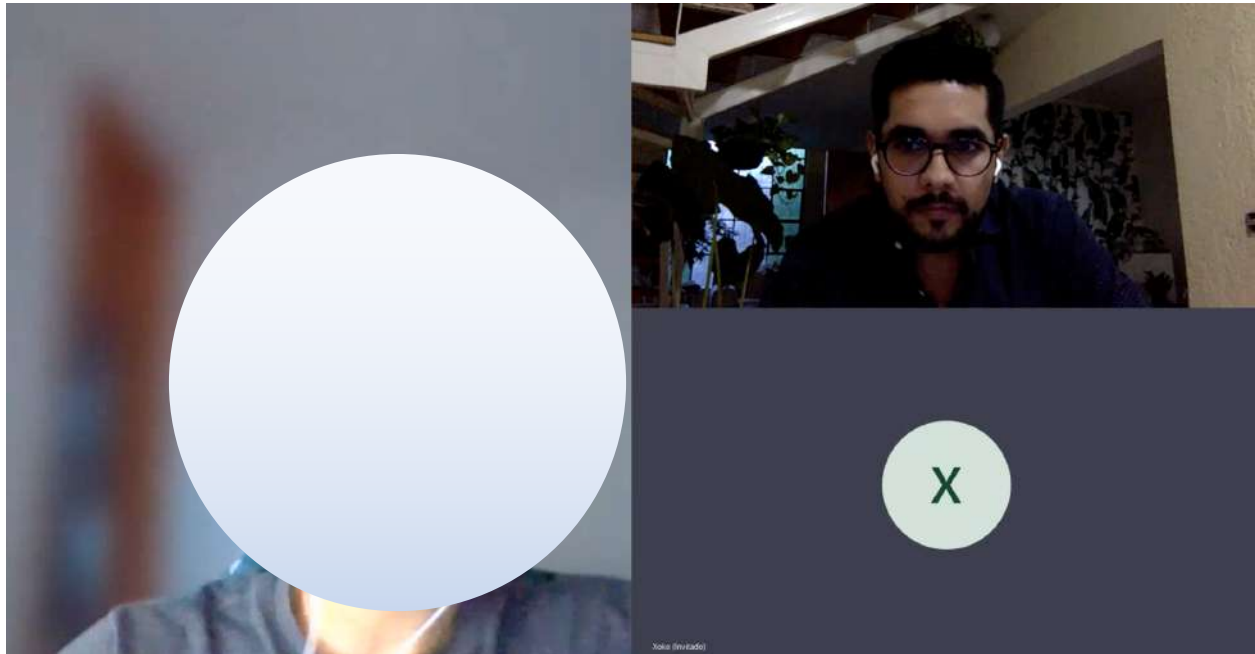


Figura 35: Fotografía reunión para presentación de proyecto a Colectivo JIU. Fuente: Elaboración propia (2020).

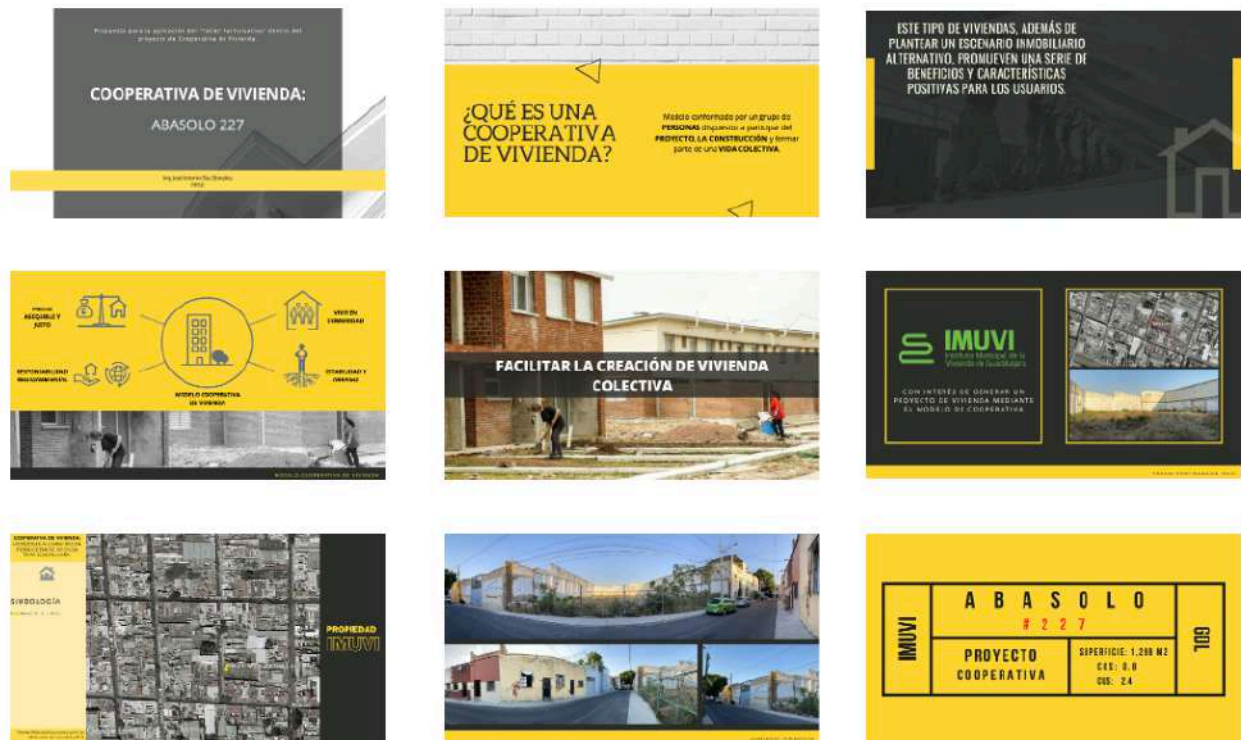


Figura 36: Bloque 1 de imágenes de presentación de proyecto a Colectivo JIU. Fuente: Elaboración propia (2020).



Figura 37: Bloque 2 de imágenes de presentación de proyecto a Colectivo JIU. Fuente: Elaboración propia (2020).



"NUNCA DUDES QUE UN PEQUEÑO GRUPO DE CIUDADANOS PENSANTES Y COMPROMETIDOS PUEDEN CAMBIAR EL MUNDO. DE HECHO SON LOS ÚNICOS QUE LO HAN LOGRADO"

Margaret Mead.

Figura 38: Diseño de folleto para difusión del proyecto. Fuente: Elaboración propia (2020).

VII. Taller participativo

Dado que la característica fundamental de las cooperativas de vivienda es la participación de sus miembros en la creación del proyecto, así como en la vida comunitaria, estos asumen un papel protagonista en todo momento, desde la fase de promoción y constitución del proyecto hasta la fase de ejecución y construcción del mismo.

A continuación, se presenta el esquema general que este trabajo de obtención de grado siguió con la finalidad de llegar hasta el punto de la aplicación de los talleres participativos para la consolidación de un primer acercamiento con un proyecto preliminar de cooperativa de vivienda, situando los alcances de este trabajo entre los puntos 2 y 3 (ver *Figura 39*).

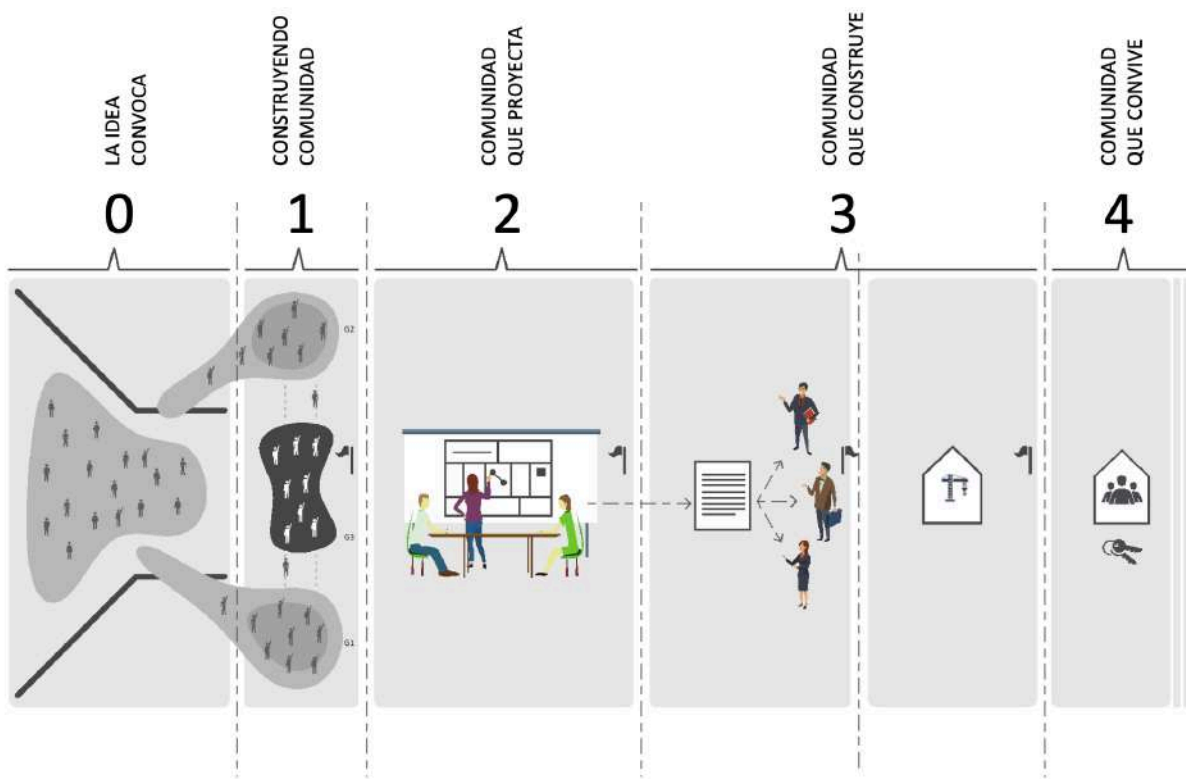


Figura 39: Esquema general propuesto para el desarrollo de una cooperativa de vivienda (2021).

Dentro de la participación del taller participativo que involucra este TOG se establecieron los objetivos y se realizó la selección de los participantes de acuerdo de un perfil de aspirantes previamente analizado, mismo que se desglosa a continuación en la *Figura 40*.



Figura 40: Perfil de participantes en la formación de la cooperativa de vivienda. Fuente: Elaboración propia (2020).

Una vez analizados estos aspectos se enlistan a continuación en la *Tabla 2* los integrantes que fueron partícipes de los talleres participativos planteados para el seguimiento en la participación del proyecto de cooperativa de vivienda. De la misma manera se deja evidencia de la inscripción de los mismos participantes en el formato que se realizó para dar seguimiento a la asistencia de los talleres participativos (ver *Figura 41*).

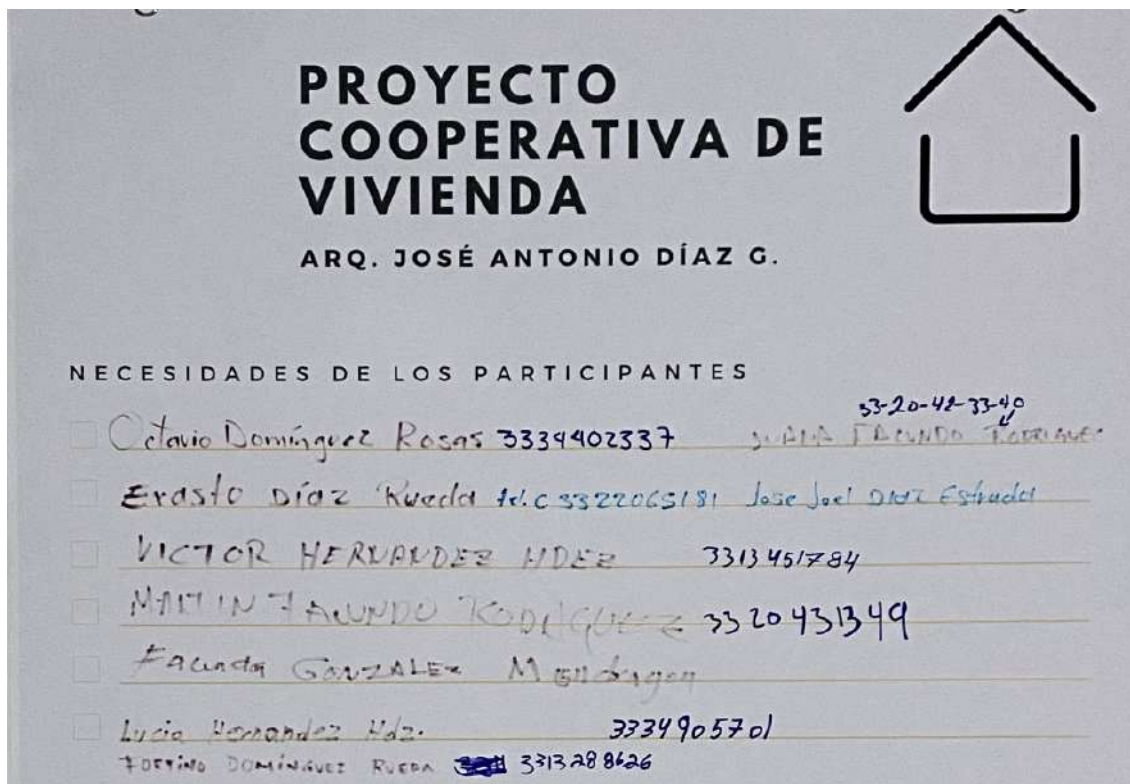


Figura 41: Fotografía de cartel con nombres de participantes en los talleres participativos. Fuente: Colectivo JIU (2020).

Tabla 2: Integrantes del JIU interesadas en acudir al taller participativo. Fuente: Elaboración propia (2020).

NOMBRE	CONTACTO
Octavio Domínguez Rosas	33-34-40-23-37
Erasto Díaz Rueda	33-22-06-51-81
Víctor Hernández Hernández	33-13-45-17-84
Martín Facundo Rodríguez	33-20-43-13-49
Facundo González Mondragón	S/N
Lucía Hernández Hernández	33-34-90-57-01
Fortino Domínguez Rueda	33-13-28-86-26
Juana Facundo Rodríguez	33-20-42-33-40
José Joel Díaz Estrada	33-22-06-51-81

Posteriormente se llevó a cabo la “Planificación”; en esta etapa se definió el programa para el proceso y la aplicación de los talleres participativos, junto con las técnicas que se implementarían para la obtención de datos. Una vez definidos, tanto el proceso como los objetivos se procedió a la fase de “Difusión” (ver Figura 38), etapa donde se dieron a conocer los alcances de las reuniones y la dirección que este TOG tendría en el desarrollo de los talleres participativos, buscando fomentar la participación del grupo de usuarios seleccionados para su inclusión en el proyecto, formando así un equipo de trabajo bien consolidado, el cual llevó a cabo los seguimientos en la selección de necesidades y los procesos pertinentes para la consolidación del diseño preliminar de la cooperativa de vivienda.

A continuación, en las *Figura 42* se presentan parte de los materiales recabados para la realización de los talleres participativos:





Figura 42: Diseño de materiales de apoyo para aplicación de talleres participativos. Fuente: Elaboración propia (2020).

Una vez comenzados los talleres, se inició la recolección de información (ver *Figura 43*), basándose siempre en las necesidades y preferencias reales de los usuarios (ver *Figura 44*), partiendo de planteamientos individuales hasta alcanzar un pensamiento colectivo en las propuestas desarrolladas durante todo el proceso de los talleres. Paralelamente se realizó un análisis del predio, analizando su conjugación con dichas necesidades; siempre cuidando los intereses de los participantes.

Dentro de la difusión del modelo de cooperativa de vivienda se les presento a los participantes de los talleres modelos de éxito (ver *figura 45*) para considerarlos como un referente en el seguimiento de este primer acercamiento de proyecto preliminar en la consolidación de la cooperativa de vivienda planteada en el predio de Abasolo; de esta manera se ayudo a los participantes a esclarecer ideas y generar bases para el desarrollo y la participación de los talleres.



Figura 43: Fotografía de material utilizado después del primer taller participativo. Fuente: Colectivo JIU (2020).



Figura 44: Fotografía de cartel con recolección de información. Fuente: Colectivo JIU (2020).

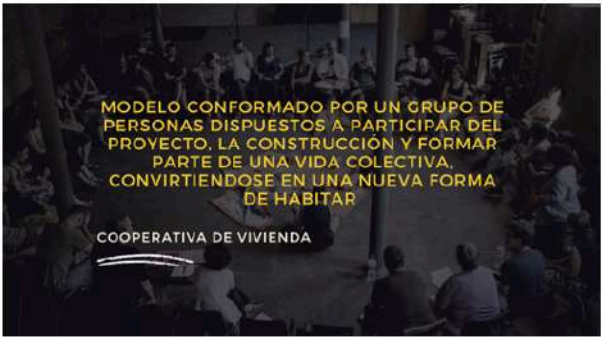


Figura 45: Imágenes de presentación de referentes a Colectivo JIU. Fuente: Elaboración propia (2020).

Dentro del desarrollo de los talleres impartidos a los integrantes del grupo consolidado (ver *Figura 47*) se generó una actividad donde ellos, mediante el uso de fichas (ver *Figura 46*) pudieran generar modulaciones de los espacios que se buscan implementar dentro de la cooperativa; dichos espacios se definieron desde la inquietud y la necesidad de los participantes. De los cuales caben destacar el uso para:

- Viviendas modulares; con posibilidad de ampliación futura.
- Área comercial; para el desarrollo de sus actividades económicas.
- Área de esparcimiento y convivencia.

Esta actividad se consideró como parte principal y fundamental para el desarrollo del proyecto preliminar, debido a que, a través de esta se genera el debate y se analizan una serie de variables para dar lugar a las diferentes propuestas del diseño preliminar de la cooperativa de vivienda.



Figura 46: Ficha informática para aplicación de dinámica con bloques modulares. Fuente: Elaboración propia (2020).

Fotografías | Talleres | JIU



Figura 47: Conjunto de fotografías de la aplicación de taller participativo. Fuente: Elaboración propia (2020).

VIII. Propuesta proyecto preliminar

Seguida de la aplicación de los talleres participativos toda la información recabada se llevó a la fase de “Diseño preliminar” (ver *Figura 48*), donde se definió y dio forma a los distintos espacios y elementos que conformarían al proyecto de la cooperativa de vivienda; resultantes de las necesidades de los usuarios. Dicho proceso se llevó a cabo mediante la implementación de “fichas modulares”, mismas que los usuarios podían manipular y acomodar, teniendo con ello un mejor entendimiento de la morfología del proyecto, pudiendo visualiza de esta manera cada uno los espacios resultantes (ver *Figuras 49-50*).



Figura 48: Fotografía de cartel con croquis de primera propuesta de distribución. Fuente: Colectivo JIU (2020).

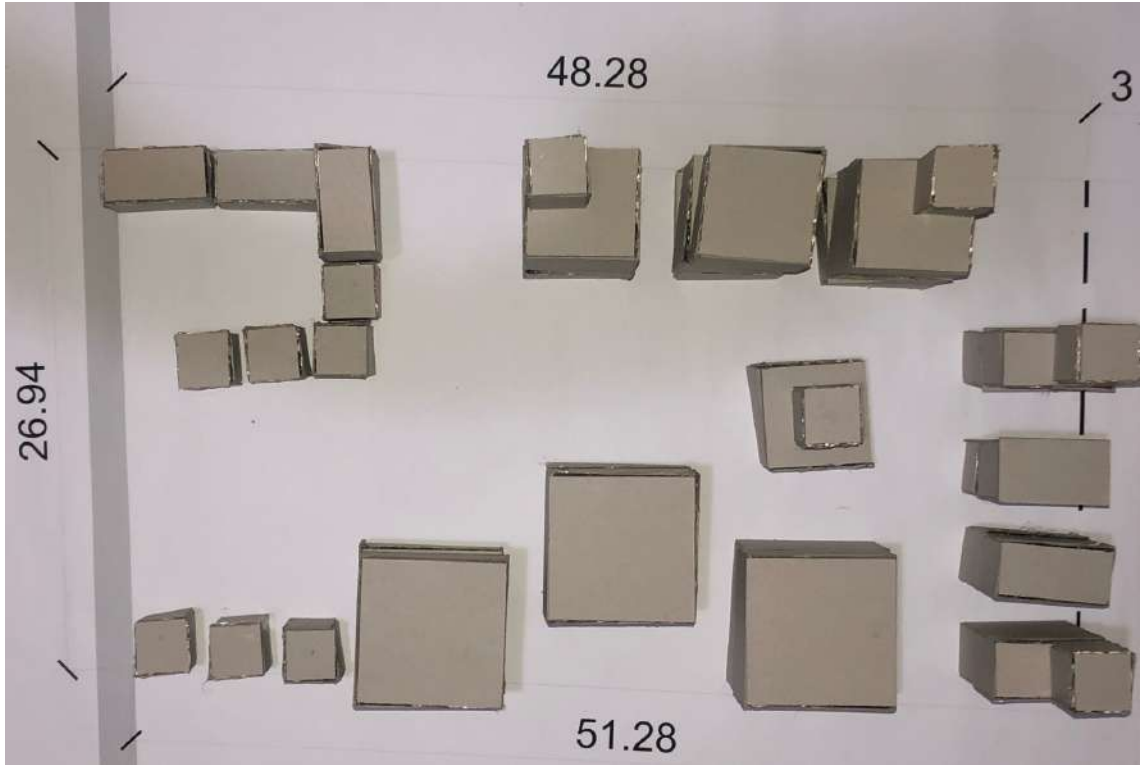


Figura 49: Fotografía de resultados de modulación 1 del proyecto. Fuente: Colectivo JIU (2020).

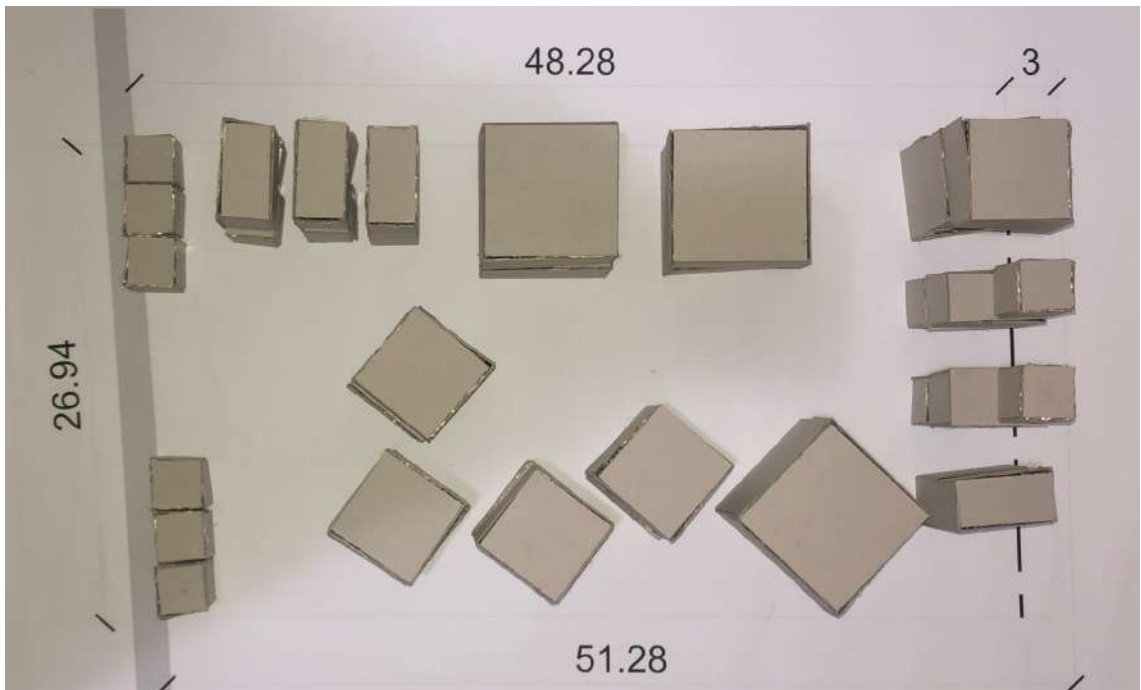


Figura 50: Fotografía de resultados de modulación 2 del proyecto. Fuente: Colectivo JIU (2020).

En este punto las propuestas fueron concretadas en términos arquitectónicos más definidos por parte del área técnica, para finalmente presentar los resultados finales a los participantes, con la finalidad de valorar la propuesta resultante, y de esta manera llegar al cierre de los talleres.

Dentro de este análisis cabe destacar que los talleres siguieron los lineamientos establecidos en el actual plan de desarrollo de la ciudad de Guadalajara, desarrollado en la *Figura 51*, mismo que se presenta a continuación.

Dentro de las consideraciones mencionadas, destaca señalar que el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) para el predio de Abasolo es de 0.80, lo que representa una ocupación de 1,114 m² de los 1393 m² totales del terreno, mientras que el valor del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es 4.8 veces mayor al total de los metros cuadrados del predio, dando un total de construcción máxima de 5,347 m², teniendo la posibilidad de ser desarrollada en una altura máxima a 6 niveles de altura.

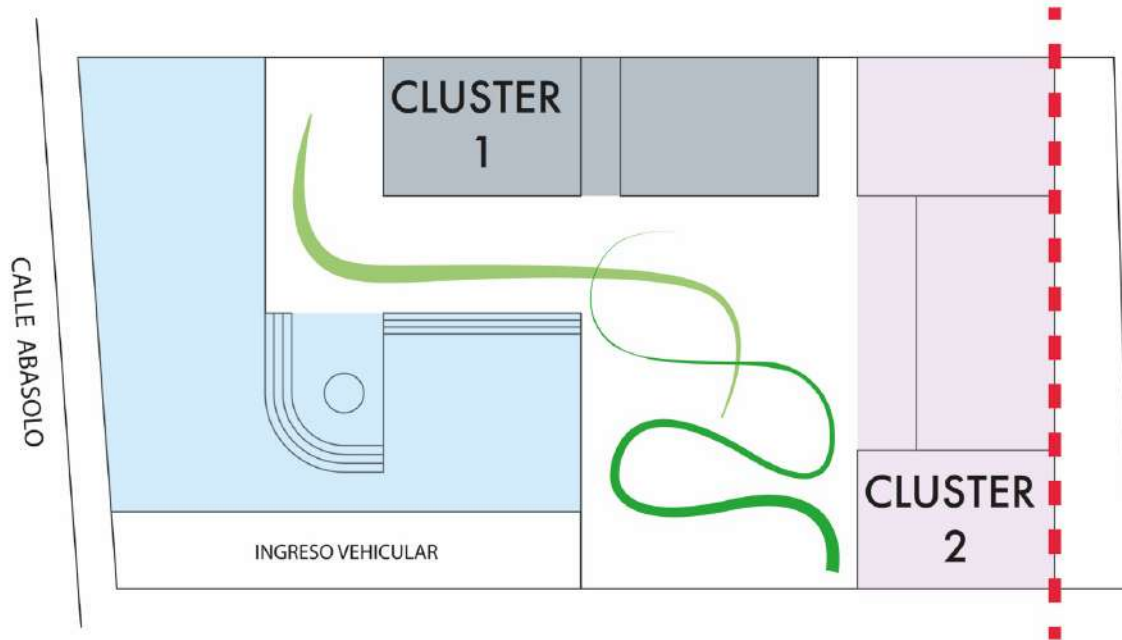


Figura 51: Ficha informática de tipo de vivienda para proyecto de cooperativa JIU. Fuente: Elaboración propia (2020).

De esta manera, teniendo en consideración los valores anteriormente mencionados se partió con la materialización del proyecto, misma que, a su vez fue posible gracias a los procesos en los que se vieron involucrados los usuarios, implementando las técnicas necesarias para lograr facilitar la expresión y los deseos de los participantes hacia el proyecto.

En cuanto al diseño arquitectónico y urbanístico, el cooperativismo por ayuda mutua ha potenciado una mejor adaptación de lo construido a las necesidades de los usuarios. El control del proyecto por la propia comunidad habilita desde elegir el terreno más apropiado hasta las características tipológicas de la vivienda y servicios complementarios, a partir de los planteos específicos de cada comunidad y cada núcleo familiar. (SÁNCHEZ RAMÍREZ & MENDO GUTIÉRREZ, 2007).

Seguido del análisis de las diferentes variables en cuanto a necesidades tanto de los usuarios como del proyecto mismo se llegó a la conclusión de que la mejor manera para lograr el correcto aprovechamiento del predio sería mediante su desarrollo en dos etapas, dividiendo el proceso de construcción de las viviendas en dos “Clusters” (ver *Figura 52*), para de esta manera lograr conseguir un control en el desarrollo del proyecto en cuanto a logística e insumos tanto económicos como constructivos.



SIMBOLOGÍA

- Núcleo comercial | Talleres
- Núcleo Habitacional 1
- Núcleo Habitacional 2
- Área de esparcimiento
- Restricción posterior

Fuente: Elaboración propia.

Figura 52: Planta esquemática de propuesta resultante. Fuente: Elaboración propia (2020).

Dentro del desarrollo del “Cluster 1” se tiene prevista el incluir el desarrollo de un área común, misma que se contempla equipada con espacios de usos comerciales. Mismos que fueron propuestos por los participantes en los talleres, dado a que dieron a saber que el mantener su área de trabajo junto a su núcleo vivencial es fundamental para su desarrollo, como comunidad de artesanos.

Este indicativo dio pauta a abrir la puerta en la aparición de un posible modelo cooperativista sumando espacios de “vivienda productiva”; característica que se apropia al momento de contar con espacios tanto para habitar como para el desarrollo de una actividad

económica y de sustento para las familias que en un posible futuro pudrieran ser parte de la cooperativa de vivienda que este trabajo se plantea.

Los espacios comunes y productivos resultantes de este proyecto son relativamente amplios, mismos que deben de disponer de un diseño atractivo que invite a su acercamiento y uso. De esta manera se decidió situarlos en planta baja y así lograr mantener un fácil acceso, tanto para los residentes como para los clientes o interesados en acceder al área comercial (ver *Figura 53*).

De la misma manera, estos espacios funcionan como un eje vinculador entre el área pública y el área privada, lo que ocasiona un constante movimiento, evitando dejar áreas completamente solas y abandonadas, generando de esta manera un vínculo de seguridad para los residentes de la cooperativa.

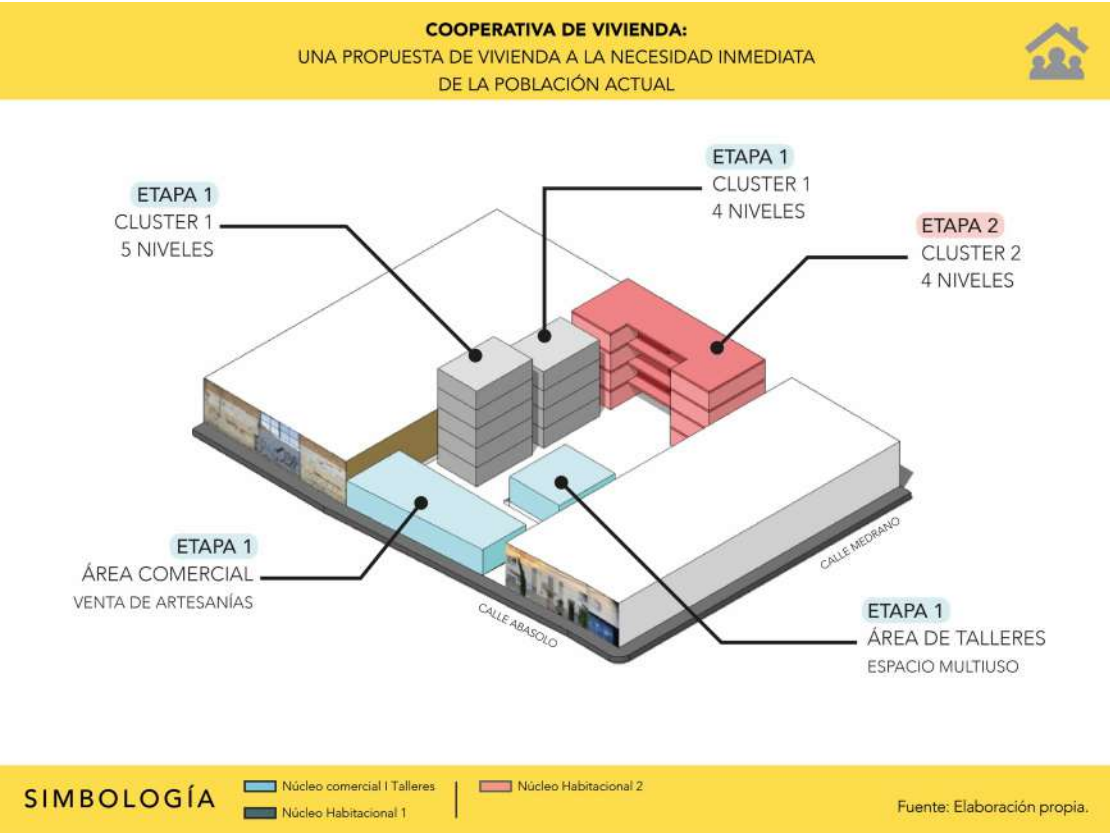


Figura 53: Volumetría esquemática de propuesta resultante. Fuente: Elaboración propia (2020).

Con relación a la apariencia de este primer módulo de uso comercial se pretende su generación en dos niveles, conservando la altura existente de la zona, manteniendo de esta manera la armonía y la escancia arquitectónica del barrio.

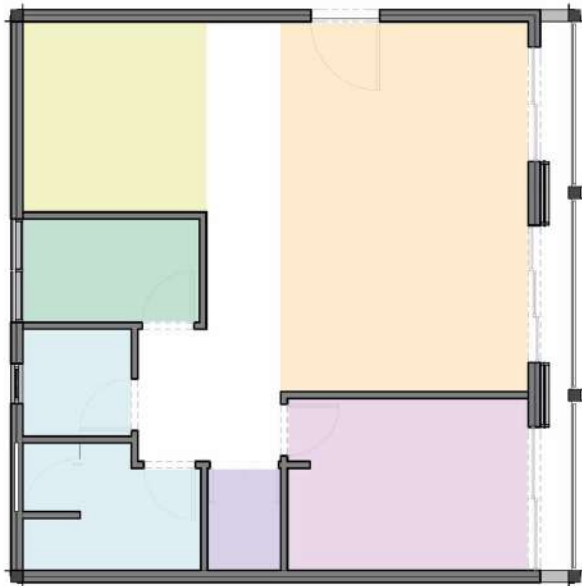
Siguiendo con la consolidación del bloque de vivienda en el “*Cluster 1*”, se decidió generar dos modelos de viviendas por nivel, cada vivienda con un aproximado de 100 m², distribuidas en un máximo de cinco niveles.

Este primer bloque habitacional cuenta con la facultad de generar dos viviendas tipo (ver *Figura 54*), que van de una a dos habitaciones, un espacio de cocina, sala – comedor (dependiendo del modelo), un área para el desarrollo de un patio interior, un núcleo húmedo, mismo que se pretende usar para la distribución de los baños, mismos que serán compartidos entre las habitaciones y un área de almacenamiento (closet de blancos).

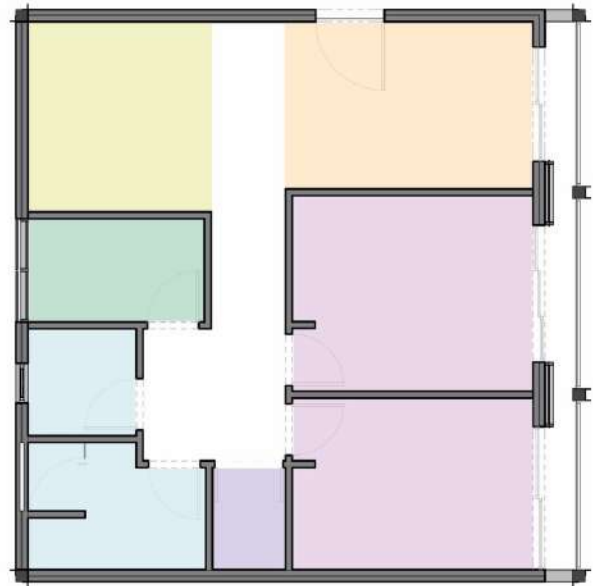
Ambas tipologías de vivienda cuentan con una apertura total con ventanas y balcones hacia el área de esparcimiento central del complejo habitacional, para con ello, mantener la conexión con las áreas comunes del proyecto.

Cabe destacar que la configuración final de las viviendas tipo surge del constante análisis con relación al perfil de habitantes con el cual se rige este trabajo de investigación y de los usos que los mismos actores dieron a conocer durante el desarrollo de los talleres participativos. De la misma manera, las viviendas tipo cuentan con la posibilidad de ampliar o disminuir las áreas nocturnas de cada una de estas, de esta manera la vivienda consigue seguir los procesos evolutivos de la familia que la habita, logrando generar de esta manera un modelo de vivienda regenerativa y adaptable a las constantes cambios que puede llegar a ocupar una familia.

COOPERATIVA DE VIVIENDA:
 UNA PROPUESTA DE VIVIENDA A LA NECESIDAD INMEDIATA
 DE LA POBLACIÓN ACTUAL



ETAPA 1
 DEPARTAMENTO TIPO A
 100 m² | 1 RECAMARA



ETAPA 1
 DEPARTAMENTO TIPO A_1
 100 m² | 2 RECAMARAS

SIMBOLOGÍA

- Cocina
- Cuarto de Lavado
- Medio Baño | Baño Completo
- Sala | Comedor
- Closet Blancos
- Recamara 1 | Recamara 2

Fuente: Elaboración propia.

Figura 54: Plantas esquemática de propuesta resultante para vivienda Tipo A y A_1. Fuente: Elaboración propia (2020).

Con lo que respecta al desarrollo del “Cluster 2” perteneciente a la segunda etapa del proyecto, se decidió contemplar espacios con viviendas mas amplias, con la posibilidad de generar entre una y dos viviendas por nivel (manteniendo la morfología señalada en la Figura 54), con el propicito de lograr ser ocupadas por familias conformadas por mas miembros; dentro del desarrollo del “Cluster 2” se pretende un desarrollo inicial de cuatro niveles, contando con la posibilidad de agregar dos niveles mas en un futuro, para de esta manera culminar con una torre de vivienda vertical de 6 niveles.

IX. Conclusiones

El contexto de crisis que se ha presentado en los últimos años, tanto económica como social ha influido directamente en la forma de habitar de la gran mayoría de las personas, por lo que actualmente dicha necesidad ha propiciado la búsqueda continua de nuevas alternativas en los procesos adquisitivos de una vivienda.

Tomando esta problemática dentro de la zona centro de la ciudad de Guadalajara es que surge la posibilidad de la adopción de nuevos modelos de vivienda; siendo uno de ellos las cooperativas de vivienda, teniendo la distinción de ser modelos inclusivos con los usuarios en todos sus aspectos y procesos, desde la conformación y gestión de la cooperativa, hasta la selección del terreno, el involucramiento en los procesos de diseño y la construcción. Dentro de estas particularidades, el involucramiento directo en los procesos deriva una serie de beneficios en la conformación de este tipo de arquitectura participativa, atendiendo directamente a las necesidades y preferencias reales de sus próximos habitantes, de esta manera se promueve una adecuada gestión en los insumos y recursos con los que se disponen, propiciando compromiso y arraigo hacia sus habitantes.

Las cooperativas de vivienda, basándose en los valores de la autoayuda, la autorresponsabilidad, la igualdad y la solidaridad, buscan un bien global hacia sus habitantes. Dadas sus características se han posicionado como una alternativa real de acceso a una vivienda digna, contribuyendo al desarrollo sostenible de las comunidades; atendiendo a necesidades ambientales, económicas y sociales.

Dentro de su aportación hacia la sustentabilidad social el modelo fomenta la integración, la diversidad y la cohesión de sus habitantes, ya que facilita el acceso de vivienda a sectores de la población mas vulnerables, generando viviendas mas adecuadas mediante la participación de los mismos usuarios, adaptándolas de esta manera a sus necesidades y posibilidades, tanto económicas como sociales y culturales, además de generar sentido de pertenencia y arraigo desde el comienzo en la participación del proyecto, garantizando de esta manera su permanencia.

Dadas estas características, la adopción del modelo de cooperativa de vivienda se enmarca como una alternativa de acceso a la vivienda para la ciudad de Guadalajara, misma que promete garantizar el acceso a una vivienda asequible y comprometida con el medio ambiente y con la sociedad de nuestras futuras generaciones.

Durante el proceso de este TOG se llevó a cabo un estudio practico, involucrando directamente la inclusión y la participación ciudadana en la elaboración de un proyecto preliminar de cooperativa de vivienda, interviniendo un predio real en la zona centro de la ciudad de Guadalajara, con las características idóneas para la ejecución de un proyecto de esta índole. De esta manera se logró definir una metodología en la que el arquitecto y los usuarios; en este caso el colectivo JIU; cada uno como experto en su propio campo buscaran involucrarse por igual en la toma de decisiones, consiguiendo un desarrollo más adecuado, garantizando los resultados esperados.

Este proceso se desarrolló a través de una serie de fases definidas, comenzando por la planificación del proceso hasta la conformación de una propuesta arquitectónica preliminar.

Este Trabajo de Obtención de Grado ha permitido destacar una metodología desarrollada para proyectos en los que se prioriza la participación de los involucrados, logrando una integración entre el usuario y los procesos de gestión y diseño, concretando de esta manera proyectos más sustentables socialmente y accesibles a las particularidades de sus habitantes, buscando una mejora en la calidad de vida de las personas, siendo este uno de los principios fundamentales dentro de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS).

En conclusión, se considera que la introducción de este modelo de vivienda en Guadalajara debe de ser gradual y a través de pequeños proyectos, en conjunto con la colaboración de los municipios aledaños y de las instituciones interesadas; como es el caso del IMUVI, buscando complementación con las características económicas, culturales y sociales locales. Se considera que, para que ese tipo de proyectos logren llevarse exitosamente y se consideren como parte de uno de los sistemas de adquisición de vivienda establecidos para Guadalajara, es fundamental la participación de los distintos actores sociales involucrados en los procesos de adquisición de viviendas actuales. Por lo anterior es indispensable el involucramiento de las administraciones públicas locales, mismas que cuentan con la facultad de aportar los suelos y avalar los sistemas de créditos personales, estableciendo un marco regulador adaptado a las características del modelo de cooperativa de vivienda, manteniendo un carácter permanente y no especulativo, con la finalidad de facilitar financiamientos de fácil acceso para la consolidación de las construcciones, de manera que logren ser económicamente viables para su desarrollo.

Además de la participación de un equipo de especialistas bien consolidado que se dé la tarea de atender adecuadamente a las distintas áreas técnicas de los proyectos, y a su vez que sirvan como guía dentro de las distintas áreas disciplinares que este abarca, como lo es la colaboración y

la conformación de grupos de población interesados en consolidar equipos colaborativos, compartiendo necesidades e intereses sociales. A su vez, este grupo técnico deberá de trabajar en conjunto con las administraciones publicas, buscando la regularización y las medidas requeridas dentro de los programas de vivienda con lo que actualmente cuenta la ciudad, dando una adecuada difusión, con el objeto de facilitar la participación y el involucramiento hacia este tipo de proyectos, siendo un factor clave el practicar los valores y principios en los que se basan los sistemas cooperativos, dentro de una democracia participativa, donde el objetivo final es el acceder a una vivienda digna, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes dentro de un adecuado desarrollo social y comunitario.

Cabe destacar que no existe en el centro de Guadalajara un proyecto de vivienda cooperativa factible; si se trabaja participativamente con ciudadanos interesados puede generarse una propuesta viable. Al considerar este tipo de experiencias en la adopción del modelo de cooperativa de vivienda dentro de los esquemas adquisitivos para la ciudad de Guadalajara se pretenden adquirir los conocimientos y las claves para la total adaptación de modelos autónomos, donde las nuevas comunidades habrán de actuar conjuntamente para su exitosa implementación y permanencia.

9.1 Alcances e investigación futura

Cabe destacar que el seguimiento, los procesos y la participación de esta investigación se vieron afectados debido a los paros y al aislamiento social producto de la pandemia mundial por COVID-19, sin embargo se enlistan a continuación los logros obtenidos en el desarrollo de este Trabajo de Obtención de Grado, mismos que se ponen a consideración para su posible involucramiento en futuros trabajos e investigaciones, dado a que este trabajo deja una posibilidad abierta para su posible ejecución ya que deja integrado a un grupo social interesado en la consolidación del proyecto de cooperativa de vivienda y a una institución interesada en el seguimiento de estos modelos adquisitivos de vivienda social para la ciudad de Guadalajara, Jal.

A continuación, se enlistan los alcances obtenidos y desarrollados en este TOG:

- Se logró generar una observación detallada del concepto de “Cooperativa de Vivienda”, teniendo como referente al país de Uruguay; considerado como país desarrollado en este tema.
- Se identificaron casos de éxito del modelo desarrollados dentro de la ZMG, específicamente en el municipio de Zapopan, Jal.
- Se logró la participación, involucramiento y compromiso de una comunidad social organizada con el interés y la necesidad de adquirir una vivienda digna.
- Se consiguió la aplicación y participación talleres participativos para el desarrollo de un proyecto preliminar, identificando de esta manera las oportunidades para este nuevo modelo de vivienda social y su desarrollo en la zona centro de la ciudad de Guadalajara, Jal.

X. Anexos

10.1 Entrevistas

A continuación, en la *Tabla 3*, se enlistan los actores expertos y conocedores a entrevistar, con la finalidad de recabar información de primera mano referente al modelo de cooperativa de vivienda, su percepción hacia este modelo y las experiencias que han adquirido en el involucramiento con este.

Tabla 3: Actores entrevistados. Fuente: Elaboración propia (2020).

Dra. Otilia Pedroza Castañeda.	Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (IMUVI).
Mtro. Rogelio Loera.	Jefe de Promoción Social del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (IMUVI).
Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez.	Doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad / Profesor-investigador.
Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis.	Directora del Departamento del Hábitat y Desarrollo Urbano.
Sra. Ángeles Ortiz.	Coordinadora Cooperativa de Vivienda Nextipac y San Luisito.
Sr. Juan Manuel.	Director Cooperativa de Vivienda Nextipac

Presentación:

Buenas tardes, soy José Antonio Díaz González, actualmente me encuentro estudiando la Maestría en Proyectos y Edificación Sustentable en el ITESO.

Me encuentro desarrollando mi trabajo de obtención de grado, el cual tiene como objetivo, el estudiar la problemática que actualmente se vive en la ciudad de Guadalajara dentro del tema de vivienda. Dado lo anterior, me encuentro interesado en recolectar datos sobre la percepción actual de este tema, considerando el ámbito social, la gestión, el desarrollo, la construcción y el financiamiento, principalmente dentro del modelo de cooperativa de vivienda.

10.2 Formato entrevista representantes IMUVI

Preguntas:

Tabla 4: Modelo de entrevista para representantes del IMUVI. Fuente: Elaboración propia (2020).

Tema: “Modelos de cooperativa de vivienda”	Representantes IMUVI: Arq. Otilia Pedroza Castañeda Mtro. Rogelio Loera
<ul style="list-style-type: none"> • Aportaciones hacia un nuevo modelo cooperativista para GDL. • Nueva producción de vivienda alternativa. • Interés por la aplicación de un modelo cooperativista de vivienda. • Involucramiento de otras entidades y/o expertos dentro de este nuevo modelo de vivienda. • Implementación de alguna campaña para la promoción y difusión del modelo de cooperativa de vivienda. • Identificación de posibles líderes dentro de alguna comunidad. 	<p>Preguntas modelo de cooperativa de vivienda:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Qué considera el IMUVI que aporta de diferente o nuevo a el modelo de cooperativa frente a las formar actuales de producción de vivienda en Guadalajara? 2. ¿Por qué consideran pertinente introducir esta nueva forma de producción de vivienda alternativa? 3. ¿A partir de que información se ha despertado el interés del IMUVI por el modelo cooperativista en la vivienda? 4. ¿Identifican interés de algunos otras entidades o actores por este modelo en Guadalajara? 5. ¿Identifican algunos expertos en la materia con capacidad de guiar y asesorar una iniciativa como esta? 6. ¿Se tiene contemplado actualmente desarrollar alguna campaña para la promoción y difusión del modelo de cooperativa de vivienda en Guadalajara?, de ser así, ¿Cuál es la reacción que se espera por parte de las personas que podrían participar? 7. ¿Se espera que surjan líderes en comunidades o algo similar? 8. ¿Qué aspectos identifican necesarios para viabilizar un modelo cooperativista de vivienda en Guadalajara?

- Posible viabilización de un modelo cooperativista para Guadalajara.
- Identificación de posibles obstáculos.
- Posibles sectores de población identificados para la implementación del proyecto.

Tema: “Aspectos financieros”

- Posible viabilidad financiera para un modelo de cooperativa en la ciudad de GDL.
- Posibles esquemas financieros en la implementación de este modelo.
- Posible involucramiento del BID en un proyecto cooperativista.
- Posible respaldo de otras instituciones financieras.

9. ¿Cuál sería el obstáculo principal que se podría mencionar?
(quizá hay algunos de tipo cultural).

10. ¿A qué sector de la población consideran sería más viable el dirigir esta modalidad de producción de vivienda? (considerando que, p.e. en Uruguay, hay cooperativas en diversos estratos económicos).

Preguntas aspectos financieros:

11. ¿Cuál es la viabilidad financiera que identifica el IMUVI para un proyecto como el del modelo de cooperativa insertado en la ciudad de Guadalajara?

12. ¿Bajo cual esquema financiero creen posible que pudiera trabajarse? (préstamo, recursos propios de interesados, líneas de subsidio, etc.)

13. ¿Se ha detectado alguna posibilidad y/o interés de instituciones financieras, como el BID, para apoyar un modelos de cooperativa de vivienda en Guadalajara?

14. ¿Actualmente creen posible algún mecanismo que pudiera respaldar el financiamiento de este modelo de vivienda, como créditos con alguna institución o cajas de ahorro?

(hablar sobre el proyecto de INFONAVIT CONSTRU-YO).

Tema: “Marco jurídico y asociaciones”

- Legislaciones actuales para los modelos de cooperativa de vivienda.
- Uso posible de terrenos propiedad del IMUVI.
- Identificación del mejor terreno para uso de un nuevo proyecto cooperativista.
- Identificación del detentor actual de los predios.
- Posibilidad de donación de predios.
- Apoyo y orientación de especialistas para el desarrollo del proyecto de cooperativa de vivienda.
- Posibilidad de apoyo de asociaciones civiles para el seguimiento del proyecto de cooperativa.

Preguntas marco jurídico:

15. ¿Qué dificultades ha identificado el IMUVI dentro de la legislación actual para el modelo de cooperativa?
16. Dentro del tema jurídico, ¿Qué modificaciones o adecuaciones creen fundamentales para facilitar la alternativa de este tipo de proyectos?
17. Tenemos el conocimiento que actualmente el IMUVI cuenta con dos terrenos que podrían ser candidatos a una cooperativa de vivienda, localizados en la calle de Abasolo, ¿Qué posibilidades reales entrevén para este?
18. ¿Entre los dos lotes, hay alguno que puedan apuntar como más viable y/o interesante para una cooperativa?
19. ¿Quién es el detentor actual efectivo de la propiedad de estos lotes? ¿El IMUVI tendría libertad jurídica para hacer una donación a una posible cooperativa?
20. ¿Cuál ley o cuales leyes podrían apuntar aquí, hoy existentes en México, quien podrían amparar un emprendimiento de cooperativa en dichos lotes en la calle Abasolo?
21. ¿Contemplan recibir algún apoyo u orientación externa en caso de efectuarse un trabajo dirigido por el IMUVI para este tema?

Tema: “Marco jurídico y asociaciones”

- Identificación de dificultades en la construcción de nuevas viviendas.
- Demanda actual de vivienda colectiva en Guadalajara.
- Sistemas de adquisición de vivienda actuales.
- Dificultades en los sistemas de adquisición.

Después de la entrevista se pretende hablar sobre el avance de mi investigación, mencionando el acercamiento que se ha tenido con las asociaciones con las cuales se está teniendo contacto.

Preguntas asociaciones:

22. ¿Contemplan algún apoyo de asociaciones o entidades civiles para apoyar una iniciativa como esta? En el caso de Uruguay, por ejemplo, he identificado algunas, como la FUCVAM, una asociación civil sin fines lucrativos que asesora e impulsa a interesados en crear una cooperativa.

Preguntas sistemas de producción de viviendas actuales:

23. ¿Cuáles son las principales dificultades que el IMUVI enfrenta para aumentar y facilitar la construcción de nueva vivienda?
24. Actualmente, ¿Cuál es la demanda de vivienda colectiva que el IMUVI abarca para la ciudad de Guadalajara?
25. ¿Cuáles son los sistemas de adquisición de vivienda actuales que fomenta el IMUVI? (o que ve con más potencialidades)
26. ¿Cuáles son las principales dificultades que logran identificar dentro de estos sistemas de adquisición?

10.2.1 Entrevista representantes IMUVI



Figura 55: Fotografía entrevista representantes IMUVI. Fuente: Elaboración propia (2020)

OP: Arq. Otilia Pedroza Castañeda.

RL: Mtro. Rogelio Loera.

AP: Alejandro Pérez Duarte.

JD: José Antonio Díaz González.

JD: Buenas tardes, soy José Antonio Díaz González, actualmente me encuentro estudiando la Maestría en Proyectos y Edificación Sustentable en el ITESO.

Dentro de mi formación me encuentro desarrollando mi trabajo de obtención de grado, el cual tiene como objetivo, el estudiar la problemática que actualmente se vive en la ciudad de Guadalajara dentro del tema de vivienda. Dado lo anterior, me encuentro interesado en recolectar datos sobre la percepción actual de este tema, considerando el ámbito social, la gestión, el desarrollo, la construcción y el financiamiento, principalmente dentro del modelo de cooperativa de vivienda.

JD: Y, nos está acompañando, el Doctor Alejandro Pérez Duarte, creo que ya habías tenido contacto con él anteriormente, o Rogelio no sé si...

OP Y RL: Si, los dos.

JD: Ah ok, perfecto, muy bien. Bueno ahorita actualmente este; me presento soy José Antonio, soy estudiante de la maestría en “Proyectos y edificación sustentable” y el Doctor Alejandro es mi tutor en mi proyecto, este que llevo ahorita en la maestría. Actualmente, este me encuentro desarrollando un proyecto relacionado con cooperativas de vivienda, y este, bueno lo cual me parece sumamente interesante y ya posterior, este, creo que Alejandro hizo el primer contacto con ustedes y, este, se enteró que había ahí algunas posibilidades de generar este tipo de proyectos, este directamente con el IMUVI, cosa que se nos hace pues, bastante interesante.

Y, este, bueno tenemos algunas preguntas, a ver si nos pudieran apoyar, ustedes dos para darle seguimiento a lo que vendría siendo esta investigación.

Y, bueno. Dentro del tema del modelo de cooperativa, eh ¿actualmente, ¿qué considera el IMUVI que aporta de diferente o nuevo del modelo de cooperativa, frente a las formas actuales de producción de vivienda en Guadalajara?

OP: Este bueno, pues, para empezar, este, dejas al des...

¡hola, Alejandro!, ¿cómo estás?

AP: Hola, Otilia, hola, Rogelio, gracias por la entrevista aquí, este, no sé qué tanto les explico ahora, estuve un momento fuera, este, José Antonio de su, de su intención.

No sé si les explicaste José Antonio que tu intención es llegar allá al proyecto, verdad, este...

Entonces bueno, parece interesante, sobre todo que lo desarrolle en alguno de los lotes, que sabemos que ustedes estaban ahí intentando promover. Bueno ya nos aclararon como han estado en el tema, porque tenemos casi, pues poco más de ocho meses, no, sin contacto, este eh y bueno pues esta entrevista forma parte de la investigación de José Antonio, no, de entrada ¡gracias!

JD: Así es.

AP: Yo me voy a quedar aquí como escucha, este, y bueno pues, si en algún momento este, me piden aquí intervengo o quizá más al final. Dejo aquí la palabra para José Antonio, de entrada, gracias, por la entrevista a los dos.

RL: De nada.

OP: Bueno, pues, digo ahorita, eh, bueno básicamente, digo la principal, beneficio digamos, o diferencia, es que aquí dejas fuera al desarrollador no. Que el constructor; bueno, el arquitecto o el constructor, o la empresa que se encargue de construir directamente, es directamente con los, con los cooperativistas, con el grupo de personas no. El cliente... digamos que es como un arquitecto que le construye a su cliente, nada más que aquí es, un cliente de cincuenta personas, en lugar de un solo cliente no, pero es directo, no hay gastos de, pues de ganancias de venta y así, simplemente pues el constructor gana lo que gana a la hora de hacer su proyecto y la construcción como pues un arquitecto este, cuando le construye a su cliente, no, pues básicamente. Digo pues

tampoco es la intención de que no haya ganancia, pero este así obviamente el costo de la vivienda se reduce, este bastante si no hay el gasto de la desarrolladora no, porque la desarrolladora siempre pues tiene unos costos más altos y siempre si se reduce bastante.

Otro de las... de los beneficios, es que a la hora de ser... digo en Guadalajara no hay ningún, hay cooperativas, hay como tres cooperativas que son, pero son horizontales, no hay ninguna vertical, la idea digo aparte que, pues ya en Guadalajara casi no hay tierra, este pues una vertical es mucho más este, en un terreno pequeño, bueno digamos de menos de mil metros se puede hacer una cooperativa de unas cincuenta viviendas en vertical.

JD: Claro.

OP: Y también el tema es, porque principalmente estamos promoviendo que sea en lugares como más vulnerables bueno... para reactivar las zonas y en el momento en que son cooperativas, pues hay una, una comunidad no, entonces de esta manera también entre todos se unen para que haya más seguridad, entre todos toman las decisiones, entonces hay como más, es parte también para...hacen actividades juntos, entonces para promover una comunidad también, no. Entonces es como los dos temas principales por lo que es diferente a la, a como se está desarrollando la vivienda ahorita en Guadalajara, no sé si tú quieras completar con algo Roger.

RL: Pues mmm, aparte de lo que comentó Otilia, creo que es importante también ver que todo esto pues es una cooperativa, tiene que ser una asociación. Ya está la ley de cooperativas, que dice que tienen que ser más de cinco, entonces pues un proyecto que tal vez quieras intentar pues, mientras menos personas tengas es más fácil, pues administrar o poner de acuerdo con los socios.

JD: Claro.

RL: Entonces pues esto sería una ventaja, que mientras menos socios fueran, pues tendrías más control de, de las personas, de que se pongan de acuerdo. También tiene que haber una

como...una, un proyecto participativo o sea los cooperativistas tiene que decidir: que recamaras quieren y amenidades...

JD: Ok, perfecto.

OP: También otra de las ventajas es que muchas veces a lo mejor es más fácil pedir un crédito como A.C., o como fideicomiso, que como una sola persona. Para una sola persona le cuesta más trabajo conseguir un crédito y entre todos pueden pedir el crédito para comprar el terreno y para la construcción.

JD: Claro, ok.

OP: Y entre todos, este, pues ahora sí que se echan la bronca de la deuda, pero pues ya se divide.

JD: Claro, así es. Correcto. Y bueno, ¿A partir de qué información se ha despertado el interés del IMUVI por el modelo de cooperativa de vivienda?

¿Qué fue lo que los movió para ello?

OP: Pues el modelo, es que se nos hace muy interesante como en Uruguay, ya básicamente todas las viviendas son en modelos de cooperativa, como en también en Barcelona hay muchas cooperativas, bueno en España en general, más en Barcelona, pero en general en todo España. Entonces pues es un modelo que vemos que ha estado funcionando en otras partes, sabemos que aquí estamos en pañales y que, pues ahorita tendríamos que empezar con un, alguna tropicalización, algún híbrido entre la propiedad y la cooperativa porque sabemos que aquí en México y aquí en Guadalajara en específico, pues la gente todavía es muy de que pues su propiedad no, pues el tema de que quedara a nombre de toda la cooperativa no sabemos cómo proyecto piloto, que tanto pudiera funcionar. Entonces a lo mejor hacer un... en Uruguay hay un, hay una cooperativa que es de propietarios, que después de que pagan sus créditos pueden este, cada uno

independizar su vivienda y ya no queda a nombre de toda la cooperativa. O sea, a lo mejor esa puede ser una opción para empezar con un proyecto piloto ante la cooperativa de cooperativistas en la que siempre las viviendas siempre están a nombre de la cooperativa. O sea, ahora sí que es de todos y no es de nadie no.

JD: Así es.

OP: A lo mejor creemos que ahorita para iniciar si pudiera ser una buena opción la cooperativa de propietarios en la que una vez que terminan de pagar su crédito pues ya se escritura la vivienda a cada cooperativista y digo, a lo mejor si hacer una especie de acta o de convenio en el que no se pueda vender la vivienda para hacer negocios. Simplemente, o sea solamente se puede vender en el caso que se tuviera que ir a otro lado, o a lo mejor si quisieran irse ya no sé, tuvieran más ingresos y quisieran este ir a otro lugar mejor, pero la vivienda no se puede vender a costos.

JD: Lucrando.

OP: O sea tiene que ser a lo que les costó no, entonces sí tendría que...porque es la idea no, las cooperativas es la idea, que no hay especulación y que no sea negocio que sí es ciertamente nada más se les, se les ha de una vivienda o sea el derecho de la vivienda...Entonces digo, esas activas en sí, nos ha llamado mucho la atención al, el modelo uruguayo y ese fue por lo que empezamos a investigar todo este termina de las cooperativas.

JD: Ok perfecto.

RL: Si, y el tema yo creo que de costos pues también es ,es una ventaja porque es un tema de autogestión y autoproducción, y esto por ejemplo en el programa de solamente que hemos entrevistado personas que autoconstruyen pues la solución habitacional de unos 70 metros cuadrados promedio pues van entre 300 mil - 400 mil, ya la construcción completa de la vivienda entonces estamos hablando de que a comparación con lo que se oferta de vivienda en Guadalajara

que es arriba de un millón, ya de 900 arriba de un millón, pues esto sí resulta como un beneficio y aquí hay que desmentir, desmitificar el tema de que la cooperativa de vivienda es nada más para sectores pobres, si no es para personas que tengan crédito. Lo utilizan en Barcelona clases medias, clases bajas, entonces no es exclusivamente de un extracto social, sino que muchas personas, inclusive clase media pudieran asociarse y hacer una cooperativa de viviendas. Entonces eso es flexible para distintas clases sociales, que también es un beneficio.

JD: Claro, muy cierto.

Y bueno, ¿actualmente han identificado algún interés de otras entidades u actores que estén interesados en la formación de este modelo en Guadalajara? además del IMUVI.

OP: Pues, digo hay un taller del PAP, que ahorita va a empezar con el modelo de cooperativas, he... También, la caja popular Atemajac, con la que hemos estado muy en contacto, ellos están muy interesados. Ellos ya son una cooperativa, entonces es, como que sería lo más fácil o para iniciar el proyecto directamente con la, con la cooperativa de la caja popular. Ellos ya saben trabajar en cooperativa, ya tienen a los cooperativistas, entonces ellos están muy interesados en ... ellos yo creo que ha sido el mayor interés no, el de la caja popular, para crear la cooperativa.

Y ahora con el nuevo crédito que se está, que se va a dar en el INFONAVIT donde construYO también puede ser, también uno de los beneficios es que se puede dar entre varias ... que se puede hacer como un *pull* de todos los créditos digo no, realmente no le hemos presentado, digo se lo hemos comentado al INFONAVIT, pero, también yo creo que también podrían estar muy interesados porque tal cual es autoproducción.

Entonces...

JD: De hecho, aja...

OP: Sí hay un interés realmente por parte de varias entidades, nada más que ahorita, estamos en el proceso de hacerlo realidad.

JD: Claro, muy bien. Si de hecho este, revise que ese crédito nuevo de INFONAVIT, creo que se liberó ah, apenas a finales del mes pasado no, más o menos.

RL: Ajá.

JD: Si se ve muy atractivo para generar un modelo. Yo cuando vi la, la noticia, si me salto mucho y vi que encajaba pues prácticamente pues perfecto en el implemento, para la implementación de un modelo como este.

OP: Sí, claro.

JD: Este... y bueno, eh ¿Actualmente, eh han generado o se encuentran interesados en generar algún tipo de campaña de promoción y difusión de, de este modelo de vivienda, ¿El IMUVI lo ha estado, este direccionando a algún sector en particular?

OP: Pues realmente, no... digo, es más bien hacia si, vivienda más económica y realmente con la, la única promoción que le hemos hecho ahorita ha sido con la caja popular realmente, porque...

JD: La de Atemajac.

OP: Digo, hay otros... digo, como que hay contrapartes como que no... pues como es algo nuevo, no lo, no alcanzan a entender y no pueden como... como que no se han empapado bien entonces no le, no han dado como su visto bueno del todo. Pero sí, los más interesante... o sea, con los que más lo hemos promovido sobre todo son con la caja popular.

RL: Así es.

JD: Y, por ejemplo, ya dentro de, de esto hablando como asociaciones. Y ya dentro de la comunidad este, ¿Actualmente este, cuentan identificados con algunos líderes o algún, algún otro

tipo de asociación un poco más independiente que actualmente esté interesado en la conformación de este tipo de modelos, o no?

RL: Pues hay una asociación, pero es a nivel federal que es la “Producción social del hábitat”.

JD: Ajá.

RL: Que encabeza Enrique Ortiz, pero ellos trabajan mucho en la Ciudad de México, aquí casi no hemos encontrado como movimientos que estén enfocados a la promoción de las cooperativas. Pero, lo que sí tenemos entendido es que existen en San Andrés, yo tuve el error de no, no pedir información. Vino una señora por, por accidente aquí.

JD: Ajá.

RL: Estaban conformando una cooperativa de vivienda en el barrio de San Andrés y le dije que viniera aquí para recibir apoyo, pero yo nunca le pedí información y se me perdió el contacto, pero era una buena pues, era una buena forma de apoyarlos a ellos porque ellos querían ya conformar una cooperativa de vivienda para vecinos que vivían en San Andrés quedarse ahí y pues a mí se me fue la onda pero, pero eso sería una asociación que está organizada y que ya está en proceso de conformar una cooperativa de vivienda.

JD: Muy bien. ¿Y ellos se interesan actualmente en quedarse en San Andrés?

RL: Si, ese era el, el principal interés de ellos como cooperativistas.

JD: Ok, muy bien. Y hasta ahorita se pudiera decir que sería el, el único acercamiento que se ha tenido ya como con personas físicas que, que estén buscando como que el involucramiento en este modelo.

OP: Si

JD: Ok, muy bien. Y, este... bueno ¿Qué aspectos identifica el IMUVI este, necesarios para viabilizar este tipo de, de cooperativas ya dentro de Guadalajara?

RL: Esa esta interesante...Hace poco, estamos haciendo un planteamiento con IMEPLAN para poder integrar este modelo y que se replicará en otros municipios, pero como todavía no existía un proyecto o un programa como tal en Guadalajara se planteó y entre varios especialistas lo dimos de baja en la cooperativa viendo porque requiere también otros aspectos. Por ejemplo, en la ley del Estado de Jalisco de vivienda no existe el tema de la cooperativa, existe una ley de cooperativa federal pero no existe como los instrumentos legales y técnicos para hacerlo dentro del, del estado y dentro del municipio. Entonces ellos hablaban de que si tuviera que haber una andamiaje legal y jurídico de la cooperativa de vivienda en la ley de vivienda del estado de Jalisco y en programas. La ley federal de vivienda ya establece el tema cooperativas de vivienda.

JD: Ajá.

RL: Pero necesita que éstos, este modelo ya también se integre en otros instrumentos legales como pudiera ser la ley de vivienda, el código civil del estado de Jalisco para que pudiera tener pues...ir mas, más rápido. Y se habla de que nosotros, nosotros queremos hacer un proyecto piloto, porque el proyecto piloto nos permitiría pues aprender de este modelo y establecer lineamientos, programas enfocados. Pero no tenemos la experiencia entonces tendríamos que hacer un proyecto piloto para, para juntar todas esas experiencias y poder plantear argumentos técnicos, legales para que se pudiera dar este modelo, se pueda replicar.

JD: Ok, muy bien.

Y bueno, casi al, al inicio de la entrevista, creo este me pareció escuchar que.... ...sobre los diferentes estratos a los cuales esta, este se pudiera dirigir este modelo de cooperativa, como

tenemos antecedentes en Uruguay que ah, eh prácticamente personas de, de sector medio-alto están involucrados también en este tipo de, de conformación de vivienda.

Al día de hoy ¿A qué sector de población ustedes consideran que sería más viable dirigir esta modalidad de vivienda para Guadalajara?

RL: Pues nosotros estamos interesados en sectores que tienen pues, que no tienen acceso a la vivienda, vulnerables pudiera decirse, pero si necesitan como un tipo de apoyo de subsidio al suelo oh, o dejarlos más barato. Pero en el otro sector en el de la clase media, ese creo que es un sector que ya puede empezar a funcionar si, si hubiera un...una asociación ahí fácilmente ellos pudieran conseguir hasta un crédito con la caja popular, con un banco para intentar hacer un proyecto piloto texto sin problema. Creo que la dificultad de una clase pobre es de que... bueno, no pobre o vulnerable, es que ellos sí, no tienen ni siquiera recursos para comprar tierra. En Uruguay se usa mucho el recurso de la expropiación para expropiar inmuebles que están ociosos en el centro y eso lo recuperan, los expropian y los meten a sus programas de vivienda y ahí entra creo el programa de cooperativa de vivienda. Ese es un, es un apoyo que funciona muy bien en Uruguay, aquí deberíamos también tratar de... pues que estamos, como dice Otilia en pañales en este tema porque son varias cuestiones que tienen que acompañar todo el proceso de la cooperativa para que funcione.

JD: Ajá.

RL: Pero yo digo que en clase media tiene un, un proyecto piloto, que en una clase de menos... pues menos que, que es más vulnerable pues.

JD: Claro, ok. Muy bien. Este, perfecto.

Y, este... Bueno ya, ya dentro de, de estos aspectos como me comentas este, sobre la viabilidad financiera que, que pudiese haber, pues realmente ahorita si sería eh, lo pudiéramos

considerar como un obstáculo ¿no?, dentro de, de aquí de la ciudad para poder este, generar o encontrar algún tipo de crédito eh, sin embargo no sé si actualmente se han acercado con algún otro tipo de, de instituciones como por ejemplo el DIF, este que creo que eh, actualmente se encuentra un poco interesado en, en generar este tipo de proyectos , si ya realizaron algún tipo de contacto para, para gestionar todo esto de los préstamos y recurso este eh para, para proporcionarlos a este grupo de, de interesados.

OP: Si, de hecho el año pasado una ,el, el DIF le pago a una asesora para un modelo de vivienda en Guadalajara en el centro y a ella le interesó mucho el de la cooperativa se los presentó, ya a la hora de la hora ya no supe, ya no supe qué pasó ,pero luego nos volvimos a contactar con ellos a principios de año siguieron muy interesados estaban viendo si nos apoyaban con lo de la... o sea armar todo el modelo pero llegó el COVID-19 y este, pues hemos estado teniendo reuniones, tuvimos un par de reuniones virtuales pero realmente ya no, eh ,ya no llegamos a nada. No nos dijeron que no, pero ahí estamos pues todavía en el tema de que a ver que va a pasar, pero si, el DIF si está bastante interesado en él, en el modelo y si en apoyarnos también.

JD: Claro, ok muy interesante.

Entonces, eh, eh nos comentas Otilia, más o menos como a inicio de año fue que este, se cómo que se pudo reactivar como que eh, este interés.

OP: Sí, sí tuvimos todavía una más ya con COVID-19 por ahí de ¿qué habrá sido, abril?

RL: Abrir

OP: Sí verdad, y ya de ahí les mandamos como todo el, todo lo que teníamos, todos los... todo el modelo, ya todo y este y ahí nos quedamos. Ya no, ya nos dijeron que se iban a contactar con nosotros y ya no, esté... Y la verdad es que tampoco hemos como tenido un montón de cosas

y ya tampoco le dimos mucho seguimiento, pero pues ahí sigue o sea como que ahí está, está el... ahí ya está como el primer paso, no.

JD: Claro, muy bien. Y este, por ejemplo, ya dentro de, de los temas un poco más jurídicos, este como comentaba Rogelio, este dentro de la ley federal de vivienda creo que hay, este efectivamente hay como un apartado en el cual habla un poco este, creo que muy superficialmente sobre el tema de, de cooperativa, este tomando eh como partida esta, se podría decir esta ley, este ¿Qué otras adecuaciones ustedes como institución crearían pertinentes para facilitar la alternativa a este tipo de proyectos? Dado al...Teniendo como, como referencia también de respaldo los marcos que, que maneja por ejemplo Uruguay que ya están completamente consolidados, tienen una ley bastante amplia dentro de, del tema de cooperativa eh, específicamente eh conociendo también el trasfondo de la ciudad de Guadalajara y de más ¿Qué es lo que ustedes como institución identifican que nos, que nos...Vaya que nos hace falta para poder legalizar un poquito más este tipo de modelos?

RL: Yo pienso que debe de estar en la ley de vivienda, la del estado de Jalisco. Debería de haber un apartado que hable sobre el tema de cooperativas si realmente se quiere impulsar, porque es la parte ya...Las leyes federales siempre son generales y las tiene que ir aterrizando en las consecuentes leyes que ya son a nivel estatal, municipal. Entonces si sería importante que ya estuviera dentro de la ley un apartado de, de la cooperativa de viviendas. Porque también la ley federal de cooperativas habla de cooperativas en general, no habla específicamente de cooperativas de vivienda. Entonces ya lo que sería la ley tendría que hablar ya específicamente sobre la cooperativa de vivienda y también que hubiera un apartado en el código civil, incluso también en la ley de crédito porque cuando hablamos con la caja popular de Atemajac, el problema era que ellos no podían prestar a una asociación civil. Por ejemplo, si uno conformaba una cooperativa de

vivienda de 50 socios, ellos no podían darle el préstamo a una asociación cooperativa de vivienda, sino tenían que darle una a cada individuo que conforme la cooperativa tendría que hacer su trámite para solicitar el crédito y así poder otorgarles a todos. En Uruguay si funciona que el banco le presta a la cooperativa directamente y que la cooperativa administre los dineros de cada uno de los socios para poder hacer la obra más rápido y que no tuviera contratiempos y se basara en administraciones. Entonces eso no existe en nuestra legislación, entonces todos esos andamiajes legales si tendríamos que tratar de modificarlos para que se pueda dar más fácil una cooperativa.

JD: Muy bien. Y, este bueno ya entrando en materia por ejemplo este me, me comento Alejandro que actualmente cuentan este con dos previos ubicados en Abasolo, los cuales este son candidatos o tienen la intención para generar un modelo de cooperativa en esos previos. Creo que es Abasolo 227 y 81 si no mal recuerdo. Este ¿Actualmente se ha generado alguna difusión en particular este implementando estos dos previos? O es un proyecto que únicamente se tiene sobre la mesa, pero no se ha generado mayor movimiento ¿En que está o status se encuentran ahorita por ejemplo esos proyectos contemplando el modelo este del proyecto de cooperativa para este el inicio se pudiera decir dentro del IMUVI?

OP: Digo no, ahorita esos proyectos están como en *standby* porque se está... se están pensando para, para otros... digo si de vivienda, pero ya no en modelo de cooperativa, pero si, o sea si estamos pensando adquirir más tierra precisamente para poder poner en marcha este modelo, pero todavía no esté... digo todavía no se ha concretado nada en sí de esos terrenos.

JD: Ah ok, perfecto. Pero entonces estos dos este eh previos se podría decir ya los ... actualmente ¿Ya los sacaron ya de este, de este esquema de cooperativa?

OP: Si, si, es que digo nos llegó otro, otros intereses y este, pero no...digo si pensamos adquirir más tierra ya específicamente para este, para este modelo y ver sobre todo ya pensándolo

en una ubicación como que pudiera ser la ideal para la cooperativa. Todavía...Digo tenemos primero que, que adquirirla, pero si, si estos dos proyectos ya se salieron de este esquema.

JD: Ok, muy bien y actualmente tienen algún mapeo...

AP: José Antonio, perdón este... quería solo apuntar aquí, quiere decir que ahora, ahora están descontando estos para, para modelo de cooperativa no, no los consideran apropiados, es lo último que están contemplando.

OP: Pues no que no sean apropiados, sino que... tuvimos como otras indicaciones digamos para estos predios este, creemos que, si pudieran ser apropiados, pues por eso digo como para un ejercicio si puede funcionar, pero ya como algo ya... digamos ya real, ya están como comprometidos para otro proyecto. Pero, pero para un ejercicio ahí, digo podemos pasarte toda la información si necesitas.

JD: Ah, perfecto.

AP: No ven impedimento yo creo que la pregunta... esto es muy delicado... porque no ven impedimentos no ven dificultades haciéndolo...

OP: No, no, no o sea para ejercicio nosotros podemos pasar toda la información y no hay ningún problema, pues son nuestros y no hay este ... y ahorita todavía no, todavía no... el proyecto no se ha llevado a cabo, entonces no pasa, para un ejercicio no hay ningún problema de mandarte toda la información.

JD: Ah perfecto, muy bien. Muchas gracias.

Y, y por ejemplo bueno ya, ya entrando también en este, en este tema de las propiedades de los terrenos como este ahorita nos acabas de comentar son propiedad 100% del IMUVI los predios.

OP: Sí así es.

JD: Ok y ¿En algún momento el IMUVI tendría la libertad jurídica por ejemplo de hacer alguna donación a alguna posible cooperativa, ya en el dado caso de que se genera una, una conformación real?

OP: Pues sí, nada más si tendría que aceptarlo el consejo y no sé qué tan probable sea que lo acepte el consejo porque dentro del consejo pues también hay varias entidades municipales, pero nosotros sí tenemos, o sea nosotros sí tenemos la facultad para que, por lo menos una aportación o algo para que sea más fácil desarrollar la vivienda.

JD: Ok perfecto. Entonces ahorita este ¿Cuál pudiéramos decir que sería la postura ante el IMUVI? en dado caso, por ejemplo, este situándonos que tengamos este ya un proyecto, tengamos un, este una asociación o comunidad urbanizada interesada en empezar un proyecto de este tipo ¿Cuál sería esta la postura?

Al momento de empezar estos trabajos, de este, de presentar, ¿Cómo presentaría los predios, los terrenos el IMUVI, hacia esta parte de la comunidad pues?

OP: Pues mira ahorita digo, ósea el caso es que si hubiera un terreno asignado, a lo mejor podría ser como en comodato en que sí se fuera pagando el terreno a en un tiempo determinado más que como aportado, por qué si aportado es como también el tema de que también el IMUVI necesita tener sus recursos propios no, entonces no este...pero también por ejemplo otra de las, de los beneficios sería que este tipo de esquemas la licencia básica, sale sin costo, porque es vivienda económica y nosotros tenemos el programa de vivienda económica en el que las viviendas de cierto, cierto costo este tienen un 100% de descuento, entonces nosotros también haríamos, digamos que la gestión y encargarnos de que pues la licencia saliera casi, casi sin costo.

JD: Ah perfecto, muy bien.

Entonces ya, se pudiera decir eh bueno tomando como referencia el esquema que maneja Uruguay, esta como todo este grupo de expertos, técnicos que dan asesoría dentro de esta parte de, de licencias, gestoría y demás el IMUVI sería la institución que estaría dedicada.

OP: Así es.

JD: A la gestión. Por otro lado, por ejemplo, algún grupo de este, de técnicos ya hablándose de grupos de arquitectos, ingeniero ¿Tienen localizado alguna institución un poco parecida a la CUCAM que es de Uruguay que actualmente estén esté dirigiendo esfuerzos para este tipo de modelos aquí en Guadalajara o este simplemente ya que se llegue el momento pues se empezaría a buscar como que ayuda de, de estos se pudiera decir profesionistas que este para dirigir este tipo de proyectos?

OP: Si, o a lo mejor los mismos cooperativistas podrían tener a alguien que los ,que los pudiera ayudar digamos el tema del proyecto y asesoría técnica y todo esto no ,porque la idea es que sea autoconstrucción, tengan un proyecto, que sí tenga como todo bien no ,no queremos que o sea lo que nos interesa es que sea una vivienda digna entonces sí tendría que estar involucrado un especialista pero también digo puede ser con alguien de nosotros o puede ser ... digo incluso nosotros equipo técnico también podría ser el proyecto no pero también los mismos cooperativistas a lo mejor tienen alguien que los pueda ayudar ,y que los pueda construir y que los pueda asesorar pero si la idea es que si haya una persona que los , un especialista que los lleve...

JD: Ok, pero más bien este, lo que el IMUVI espera es de que este grupo de personas este ya, ya cuente con este, con este apoyo de a lo mejor algún externó.

OP: Pues sí pero no es, o sea digo serie no... o sea sería conveniente pero realmente si no lo tienen nosotros mismos e incluso mediante instituciones, academias o sea te digo tantos ...por ejemplo el ITESO está interesado, o sea hay universidades que están interesadas en realizar estos

proyectos. Entonces nos podríamos apoyar directamente con estas instituciones para generar el proyecto y ahora sí que hay sí los cooperativistas o sea ellos a lo mejor... no ellos contratarían al constructor, al constructor de, de la casa.

JD: Ok.

OP: La cooperativa, pero el proyecto, el proyecto si lo pudiéramos apoyar digo, tanto nosotros o por medio de las diferentes universidades que han estado interesados en este proyecto

JD: Ok, muy bien .Y por ejemplo, este hace tiempo revisando su página de internet vi que tienen ahí este muy visible lo de, lo del tema de gestión ,de impulsar este modelo de cooperativa de vivienda y en uno de los apartados identifique que este ,está abierto por ejemplo mucho a trabajadores de Gobierno no sé si estos actualmente esté correcto sí este ¿han tenido algún tipo de acercamiento este, probablemente este director dentro de, perdón de este ,de todas estas trabajadores? este sobre este tema se les ha dado algún tipo de difusión o porque en, están manejando como que este tipo de esquema este dirigido para trabajadores ya directamente de Gobierno.

OP: Simplemente es por el hecho de que tenemos el crédito IPEJAL y todos los, todos los este ,los servidores públicos tenemos acceso a éste créditos entonces pues se podría... y además pues estamos con un, muchos trabajamos en una misma zona ,entonces pudiera ser como un público adecuado no ,pero no es exactamente porque tengamos el... digo además platicando sobre todo porque hay muchos que pues están jóvenes, que a lo mejor ahorita quieren iniciar así y hay ,platicando este modelo con algunos otros dependencias pues han estado interesados en conformarla pero realmente no es como que tengamos ya un grupo de funcionarios que les interese.

JD: Ah ok perfecto, muy bien.

Bueno, les preguntaba esto porque se me hacía como que muy interesante. Ahorita actualmente lo que me encuentro desarrollando dentro de mi proyecto, este pues se podría es decir de tesis, es un trabajo de obtención de grado, este pues es generar precisamente esto no, un proyecto ya físico este de cooperativa. Actualmente estoy desarrollando, llevo de la mano este proyecto con dos asociaciones con las cuales este, logré involucrarme, que se encuentran interesados se les ha platicado... a participar este, dentro de la generación de algunos talleres participativos y demás para la gestión de la producción de este proyecto eh uno de ellos es el VEC no sé si lo tengan o lo conozcan, el “Voluntariado Estamos Contigo” es un grupo comunidad muy amplia la cual este pues gran parte de la población actual que la conforman pues son personas con necesidad de vivienda y pues se encuentran este pues realmente interesados y entonces es, es el proceso que se está llevando no eh, generar como primeramente tener como que este grupo que este ya consolidado e interesado este en participar y pues ya particularmente este, estas pequeñas células este que se identificaron dentro de un perfil este para que logran participar dentro de estos talleres.

Muy muy al comienzo este Rogelio habías comentado de que era más conveniente este tener un grupo consolidado pequeño, este para la generación de este tipo de proyectos a algo un poco más masivo comentabas que alrededor de 5 a 6 personas este, éste esquema ustedes lo toman dirigido en algo en específico o ¿cómo fue que este llegaron a pues, a ese resultado no ,de decir que probablemente sea un poquito este pues mejor, ya también para la consolidación de a lo mejor buscar algún tipo de crédito y demás.

RL: Fíjate que cuando nosotros hicimos, tuvimos varias pláticas con personas que trabajan con, en conjunto con Enrique Ortiz que ya tiene todo este tema de la producción del hábitat si, ellos tienen experiencia en el tema de cooperativas y nos comentaban que mientras más compacto fuera el número de personas que conforman una cooperativa era mejor porque tendrían pues más

facilidad de decisión y cuando son más de 30 se les ha complicado porque algunos vecinos no están de acuerdo ,entonces en estos procesos tiene que ser pues hasta un proceso democrático para tomar decisiones. Entonces mientras más pequeño sea el grupo, pues tienes más control de las decisiones que se quiera tomar de la organización y, y la ley de vivienda, la de cooperativas la federal dice que una conformación de una cooperativa en general tiene que ser más de 5 socios, entonces por eso esta la limitante de la ley. Pero a mí se me ocurre que un buen ejercicio y te lo voy a poner así en planta, pudiera ser conformar una sociedad pequeña que estuviera interesada en un concepto de cooperativa y tal vez esa pequeña sucesión buscara dentro de oferta real, porque nosotros hemos detectado aquí en el centro propiedades que son casas viejas pero que se pueden restaurar y hacer viviendas independientes que puede rondar entre los 3 millones y 4 millones pero esto si lo divides en nueve pues te costaría comprar la propiedad de 450 mil pesos si fueron nueve socios en un ejemplo, más 400 de la solución habitacional de cada uno está sonando que solicitarían un crédito alrededor de 900 mil, 1 millón que la caja popular si te presta hasta dos millones de pesos para, para una solución de vivienda, entonces este con este ejemplo pues pudieras conformar una pequeña asociación que ellos adquieran una propiedad ,estamos es un levantamiento del centro de propiedades en venta con todo y precios y metros cuadrados donde tal vez les pudiera interesar a esta asociación adquirir una de estas viviendas en sociedad y hacer ser un ejemplo de cooperativa de vivienda y eso sería mucho más fácil tal vez que esperar a que tal vez a nosotros nos... estamos comprometidos a que haya voluntad política de hacer este proyecto piloto y de que nos tienen la facilidad de dar suelo pero creo que si la asociación se conforma pues yo creo que es fácil adquirir un suelo en venta y poder empezar a generar este, este concepto de cooperativa vivienda con una suspensión conformada. Creo que lo difícil es general la asociación, pero ya teniéndola creo que no, no es imposible conseguir un terreno en venta y que

entre todos los socios la compren y ya empezar a generar el concepto, ya sería una participación para generar el proyecto arquitectónico donde el ITESO está ahí, tiene todo el ímpetu todavía de apoyarlos a generar un proyecto participativo y ya la caja popular pudiera otorgar los créditos. Entonces yo no le veo impedimento para que independientemente se conforma una cooperativa de vivienda vertical y de parte de nosotros procesaremos los incentivos fiscales de agua, tal vez, ahorita no sé si el agua se puede prometer, pero tal vez la licencia de construcción pues que tenga un descuento, apoyarlos nosotros en todo el proceso de gestión para que sea más rápido eso sí podemos hacer como institución.

JD: Ok muy bien.

RL: Esas son las facilidades que pudiéramos tener para empezar un proyecto piloto y si se genera tal vez esto le puede interesar al ayuntamiento y a otros municipios de poder generar o replicar este modelo.

JD: Muy bien. Entonces pudiéramos este decir que dentro de hoy, de la ciudad de Guadalajara es más viable generar un proyecto de cooperativa este, reducido en un periodo reducido a por ejemplo en un predio como un Abasolo 227, que estamos hablando que es un predio de 1300 metros cuadrados con un CUS de 4.3.

RL: Te va a ser más fácil porque la experiencia que nos han dicho: mientras menos personas más fáciles de organizar, menos personas que más personas. Entonces hasta hubiera un apoyo de parte de ustedes y de parte de nosotros de darles una gestión y una asesoría al, a la asociación y mientras menos personas sean yo creo que será más fácil conseguir un predio chico que un predio grande, sería mucho más fácil que ellos organicen como una pequeña comunidad que con una comunidad de más de 10 personas ósea creo que cabría muy bien que una comunidad

pequeña o una asociación pequeña tuviera el interés de conformar y habría , yo creo que habría apertura de nosotros, de otras instancias para apoyarlos en una cooperativa de vivienda pequeña.

JD: Ok, muy bien. Pues sí, muy interesante ahora sí que da, da un cambio interesante ya con todo esto que me están comentando.

Alejandro no sé si quieras comentar algo al respecto

AP: Bueno no sé a ver, no sé José Antonio me parece que ha sido una entrevista muy rica no, te han dado un montón de información y de las entrevistas que hemos hecho realmente te ha enriquecido mucho, te han dado un... apuntado para mucho unos un poco inesperado sí.

Yo tengo aquí también varias, varios temas no, este que... bueno no sé si quieras, este poner alguna otra cosa sobre la mesa José Antonio, pero este a ver uno, uno de estos ah... A ver, si la intención del, del trabajo de José Antonio era llevar un proyecto de, de maestría, pero lo que llaman en la modalidad que es este aplicado no, de conocimiento aplicado, entonces la intención es que aterricen un proyecto...

OP: No, ahorita no puedo comentar nada.

AP: Ah ok... pero bueno lo importante es bueno, esto que nos dices que tiene. sigue teniendo cierto interés no, el modelo de cooperativa.

OP: Si, sí.

AP: En estos lotes, no. Bueno sí es como un ejercicio académico yo creo que cabe este bueno pues seguir adelante quizá en una posibilidad, no. Claro que, una de las cuestiones que, si ya habíamos identificado, bueno pues que los lotes son grandes y cuando calculaba José Antonio aquí con el coeficiente pues deba un montón de superficie y sabiendo esto sí también tenemos identificado las cooperativas cuando menores son más viables y menos conflictivas no, y esto es naturaleza pues de todos...

Este, entonces una de las cosas que habíamos contemplado si es que era el lote a desarrollar los de Abasolo era sí que trabajara con un grupo pequeño, así con la noción un poco de hacer un *Cluster*, un *Cluster* pequeñito no, y entonces hacer como una secuencia de ampliaciones en el tiempo que bueno, primero se trabaja una parte del lote y otra con otro y siendo el IMUVI el propietario de lo restante o hacerse un esquema más o menos como esto ya pensando en el mecanismo de proceso de obra y del propio proyecto no, el propio proyecto tendría que desarrollar eso, no. Entonces bueno pues era una estrategia, aquí no sé si lo ven un poco como viable no, era una estrategia ahí que estaba pensando José Antonio, y que bueno coincide con lo que comentas tu Rogelio, una cooperativa pequeña es más viable siendo el límite en sí por la naturaleza de la ley no que apuntas este bueno era una de las cosas que estaba pensando José Antonio y este bueno pues se las adelantamos aquí este...

Ahora otro tema, me parece José Antonio este, a ver el interés de José Antonio también no es sólo hacer un ejercicio académico sino este hacerle las, darle algún apoyo más real y lo más cercano a lo que pudiera ser algún día una cooperativa aquí en Guadalajara no y esta es una cuestión que a lo mejor te hace cambiar José Antonio radicalmente no y no sé si estarías tú dispuesto a estas alturas cambiar de lote no porque lo que comenta Rogelio este sobre la posibilidad de a lo mejor contemplar otro inmueble en el cual pues a lo mejor no hay estos intereses este... que bueno no podemos saber cuáles son, pero que sabemos que a lo mejor direccionan estos lotes a otro desarrollo diferente, bueno a lo mejor puedes contemplar estos otros José Antonio de una, eh adquirir una propiedad. estas semi abandonadas o sub aprovechadas ahí en el centro y este de forma más más viable o cercana a la realidad que lo que entiendo que están apuntando ustedes este Otilia y Rogelio a lo mejor pudiera entonces contemplarse como otra forma de desarrollo del proyecto no, sería ir y reformar no aquí una propiedad ya construida y reformarla no a lo mejor es

otra, otra posibilidad aquí la pregunta es a usted dos ¿Creen que debería explorar esto José Antonio?

OP: Pues mira, nosotros decimos realmente lo complicado de este esquema es pues todo lo previo al proyecto no, yo creo que el proyecto este es lo de menos ya teniendo un... o sea, igual puedes desarrollar un proyecto en sus predios que a mí se me hace buenísima esta idea de irlo haciendo por partes, se me hace muy buena idea porque de esa manera hasta entusiasmas a más gente y se va este... entonces pero realmente digo el que sea en este terreno o en otro terreno ya de que adquiramos que adquiramos después nosotros, lo compramos después realmente el proyecto creo que se pueda adaptar a algunos terrenos. Este aquí más bien el tema es toda la otra información, todo el marco legal, todo en lo que es lo más complicado no .Pero también nosotros tenemos un catálogo, un inventario de viviendas utilizadas en venta en todo el polígono A , entonces también si lo quieres también te lo podemos este, te lo podemos pasar y ahí también puedes de hecho hay por ejemplo un edificio vertical que está en venta que está a muy buen precio este no está ni siquiera tan en mal estado es nada más a lo mejor subdividirlo o así que también podría ser una buena opción no o sea igual hay muchas opciones ,hay unas más caras digo este lo pienso porque realmente está a buen precio pero hay varios que pueden ser buenas opciones y sobre todo muchos edificios verticales sub utilizados que eran viviendas muy amplias que se pueden subdividir no en más pequeñas no ,pero si quieres también te podemos pasar ese ese inventario ,pero te digo realmente sí ya tienes avanzado en alguno de los terrenos ,lo de menos es que o sea , de verdad se me hace ahora sí que el proyecto se me hace como lo más lo más sencillo no , digo no sé si tú digo si, si lo pienses igual, no o sea.

JD: Si claro.

OP: Lo más complicado es todo lo que viene atrás y ya el proyecto pues es así como...

JD: Si, ya la cereza del pastel ¿no?

OP: Exacto

AP: Si claro, pero a ver la pregunta es, entiendo que sí tendrían que creer que debería un poquito echarle una mirada como mínimo no José Antonio esta posibilidad no y mencionarlo en su trabajo es una cosa si este José Antonio y te está abriendo una brecha nueva. Entonces, pues este si te pueden pasar algo de información de este mapa no que tienen ahí este lo... a lo mejor este mismo inmueble que está mencionando no, creo que te sería interesante...

Aquí he... a haber tengo aquí otro par de comentarios rápidos este a menos que tengas otro José Antonio, bueno sobre sobre estos lotes de él que tienen ustedes en Abasolo he y un poco ya pensando en que a lo mejor se decida sobre este desarrollar su proyecto José Antonio he ¿qué marco normativo creen que debería consultarse? porque hasta el momento estaba consultando el plan parcial este no José Antonio he...

JD: si

AP: ¿Qué otro documento cree que deba añadir a este o qué más este ...?

OP: Cultura, cultura.

AP: Cultura...

OP: Sí

AP: Ese es el tema no...

OP: Ahorita que dijiste lo del CUS, o sea realmente no se puede llegar a su máximo potencial.

JD: Si, no

OP: Porque estamos ahí en Analco, básicamente no, entonces además del plan parcial que, pues obviamente es el que en teoría rige, pero también por estar en polígono protegido también

tienes que consultar el reglamento, no tiene un reglamento, pero a lo mejor el no sé ... ahí es que está Violeta o alguien de cultura ahí mismo en el ITESO que pudiera también echarle una mano, platicarlo con ella...

O con ella con alguien más de cultura pues, pero sí es sí es muy importante porque...

JD: Si para seguir la línea, también comentas tú, prácticamente está dentro del polígono del área patrimonial protegida.

OP: Porque, si porque igual si se hace un edificio de no sé 10 niveles, pues no, no va a pasar.

JD: Claro

AP: Bien, no, no podría. Entonces si es otra cosa ahí que te va, obviamente va a reducir no...

Bueno, y por ultimo aquí un par ya de preguntas muy puntuales, bueno creo que sería interesante dentro de este conjunto de entrevistas que está haciendo José Antonio eh un poco como antecedentes empezamos por académicos no, entrevistamos he a otros este he directores de tesis de... con estos temas ahí en el ITESO, bueno ahora están ustedes como la parte técnica este y sobre... sería interesante que José Antonio pudiese a lo mejor entrevistarse con alguien de, de esta sector financiero y están mencionando, esta asesora del BID ¿Creen ustedes que ella podría ofrecerle una entrevista a José Antonio?

OP: Yo creo que sí, déjame de hecho tengo buena relación con ella, déjame le pregunto de todas maneras digo, pero de todas maneras no creo que tenga problema Alejandra.

AP: Ah pues sería interesante para completar un poco el cuadro no, el cuerpo técnico y financiero y sería interesante a lo mejor alguien del sector jurídico no, este, pero esto ya lo buscaríamos a menos que tengan alguna sugerencia con esto.

Por otro lado, este no sé si tú estabas enterado José Antonio de este PAP que mencionó Otilia, están contemplando abrir, no supongo en breve, no tenemos esto, bueno yo no sabía, ¿quién es la persona que conocen?

OP: Esta pues, lo está coordinando Mara.

AP: ¡Ah!, Mara.

JD: ¡Ah! Perfecto.

OP: Y esta ... pues en el equipo están Mara, está Gabriela, está Violeta y Abraham.

AP: Ah, ok. Yo creo que es interesante que te acerques un poco José Antonio, me parece que no lo habías identificado ¿verdad?

JD: Si, no. Ese PAP nuevo no.

AP: Vamos a ver si nos acercamos aquí al PAP de Mara, no.

Y, por último, una de las, esto sí que tiene una cierta particularidad, José Antonio está queriendo desarrollar el proyecto de una forma esté pues más cercano a lo que es una cooperativa no y es con un taller participativo no ya les mencionó que estaba viendo a este, esta asociación del VEC no, pero aquí la pregunta es, bueno ustedes ¿creen que debería a lo mejor contemplar un taller participativo con algún otro grupo? no sé bueno es interesante estos que mencionan no, como el de Atemajac que ya tiene la cooperativa, ya tiene la caja, ya tienen el recurso ¿creen que debería contemplar este proyecto participativo, este taller participativo de que lo realice con otros que quizá más hace no para más viabilidad no?

RL: Pues lejos de la viabilidad creo que es la cultura de cooperativismo, porque lo que tiene la caja de Atemajac es que dentro de sus socios todos los socios conforman cooperativas comerciales dentro de la misma caja entonces unos son tiangueros, pero tiene su cooperativa de tiangueros, otros son los albañiles, pero entonces todos ellos ya son sujetos de crédito dentro de la

caja de Atemajac entonces pudiera ser que, más fácil se pueda conformar. Cuando hablamos con los de México dicen que lo complejo también de conformar una cooperativa es que en Guadalajara no existe una cultura muy fuerte al cooperativismo y que tendríamos que buscar, buscar asociaciones que manejen este concepto de la cultura de cooperativismo porque ellos lo entienden ya muy bien de qué trata, entonces cuando hablas con gente externa que no tiene el cooperativismo y le dices que la propiedad va a ser de la sociedad no tuya, bueno cuando hablamos de eso pues mucha gente brinca y dice no, es que yo quiero que la casa sea mía. Entonces tal vez si entras a un grupo de personas, una asociación cooperativa pues si van a entender de qué se trata conformar una cooperativa de vivienda que es más una unión para llegar a un fin no. Comentaba que fueran personas que realmente vivan la cultura de cooperativismo para que fuera más fácil también la organización dentro de, pero lo puede conformar también de otras acciones. A mí creo que lo difícil dentro de un esquema de cooperativismo es conformar la asociación cooperativa de vivienda porque es el gran reto ya de ahí creo que todo se pudiera desprender a que todos tuvieran crédito, le dieron el crédito y ahora decir podemos comprar esta casa y realmente ya ser un ya empezar a hacer el proyecto participativo, proyecto arquitectónico pero lo complicado creo que es la conformación de la asociación, ese es el gran reto del modelo.

AP: Perfecto sí, siempre lo hemos visto así

OP: Digo, aunque realmente ahorita, ahorita ahí hay muchos digo ya estas más, ósea como a mi nivel inversionista, estas rentas que está ahorita tan de moda entonces a lo ... digo con todos tantos que hay ahorita digo, más digo aquí es más bien como tú es como una inversión no es como para tu vivienda pero esta digo debe de haber alguna forma, o sea todo este dinero se va a un fideicomiso más que una AC, ósea si ahorita no existe el modelo de que la, de que se pueda prestar a una AC pero se pueda prestar en forma individual y una vez que se, se hace un fideicomiso y de

esta manera es como se puede se podría conformar una cooperativa. O sea en el ,en el caso de no sé adquirir un entre 10 - 15 personas una propiedad en el centro que pudiera ser así, que cada uno solicite su crédito a lo mejor a manera individual y una vez que se los acepten que es un fideicomiso y de ahí el tema de la cooperativa no, creo que eso ya puede eso... eso yo creo que ahorita ya operan no, como supongo que opera en estos en estos temas ,los negocios de pull de inversionistas pues así es como funciona ,todo se ve un fideicomiso de ahí es donde se... digo nada más que está más fácil porque a final de cuentas en el pull de inversionistas como es de rentas pues tiene que ver un administrador para que le dé a cada quien su, digo acá también tendría que haber un administrador pero más que nada pues de todo el monto no y ya cada quién más bien ahí se le asigna su vivienda , pero yo creo que de esa manera es como hoy por hoy podría funcionar una especie de cooperativa.

AP: Es un esquema probable, si pudiera ser. Muy bien, muy bien.

Bueno, bueno pues este no sé. Hay un montón de temas ahí ¿No? y de puntas que te han dado aquí José Antonio este ...

JD: Sí.

AP: A ver, he... tiene contemplado acabar José Antonio su trabajo el próximo año, a mediados del próximo año, ojalá y pudieran asistir ahí, este ya sea a lo mejor como parte de los evaluadores ¿No?, ya veríamos.

JD: Sí.

AP: Sí, sí está la oportunidad de que vengan pues sería fantástico.

OP: Claro.

AP: Muy bien.

JD: Pues ahora sí que sí, como dices ya información nueva y a ver vamos a ver a qué vamos a apostar para, para apuntar y ya para concluir lo que vendría siendo mi trabajo.

Y pues yo creo que voy a seguir en contacto con ustedes Rogelio a ver este he, me interesa lo que comentan del levantamiento que ya tienen, de los pasos utilizados entonces probablemente este sí, sí se los vaya a solicitar y este de ser posible también este ya depende de la respuesta que dé este la persona del VIP también estaría, estaría bien contemplar esa esa entrevista como como dice Alejandro como para cerrar ya todos los cuadros no.

RL: Ujum.

OP: Sí, claro.

RL: Si cualquier duda estamos a la orden.

JD: Pues muchísimas gracias, gracias por todo, por la información, por su tiempo

OP: No pues a ustedes y pues estamos a la orden, lo que necesiten.

JD: Muchas gracias

AP: Muchísimas gracias, Rogelio, Otilia

Saludos

OP: Hasta luego

JD: Hasta luego, bye.

10.3 Formato entrevista Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez

Preguntas:

Tabla 5: Modelo de entrevista para Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez. Fuente: Elaboración propia (2020).

Tema: “Trabajo de tesis agosto 2007”	Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencias del trabajo de tesis • Cooperativas como alternativa al sistema de vivienda social • Uruguay, casos de estudio y federaciones. • Viabilidad económica para este tipo de proyectos a la que se llegó en ese momento de la tesis. • Actual seguimiento de la investigación. 	<p>Preguntas del trabajo de tesis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo con el trabajo desarrollado en 2007 por Manuel Sánchez Ramírez sobre “La cooperativa: Un modelo alternativo en la producción de vivienda social”, ¿Cómo surgió el tema? ¿de qué forma crees que se diferencia de los otros modelos de producción de vivienda? 2. De la misma manera identifique que el modelo de cooperativa de vivienda se está proponiendo como un modelo alternativo a la producción de vivienda social, ¿Qué tiene de diferente con este modelo? 3. En una parte del trabajo se habla sobre el caso de estudio de Uruguay. Desde lo que he conseguido investigar, es un país ejemplo en este modelo de vivienda en cooperativa, ¿Estarías de acuerdo? / ¿Que similitudes identificas con México? 4. De acuerdo en el capítulo 3 “Uruguay: las federaciones de cooperativa de vivienda” existe una actividad importante por parte de las federaciones de este país, ¿Cómo identificas el papel de estas y en qué sentido facilitan la creación de cooperativas?
<p>Tema: “Cooperativas de vivienda - hoy”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cooperativa de vivienda El Collí. • Dificultades identificadas en el proceso de las 	

cooperativas de vivienda
actualmente.

- Condiciones ideales para el desarrollo del modelo de cooperativas de vivienda.

Tema: “Cooperativas en México”

- Implementación de este modelo en Guadalajara, ¿Cuáles instituciones podrían fomentar este modelo?
- Desafíos y obstáculos para Guadalajara en la aplicación de este modelo de producción de vivienda.

5. ¿Consideras que actualmente contamos aquí en México con organismos equivalentes a las federaciones de Uruguay?
¿Qué posibilidades consideras que podrían hacerlas surgir aquí?
¿Serían interesantes para Guadalajara?
6. Tomando como referente el caso que se menciona en el trabajo que dirigiste, se habla que el INFONAVIT y el FOVISSSTE son organismos que más vivienda producen. ¿Crees que algunos de estos organismos tendrían interés o posibilidades de promover el modelo de cooperativas?
7. En las conclusiones de la tesis, se sugiere incentivar cooperativas de vivienda con asalariados menores a tres salarios mínimos.
Desde lo que he entendido, en Uruguay este tipo de promoción de vivienda parte de un ahorro pequeño por parte de los interesados. El proceso, de hecho, inicia con el apoyo de un ahorro propio, al cual se suma a un financiamiento de aprox. 30% de una entidad financiera. Es una parte que llamo mi atención, pues se contrapone a la naturaleza de la cooperativa en Uruguay, ¿Estarías de acuerdo?

Preguntas cooperativas hoy:

8. En el trabajo se habla sobre la cooperativa de vivienda en Zapopan de “El Colli” como uno de los casos más representativos. ¿Cuál es tu visión sobre este caso de estudio? ¿Cómo se entiende su origen? (Evolución).

9. ¿Consideras que en la cooperativa “El Colli” logró una correcta aplicación del modelo de cooperativa de vivienda?
10. ¿Cuáles son las deficiencias y las fortalezas que detectaron en la cooperativa “El Colli”?
11. ¿Actualmente te has visto involucrado en el seguimiento de esta investigación?, ¿Cuál es la evolución que ha tomado al pase de 13 años?

Preguntas cooperativas en México:

Pensando en el traslado de este modelo para México....

12. ¿Qué adaptaciones se deberían hacer para incorporarlo en el sistema de producción de vivienda?
13. ¿Qué dificultades identificas dentro el desarrollo de los modelos de cooperativas de vivienda en Guadalajara?
14. ¿Qué aspectos claves serían los más adecuados para su éxito?
15. Tomando como referencia la existencia de algunas cajas de ahorro e instituciones similares a la de los países que tiene este sistema bien consolidado en su forma de producción de vivienda ¿Cuáles instituciones podrían apoyar este tipo de vivienda para su implementación en la ciudad de Guadalajara?
16. ¿Consideras que Guadalajara está preparada para la implementación de un modelo de vivienda en cooperativa?

10.3.1 Entrevista Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez



Figura 56: Fotografía entrevista Dr. Alejandro Mendo. Fuente: Elaboración propia (2020)

AM: Dr. Alejandro Mendo Gutiérrez.

AP: Alejandro Pérez Duarte.

JD: José Antonio Díaz González.

JD: Bueno, como como te he platicado un poquito en el mail, estoy haciendo mi trabajo de TOG referente ya involucrando al tema de Cooperativa de vivienda y dentro de la investigación documental encontré que dirigiste un trabajo de investigación que toca el tema. Entonces vi muy pertinente que nos dieras tú tu punto de vista respecto a estos temas, ¿no? Y bueno, principalmente de acuerdo al trabajo que te menciono del 2007 que fue este realizado por Manuel Sánchez Ramírez, titulado La Cooperativa un modelo alternativo en la producción de vivienda social.

JD: No sé si me pudieras contar cómo surgió el tema. Principalmente por el interés al cual se llevó.

AM: Desde luego, Manuel Sánchez Ramírez es un sociólogo egresado de la Universidad de Guadalajara que cerca del año 2000, cuando abrimos un programa de posgrado en el ITESO en el Departamento del Hábitat y Desarrollo Urbano llamado Maestría en Gestión Social del Hábitat, él se inscribió siendo académico del ITESO de tiempo completo. Él trabaja todavía en el ITESO en lo que hoy es el SECOVI, haciendo acompañamiento de PAP's y de proyectos con tejidos cooperativos de diverso corte, sobre todo de economía solidaria en municipios del sur de Jalisco, es una persona con mucha experiencia en el terreno de los movimientos sociales locales en Jalisco, en su faceta fuera del ITESO, pues es promotor digamos de movimientos como los de los ejidatarios que reclaman en Tlajomulco los terrenos invadidos por el Aeropuerto Internacional de Guadalajara.

AM: Él los acompaña, les ayuda, les asesora y similares. Y en otros municipios como Sayula, Usmajac, Ciudad Guzmán ha acompañado temas de vivienda cooperativa, emprendimientos pequeños de 12 a 20 y tantas familias que son las adquieren una propiedad, digamos, de tres hectáreas o de cuatro hectáreas, con el objeto de construir ahí su vivienda, etc.

Entonces el teniendo mucho conocimiento del terreno del campo, de los casos específicos, planteó para sus estudios de posgrado en esta maestría que se cerró duró dos o tres generaciones.

AM: Planteó ese tema de trabajo y yo fui su asesor. En realidad, yo le asesore en temas de estructuración del trabajo y todo, porque él es el experto en esta en ese campo, en el del cooperativismo. Su tesis es muy relevante porque es un recuento detallado y minucioso de todas las experiencias que él conoce en materia de iniciativas cooperativas de vivienda desde los años 80 más o menos hasta el año 2000. Y si tú lo revisaste, te das cuenta de que es una especie de diagnóstico, reconocimiento, listado de todas las experiencias y a la vez tiene un apartado de propuestas de lo que podría hacerse, etc.

AM: De todas maneras, ya no recuerdo si entre las experiencias más significativas creo que no aparece la de Sitio Colli o la cooperativa del Colli. No me acuerdo si aparecen. Pero no abunda demasiado porque él no se metió a fondo en eso y no sé si aparezca también la de la cooperativa de vivienda, creo que se llama colorines, que hubo una experiencia importante. No me acuerdo si nada más vienen mencionados, pero no profundizó. Me parece que es un documento interesante porque que yo conozca es de los primeros que toca ese tema en un formato académico de tesis.

JD: Y bueno, ya dentro del tema, no sé si me pudieras definir desde tu perspectiva. ¿Cómo está conformado, que es una cooperativa de vivienda?

AM: Bueno, una cooperativa es una sociedad solidaria, formalmente integrada ante un notario público que le da personalidad jurídica y el objeto de esa organización de solidaridad social, pues es la consecución de vivienda para sus integrantes. Esto implica muchas cosas, desde la adquisición de la tierra, del suelo, la circulación y la compra de insumos de construcción. También los trabajos necesarios para levantar las edificaciones. Esto implica la capacitación, digamos, los

cursos de entrenamiento, inclusive la contratación de alguna guía técnica especializada de los arquitectos, maestros constructores, etc. Entonces el objeto de toda cooperativa es la consecución de vivienda.

JD: Muy bien. Y bueno, de la misma manera identifiqué que en el trabajo mencionado muy puntualmente la implementación de la cooperativa vivienda como una alternativa al modelo de vivienda social. ¿Qué diferencias pudieras comentar entre este tipo de vivienda, vivienda social vs la cooperativa?

AM: Bueno, con modelo de vivienda social se refiere a las modalidades convencionales que tanto el estado mexicano como el sector productivo de la construcción han bancarizado, han ideado para satisfacer la demanda de vivienda y el rezago habitacional. Esas modalidades instituidas que son los fondos de ahorro de los trabajadores como INFONAVIT, FOVISSSTE, todo esto, más la oferta bancarizada se han sumado en todo un bloque muy sólido de modelos de oferta de vivienda social, vivienda económica, pero en términos digamos, comerciales o mercantiles. Esa es una de las opciones que tendría cualquier interesado en obtener vivienda, acudir a ese modelo ya muy consolidado, instituido. Y, por otro lado, quedan los proyectos autónomos independientes de los auto constructores que vienen levantando sus viviendas, construyendo la ciudad, pero sin recursos técnicos, sin posibilidades de financiamiento formales y van haciendo la ciudad; según las estimaciones, más de dos terceras partes de las ciudades mexicanas se auto construyen, se auto organizan con esas modalidades.

AM: En este escenario de dos cursos de acción, uno muy formal, instituido con el estado, el sector constructor, la banca y por otro lado lo que llaman la "constructora pueblo" haciendo lo que puede, las sociedades cooperativas de vivienda aparecen o emergen como una opción muy convincente de producir vivienda dentro de un esquema formal tecnificado y con las garantías,

digamos que da el Estado, la banca y los estándares que ofrece el mercado pero sin ese carácter lucrativo, mercantil y comercial, es decir, desde la sociedad cooperativa, no se produce la vivienda en términos de un producto comercializable, sino como un proceso comunitario colectivo, y eso le imprime un sentido totalmente diferente que desde un análisis académico o disciplinar parece más provechoso o más conveniente, porque arroja beneficios muy diversos. Ayuda a la creación de tejido social entre los integrantes de este esfuerzo, adopta modalidades, digamos, de producción en la medida de lo posible, tecnificada o medianamente industrializada, porque hay una producción, digamos, masiva, de docenas de viviendas. Se obtienen ventajas de la circulación de materiales, la compra por volumen, por paquete, etc.

AM: Parece que los esfuerzos cooperativos para construir vivienda serían una solución ideal. El problema que enfrentan hoy en día es que hay poca cultura de los esfuerzos comunitarios en la sociedad mexicana en general. Casi todo es a fuerza de emprendimientos aislados, individualizados. Cada quien resuelve su vivienda como puede, entonces no hay una experiencia de larga data acerca de estos emprendimientos como si la hay en otros países. En Italia son muy conocida las sociedades cooperativas de diversa índole. En Sudamérica, específicamente de vivienda, las hay desde hace mucho y en México son una aparición reciente de los años 50 para acá, si nos va bien.

JD: Y bueno, en una parte del trabajo se habla sobre el caso de estudio de Uruguay, desde lo que he conseguido investigar es un país ejemplo en este modelo de cooperativa. Como bien lo mencionabas, no sé qué similitudes llegarías a identificar con México para lograr generar una importación de este modelo.

AM: Yo pienso que no necesitamos importar el modelo porque las condiciones de Uruguay son muy diferentes. El sindicalismo y las cooperativas en Uruguay están presentes no sólo en el

campo de vivienda, esa es una de las expresiones más conocidas, sino en diversas áreas. Tienen un tejido cooperativo y sindicalista muy fuerte en los distintos estamentos sociales. Y en México no, en México son emprendimientos muy específicos, muy puntuales, los que destacan a nivel cooperativo, la cooperativa de Pascual, los refrescos Pascual, la cooperativa de Cemento Cruz Azul, la Cooperativa Fulano... Son pocas que han durado, han perdurado en el tiempo y no se ha reproducido de manera masiva la experiencia, porque son experiencias difíciles en la cultura de los sindicatos blancos, de los sindicatos charros de México, se contaminan muy rápido estos esfuerzos por corruptelas, compadrazgo, etc. Entonces, las experiencias cooperativas no siempre han resultado buena experiencia para algunos de los integrantes en México.

AM: Yo pienso que lo que ha comprobado, por ejemplo, el arquitecto Enrique Ortiz, es muy interesante porque ya registra casos exitosos de producción de conjuntos habitacionales, desde esfuerzos cooperativos. Y ahí ya hay lecciones que se pueden reconocer, que funcionó, que no funcionó, qué resultados se obtienen al final. En potencia, hablando, digamos, hipotéticamente, las cooperativas serían una solución ideal, porque en la sociedad mexicana que necesita vivienda, ya hay esfuerzos para ir construyendo, para adquirir un lote. Y hay un impulso inicial, hay una inercia de entrada que solamente requiere ser canalizada o formalizada con la constitución de la sociedad cooperativa, con la guía y orientación de alguien experimentado en el tema, con el apoyo de técnicos en la construcción y con buenas prácticas, digamos, de transparencia contable y auditable.

AM: Entonces a mí me parece que, en potencia, los esfuerzos cooperativos en vivienda tienen mucho campo, todavía, tienen futuro, pero hay algunos detalles de coyuntura, como son la cultura, digamos, de la poca cultura de organización, de esfuerzos colectivos, lo que nos está impidiendo despegar en ese sentido.

JD: Y bueno, retomando el tema de las operaciones que mencionabas de Uruguay. Identifiqué que prácticamente un capítulo entero, se habla sobre esto. Y bueno, existe una actividad importante por parte de ellas, ¿no? Desde tu perspectiva ¿qué identificas en el papel de estas y qué sentido facilita la creación de las cooperativas, a diferencia de lo que está pasando aquí en México?

AM: Que hay antecedentes en aquel país de organización que fue impulsada inclusive por el estado. El estado uruguayo desde principios del siglo XX hizo un esfuerzo enorme por brindar a la población estándares mínimos de calidad de vida y creó las grandes instituciones que tienen, entre otras. Un pilar muy grande en Uruguay de la calidad de vida son los servicios de salud para la población que garantizaron servicio masivo y para la edad adulta también el seguimiento y acompañamiento para una vejez digna, desde principios del siglo XX no es algo nuevo, es algo viejo. Bueno, entonces uno de los factores en Uruguay es ese interés estatal por brindar estándares de vida lo más digno y elevado posibles a la población y por eso instituyó ese tipo de fórmulas sindicalizadas, cooperativas institucionalizadas. Entonces esos factores no se repiten con igual medida y con los mismos resultados en México, si bien desde la Constitución Mexicana en los primeros años del siglo XX se crean instituciones sociales de protección a la ciudad, a la ciudadanía, no tienen los mismos resultados porque no es posible comparar la población de Uruguay con la mexicana, en Uruguay hoy en día son 6-7, 8 millones cuando mucho de poblaciones total en el país, pues no, no es posible comparar el reto y lo pudieron lograr en Uruguay precisamente por eso, poca población, altos estándares o ideales o aspiraciones para su país y una cultura, digamos, ciudadana que fomentó y adoptó rápido todo eso.

AM: A mí me gustaría recomendarte que entrevistes a Cecilia Bide Farías, en enseguida te doy sus datos, su correo electrónico; ella es una uruguayana que está radicando aquí en Guadalajara desde hace 4 años y trabaja para el IMEPLAN y conoce perfectamente el caso de las cooperativas

uruguayas, entonces, al término de la entrevista, o te mando por correo electrónico sus datos y les pongo en contacto.

JD: Ah, perfecto; muy amable, gracias, Alejandro. Y bueno, como me platicabas, entonces ¿consideras que actualmente aquí en México no tenemos algún organismo equivalente a este tipo de federaciones que pudieran encaminar este proceso?

AM: Hay muchas, pero en materia de vivienda creo que no son muy visibles, en el panorama nacional son más llamativas las sociedades de solidaridad social, por ejemplo, de indígenas y de mujeres para la producción de ropa y ese tipo de cosas y artesanías. Ahí ha florecido mucho el movimiento cooperativo. No sé si has escuchado hablar de la cooperativa poblana "Tosen Chán" es todo un referente en la sierra norte de Puebla, entre las comunidades nahuas de aquella parte de la Sierra Madre Oriental. Pero es un referente muy importante, pero en otro campo, no en el de la vivienda, sino en el de la educación popular. Los préstamos personales a la palabra, la producción y distribución de ropa artesanal, este tipo de cosas, son todo un referente, pero en materia de vivienda yo no identifico que haya una federación de cooperativas de vivienda, a la mejor la hay, lo desconozco, pero son más notables en otros campos. Los esfuerzos cooperativos que yo conozco en Jalisco, que casi todos están en el sur del estado. Por ejemplo, Sayula, San Gabriel, Ciudad Guzmán; en esa zona hay esfuerzos de vivienda, sobre todo liderados por las diócesis, por los párrocos, tengo un reporte, a lo mejor lo encuentro todavía, sobre varias iniciativas eclesiales de la Iglesia Católica para apoyar movimientos de construcción de vivienda de manera colaborativa, si bien no cooperativa.

AM: El campo formal de las cooperativas de vivienda lo veo muy incipiente. Para mí son contadas las experiencias. Y déjame añadir algo más, en este momento ya adentrado el siglo XXI se han disuelto los grandes ideales cooperativos y ya no hay como referentes de trabajo

comunitario formal, al menos como estaban planteados en el siglo XX de sociedades muy consolidadas, muy agrupadas. Ahora es como que cada quien resuelva como puedan lo que viene haciendo y más bien yo estoy registrando en mi panorama, desde mi mirada, movimientos muy independientes y autónomos de jóvenes que se unen en determinado lugar, cooperan para crear una eco aldea y hasta ahí, si las cosas funcionan florece un poco y si no, pues la vida nos lleva hacia otros rumbos y ya me voy a Polonia o me voy a Tailandia; hay una fluctuación muy dinámica de movimientos de jóvenes emprendedores.

AM: Más bien en estas alturas del siglo XXI, lo que está mostrando cierto éxito son las eco aldeas, que conozco varias. Inclusive en Zapopan hay una que se publicita, está en Facebook, hay una eco aldea y otra muy famosa, esa si tiene largo historial en el estado de Morelos.

JD: Dentro del trabajo se habla del tema de INFONAVIT y FOVISSSTE como los organismos que más vivienda producen, o produjeron en ese momento ¿Crees que alguno de estos organismos tendría el interés o la posibilidad de promover este tipo de modelo?

AM: Sin duda. De hecho, creo que tienen alguno, todavía deben mantener algún departamento o dirección de apoyo y acompañamiento a este tipo de emprendimientos, así como inclusive algunos municipios, si tú vas a obras públicas del Ayuntamiento de Guadalajara hay una pequeña, pequeña, minúscula oficinita de apoyo a la autoconstrucción organizada y movimientos, así como colectivos cooperativos, pero va como en vías de desaparición. Entonces, en algún momento lo que demuestra esto es que las dependencias gubernamentales sí tienen frente así algunos esfuerzos de apoyo cooperativo, pero con el pensamiento neoliberal en boga y con las nuevas coordenadas de defensa de corrientes ideológicas, todo lo que suene a cooperativo, colectivo, comunitario, están como etiquetadas de subversivas, comunistas y mal vistas. Entonces eso hay que irlo despejando, pienso yo.

JD: Bueno, dentro de las conclusiones de la tesis se sugiere incentivar a cooperativas de viviendas con asalariados menores a tres salarios mínimos; fue lo que identifiqué, desde lo que entiendo, por ejemplo, en Uruguay este tipo de producción de vivienda parte de un ahorro pequeño de los interesados aproximadamente del 30 % y ya posteriormente se incorpora una entidad financiera. Es una parte que a mí me llamó mucho la atención, que más o menos contrapone lo que se está diciendo en la tesis con la naturaleza de la cooperativa de Uruguay. ¿Estarías de acuerdo en esto, que es lo que te piensas?

AM: Es que son modalidades distintas. En Uruguay tienen unos regímenes de propiedad y condiciones financieras que ellos imponen a partir de su experiencia. Inclusive si tú quieres ser cooperativista de vivienda, debes entrar con un capital que ahorraste o que solicitas y que lo pones a disposición de la sociedad. Y en caso de que te quieras retirar de la cooperativa, hay condiciones muy estrictas para que no desfalques o no provoques un quebranto, no puedes retirar cierto capital de golpe, hay condiciones muy estrictas. Y el modelo mexicano se está pensando en algo más blando, más suave, como de aportaciones al alcance, allá es como de... Por lo que yo entiendo, es una suma más fuerte que debes aportar y tiene condiciones financieras y de inversión que no son tan sencillas de lograr, porque ese capital entra en relación con otros fondos que hay estatales o inclusive bancarizados, y entonces hay digamos condiciones de inversión que hay que verlas con lupa porque son las famosas letras chiquitas.

AM: Si, si, abona mucho. Son prácticamente, se les nombran sociedades cooperativas de vivienda, pero en realidad son emprendimientos empresariales. Si tú entrevistas a Cecilia Bide Farías te va a contar detalles de que prácticamente es una opción de negocios con el membrete de sociedad cooperativa. Pero esas sociedades cooperativas inclusive tienen niveles socioeconómicos y de productos donde tú puedes, desde la figura cooperativa, adquirir vivienda casi de lujo o de

muy alto nivel económico y se le llama sociedad cooperativa. Y en México estamos pensando que la sociedad cooperativa es para obreros, para empleados y así como de vivienda muy económica y progresiva y allá en Uruguay, como sociedad cooperativa, son cotos residenciales, inclusive son arquitectos que entran como promotores inmobiliarios y juntan a inversionistas y logran bolsas importantes de capital que se invierte para construir torres, cotos, residencias y todos con la figura de sociedad cooperativa. Entonces hay un modelo un poco diferente.

JD: Retomando el tema del Colli, ¿cuál fue tu visión sobre este caso de estudio? ¿Qué fue lo que los llevó, que identificaron dentro de la investigación de la tesis? Y creo que también al final se hace una mención de que la cooperativa como tal este se segrega y se separa de desde este modelo...

AM: Mira, el caso del Colli es singular en Guadalajara, hay muchos documentos y tesis al respecto, en la UDG desde hace tiempo, desde sociología, desde urbanismo, etc. Muchos trabajos sobre este caso. Pero hay que ubicarlo en el auge de los asentamientos irregulares, porque data de los años 70, cuando al menos en Guadalajara, la primera corona periurbana estaba empezando a expandirse, pero con asentamientos irregulares hacia el Estadio Jalisco, Rancho Nuevo y Bosques Cuates, hacia el sur, Polanquito, La Echeverría y todas estas, y hacia el poniente toda esta parte de lo que hoy es el Colli y lo que después sería, Arenales Tapatíos, Miramar, todo eso. Bueno, entonces ahí, ese grupo de pobladores que adquirieron ilegalmente tierra ejidal o de comunidad indígena, la de Santa Ana Tepatitlán principalmente o San Juan Ocotlán, fue asesorado oportunamente por un grupo de sociólogos, arquitectos que les ayudaron a desarrollar lo que se conoce como la experiencia cooperativa del Colli, que sí tú ves el producto actual, pues son viviendas dignas, interesantes por un núcleo muy interesante. Lo que pasó al final fue, fueron problemas internos que desbarataron todo el esfuerzo, que son condiciones, digamos, de la

convivencia y el roce cuando hay esfuerzos de este tipo, siempre hay algún tipo que intenta desfalcar a otros, hacer malos manejos económicos y pierde credibilidad totalmente ya el proyecto. Eso se ha repetido en muchas ocasiones y sobre todo en fideicomisos, cajas populares, etc. La historia está llena de casos de desfalcos y de fraudes en ese orden, y en el caso del Colli pasaron cosas similares, de forma que los asesores que estaban ahí optaron por retirarse. Yo trabajé mi servicio social en la zona de Nayarit del Volcán del Ceboruco y ahí era un ejido que construyó cerca de cuatrocientas viviendas campesinas para los ejidatarios y tenían asesoría de contadores, de sociólogos y otras personas para generar este movimiento cooperativo. En mi caso, yo entré como técnico arquitecto, era estudiante todavía en los diseños y en la construcción y todo, pero a lo que voy es que siempre hay la necesidad colectiva de resolver algo, en este caso suelo y vivienda, y hay un conjunto de técnicos asesores que pueden darle seguimiento contable, organizativo, técnico, en este caso de la construcción para ese tipo de emprendimientos, pero no están exentos de que haya malos manejos o alguna mala experiencia, ya sea en el manejo del dinero, en la adquisición de algún insumo, siempre puede ocurrir una mala experiencia que desacredita todo el emprendimiento, entonces se disuelve y se viene abajo y quedan trancos muchas de estas experiencias, ese es el problema. Y eso es lo que demostró la Cooperativa del Colli, que iba muy bien. Pero hubo fricciones, mala experiencia interna y fragmentó y detuvo todo el proyecto.

JD: Actualmente ¿te has visto involucrado en el seguimiento de esta investigación? Lo que me comentas de que Manuel es académico del ITESO y está muy involucrado en esto. ¿Tú has sabido algo respecto de qué seguimiento se le ha dado?

AM: Desde algún PAP del ITESO, hace dos o tres años hubo seguimiento a ciertos proyectos de vivienda en esa zona del sur de Jalisco, si entrevistas y te contactas a Manuel Sánchez va a ser muy fresca la información que él te proporcione. Yo me quedé en la última experiencia en

Sayula. Hace tres años, un regidor municipal estaba asesorando y promoviendo a un grupo de como 30 familias para desarrollar su proyecto en términos cooperativos, pero estaban empezando, hasta ahorita. No sé si se constituyeron legalmente como cooperativa, pero si era un núcleo de familias, ya habían adquirido dos o tres hectáreas de terreno para empezar su vivienda y ya estaban teniendo reuniones, ya estaban algunos inclusive empezando los cimientos de sus casas. Desconozco si ese tipo de experiencias se cristalizan al final como una sociedad cooperativa formal y como estas experiencias hay muchas otras, te puedo hablar de la de San Gabriel, la famosa cooperativa San Isidro, en el municipio de San Gabriel, que fabrican tostadas, artesanías, todo y tienen sus terrenos y construyen sus viviendas.

AM: Hay otra experiencia en Ciudad Guzmán, en lo que se llama Chicoloapan, también en las faldas del cerro. Entonces, toma nota de que hay muchos emprendimientos que quedan unos medianamente completos, otros si logran, otros no, pero muy pocos se formalizan en términos legales, de personalidad jurídica, como sociedad cooperativa. Lo que los hace comunes son una necesidad de suelo y vivienda y de que comparten esfuerzos colectivos para ir avanzando, pero pocos reciben la asesoría suficiente para formalizarse legalmente y tener personalidad jurídica.

JD: Pensando en la activación de este modelo específicamente para Guadalajara ¿Que adaptaciones consideras que se deberían de hacer para lograr reactivar este sistema de producción de vivienda?

AM: Yo pienso que una condición es localizar grupos potenciales de solicitantes, que hay muchísimos. Hay mucha gente necesitada de construir viviendas. Otro es disponer de un pull de asesores profesionales en distintas disciplinas, sobre todo lo financiero, económico, contable. Se necesitan expertos que conozcan de inversiones, flujo de activos y todo eso, hace falta en ese pull de asesores otro de técnicos en aspectos constructivos y de edificación y de planeación urbana,

formulación del proyecto, su inserción al plan parcial de desarrollo, las licencias de urbanización, etc. Todo lo que son los peritos de obra, etc. Y los directores. Y finalmente, otro pull de educación popular, trabajo social, pedagogía, psicología social que sepa, digamos, distender las fricciones naturales que surgen en todo grupo. Entonces creo que hay que tener a la mano un pull de asesores en estos tres, digamos, campos temáticos, todo lo financiero contable, lo técnico constructivo y lo de organización social, educación y todo eso. Y al mismo tiempo contar con ciertos recursos o contactos susceptibles para obtener fondos, financiamiento, préstamos preferenciales, ya sea de la banca o de las propias dependencias gubernamentales. Poder establecer nexos todavía con entidades tipo FONHAPO, si es que todavía subsisten o BANOBRAS o banca para el desarrollo. Entonces hay que contar con ciertos fondos inclusive internacionales, que se pueden bajar del Banco Mundial o lo que sea. Entonces hay que recurrir a ciertos fondos susceptibles de aprovechamiento, pero saberlos plantear con una base social muy identificable y consolidada y con la guía y asesoramiento, acompañamiento de un pull técnico.

AM: Ahorita estoy recordando José Antonio que el municipio de Guadalajara el IMUVI tiene un proyecto piloto de cooperativa de vivienda. O sea, hay que explorarlo, no sé si has contactado a Otilia, la directora del IMUVI, o a Rogelio. Él te puede dar los datos de esa cooperativa, son varias. Son grupos potenciales de vecinos que se pueden constituir en cooperativistas. Y yo le sugerí el año pasado a Rogelio y a Otilia que en el centro de Guadalajara, que es en donde ellos tienen ciertos terrenos para esa experiencia piloto, ahí hay muchos indígenas urbanos dispersos en el centro de Guadalajara que son excelente perfil social para una cooperativa, sobre todo los jóvenes y señoras que venden fruta en carritos, estos móviles, los que tienen capacete de rojo son Naguas de la Huasteca, los que tienen capacete azul son Naguas de Puebla, entonces hay una diferenciación que hay que reconocer, pero todos ellos tienen apoyo en sus territorios

originales, las comunidades de allá que les mandan dinero o cosas. Hay nexos sociales, hay respaldo social de tu familia, ellos generan sus propios recursos al día, tienen capacidad de pago, pero no están organizados; si están organizados como etnia, pero no están organizados como solicitantes de suelo y vivienda y son miles en el municipio de Guadalajara, son miles. Entonces se puede, hay un germen, por así decirlo, hay un caldo de cultivo suficiente para una buena experiencia cooperativa en el centro de Guadalajara, pero con ese tipo de perfiles de indígenas urbanos, migrantes, porque tienen capacidad de pago, tienen habilidades constructivas o de organización y son todo un referente y podrían perfectamente vivir en el centro, lo que no harían otros perfiles.

JD: ¡Claro!

JD: Precisamente de eso va más o menos este en TOG que estoy ejecutando, precisamente con parte de iniciativa del IMUVI, de estos dos terrenos que identificamos; se encuentran en Abasolo. Precisamente es la idea de por lo que parte.

AM: Yo te recomiendo, el trabajo es excelente, pero te recomiendo avanzar mucho más no en los aspectos técnicos ni financieros, sino en el del tejido social. ¿Quiénes son los actores potenciales que pueden participar en esto? Si tú promueves y das un paso más allá, no tanto explorar eso hay que hacerlo como lo estás haciendo ahorita, pero ya contactar y ver las posibilidades reales, o sea, ¿sondeos específicos cara a cara...! Oye, tú y tu familia ¿Conocen a más personas que podrían estar interesados? ...Si sondeas pie a tierra las posibilidades concretas avanzas años luz. El IMUVI no tienes esas fuerzas.

JD: Precisamente era una de las preguntas que te tenía, o recomendación referente a ¿cómo crees que pudiéramos desarrollar algún tipo de taller participativo? O de poder llegar a la convocatoria de las personas, más ahorita con la situación que estamos viviendo, debido a que si

se ha llegado a mermar un poquito el proceso de mi trabajo precisamente debido a esto. O sea, ya el acercamiento con las personas se ha limitado un poco y sí se ha complicado este pues el contactarlas.

AM: Yo pienso José Antonio, que hay que repetir la buena experiencia que en la Ciudad de México tienen las Cooperativas Mazahuas, tienen muchos complejos de vivienda que la Ciudad de México les ha ayudado a construir para ellos en zonas privilegiadas, tipo Coyoacán, la delegación o alcaldía Cuauhtémoc y en lugares, locaciones muy buenas, el gobierno nacional les ha ayudado a estos indígenas mazahuas y otras etnias. Esa experiencia buena hay que intentar replicarle en Guadalajara porque cada vez hay más indígenas urbanos, son miles.

AM: Yo tengo identificados varios colectivos. Por ejemplo, te doy la pista de jóvenes indígenas urbanos, se llaman JIU. Ahorita están haciendo una colecta de despensa para familias indígenas, son súper movidos. La actual directora de la Comisión Estatal Indígena, Isaura García; creo que se llama, forma parte del colectivo JIU, jóvenes indígenas urbanos. Ellos tienen identificado una red enorme de sus familias y de grupos, los que son Totonaco, los que son Náhuatl, los Otomí, los Mixtecos, ya lo tienen ellos localizado, entonces ese es el canal de entrada para experimentar, si con ese tipo de población se puede crear una sociedad cooperativa. Te voy a decir por qué pienso que sí, porque tiene necesidad de empleo, son activos, tienen respaldo familiar económico, generan sus propios ingresos; aunque limitados pero seguros, tienen necesidad de estudiar y de radicar aquí, tienen una identidad cultural. Ósea, tienen un montón de factores positivos. Te recomiendo explorar JIU, y de hecho conozco a uno de los líderes fundadores.

AM: Lo puedes encontrar fácil en Facebook, se llama Octavio Domínguez Rosas, te puedo dar el contacto también, te paso inclusive su celular, te responde, y con él se puede ver. Nadie de ellos tiene vivienda propia, están rentando, se mueven para acá, les prestan y tienen mucha

movilidad. No duran mucho en distintos lugares. Conozco a bastantes indígenas urbanos que podrían ser informantes de primera mano para sondear expectativas. Mi sugerencia es, un reconocimiento exploratorio a la de ya con este tipo de perfiles y luego podemos pasar a otros. A lo mejor se puede con nuevos matrimonios, ya más urbanos, más tapatíos, etc. Pero hay que identificar bloques de solicitantes potenciales y para mí uno que sería prioritario indígenas urbanos.

AM: Imagínate al ayuntamiento de Guadalajara con un programa de vivienda cooperativa para jóvenes indígenas urbanos que estudian y los revistes o le das cuerpo con capacitación laboral o estudios a distancia en su tiempo libre, con todo un esquema de protección social y de inserción a la ciudad. Guadalajara, ciudad; como le llaman en Estados Unidos, santuario para el migrante, pero en este caso para indígenas. Y cada vez hay más, documentarte en INEGI. ¿Cuántos indígenas? Cómo está subiendo, aumentando la población indígena en Guadalajara, ¿de qué etnias? Hay estudios ya disponibles en eso, para mí ese es un filón de oro, es una veta a explotar tremenda. Si quieres en el resto de la mañana te mando los datos de estas personas.

JD: Te lo agradecería mucho Alejandro. Vale, perfecto. Y bueno, finalmente para concluir, me gustaría escuchar tu opinión ¿consideras que Guadalajara está preparada para la implementación de un modelo de vivienda en cooperativa?

AM: Pienso que tiene activos territoriales para hacerlo. Ósea, hay muchos lotes, predios desocupados de distinto tamaño y buenas ubicaciones susceptibles de desdoblamiento o nuevas construcciones, y lo necesita, fíjate, hay necesidad de repoblar el municipio y tiene los activos territoriales, pero no tiene una infraestructura institucional, gubernamental, municipal ni estatal preparada para eso. Si tú analizas, el IJALVI, te mueres de risa. No tener reservas territoriales, entonces su campo de acción es muy malo y el IMUVI está en similares condiciones. Tiene el

interés, los enunciados, pero no tiene la estructura de apoyo, ni de financiamiento, ni nada. Pero eso hay que desarrollarlo, si se puede desarrollar, con un, digamos, un proyecto internacional, para las capacidades, digamos, de respuesta gubernamental ante la demanda habitacional, te sacas el Premio Hábitat Internacional, el municipio se lo saca, o en la Asociación de Grandes Metrópolis, Guadalajara que es miembro, se avienta ahí una bandera y se lleva una medalla con un programa de este tipo; por ejemplo, lo que ahorita estoy revisando, estoy evaluando para el IMEPLAN el programa "Renta tu casa de Tlajomulco", es un programazo que se llevaría la medalla, el International Habitat Award, fácil se lo saca presentándolo, o la buena experiencia municipal en el concurso de buenas prácticas municipales. Entonces hay que pensar algo así para Guadalajara, el que tienen de desdoblamiento habitacional está pésimo, está chafa, lo estoy evaluando. Esta pésimo, se les echa encima el ayuntamiento a los a los que entran este programa, pero el que tienen de promover cooperativas de vivienda, ese si se puede rescatar, esa es la oportunidad de oro de rescatarlo, el otro no, no está funcionando. Entonces si comparo Tlajomulco y Guadalajara, Tlajomulco los rebasa por mucho y Guadalajara no tiene algo innovador. Esta es la oportunidad de plantear algo, imagínate ¿quién no quisiera vivir en el centro de Guadalajara en un esquema cooperativo?, un edificio auto diseñado, construido por ellos, que lo van pagando poquito a poco y con su grupo de referencia. Es un premio ahí en potencia, si se puede, si tiene condiciones, unas ya están, otras hay que desarrollarlas.

AM: Y por otro lado están el contingente de población que necesita vivir ahí. Si tú quieres sexo servidoras, vámonos otra vez a México, las casas para las sexo servidoras que les ha hecho en casonas antiguas del siglo XVII, XVIII y viviendo en condiciones de lujo. Ese tipo de experiencias no exploradas funcionan ahora. No me digas que hay por el Parque Morelos...Les harías un favor, las dignificarías, por decir algo. Ósea, si hay materia, nada más que hay que

desarrollarlo, hay que picar piedra. Y creo que las condiciones políticas son inmejorables, el nuevo gobierno, si Movimiento Ciudadano se quiere mantener en esto, que ha innovado bastante, si quiere dar otro paso más, esta es la oportunidad. Hay que presentarles algo que les mantenga en la administración pública, qué es lo que ellos quieren, seguir ahí.

JD: Perfecto, excelente. Gracias.

AM: Les felicito a los dos por el tema, pero hay que llevarlo más allá.

AM: Que no quede como la tesis que estoy revisando, que es un análisis. tiene que ser un proyecto de viabilidad. Y ya les dices, es viable; llégale a Ismael o al próximo y a Otilia, mira, es viable, aquí está, A + B + C, lo tienes todo en el escritorio, lánzate.

JD: Gracias, muchísimas gracias, Alejandro.

AM: Enseguida te mando estos datos.

AM: Gracias, gracias. Hasta la vista.

10.4 Formato entrevista Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis

Preguntas:

Tabla 6: Modelo de entrevista para Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis. Fuente: Elaboración propia (2020).

Tema: “Trabajo de tesis 2016”	Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencias del trabajo de tesis • Cooperativa de vivienda vs Vivienda social. • Vivienda en autoconstrucción. • Instituciones en México. • Problema actual de vivienda. • Cooperativas de vivienda en Uruguay. • Cooperativas el Collí y Flores Magón. 	<p>Preguntas del trabajo de tesis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cómo surgió el tema del trabajo de Carlos Eduardo Estrada sobre “La lucha por habitar: Alternativas para la producción de vivienda popular en Guadalajara, México”? 2. Según el argumento del trabajo, la cooperativa de vivienda se propone como un modelo alternativo a la producción de vivienda social, ¿Qué particularidades observaron en el modelo, y por qué consideraron relevante para México? 3. En el capítulo II “El problema de la vivienda” se hace mención que “En Jalisco las viviendas producidas por autoconstrucción representaban el 52.4%” ¿En qué situaciones y sectores de la población está basado este porcentaje? ¿Cuál fue el perfil de ciudadanos que se tomó en cuenta para esta investigación? 4. En el trabajo se mencionan al INFONAVIT, FOVISSTE y FONHAPO ¿Qué aportaciones considera que pudieran surgir de estas instituciones para el modelo de cooperativa, más allá de un simple financiamiento?
<p>Tema: “GDL y las Cooperativas de vivienda”</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Diferencias y aciertos del caso El Collí y Flores Magón. • Dificultades identificadas en el proceso de las 	<ol style="list-style-type: none"> 5. ¿Considera que podrían generar fomento y/o difusión sobre el modelo de cooperativa? 6. El caso de las cooperativas de viviendas en Uruguay es citado en el trabajo de forma intensa ¿Cuáles son los puntos sobresalientes de este país en relación al modelo? 7. En tu opinión, ¿Como explicas que en México no se ha desarrollado un modelo semejante al de Uruguay?

cooperativas de vivienda actualmente.

Tema: “Preguntas de opinión”

- Condiciones ideales para el desarrollo del modelo de cooperativas de vivienda.
- Desafíos y obstáculos para Guadalajara en la aplicación de este modelo de producción de vivienda.

8. Dentro de la investigación, se plantea el caso de “El Collí” en su modalidad de cooperativa de autoconstrucción, ¿Qué dificultades y aciertos se identificaron en este proceso? ¿Cómo fue el desempeño y la participación de los participantes?
9. El caso del “Collí”, en tu opinión, ¿Logró desarrollar un proceso adecuado según lo que se entiende dentro del modelo de cooperativa de vivienda?
10. Hablando del caso que se observa en el trabajo de la cooperativa “Flores Magón” ¿Cuál es su visión sobre este segundo caso de estudio? ¿Qué particularidades relevantes tiene en relación a “El Collí”? Aparentemente hay un origen y evolución diferente ¿Qué factores positivos y negativos deja este complejo?

Preguntas dentro de la ciudad de Guadalajara:

11. ¿Qué se puede aprender de estos casos para una posible sistematización del modelo en México?
12. Considerando las diferencias y aciertos que se lograron identificar entre el caso Flores Magón y El Collí ¿Cuáles de estos se pudieran contemplar para la formación de un nuevo modelo de cooperativa para Guadalajara?

Preguntas de opinión:

13. Nos gustaría saber cómo definirías la conformación de una cooperativa de vivienda, ¿Qué es y como pudiera ayudar al actual déficit habitacional de nuestra ciudad, diferente de los programas de vivienda social tradicionales?
14. ¿Consideras que Guadalajara está preparada para la implementación de un modelo de vivienda en cooperativa? ¿Cómo te imaginas que se podría iniciar un trabajo bajo este modelo en Guadalajara?
15. ¿Qué desafíos en las prácticas culturales crees que estaría enfrentando un modelo semejante en la ZMG?

10.5 Entrevista representantes cooperativa de vivienda



Figura 57: Fotografía representantes cooperativa. Fuente: Elaboración propia (2021)

AO: Sra. Ángeles Ortiz.

JM: Sr. Juan Manuel.

JD: José Antonio Díaz González.

AO: Ah y me decía... ¿Quién te dio el dato?

JD: ¿Del ITESO? Mi coordinador de... Yo también estoy haciendo una tesis, se llama Alejandro Pérez Duarte. No sé si a él se lo hayan pasado a alguna otra persona del ITESO y ya fue que me hizo llegar la información. Exactamente.

Sí, déjenme les platico más o menos. Ahorita estoy haciendo un trabajo, es para mi tesis. Yo estoy estudiando la maestría, en Proyecto y edificación sustentable y mi proyecto va con todo esto, eh referente a las cooperativas de vivienda, al desarrollo de las cooperativas, cómo se organiza la gente para llegar a este fin prácticamente y ver la viabilidad de formar una cooperativa para incorporarla en un terreno en la zona centro de Guadalajara dentro de la investigación, yo empecé a tener contacto directamente con el IMUVI, que es el Instituto Municipal de la Vivienda en Guadalajara. Ellos están interesados en gestionar este tipo de proyectos.

AO: ¿Te lo manifestaron a ti?

JD: Sí, sí. De hecho, tienen dos terrenos disponibles.

AO: ¿En Guadalajara?

JD: Sí, en el centro, es en la calle de Abasolo. Los dos están en Abasolo. Uno está casi chocando con la calle de Medrano. Ya ve que hace cerrada.

JM: Sí, sí, sí

JD: Ahí hay un terreno. Es alrededor de 1,100 metros cuadrados, que es el terreno con el que estoy trabajando. Y hay otro que está un poco más adelante, igual como dos, dos calles más.

Dos cuadradas más ahí está el otro terreno. Entonces pues el IMUVI, empezó con todo este tema de querer otra vez volverá a llamar a la gente al centro, a que lo vuelva a habitar. Porque ya que se ha generado mucho este tema de que la gente se va a las periferias también por el sobre costo

que se está generando ahorita, el centro se está volviendo un lugar muy caro para vivir en cuestión de comprar una vivienda.

AO: Están carísimas

JD: Exactamente. Entonces ese es el porqué, es el porqué de esto, empezando yo la investigación di con está este organismo que relativamente es un organismo nuevo y trae muchas iniciativas. Una de ellas es esta que le estoy comentando. Entonces, prácticamente el desarrollo de mi tesis es generar un proyecto para nosotros poderlo presentar en algún momento al IMUVI y ellos viabilizar en la posibilidad de generar este este sistema de vivienda mediante un modelo cooperativista.

Dentro de la investigación, pues empecé a buscar otras cooperativas que hayan surgido aquí, ya sea dentro de Jalisco, Guadalajara. Encontré una que es la cooperativa del Colli, que está en Zapopan, que ya tiene algo de años. Posteriormente

Mi interés es, si pudiera platicarme desde ¿hace cuánto tiempo se forma esta cooperativa que usted coordina? ¿Más o menos como cuántos integrantes tiene cada una? en cuestión a vivienda, ¿cuántas viviendas tiene la cooperativa? más que nada para lograr generar un trasfondo dentro de mi investigación y poder solidificar un poquito más las bases que estoy buscando para poder presentar este proyecto ante el IMUVI y lo vea, lo vean como una solución viable a la problemática de vivienda que actualmente se está se está viviendo.

AO: Fíjate este... ha sido el sueño de nosotros. Que le entre el gobierno municipal, estatal y hasta federal en cuestiones de cooperativas, porque es la forma de resolver el problema de vivienda. La mejor forma y más económica, porque aquí no tiene costo de ganancia, no tiene plusvalía, no tiene incluso las escrituras de cada una de nuestras cooperativas. En el acta constitutiva se establece sin finalidades de ...

JD: Lucro.

AO: Lucro, sino nada más de uso de resolver el problema de vivienda. Vamos a empezar este de las preguntas que me estás haciendo. ¿Cómo empezó esto?

JD: Claro que sí.

AO: Mira, empezamos este porque había un grupo de solicitantes de vivienda. Entonces nosotros no estábamos en esto, pero andábamos en el grupo. Nos pidieron que nos integramos a solicitantes de vivienda y dijimos, nosotros ¿tenemos dónde? Pero ¿cómo qué? Pero lo que los que nos pedían, que nos pedían que los apoyáramos y nos buscáramos las formas de conseguir una vivienda que pudieran pagar los que tenían el salario mínimo, los que tenían salarios, los que unos ni salario tenían y todo eso. Entonces nos hicimos un grupo y fue como una bolita de nieve, porque unos invitaron a otros y otros invitaron a otros...ahí en el espacio que era el mercado bola, este antiguo este, ahí nos reunimos para organizarnos. ¿Cómo le vamos a hacer para solicitar ante el gobierno municipal una vivienda? Pero que el gobierno municipal fuera como el patrocinador en que nosotros la pagamos Sí, pero que él fuera el organizador y el patrocinador; fuimos y estaba Cornelio. ¿Cómo se llamaba? Juan Manuel, ¿No te acuerdas?

JM: Era el gobierno del PAN, Creo que era Macedonio...

AO: No, no, no, no, no, pero era un Cornelio. No sé que para mí ya era del pan, era creo que el primer paso a...

JD: ¿En qué año?

AO: En 1998. Me parece muy bien. Estaba y resulta que la respuesta que tuvimos fue de confrontación, fue totalmente de confrontación. Ya ves que siempre por decir como dentro del gobierno municipal hay un grupo del PRI, hay un grupo del PAN, pues resulta que los del PRI este acogieron. Nosotros no nos fijamos que ellos acogieron la idea como con buenos ojos. Entonces

ellos empezaron a planear. Es más, creo que ellos tenían o habían tenido la administración recientemente. Entonces ellos se involucraron en nuestra solicitud y fueron a localizar el terreno. Es uno que está ahí en Santa Lucía, ahí pues cerca de Santa Lucía, eso es una parcela grande. Hicieron las negociaciones y luego la llevaron a Cabildo para comprar y pagar ese terreno pagada para darnos respuesta a los y a los solicitantes de vivienda a la hora de la votación y del creo que alegan, ahí te argumentan y todo el hecho de que fueran del PRI le partieron al proyecto. O sea, no aceptaron los panistas que en ese momento eran mayoría porque estaban administrando el municipio de Zapopan y no se concretó. Cuando ya estaba en negociaciones.

JM: Lo bloquearon.

AO: Bloquearon y entonces nosotros seguimos insistiendo y cuando empezaron con la negociación allá con lo del terreno, nosotros nos dijeron vamos a ver su problema y entonces nos dijeron traigan los documentos, que es acta de nacimiento, es un comprobante que no tienen vivienda en todos los municipios de la zona metropolitana y comprobante de domicilio y todo eso. Nombre todos le llevamos al Ayuntamiento. Pues yo creo que su boiler estuvo calentito durante mucho tiempo con todos los papeles que le llevamos, porque nunca más supimos de este centro al que el sueño de los justos ahí detenido. Nunca nos dieron respuesta por escrito ni nada, pero la gente ya estaba organizada para ese fin. Entonces mis compañeros y yo discutimos, valoramos que vamos a hacer la gente, pues en cierta forma tenía confianza de que podríamos tener una idea que resuelva el problema de vivienda para los pobres. Entonces uno de mis compañeros, ya era profesor de aquí de CUCEA. De CUCEA, y dentro de sus materias de la carrera, me parece que llevan cooperativismo. Y dijo Oye, ¿y por qué? ¿Por qué no hacemos una cooperativa? Pues yo no sabía que era eso ni para qué servía. Y ya nos explicó el ejemplo sería excelente. Entonces nos organizamos. ¿Cómo le hacemos? Necesitamos comprar un terreno entre nosotros y nosotros

mismos, repartirlo en partes iguales, los costos, los impuestos, los gastos que se requiera para preparar el terreno. Leí y me dicen y ¿eso es cooperativa? Eso es cooperativismo. Entonces así nos explicó.

Así fue cómo nos organizamos y empezamos a buscar terreno. Y ya hicimos una lista de los compañeros. Miren, ya les explicamos, no nos van a resolver. El Gobierno no nos resuelve que la Constitución diga que, en el artículo cuarto, que te tiene que dar una vivienda digna y decorosa o las formas para obtenerla. Le dije eso no, es letra muerta y no lo va a resolver entonces... Incluso hubo un momento de enfrentamiento muy feo porque nosotros estábamos dos mil acá y él tenía quinientos policías del otro lado del Ayuntamiento, ya listos para reprimir. Entonces a nosotros se nos hizo que esa no fue una respuesta adecuada por parte del alcalde. O sea, el grupo del alcalde, los que estaban en plan de confrontamiento, los demás tenían de negociación otros. Pues déjalos pues ahorita no podemos y todo eso. Pero así entonces nosotros cuando nos organizamos y con el compañero Primitivo Madrigal Michel, él era el que nos metió en esto, él que nos enseñó esto...

JM: Él era el maestro del CUCEA.

AO: Era el que nos incluso fue maestro de Emilio. ¿Cómo se llama el que fue gobernador? Gobernador hay mil, entonces este. Él nos dijo ¿cómo, ¿cómo nos organizábamos? Y él hizo los borradores del acta constitutiva. ¿Como podían ser? Son el reglamento interno. ¿Cómo le podíamos hacer? Él nos guio a donde registrarla y todo eso. O sea, el así fue como lo hicimos. Empezamos mientras ellos negociaban allá y vimos que no, nosotros buscábamos el terreno, pero en sí nos acomodamos para hacer la cooperativa, nos ofrecieron varios terrenos y nosotros, todavía confiando en las autoridades, fuimos y preguntábamos a Obras Públicas qué se necesita para que un terreno se ha dotado de servicios y todo eso ¿qué querían? Y les planteamos nuestras

inquietudes y el objetivo de hacer una cooperativa. Ellos nos dijeron un lugar que este centro, un núcleo poblacional para cuestión de jalar...

JM: Los servicios.

AO: ...Servicios. Entonces, como nos ofrecían tres, tres terrenos, sí, tres. Y los tres estaban cercas. Entonces dijimos que completemos, que no se nos ajuste más claro. Y ya negociamos con uno de los dueños y le dijimos nosotros podemos pagarle en abonos. Usted, usted nos dice o ¿cuál es la mejor posibilidad para nosotros? Porque no tenemos el dinero, no lo tenemos. Entonces este ya nos dijo y mientras nosotros les comunicamos a los compañeros que íbamos a comprar, pero que se requería de dinero, de los dos mil que éramos, la mayoría dijo no, yo pensé que nos lo iban a regalar. Dijimos: no, nosotros no estamos en posibilidades de comprar un terreno con dinero de nosotros y para regalarlo le dije no lo tenemos que pagar como sea, pero lo tenemos que pagar. Entonces se fueron a la en el momento que le dijimos que teníamos que pagar. Se fue la mayoría. Entonces quedaron como 350 cuando les dijimos que había a...

JM: Aportar.

AO: porque viajamos, que ahorrar en una cuenta para juntar el enganche. Nos pedían el 30 por ciento del costo, que eran tres millones y algo tres millones. Este por el terreno que había que pagarlo y que luego en abonos así fijos. De más de 100 mil pesos en aquel entonces,

JD: ¿En qué año seguimos hablando?

AO: Entonces todos estábamos en mil novecientos noventa y nueve y ya, ya estamos en mil novecientos noventa y nueve. Si empezamos a ahorrar en una cuenta común de todos los trescientos. Más de 300 empezamos a ahorrar, ahorrar. entonces, para, para Y seguimos negociando el terreno. Dijimos, mientras que se completan este. No me acuerdo ni cuánto era lo que teníamos que pagar 300.000 pesos. Entonces era el 10 por ciento. Eran 300 mil pesos. Y

entonces este empezamos a ahorrar todos. Muchos ya no pudieron. No pudieron ahorrar un poquito. Todos los que no pudieron les devolvimos lo que habían ahorrado. Este a todos les devolvimos y los que iban y se iban reduciendo, reduciendo, reduciendo. Entonces, ya cuando hicimos la negociación, ya cuando le entregamos al señor, al dueño del terreno una parte, hicimos un contrato de compraventa. El profe primitivo fue el que lo hizo. El contrato de compraventa de promesa de venta, promesa de venta con algunas cláusulas que si alguno fallaba tenía que darle el 2 por ciento al jefe al que había afectado y todo eso. Y dimos el dinero. Entonces dijimos ya vamos a ir al notario a afirmar.

JD: ¿En qué año acabaron de dar el enganche?

AO: En 1900... ya era el 2000 y ahora ya era el 2000. Entonces este ahí a la hora de estar con el notario, todo eso dijo que siempre no, no lo vendía y ya le habíamos dado el enganche y ya le iban. Solamente estábamos haciendo ya el contrato de compraventa y ahí nos dijo no, que ya no, porque le daban más dinero. Se nos fue el mundo al suelo. Bueno, entonces dijimos entonces necesitamos que ahorita nos devuelva el dinero, ¿no? Pues no lo tengo. Y así se amarro, se amarró y todo eso, ¿no? Cuando nosotros hicimos presión y presión le dijimos y usted nos va a devolver el 2 por ciento más de lo que nosotros, yo le entrego. Y muchos ahí se desanimaron. Otro, otro grupo se desanimó entonces, pero nosotros seguimos insistiendo hasta que se concluyó la devolución de ese dinero por parte del señor que hay en la notaría. Se nos echó para atrás, ya teníamos el dinero y les dijimos les seguimos o cada quien se va con su dinero. Pues hubo de todo, de verdad. Y entonces hubo otro grupito que nos aferramos a seguirle. Nosotros más que nada por la experiencia de cruzar ese proceso, de cómo sería

JD: Claro.

AO: Entonces si le seguimos, le seguimos y por fin no son los otros terrenos que nos habían ofrecido. Ya fuimos y nos dijeron no, pos aquí está este y cuesta tanto el pago, es así el pago. Ah, pues ahí nos acomodamos con desconfianza otra vez porque ya nos haga pasar. Total, que hicimos el trato con eso, empezamos a pagar, pero ya como al tercer pago muchos compañeros ya no estaban aportando y estaba la cláusula que si alguno de nosotros fallaba tenía que devolverle todo más el 2 por ciento. Entonces nuestros compañeros como que no, la disciplina no era de cumplir con los pagos y todo eso, y hubo un momento en que sí y ya casi nos ponemos a llorar porque eran 117 mil pesos y no teníamos ni la mitad. Entonces y muchos le decíamos oye, nos falta tu pago para poder, no yo, yo eso ni lo veo serio. Hay muchos fra... o sea miles de pretextos para no aportar y en realidad sabes, no aportaban por decir, depositaban su dinero, nos daban la copia de lo que habían depositado y nada más depositaban este a la confianza de nosotros. O sea, no teníamos un contrato con ellos, no tenían nada. Era por confianza de nosotros, de Primitivo y mía. Éramos los dos los que estábamos respondiendo a la del dinero por el dinero y otro a dos compañeras. Y así siguieron aportando muchos y, pero te digo, los que aportaban ya no completaban, el pagaré, el pago. Entonces hubo un momento en que le pedimos que nos esperara poquito porque no completamos y nos dijo que no nos podía esperar tanto. ¿Qué hicimos? Este devolvimos mucho a nuestros compas. A quién iba destinado el proyecto. Y metimos. Quién pudiera sacarnos del embrollo a que no pudiera sacarnos de ese atolladero de no poder pagar. ¿Qué pasó? Este se ingresa como el profe primitivo estaba ahí en CUCEA invitó a Juan Carlos Mangan muchos y todos los demás. Entonces, ¿qué pasa con esta cooperativa? El 70 por ciento son profes del curso. Terminaron, se terminó así para poder salir, para no quedarnos atorados. Metimos a quien podía, no a quien...

JM: Necesitaba.

AO: Sí, por ese detalle de que, aunque tuvieran algunos compas, no tenían la disciplina de aportar, de aportar. Y así quedó la cooperativa. Terminamos vez como desatorando en el 2000, en el 2000 ya en lugar de ser un proyecto, ya empezamos a hacer este el documento, a empezar a tramitar, a registrar y a todos y a ir a contratar los servicios de un corredor este para que hiciera los trámites ante el registro público y nosotros. Antes era entre Relaciones Exteriores donde se sacaban los permisos y yo ahí me quedé. Ya lo de ahora yo no lo registrado, pero hasta ahí me quedé. Ya la registramos, ya estábamos en el 2000, en el 2000 fue donde hicimos todos, todos los trámites legales, la del dos mil aquí pues ya, ya, murió tenemos en esto 23, casi 24 años. En estas experiencias, si tú, si me dijeras que todo fue bien, no hemos tenido muchos desaciertos, muchos errores, pero le seguimos adelante. El que no hace nada no comete errores. El que se mueve y construye base va a cometer. Nadie hace las cosas exactamente bien, pero le seguimos, le seguimos. Hemos tenido fraudes, hemos tenido muchas cosas, pero hemos tenido cosas muy buenas porque nos hicimos de ese terreno. ¿Y qué crees? El que nos vendió don Panchito cuando vio el proyecto y vio cómo estaba, cómo era y cómo se ha organizado, ingresó el primero nos vende y luego compra y luego aporta. No, aquí no el término comprar. No sé, no es adecuado. Si no, este participa como socio, da su aportación como socio y se trae a sus hijos. Entonces sus hijos terminan siendo socios de la cooperativa, pero sí son cooperativistas también y sus hijas ahora la administra. Él ya murió, el que nos vendió ya murió, pero sus hijos se quedaron común como parte de la cooperativa y así todos los que les hemos comprado los terrenos quedan adentro como parte de la cooperativa, fíjate, le tienen confianza y ellos son parte de la administración, a veces parte del trabajo. O sea, se integran. Por eso te digo, es un trabajo muy, muy noble, muy bueno, es muy cansado, muy pesado, porque aquí no es bajo sueldo, nadie tiene sueldo, nadie aquí es parte del

trabajo. En una cooperativa es 50 por ciento tu aportación, 50 por ciento del trabajo. La cuestión económica es una parte.

JD: ¿Ustedes mismos construyeron sus viviendas?

AO: Mira este así está tramitado esta autoconstrucción. Entonces por decir eh, tú vas a construir con lo que tengas, como puedas vas a ir construyendo. Tenemos muy pocas viviendas en ambas cooperativas. Este es que será un 10 por un 20 por ciento, más o menos como un 25 por ciento. Y bien, bien curiosas, porque la otra cooperativa, cuando se concretó lo de una cooperativa, nos ofrecieron otro terreno, porque no, no cabíamos en un terreno. Bueno, sí, nos metimos todos ahí, pero luego nos ofrecieron otro terreno, nos juntamos otra vez, aportamos el enganche y vimos que podíamos comprarlo porque acá estaba un grupo disidente, o sea que nos estaba creando conflictos porque ellos tenían la intención de quedarse con la cuenta del banco, con la cuenta, y eso es bien peligroso, fíjate, bien peligroso, porque la intención era cometer el fraude, cometer un fraude. Entonces se me asignó a mí lo de la cuenta del banco, lo de las finanzas y Primitivo es bien buena onda, bien buena onda. Mucha gente abusa de él porque es bien honesto y bien buena onda entonces. Este grupo ingresó a la cooperativa con la intención de quedarse con el dinero. Entonces yo sí alcancé a percibir la intención. Primitivo no. Entonces el Ale exigió a él. Él era como el director del grupo de cooperativismo. Le exigió a él que yo le entregara la cuenta y que ellos deberían de tener la cuenta. Y a mí me exigieron que les entregaran la cuenta del banco. Y yo me negué y me negué y me negué. Me citaron muchas veces y me negué a entregar el dinero. Me negué y me negué. Y ya después nos crearon muchos conflictos. Incluso en las reuniones no las reventaban con gente externa o sea todo eso fue conflictos que tuvimos y que hemos superado.

JD: Claro.

AO: Y te digo y después de eso se fue un grupo, porque yo se la lleva. Se los llevaron un grupo y quedamos bien poquitos. Entonces e hicimos una asamblea y les dijimos Oigan, hay dos opciones o de meter a más compañeros. ¿Para qué? Para resolverlo de los pagos o quedarnos nosotros y dar aportaciones, esté para que los terrenos sean más grandes. ¿Cómo ven esas dos opciones? Saben por qué tenemos que salirle Y acordamos que empezáramos a aportar dinero para que los terrenos se hicieran más grandes. Los que. Pero que ya no meter más, más compañeros. Y así quedaron. Quedaron los terrenos de 8 metros de frente por 22 de fondo. Aportando nosotros más

JD: ¿Sus dos terrenos son más o menos las medidas que tienen?

AO: Sí,

JM: 8 x 22 mts.

AO: 8 por veinte y ocho por veintidós. Hoy son dos. Una manzana según la extensión. Sí. Entonces este de acá son ocho por diecisiete y medio de la otra cooperativa. En la otra cooperativa, fíjate bien curioso este hay personas con poquitos recursos y acá quedaron personas que los recursos son más, son más los que tienen los únicos más con menos recursos nos colamos nosotros, porque que nosotros estábamos organizando nos íbamos a salir. Pero la mayoría tiene recursos porque son profes del CUCEA. Entonces acá es donde las casas son de dos pisos, se están haciendo grandes y todo eso. Acá se van a vivir con piso de tierra, con paredes, así con un cuartito. Y se nota la diferencia de la familia. La diferencia de las personas en recursos. Pero hoy las llevamos las dos. Y acá que nos cae un vivalés también acá en una de las cooperativas.

JM: Por eso se llaman Nextipac.

ao: Sí, acá es vivienda en Nextipac o así se llama la cooperativa y el lugar se llama Potrero de abajo. Entonces es cuando veas a alguien del PAN, agarra bien la cartera y córrele, porque todos

los problemas que en las cooperativas hemos tenido los fraudes han sido fraudes. De mi este en tequila hubo fraudes de 30 o 50 millones por una panista, este aquí este nos quitó todos los terrenos. Ustedes los adjudicó un panista. Entonces nosotros ya de veras vemos un panista y tratamos de cerrar filas porque ellos no entienden de esto, ellos no entienden ni saben de esto. No es por decir que yo no lo guadalupano. El pan es una cosa, pero las personas son otras bien claro y nosotros todas las cooperativas que hemos tenido problemas vemos el origen y es ese.

JM: el partido político.

AO: el partido político. Gente de ese partido es quien está atacando mucho las cooperativas y está tratando de vista de destruirlas o aprovecharse de los recursos que hay ahí cuando son comunitarios. No fue un particular, claro. Nosotros queremos establecer esa forma de organización, no nada más para la vivienda, porque ahora ya nos juntamos con otras cooperativas, ahora formamos uniones de cooperativas y ahora estamos juntitos y nos estamos juntando más aquí en el estado de Jalisco también para defendernos de muchas cosas y promover esto del cooperativismo más que nada. Estamos en Jalisco, cooperativo también y en otras organizaciones más para ir fomentando el cooperativismo. Nosotros hacemos talleres y todo eso y les decimos lo que más les conviene. Es una figura de la cooperativa, como una cooperativa

JD: Un modelo cooperativista

AO: Ya nada más para la vivienda sino una cooperativa de actividades diversas donde desea producción puede ser producción, distribución, ofrecer tus productos o construir tu vivienda. Dentro de una sola cooperativa puedes hacer todo y eso es lo que estamos fomentando, ese tipo de cooperativas con altos, pero no disculparán.

JD: ¿Cuál es el nombre su asociación? ¿La que rige a estas dos cooperativas que ustedes llevan a cabo?

AO: Mira, tenemos la Unión Felipe Carrillo Puerto. Estamos con los llaneros de letrado de trabajadores democráticos de Occidente que hacen la llantas que están acá. En las llantas están otra cooperativa de vivienda y está la de Ladrilleros y nosotros y es la Unión Felipe Carrillo Puerto y la Unión Felipe Carrillo Puerto esta con Jalisco cooperativo, con varias uniones de los lecheros de acá de la zona de los altos y bajos hay varias, varias uniones. También nos estamos como y uniendo todos los parecidos, si no iguales, sino los padres, los padres. Así hoy te digo, así es como hemos tenido a este señor se apoderó de todos los terrenos. Hubo un momento en que empezó el trámite de regularización, pero a nombre del todo el terreno, todo los terrenos de nosotros que habíamos pagado entre todos y ya él aparece como dueño. Como entonces este nosotros anduvimos que dizque contratando abogados, este lo que es no saber. Ese es uno de los desaciertos. Contratando abogados que solo nos defraudaron, nos pedían dinero, se iban, no los volvíamos a ver y todo eso hasta que una buena y un buen señor que nos informó bien fue un compañero de vivienda en Estepa, el que no me habló y me dijo fijate que encontré una información de una persona que trabaja para el ayuntamiento, dice que hay una dependencia donde regulariza y parece que nos puedan ayudar. Digo Chuy, vamos. ¿Te parece bien que nos esperemos acá y vamos mañana a preguntar, a pedir toda la información? Si, y ahí vamos. Pidió permiso en su trabajo porque el trabajo y fuimos y ya nos dijeron que tiene que ir el dueño y como el otro señor ya se había adjudicado todo, tuvimos conflicto. Yo en lo personal tuve conflictos muy fuertes con esa persona por haberse quedado con el terreno y ya ahí nos dijeron que solamente no podían hacer el proyecto, pues conté mis conflictos y todo eso fui. Le pedí que fuera para ver si nos podía resolver ahí, porque de otra forma lo teníamos que meter a la cárcel y por habernos hecho el fraude, ¿un fraude eh? Le dije o iba a hacer el trámite o lo teníamos que meter a la cárcel porque eso no se podía quedar así que se quedaran. Incluso ya está en su testamento que todos los terrenos van a ser de su

esposa, así tienen su testamento. Entonces este así fue como le dije, le informamos que le damos tanto tiempo para que empezara a hacer los trámites para que el Ayuntamiento nos entregará este el trámite. Nos aceptan el trámite para que se nos adjudicar a cada uno de nosotros nuestro terreno y es de o hacíamos una denuncia penal por el fraude y si lo hizo, si lo hizo e hizo todo el trámite, pero en todo el proceso lo suspendió cuatro veces para no entregarlo, se suspendió. Pero afortunadamente siempre el gobierno está en contra de la de los jodidos y esta vez no. Esta vez sí nos apoyaron mientras hubo administración porque estuvo los panistas y luego llegaron los periodistas y todo eso y todo eso estuvo en contra de nosotros. O sea, hasta esta administración pasada o...

JM: El movimiento ciudadano.

AO: Hasta esta administración de lo anterior. Hasta entonces fue que sentimos que estaban apoyando, que estaban apoyando, porque dijeron sí, vénganse. Y hubo un momento en que ellos llamaron al Señor también y le dijeron que tenía que entregarnos y todo eso y trababan todo. Y de repente él iba y metió un documento donde suspendía todo el trámite por ser el dueño, así decían. Y entonces nosotros íbamos otra vez y así y así hemos hecho el trámite hasta ahorita es donde estaba hasta ahorita. Ahorita es muy lento ya el proceso. Todavía no concluimos ese proceso porque ahorita no hay titulares en las dependencias. Hoy todos pidieron licencia para ir a probar suerte, para ir a probar suerte con algún partido político y en las elecciones o algo, entonces ahorita está casi está detenido el proceso porque no hay titulares. Si esperamos que la nueva administración esté en sintonía con la anterior y con nosotros, para que iniciar este proceso, porque ya lo llevamos avanzado de adjudicación de nuestros terrenos, donde en vivienda, en Nextipac, en viviendas, al visitar no tenemos ningún problema porque es propiedad privada. Entonces hay una escritura común para una cooperativa, debe haber una escritura común, no de otra.

JM: Individuales.

AO: es como en los edificios, son condominios. en los edificios o. Acá también somos dueños de un porcentaje de todo el terreno y es una sola escritura para porque acá es un comunitario, es en conjunto, es en equipo donde se va haciendo todo en una cooperativa. No es propiedad de una sola persona, no es propiedad privada. Aquí ya vamos avanzando, vamos avanzando hacia lo comunitario, vamos avanzando hacia el nosotros, no el yo, sino el nosotros. Acá este. Sí, hemos hecho varias obras, hemos pedido, hemos contratado varias obras y a partes iguales, todos a partes iguales. Contratamos la obra de urbanización es te pagamos. Yo me acuerdo en el 2000 2000 pagamos casi 300 mil pesos de impuestos por la urbanización porque no entienden de cooperativas, o sea, nos cobran como adores. Claro, sí, incluso hubo un momento en que fueron y nos dijeron ¿cuánto cuesta un terreno? Le dijimos Me parece que en aquel entonces costaba como cincuenta y siete mil pesos. Era lo que le habíamos invertido. Dijo No, ese no es el precio real. Pongan el precio real. Dije No es que ustedes en su mente es el precio con plusvalía y nosotros es otro tipo de valor que le está montando al terreno. Entonces ellos no entienden eso, no lo entienden que el terreno y lo que vas a construir ahí, el precio es lo que tú necesitas, no las ganancias. La diferencia en plusvalía. Pues así hemos batallado. El Ayuntamiento no ha puesto ni un 5 ni un 5, es todo nos ha costado a nosotros y nos por una parte dijimos qué bien que hemos podido, que hemos podido. En San Luisito tenemos ya calles empedradas, mochuelos, banquetas, pozos de agua con mucha agua. Compramos las derecho en

JM: La primera etapa.

AO: Primera etapa de electrificación de esta playa. La siguiente etapa de fijación lo que queríamos era ahorrar para poder transmitir que es muy costosa. Pero en ese inter estamos viendo alternativas como celdas solares, es de calentadores solares y todo eso para ver si y de esa forma

es una cooperativa, es la familia y la mayoría la voluntad de la mayoría. Así es como se visto en esto. Y por eso te digo, si acá en estos terrenos es que necesitaría organizarse, ¿qué tanto terreno se pueda aprovechar en vivienda que tanto en calles? Porque en un terreno para vivienda se aprovecha sólo el 48 por ciento, porque lo el 52 por ciento es entre calles y donación al ayuntamiento nos pide el 15 por ciento. Entonces tenemos que entregar una parte del terreno al Ayuntamiento como una donación, porque así estas las rentas. Entonces si aún así, de todas maneras, nada se puede hacer, se puede hacer. Entonces acá si el ayuntamiento es un terreno prácticamente muy pequeño el que se quiere hacer con ustedes refinanciamiento. Pero si los terrenos se unen en una sola cooperativa, tal mención o, aunque sea un terreno, de todas maneras, no se puede hacer...

JM: Ángeles, si me permites. Mira ¿cuál es tu nombre?

JD: José Antonio Díaz.

JM: José Antonio, el mío Juan Manuel. Juan Manuel.

JD: Mucho gusto.

JM: Ella es Ángeles.

AO: Es de los ángeles como dice, habría algunas presiones, bueno, él ya te comentó la historia de lo más difícil, lo más pesado. cuando arranco todo esto. Y bueno, actualmente somos dos cooperativas, esta que está más en problemas en la de Nextipac que está. Yo digo yo, con un 70 por ciento de rescate. El fraude parece que se está quedando a un lado, pero ha sido puro trabajo e implica piedra que ya no y en donde lo que decía ella, la otra cooperativa de vivienda San Luisito esa estamos acá por la carretera a Cortland en el kilómetro 5 y está preciosa esa. Esa sí que va a hacer el amor ahí. Estamos en un lado de los molinos, aunque...

AO: pegados a el ejido con palita.

JD: Muy bien.

JM: Porque te digo tienen mucha. Esa cooperativa tiene con el tiempo muchas ventajas. Mira, ahorita tenemos este auto casi autopista, carril doble, carril pavimentado hasta allá. Luego este La UDG lo anunció, no lo ha hecho, pero anunció la creación de una prepa y se arquetas este problema. Los problemas esenciales están caminando...

JD: Se está organizando.

JM: Somos 121 socios ahí y acá, en Nextipac somos 69.

JD: 69

JM: 69 socio y eso fue lo que quedó de ese movimiento social.

JD: De esos 2000.

JM: Lo que sí eso es ese movimiento que se empezó a mover genial. Te da una idea de que sea el problema de la vivienda, es un problema real. Yo estaba pensando ahorita más o menos, por lo que dices tú de la posibilidad de proponer la idea de ese proyecto aquí en Guadalajara. Imagínate. Entonces el problema ahí nomás, en cuanto se supiera.

JD: Quiero ser socia ah...

JM: eso sí que está claro que la posibilidad es real. Yo te aseguro que con un anuncio en el periódico yo.

JD: no, no, no, no se necesita.

JM: Entonces habría que buscar más bien la forma para. Porque te van a caer Vivales si acá, acá lo que Ángeles solita te explicabas de esos 2000 que se movían muchos eran vivales, de esos que qué cree que acá andan dando terreno, o sea, de esa gente que se acomoda muy claro. Y entonces este. Pero mira, se fue, se fue puliendo, se fue limpiando el movimiento y los 300 últimos

que quedaron con 300, no son tanto, pero qué sé, 300. Y ahí salieron los dos proyectos. Se recibió en su conjunto veintiuno. Allá somos 69.

JD: Permíteme ahí donde dice 122, éramos 122. Te voy a decir en la cooperativa otra regla que dice el bienestar de la mayoría está por encima del particular acá. Cuando pedimos que se detectan estrellen espejos de agua para el abastecimiento de la cooperativa de San Luisito, empezaron a detectar con sus métodos de ellos de quién contratan más y encontró un yacimiento de agua en el terreno, en la mitad del terreno de un compañero. Y me avisaron Señora Ángeles, acabamos de encontrar. Pero aquí están. Podemos perforar. Órale, yo sin decirle al compañero, sin pedir permiso. No le dije adelante. Claro, cuando él se dio cuenta se molestó muchísimo. Dijimos No, compañero, es el bienestar de todos por encima del suyo. ¿Le devolvemos su dinero o se espera que alguien deje su terreno y le damos terreno? Se lo reintegrados. ¿Usted nos dice cómo? Pero aquí se va a hacer el poso. Entonces en una cooperativa se da, eso sí, siempre el bienestar de la mayoría está por encima del pago.

JM: Sí, mira. Otro detalle es José Antonio. Dice que tuvimos, que ya no lo aprendimos. Como decía Ángeles, dedicarse a empezar a hacer las cosas para que como el motor del desarrollo es la necesidad. Entonces la necesidad de las contradicciones. Ese es el motor por el cual camina, ¿no? Entonces, cuando tienes una necesidad real, verdadera de vivienda, buscas mil caminos para resolverlo. Y entonces este Yo creo que uno de los problemas con los que nos enfrentamos en el camino fue que si tú quieres formar, por ejemplo, ahorita, ya que nos lo aprendimos nosotros le diríamos que transmitiría nuestra experiencia, es decir que no, por ejemplo, si ponemos un anuncio aquí en el periódico te van a caer 1000, que sí, que, si quieren, pero entre ellos vivales y gente ya echada a perder y todo. Habría que buscar el camino para escoger los compañeros y entonces y prepararlos, decirles antes de meternos a esto, decirles de qué se trata lo que la gente se enterara.

Porque originalmente si ellos en ese movimiento. Dos mil compañeros. La idea así se expresaba y todo, pero hay que capacitar a la gente, es decirle mira, te vas a meter en este problema, entras.

JD: No es problema, sino que entiendan cómo se rige una cooperativa internamente, qué es una cooperativa, cómo se rige internamente.

JM: Las reglas, los principios.

JD: Que no es y que su voluntad no es la que va a regir, sino lo que el acuerdo de todos sí, que aprendan a ser cooperativistas. Porque no tenemos ese. Esa es la preparación. Ese conocimiento ni lo aceptamos muchas veces porque encontramos acá muchos compañeros que teníamos que aportar mensualmente para alguna obra y decían no, yo no voy a aportar porque no hicieron tal cosa, porque yo les dije que hicieran tal cosa y no lo hicieron. Entonces yo no apporto. Dijimos no, no la hicimos porque se acordó otra y lo acordamos entre todos. Y la voluntad es de todos, o sea, lo que se acuerde es de todos, no tuya. Entonces, y vamos a encontrar con egoístas que, con ególatras, con egoístas. Y todos estamos en el camino porque vivimos dentro de un sistema donde primero estoy yo, enseguida estoy yo y más pocito estoy yo así. Entonces hay que luchar con los egos también y tratar de sacar esto. Al final.

JD: Es un compromiso,

AO: Es un compromiso de aprender. Primero lo que dice Juan Manuel es bien importante. Si no sabes, si no estás informado de qué es el cooperativismo, cómo se funciona y cómo se trabaja internamente, vamos a tener problemas internamente nosotros. Así como dice Juan Manuel, nos fuimos todos. No es que las voluntades hay y eso y tuvimos problemas por eso. Por eso ahora las cooperativas a las que apoyamos o que nos piden así información, dijimos ojalá empiecen con los cursos de cooperativismo, pero donde si quieren nosotros les ayudamos en el arranque y luego ya pedimos auxilio, que nos pueden ya de forma específica que los impuestos que esté como hacerle

en los trámites, que como hacerle acá. Y entonces nos estamos formando equipos de cómo orientar a los que van a formar cooperativas y...

JM: De eso la respuesta es mira, adquirimos un taller, o sea nosotros ahora pues esa experiencia que ya teníamos, pero vivimos, que aprendimos, pues sí nos gustaría transmitírsela a los demás, incluso donde nos llaman, vamos.

JD: Sí. Y qué bueno que las autoridades quieren involucrarse en esto, porque eso nos extra. ¿Valió un monto? Nada, un montón. Además, se puede armar el modelo donde ellos participen y este para nosotros sería un avance extraordinario y muy hermoso. Si ellos.

AO: Y entonces, fijate, por ejemplo, está esa experiencia, tan sólo la experiencia. Tú sabes que lo más delicado es la acción del dinero. Claro, no hay entonces en estas dos cooperativas el que no es este. Ya nos aprendimos en la Comisión o la tesorería o como lo quieras llamar la Comisión de Finanzas, como le llames, debe ser muy, muy cuidada, porque está muy delicado el dinero. A todo el mundo le hace ganas. Mira ese de Nextipac ese Fulano es el que se apropió con mucho dinero, se apropió de del proyecto por la ignorancia de los compañeros. No, no es eso lo que me quería referir. Es decir, si no capacitamos a los compañeros, mira, aparentemente y con las reglas que él puso, llegó a la dirección, a la Secretaría General, a la presidencia de la cooperativa y los convenció decir vamos poniendo mi nombre, porque si ponemos más fácil la cooperativa va a facilitar mucho las cosas, si se puede hacer más rápido.

JD: Y le dieron, la dieron, le dieron el aval y yo ya me retiré de la asamblea porque vi que no entendieron. Yo me retiré.

JM: Y eso sucedió. Y eso fue real, chapurrear real. Entonces como tú vas a permitir eso, nosotros lo vimos y eso. Y como estábamos un poco ya desligados porque la cooperativa ya estaba aparentemente caminando, pues cuando nos dimos cuenta ya está baja y, es más, yo le decía casi

ángeles, digo olvidémonos ya de ese proyecto, pues ese proyecto ya, ya, ya se perdió y eso. Pero como los propios compañeros entre los que agarraron algo de conciencia seguían llamándole a ángeles porque ella fue de las que encabezaron ese movimiento y entonces le están llamando, hay que hacer algo hoy que se puede hacer. Y así es como como se empezó otra vez a volver a activar y eso era que lo rescatamos. El señor casi se muere de los corajes porque las cosas no le salen. Tiene el apoyo de la gente. Él, él, él tiene las mañas y la ley, incluso los apoyos aquí en el Ayuntamiento tenían los amigos de los de los regidores, panistas y todo, y de ahí se agarraba y todo, pero. Pero al final no. Por la mayoría de la gente. Mira, ahorita si tú me dices de los 69, la mayoría están de este lado.

AO: Porque ya vieron el trabajo.

JM: O sea, en el camino ya hicimos el.

AO: Ya hicimos el trámite que él nunca quiso hacer. Entonces el trámite ese que él hizo era para todo, no nada más para ir. Y él dijo que así.

JM: eran y él simplemente pensaba mira, por ejemplo, en tan sólo apoderarse del proyecto ese. A lo mejor inicialmente pensó en todo, ¿no? Pero ya al final con todo esto, simplemente pensar en diez terrenos es pensar en robarte un millón y medio.

AO: Y de gente bien pobre, bien pobre.

JM: que está ahí es pensar, fíjate fácilmente millón y medio, dos millones de pesos. Entonces este eso ahora ya no digamos cuando, imagínate cuando el proyecto eran dos mil gentes interesadas, nomás piensa en robarles mil pesos a cada uno. Cuántos millones son entonces este. Eh Lo que pasa es que nosotros hemos tenido desde que andamos en esto, pues el principio de la honestidad es la honestidad de dentro. A lo mejor lo aprendimos en la propia familia, con nuestros padres, pero nosotros hemos sido así y este es un principio, un valor fundamental. Entonces mira

esto. Si se interesara en desarrollar un proyecto que sería lo ideal, el proyecto cooperativo, haz de cuenta que tupa organizaron un proyecto de producir, de distribuir de servicios de cualquier. De vivienda de cualquier cosa. Tú necesitas organizar una estructura y no una estructura. Así como. Como. Así como el tipo empresarial. Pero a lo mejor la cooperativa es eso. Es una empresa, pero es una empresa con otros valores, con otros valores. Y es una empresa que va a ser parecido a lo que a lo que hace una empresa mercantil. Pero acá son otros valores, otras reglas y otras reglas, otros principios y otras reglas. Y entonces este. Esa es la diferencia, a lo mejor. Y entonces de eso hay que capacitar a la gente lo que tú ocupas vender a si vas a ocupar, vender. ¿Quién debe vender? Pues de lo mismo socio o socia. De ahí tienes que pensar, eh a algunos les gusta mucho eso, pero tienes que poner reglas porque si no al rato él se apropia y se adueña. Entonces tienes que los valores y los principios. Lo bueno es que hay una ley, hay una ley federal de cooperativas, entonces con esa ley se puede trabajar. Entonces esa ley te dice y te planteas todo, ¿no? Y entonces la estructura de la cooperativa este e incluso la que tiene su registro, o sea, para que sea así, si haces la escritura y se registra en la hacienda, pero te digo, los valores son diferentes, entonces en esos valores y en esos principios y en esas reglas, eso es lo que hay que capacitar a los compañeros para que sepan en que en que se van a meter. Yo creo que ahorita la crisis que se vive, el sistema capitalista a nivel global, que está en crisis socio, está en crisis. Lo que pasa es que está esta pandemia, les vino, les viene muy al pelo porque le echan la culpa de todo a la pandemia. Pero no problema es que el que el sistema en su esencia está en crisis, está atorado, no crece, simplemente no hay crecimiento. Antes de la pandemia no crecía ahora, ahora tampoco estaría creciendo. El único país que creció en el 20/20 fue China, el único y un crecimiento pobre, pero 2.3

AO: A, pero viendo lo que está pasando. Fíjate que viendo la crisis en la que estamos ahorita tan terrible, lo único que nos queda es organizarnos en cooperativa para todas nuestras

actividades. Sí, para poder resolver los problemas que porque dices hay que decir al gobierno. Pero a veces ellos no entienden de esta situación y no saben ni tienen ni idea de cómo organizarnos. Entonces hay que ofrecerles es.

JM: que te salen los costos. Se te ve, mira ahorita en San Luisito y digo bueno, a lo mejor si sigues relacionado con nosotros, al rato te invitamos para que vayas muy bien. Son 110 000 la inversión que tenemos en un terreno que te decía 8 por 20 22 y entonces es un excelente terreno y esa es la inversión total. Dónde Y ya está. Te digo y hay calles ya y Redrado, ya sabes, con la primera hay agua. La primera fase del no la toma, la exterior ya está ahí, entonces esté, pero es englobar, es decir, los costos se reducen a ahí mismo, vecinos ahí al lado, frontera con nosotros, están hablando de terrenos de 200, 300 mil. Eso sin ningún servicio.

JD: De 5 por 16 o 5 o así, chiquitos, más chicos.

AO: Y este. Y no te garantiza nada entonces. Acá es donde tú alcanzas a ver una diferencia muy grande. Pero, en fin. Entonces te digo, yo creo que el lo que no hay que descuidar en este proyecto. En esto la idea de desarrollar un proyecto así es en capacitar e informar y comunicar a los interesados. Acá inicialmente como te explicó Ángeles, si se si se hizo o se empezó a hacer, pero en el camino, en el andar eh. El programa mira este. Nunca se pensó. Quedaron los que la mayoría son profes de aquí de. Claro, y por eso hay diferencia en lo que te estaba explicando Ángeles. Yo te diría la gente de Luisito es clase media, era la cooperativa. Si la gente si tiene era ya un compañero ahí hasta una alberca hizo ahí en su en su proyecto fincó no con leímos y este está muy bonito ahí. Esta una edad que, si tienen recursos los compañeros, pero acá en este pack casi te das cuenta de que son gente proletaria, presente, tiempo trabajadora, unos hasta desempleados y todo. Y entonces este si hay esa diferencia, entonces igual acá, acá en Guadalajara te digo, el proyecto creo que vale, es un proyecto viable y con lo que hice Ángeles conforme a la

crisis esta en la que estamos viviendo, se va a ir agudizando porque no está resuelta. Esto está en esta etapa de la pandemia, pues que algunos de los capitalistas, principalmente los monopolios farmacéuticos, eso se van a beneficiar, pero el capitalismo en general atorado está estancado y está mal. Entonces este ante la necesidad que yo decía que es el motor del crecimiento, es la fuente del crecimiento este. ¿Cómo vas a resolver los problemas entonces? No hay que resolver incluso problemas de empleo, problemas de producción de Queco hasta que comer alimentos y todo ¿qué producir? Cómo o cómo resolver el problema de la vivienda o de otros servicios. No, no, no aquí entonces sí. Y entonces lo que se sugiere, pues es la forma cooperativa y en colectivo. Y si se puede. Bueno, aquí está el jardín. Este, este proyecto, mira que es, es de autoproducción, también de autoconsumo. Los compañeros tienen un espacio de le llaman camas. Este es un metro por diez de largo y ahí, ahí él es el responsable y él puede cultivar, sembrar excepto marihuana y coca. Eso no, pero...

JD: Es cuestión de tiempo,

AO: pero todo lo demás lo van a la. Entonces mira que producen calabaza produce ejote, papaya producen...

AO: Tengo coles, acelga,

JM: acelga, coles y todo orgánico, todo orgánico. Que si se cuida una vida que sea todo natural y entonces este cuando ahí hay ese excedente. Porque si hay por ejemplo el compañero don Chuy, por cierto, ya no tarda. Él es, le gusta mucho sembrar calabaza y eso y casi todo el año tiene calabaza. Entonces cuando hay excedentes de producción se pone que se les informe a los demás compañeros y se comparte, no se comparte con los demás, es igual. Es decir, a ver, yo tengo propio excedente de producción de ejote quien quiere y los compañeros y así, así se trabaja entonces y se puede. Entonces nosotros con el tiempo nos hemos dado cuenta de que si se puede en por ejemplo

el proyecto de vivienda San Luisito una somos 121, una tercera parte. Sí, sí, con coincidimos en los principios, en los valores y en esto. Y ese es un motor. Con ese motor echas a andar lo otro

AO: Y el que se encarga de las finanzas en vivienda, San Luisito es ejemplar, superó y eso es bien cuidadoso. Y ese es el trabajo que aporta. Nosotros este él es el presidente multitienda San Isidro y nosotros hacemos todo el trabajo, además, pero no todos nuestros respetos para el tesorero. Ahí esté casi lo que nos diga el tesorero. Eso hacemos cosas, sabemos que está bien.

JM: Eso es lo que es, una cosa tan simple pero que no debes descuidar. Claro, este si lo descuidas aguas, porque todo ahorita se presta y el dinero es muy muy carámbano, entonces eso hay que cuidarlo mucho en este proyecto. Si se decidiera iniciar algo, nosotros te recomendaríamos primero cómo seleccionar los compañeros que se interesen en ese proyecto, ¿quiénes? ¿Quiénes serían? Segundo, hay que capacitarlos, hay que orientarlos, hay que hay que enseñarles, decirles este con él, no con la ley en la mano y eso no entonces, es decir, a ver aquí, aquí y aquí. Así, así, así lo haríamos por acá y por aquí, por cada. Estos son los valores, estos son. Mira, por el tiempo nos aprendimos si viene ahí en la ley. La cuestión, lo que más te crea conflictos en las cooperativas son los valores, como dice Ángeles, no los valores con los que nos crearon. Hay gente egoísta y gente cabrón. Hay gente este ya gandaya, hay gente ventajosa, hay gente deshonesto. Si ya la conoces, que es así. No, no la metas, no cabe, no cabe en este proyecto, en este proyecto cabe gente solidaria, gente que traiga la idea de lo común, de que traiga la idea de respetar, de respetarnos, que traiga la idea de que por ejemplo en esto de ahorita ya están las elecciones. Nosotros en las cooperativas, en eso más que nada en la San Luisito. Ese problema lo tenemos resuelto, acordamos desde hace ya mucho, pero la ley además lo dice. Respetemos. Si tú quieres “andarse” en el PAN y quieres seguir siendo, ese es tu problema. Pero ahí en la cooperativa manejemos con las reglas y los principios y de...

JM: y luego nos salen otros que son religiosos. Igual, igual no les pidas que se pongan a rezar ahí porque este a lo mejor muchos no, no, no. Entonces si tú si crees y rezas hazlo en tu casa o en tu templo. Pero aquí respetemos eso. Mira, nos ha servido mucho, nos ha servido mucho. Ahí vienen las reglas en cuestiones religiosas y cuestiones políticas. Es decir, cada quien era. Si tú todavía crees en la en la diosa Amara he respetado, pero es tu problema. Si tú resuélvelo, pero resuelve acá estos otros no le van a ayuda o le van a Jesucristo, le van a otro re igual. Respetemos entonces eso nos ha ayudado mucho.

JM: Eso nos ayuda. No sé si falta alguna duda, ¿no?

AO: Pues prácticamente.

JM: Ya nos excedimos.

AO: No, no, no... Créame que no toda la información que me dieron es de muy rica. Si, definitivamente sí. Este va a ser un parteaguas en la investigación que estoy realizando y pues les agradezco, les agradezco su tiempo, les agradezco que me hayan compartido todo este proceso que vivieron y su experiencia y téngalo por seguro que este encaminándose al proyecto. Pues vamos a buscar todas estas posibilidades que ustedes nos están haciendo saber.

AO: Pues para para formar una cooperativa no es publicad... Decir los que están interesados supongo que van a ser un equipo y cada equipo por decidir escoge a tres, busca tres, este ve a ver quién tiene características de poder trabajar en equipo y si es de común, o sea hacer trabajo, porque si públicas se te van a juntar mucho las aguas. Bueno, si vas a tener más problemas, si no completaran con eso, te inviten a sus familiares y entonces es más fácil el control entre las familias que han abierto y después que se te salga de las manos el control. Si nosotros hemos cometido muchos errores y lo que la experiencia que te estamos transmitiendo es a base de errores, aciertos y todo. Por eso el conocimiento no es propiedad de nadie, es conocimiento, es único.

Nosotros lo recibimos de mucha gente, lo hemos aprendido en el camino y debemos entregar el conocimiento a quienes lo necesitan. Nosotros no debemos de quedarnos con el sí.

JM: Por ejemplo, fíjate en Nextipac el error. Si no capacitamos a la gente porque no lo hicimos en la marcha. Así como te explico, Ángeles en la marcha fueron del lindando. A lo mejor incluso los originales, los que al principio era su interés, se fueron quedando en el camino por razones económicas, personales o lo que se fueron y ya al final este para salvar el proyecto. Pues quien sea y quien caiga no te caigan cuerdas y mandas mucho. Mira a ese fulano se coló.

JD: Muchos aprovechados.

JM: El aprovechado ese se coló y él lo planeó y él sí lo planeó y ha hecho una asamblea y la asamblea le da el apoyo. O sea, aparentemente incluso está hasta con las reglas que estaban. Él hasta te podía reclamar. Eso sí, a mí la gente me apoyó, la gente decidió que yo el error de nosotros es no capacitar, sino capacita, pues a cualquiera lo engaña con un buen discurso, con un buen rollo, con eso es más que suficiente y camino por otro lado. Entonces yo creo que en esto Ernesto, mira la necesidad, te digo, es muy grande de vivienda. A nivel a nivel nacional se ocupan más de 6 millones de viviendas, entonces el problema no está resuelto. Este problema es un problema, entonces es cuestión de que la gente se entere y te aseguro que sobran. Sobra gente interesada, pero lo que es lo que te acabamos de decir es este a lo mejor ese camino que dice les pudiera ser este, más bien decir a ver si nos interesa desarrollar el proyecto. A ver. A ver cómo los 8 o los 10 que estamos aquí, a ver tú invita tres, pero está claro que yo te estoy diciendo que una gente deshonesto no cabe aquí. No la traigas.

AO: Pero nos han destruido cooperativas, compañeros e hicimos una con una. Intentamos hacer una cooperativa de producción de pan, de no palia, celta y arándanos. Perdón, Van, no palea arándanos y vamos. Esther Bien, cuéntese éramos Juan Manuel, el era nuestro como 6...

AO: 8, éramos.

AO: 6 y él nos daba su trabajo gratuito y luego este nos formamos y todo eso a la hora de entregar una de las producciones, pues ya nos hizo la cuenta. Hay que apartar lo que invertimos y lo que quedó es esto y te toca tanto, te toca. Y una de ellas nos reventó la cooperativa y así viene enojada ¿no? Y yo me estoy y haciendo todo el quehacer y ustedes no hacen nada y que saben que no, yo quiero más y nos reventó. Se fue contra de una de nuestras compañeras, dijimos no más, sacamos todo, saqué todo, todo el material, todos los insumos que nos quedaban y todo eso. Nosotros los habíamos financiado, lo sacamos todo, todo, todo y no quisimos volver más con ella. Pero nosotros aprendimos que personas lo que te dicen es porque ya lo aprendimos, que personas que tengan rasgos de...

JM: de guindar, de agrandar

AO: no saber trabajar en equipo y trabajar para los demás. No, no, no, no...

JM: sabes cuándo atorán José Antonio se dio el brinco ese problema el día que tuvimos el primer, la primera venta grande, más grande y que había recursos que repartiste.

AO: Estoy hablando de 40 parqués, de 40 panques, o sea, no eran ni tantos, eran 40, pero...

JM: íbamos, pero ya, ya era en forma. Ya te daba una idea de que empezaba a caminar...

AO: 40 panques si dos pelote era todo la producción que estábamos asientos y ahí fue el proyecto de atronando.

JM: la envidia apareció la envidia total. Yo hago mal, tú eres un huevón, este no hizo. Todos tenemos que hacer lo mismo cuando tú sabes, cuando no.

AO: uno tenemos habilidad. Éramos dos productoras, o sea las que sabíamos hacer el pan, éramos dos y las demás se iban a encargar de distribuirlo.

JM: Dios no lo administra.

AO: y él nos ayudaba sin ser de la cooperativa a administrar. Pero a la hora de la hora ella sentía que el trabajo que ella hacía era más, pero nosotros íbamos para lo que sabíamos. Uno, somos buenos en una cosa, otros son muy buenos en la otra y hay que aprovechar todo.

JD: Hacer equipo.

AO: Para el fin común tenemos que aprovechar las habilidades de todos. Hay unos que no se les da y ¿cómo lo vas a obligar? Perderían más tiempo presionándolo para que haga lo que no sabe hacer, que haga lo que si sabe.

10.6 Minutas

10.6.1 Minuta I

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 28 de septiembre de 2020.

Lugar: María Inés Martínez #2905, Col. Villa de Guadalupe, Guadalajara, Jal.

Hora de inicio: 10:00 hrs.

Hora de culminación: 12:00 hrs.

Propósito de la visita: Presentación del proyecto de cooperativa de vivienda con representantes de la comunidad dirigida por el Voluntariado Estamos Contigo (VEC).

Participantes: Comunidad VEC, José Díaz y Rodrigo Guerrero.

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.

Relato de lo que ocurre en la visita:

Después de haber hablado con los representantes del VEC y de evaluar la posibilidad de que se pudiera integrar el proyecto de la cooperativa de vivienda con una de las colonias a las cuales apoyan se nos invitó a una de sus reuniones para dar a conocer el proyecto. La reunión se llevó a cabo en el templo de la colonia de Villa de Guadalupe.

Tuvimos que esperar un poco de tiempo a que los representantes del VEC realizaran las actividades ya programadas con la comunidad, para posteriormente ir invitando a las personas a involucrarse en el proyecto de la cooperativa de vivienda y a participar en la realización de talleres.

Se identificó que la mayoría de la población que asistió al llamado del voluntariado estaba conformada por adultos de la tercera edad, factor que no fue favorable, debido a que no mostraron el interés esperado para la participación en el proyecto, ya que mostraban inseguridad y temor de

llegar a exponerse al contagio por COVID-19. Sin embargo, se logró hacer contacto con un grupo pequeño de personas que mostraron una primera inquietud sobre el proyecto de la cooperativa de vivienda.

A continuación, en la *Tabla 7* se enlistan las personas que mostraron el interés en participar en el proyecto:

Tabla 7: Personas interesadas en acudir al taller participativo junto con el VEC. Fuente: Elaboración propia (2020).

NOMBRE	CONTACTO
María Genoveva Santillán Reyes	33-17-15-82-85
Erika Anaya	33-27-48-24-95
María de los Ángeles Rendón García	33-34-63-36-65
Yesenia Sígala Lara	33-34-57-32-42
Padre Renato González	S/N

Percepción personal:

Después de la reunión se identificó que no se logró generar el interés esperado hacia la comunidad, ya que no se cerró una fecha para la segunda visita, lo anterior debido a la poca disposición por parte de las personas que preguntaron sobre el proyecto. Por otra parte, el párroco del templo (Padre Renato González) comentó que el estaría haciendo anuncios al final de cada ceremonia con el propósito de dar a conocer el proyecto y reunir más personas para participar en su realización.

Fotografías del taller:



Figura 58: Fotografía platicas VEC. Fuente: Rodrigo Guerrero (2020).



Figura 59: Fotografía platicas VEC. Fuente: Rodrigo Guerrero (2020).



Figura 60: Fotografía platicas VEC. Fuente: Rodrigo Guerrero (2020).



Figura 61: Fotografía platicas VEC. Fuente: Rodrigo Guerrero (2020).



Figura 62: Fotografía platicas VEC. Fuente: José Díaz (2020).

10.6.2 Minuta II

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 29 de octubre de 2020.

Lugar: Sauce #1297, Col. Del Fresno, Guadalajara, Jal.

Hora de inicio: 19:20 hrs.

Hora de culminación: 21:00 hrs.

Propósito de la visita: Presentación del proyecto de cooperativa de vivienda con representantes de la comunidad de Jóvenes Indígenas Urbanos (JIU).

Participantes: Grupo JIU, José Díaz y Orlando Estudillo.

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.

Relato de lo que ocurre en la visita:

La reunión se llevó a cabo en uno de los talleres donde parte de la comunidad del JIU realiza alguno de los trabajos de artesanías que comercializan. Una vez llegando al taller nos dirigimos directamente con Octavio Domínguez, quien fue el primer contacto para lograr conformar este grupo de interesados en participar en la realización de este proyecto. Todo comenzó con una explicación general sobre el tema de cooperativas de vivienda, donde se habló de casos de referencia, lo anterior con la finalidad de lograr una mejor comprensión sobre el tema.

Una vez realizada la presentación sobre lo que es una cooperativa de vivienda se pasó a la explicación puntual del proyecto que se está realizando, el cual se basa en la conformación de un taller colaborativo para el desarrollo de un proyecto de cooperativa de vivienda insertado en el centro de la ciudad de Guadalajara.

Seguido de la presentación del proyecto para la conformación del taller participativo se procedió con una serie de preguntas dirigidas por parte de la comunidad. Una vez aclaradas todas las dudas, la comunidad se mostró bastante alentada y entusiasta, por lo que decidieron seguir con el siguiente taller participativo.

A continuación, en la *Tabla 8* se enlistan las personas comprometidas en la participación de los próximos talleres:

Tabla 8: Integrantes del JIU interesadas en acudir al taller participativo. Fuente: Elaboración propia (2020).

NOMBRE	CONTACTO
Octavio Domínguez Rosas	33-34-40-23-37
Erasto Díaz Rueda	33-22-06-51-81
Víctor Hernández Hernández	33-13-45-17-84
Martín Facundo Rodríguez	33-20-43-13-49
Facundo González Mondragón	S/N
Lucía Hernández Hernández	33-34-90-57-01
Fortino Domínguez Rueda	33-13-28-86-26
Juana Facundo Rodríguez	33-20-42-33-40
José Joel Díaz Estrada	33-22-06-51-81

Percepción personal:

Me pareció mucho el interés de Octavio y de los miembros del JIU al mostrarles el proyecto de la cooperativa de vivienda.

Se propuso hacer un grupo en *WhatsApp* para estar en contacto. En el caso de la comunidad los vimos muy motivados a seguir en las reuniones semanales. Nos dio mucho gusto que Octavio se mantenga interesado. La comunidad está interesada, se ve participación y compromiso.

Fotografías del taller:



Figura 63: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 64: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 65: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).

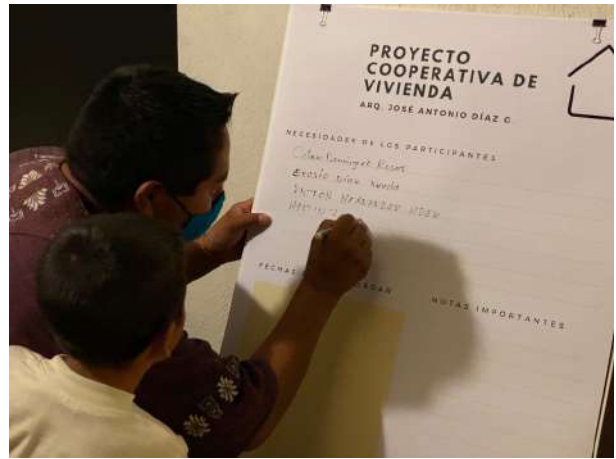


Figura 66: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 67: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 68: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 69: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).

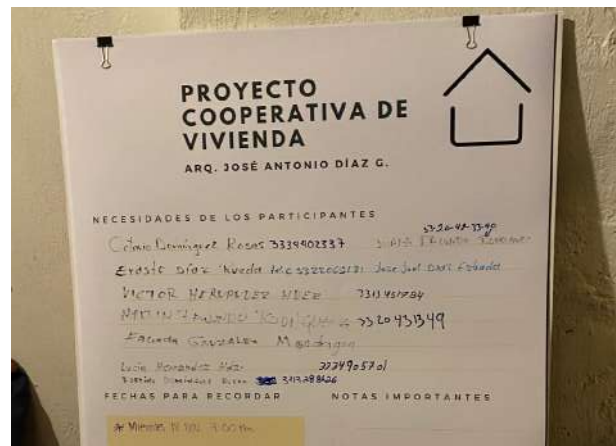


Figura 70: Fotografía platicas JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).

10.6.3 Minuta III

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 18 de noviembre de 2020.

Lugar: Sauce #1297, Col. Del Fresno, Guadalajara, Jal.

Hora de inicio: 19:00 hrs.

Hora de culminación: 19:40 hrs.

Propósito de la visita: Aplicación del primer taller para la conceptualización del proyecto.

Participantes: Grupo JIU, José Díaz y Orlando Estudillo.

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.

Relato de lo que ocurre en la visita:

En esta ocasión la reunión se programó en el mismo sitio del taller pasado, sin embargo, no se contó con las asistencias esperadas, ya que, únicamente asistieron dos integrantes de los nueve considerados. Estando en el sitio se hicieron las llamadas correspondientes para saber el porqué de las inasistencias, donde la mayoría de las personas comentaron que les fue imposible el asistir debido a que esa semana fue la primera semana regular después del paro general de actividades por la activación del botón rojo debido a la pandemia por COVID-19. Se acordó el retomar la sesión el próximo jueves 26 de noviembre de 2020.

Percepción personal:

De un inicio me causo algo de preocupación el hecho de la inasistencia de las personas, sin embargo, encontré reconfortante el hecho de que quisieran reprogramar la sesión para la próxima semana, cuestión que denota el interés por el proyecto y por la continuación de los talleres.

Fotografías del taller:



Figura 71: Fotografía reunión JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 72: Fotografía reunión JIU. Fuente: Orlando Estudillo (2020).

10.6.4 Minuta IV

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 26 de noviembre de 2020.

Lugar: Sauce #1297, Col. Del Fresno, Guadalajara, Jal.

Hora de inicio: 19:20 hrs.

Hora de culminación: 22:00 hrs.

Propósito de la visita: Aplicación del primer taller para la conceptualización del proyecto.

Participantes: Grupo JIU, José Díaz y Orlando Estudillo.

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.

Relato de lo que ocurre en la visita:

El día de hoy se contó con toda la asistencia de los integrantes confirmados. El taller comenzó con una presentación, donde se mostraron proyectos exitosos de modelos de cooperativas de vivienda ya consolidados y habitados, dichos proyectos fueron seleccionados para que los participantes tuvieran una mejor idea del resultado al cual se puede llegar mediante el compromiso y la disposición de todos.

Posterior a la presentación se mostró un video testimonial donde se observó el proceso por el cual pasa una cooperativa de vivienda, desde la organización y la gestión, hasta la construcción y la vida colectiva. El propósito de éste fue crear conciencia y lograr sensibilizar a los participantes, mostrándoles que sí es posible llegar a crear proyectos de esta índole.

Seguido de esto, se comenzaron las actividades con los participantes, donde se obtuvieron datos sobre su ocupación de vivienda, gastos mensuales relacionados a esta y su lugar de residencia actual.

Continuamos el taller con una actividad en la cual, los participantes generaron una diagramación inicial en un plano del predio propuesto, donde se buscó el incorporar el programa arquitectónico que ellos mismos propusieron, mismo que surgió a partir de las necesidades y aspiraciones de cada uno de los participantes.

Finalmente, esta diagramación se llevó a un nivel volumétrico aplicando fichas modulares, mismas que se realizaron para el entendimiento de cada uno de los espacios. Dichas fichas se encontraban conformadas por cuatro modelos diferentes y medidas variables, lo que ayudo a generar los espacios que los integrantes propusieron para la composición del proyecto.

Percepción personal:

Después de la aplicación de este taller quede realmente satisfecho, ya que corrobore que realmente se generó una inquietud y una buena expectativa hacia el proyecto propuesto. Identifique una buena disposición por parte de los participantes y un interés por continuar con los próximos talleres. Además, mostraron compromiso, ya que propusieron la posibilidad de volverse a reunir antes del próximo taller, lo anterior con la finalidad de replantear un nuevo esquema para proponerlo en nuestra próxima cita.

Fotografías del taller:



*Figura 73: Fotografía presentación taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).*



*Figura 74: Fotografía presentación taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).*



*Figura 75: Fotografía presentación taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).*



*Figura 76: Fotografía presentación taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).*



*Figura 77: Fotografía presentación taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).*



*Figura 78: Fotografía presentación taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).*



Figura 79: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 80: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: Orlando Estudillo (2020).



Figura 81: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 82: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 83: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 84: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 85: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 86: Fotografía dinámica taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 87: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 88: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).

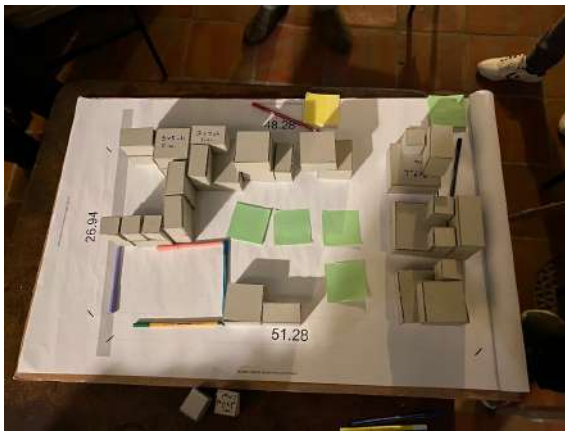


Figura 89: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 90: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).

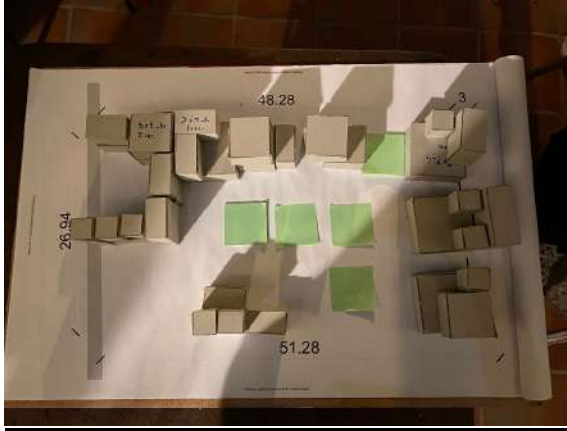


Figura 91: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 92: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 93: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).



Figura 94: Fotografía resultados taller participativo JIU.
Fuente: José Díaz (2020).

10.6.5 Minuta V

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 18 de febrero de 2021.

Lugar: Vía remota (Video llamada por WhatsApp)

Hora de inicio: 19:20 hrs.

Hora de culminación: 20:40 hrs.

Propósito de la visita: Seguimiento del taller para el cierre de la conceptualización del proyecto.

Participantes: Grupo JIU y José Díaz

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.

Relato de lo que ocurre en la visita:

En particular esta reunión fue un poco más complicada de concretarse debido a los constantes paros de activaciones propiciadas por la activación del “botón rojo”, consecuencia a la pandemia por COVID-19.

En esta ocasión, con la finalidad de continuar con el proceso y el entusiasmo del grupo se decidió cambiar la visita presencial por una reunión virtual, misma que se llevó a cabo mediante la realización de una video conferencia por medio de la aplicación de *WhatsApp*; se seleccionó esta plataforma debido a que es la aplicación con la que la mayoría de los integrantes se siente con mayor dominio, además de ser la herramienta que está más alcance de la comunidad.

La dinámica que se llevó en esta ocasión giro en torno al análisis y la presentación de algunas de las propuestas que los integrantes del JIU realizaron en torno a la conformación de un modelo de vivienda para su inserción dentro de la cooperativa. Lo anterior se decidió debido a las inquietudes por parte del grupo en torno a ¿Cómo estarían conformadas las viviendas? ¿Con que servicios y/o áreas contarían? Entre otras más.

Percepción personal:

Dentro del transcurso de este penúltimo taller me pude percatar un poco más acerca de las necesidades que ocupan y preocupan a los integrantes del JIU. Se logro identificar una similitud en las necesidades que cada una de las familias de los integrantes busca cubrir dentro de su vivienda. Parte de las similitudes que se identificaron fue el número de habitaciones que cada familia requeriría; dentro del promedio se estableció el generar viviendas con una habitación principal, con la posibilidad de construir una segunda habitación, lo anterior dependiendo del crecimiento de las familias.

Considerando la información anterior, se propuso buscar la modulación de viviendas, con la facultada de que sea una opción viable y que genere el mínimo costo al momento de querer en un futuro adecuar la vivienda con una segunda habitación.

Dichas modulaciones y modelos de vivienda se contemplan presentar como alcances finales del ultimo taller participativo, de esta manera se busca presentar una propuesta del complejo habitacional, resultado de toda la información recaba dentro de los talleres y de las participaciones y necesidades puntuales de los integrantes del colectivo del JIU.

Fotografías del taller:

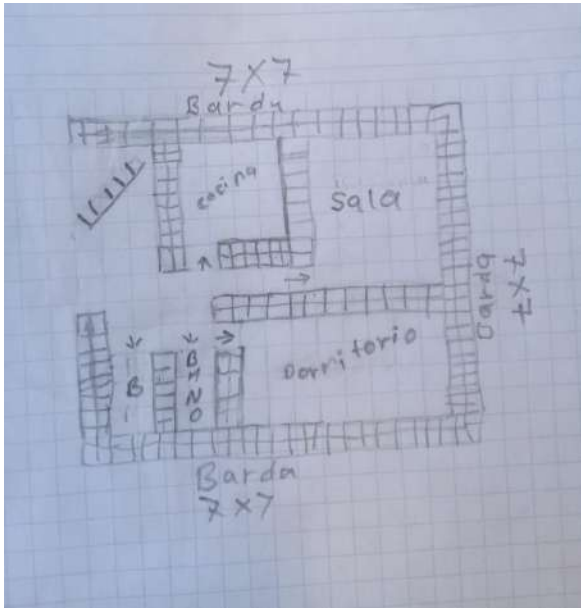


Figura 95: Croquis 1 - integrantes JIU. Fuente: Erasto Díaz Rueda (2021).

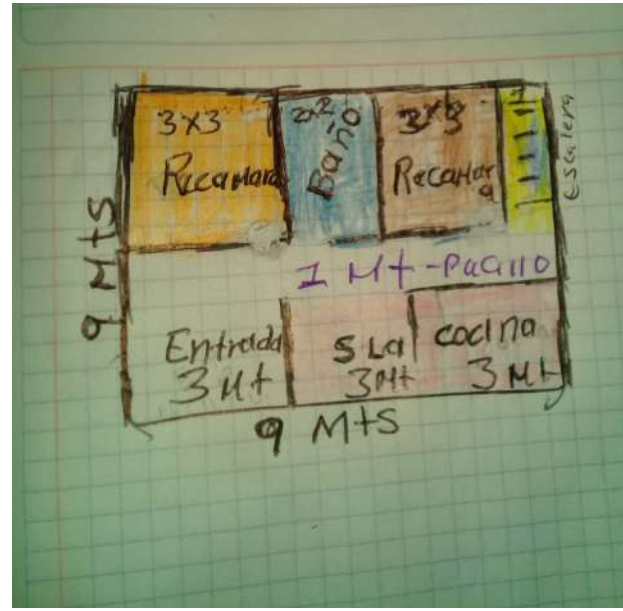


Figura 96: Croquis 2 - integrantes JIU. Fuente: Erasto Díaz Rueda (2021).



Figura 97: Croquis 3 - integrantes JIU. Fuente: Francisco Cárdenas Valdez (2021).

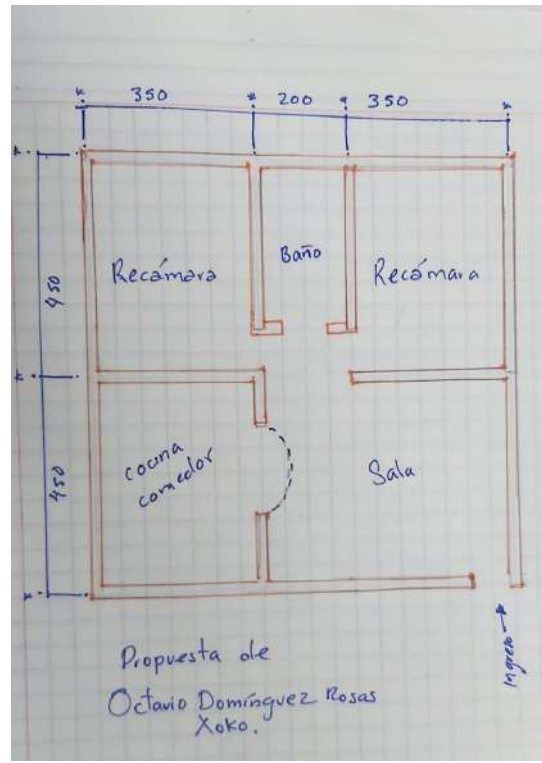


Figura 98: Croquis 4 - integrantes JIU. Fuente: Octavio Domínguez (2021).

10.6.6 Minuta VI

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 18 de marzo de 2021.

Lugar: Sauce #1297, Col. Del Fresno, Guadalajara, Jal.

Hora de inicio: 19:30 hrs.

Hora de culminación: 20:30 hrs.

Propósito de la visita: Cierre de la conceptualización del proyecto con el grupo JIU.

Participantes: Grupo JIU y José Díaz

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.

Relato de lo que ocurre en la visita:

El día de hoy se realizó el ultimo taller en conjunto con el colectivo del JIU, en esta ocasión la dinámica giro en torno a la presentación de las ultimas ideas de los participantes del colectivo, con la finalidad de ser analizadas para su consideración dentro del proyecto de cooperativa de vivienda.

Tras la presentación de dichas propuestas se generó un planteamiento interesante de analizar; la posibilidad de involucrar espacios para el desarrollo de trabajos y oficios dentro del proyecto. Una vez externada esta nueva necesidad se decidió el replantear un poco el proyecto en su conjunto morfológico. De esta manera se volvió a recurrir al uso de las fichas modulares anteriormente utilizadas para la esquematización del proyecto en el taller anterior.

Después de varios intentos y de diferentes propuestas resultantes se llegó a la conclusión de generar tres núcleos independientes, mismos que servirían como espacios destinados para el uso de talleres o áreas de trabajo. A su vez, dichos espacios estarían rodeados por tres módulos de

vivienda, de esta manera los espacios dedicados a las actividades laborales se encontrarían dentro del núcleo habitacional.

En general los miembros del equipo quedaron bastantes conformes con el resultado final en este último taller. Dentro de los alcances se les comento a los participantes que en este punto seria la culminación de las reuniones para el desarrollo de los talleres participativos, sin embargo, se hizo el compromiso con la comunidad de seguir en contacto y el de mostrar los resultados finales generados mediante el uso de la información obtenida tanto de los talleres participativos como de la información brindada por cada uno de los miembros del colectivo JIU.

Percepción personal:

Considero que la experiencia de este último taller fue muy enriquecedora para el cierre de mi trabajo de obtención de grado, ya que se obtuvo información muy valiosa que suma a la conformación del TOG. Un punto importante de enfatizar es que surgió una nueva inquietud por parte de los participantes; la inclusión de espacios específicos para la realización de trabajos y oficios. Esta nueva inquietud da un giro interesante para considerar, ya que al incorporar este tipo de espacios de trabajo se abre una ventana de alcance con casos de viviendas productivas.

La posibilidad de conformar una conjugación de cooperativas de vivienda más espacios de producción dentro de estas puede llegar a generar una propuesta innovadora para este TOG, sumando a las propuestas con las que se inició este trabajo.

Con relación a la propuesta esquemática obtenida mediante la participación de los integrantes del colectivo JIU se buscará el incorporar todas las virtudes y necesidades resultantes del taller para la generación de un modelo más consolidado, incorporando criterios arquitectónicos y técnicos para el cierre de la propuesta.

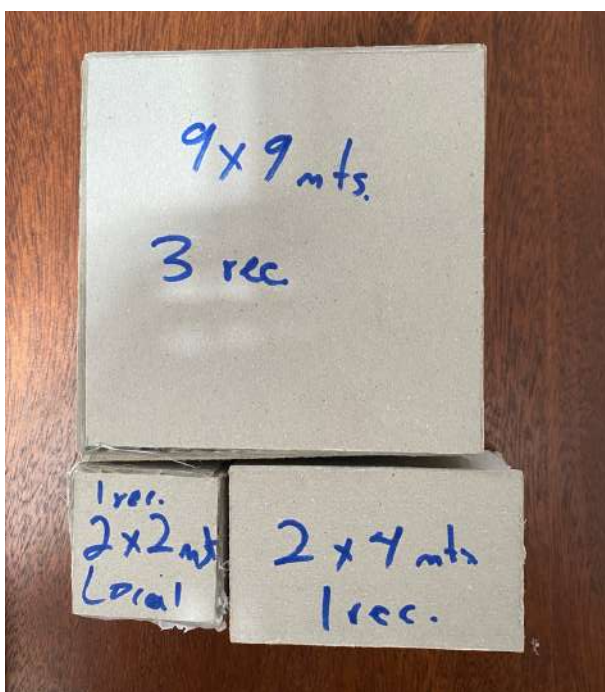


Figura 99: Fichas modulares. Fuente: José Díaz (2021).



Figura 100: Propuesta resultante vivienda + comercio. Fuente: José Díaz (2021).

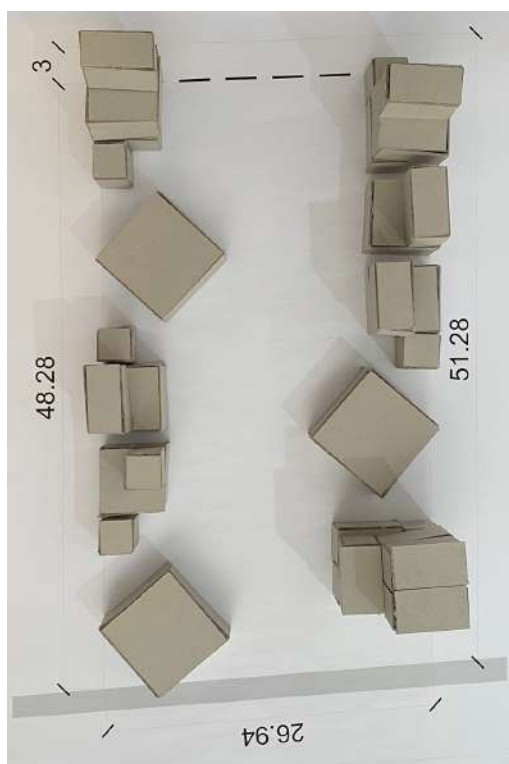


Figura 101: Propuesta resultante vivienda + comercio. Fuente: José Díaz (2021).

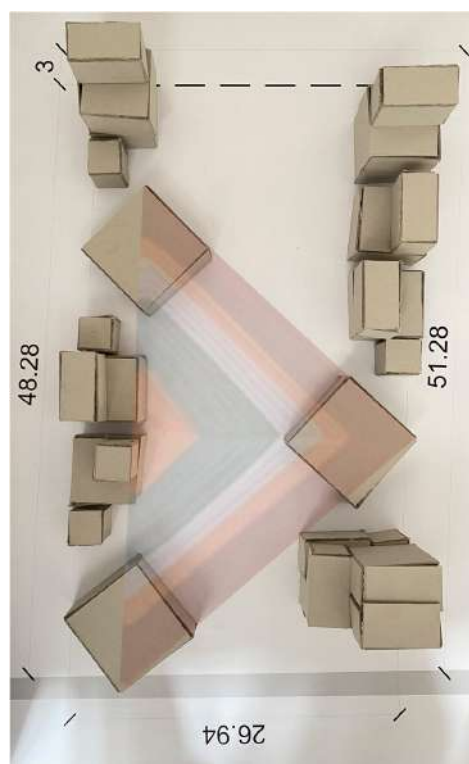


Figura 102: Representación de núcleo comercial y áreas de talleres artesanales. Fuente: José Díaz (2021).

10.6.7 Minuta VII

Relator: José Antonio Díaz González.

Fecha: 18 de abril de 2021.

Lugar: Parque Agroecológico de Zapopan (PAZ)

Hora de inicio: 14:00 hrs.

Hora de culminación: 15:40 hrs.

Propósito de la visita: Entrevista con representantes de la “Cooperativa de Vivienda Nextipac” y de la “Cooperativa de Vivienda San Luisito S.C. de R.L.”

Participantes: Sra. Ángeles Ortiz, Sr. Juan Manuel y José Díaz.

Tutor: Alejandro Pérez Duarte.



Figura 103: Fotografía con representantes de cooperativas de vivienda. Sra. Ángeles Ortiz y Sr. Juan Manuel. Fuente: Orlando Estudillo (2021).

Relato de lo que ocurre en la visita:

El día 12 de abril de 2021 se me proporcionó información sobre la existencia de dos cooperativas de vivienda en desarrollo (Cooperativa de Vivienda Nextipac y la Cooperativa de Vivienda San Luisito S.C. de R.L.), cuya trayectoria y desarrollo había sido exitoso. De esta manera es que se decide hacer contacto con sus representantes con el propósito de entrevistarlos para conocer el trasfondo y la historia de dichas cooperativas.

Días después se programa una reunión con la Sra. Ángeles Ortiz y el Sr. Juan Manuel; ambos representantes y líderes de las cooperativas anteriormente mencionadas. La entrevista se llevó a cabo en el Parque Agroecológico de Zapopan (PAZ), lugar donde la Sra. Ángeles y el Sr. Juan Manuel organizan talleres para difundir el modelo cooperativista en sus diferentes escalas, desde cooperativas de ayuda mediante el intercambio de insumos alimenticios; como productos provenientes de huertos de varios integrantes del grupo de la Sra. Ángeles, hasta la difusión de los modelos de cooperativas de vivienda.

Dentro de la plática con la Sra. Ángeles y el Sr. Juan Manuel se contó parte de la historia de la Cooperativa San Luisito, conformada actualmente por 121 socios y de la Cooperativa Nextipac, siendo esta la más joven con 69 integrantes.

Además de la historia de las cooperativas también se nos compartió algunos de los detalles relacionados con el método de adquisición de los terrenos que actualmente ocupan las cooperativas y de los procesos tanto legales como financieros para llegar a su actual conformación.

Al finalizar la entrevista la Sra. Ángeles y el Sr. Juan Manuel se mostraron muy interesados al saber el trasfondo de la entrevista relacionada con mi TOG. Mostraron total disposición para apoyar en lo que fuera necesario, ya siendo con más información y asesorías referente a los procesos que ellos llevaron a cabo para la conformación de las dos cooperativas como para la

difusión del proyecto, lo anterior con la finalidad de lograr reforzar el grupo con el cual actualmente se está trabajando; el colectivo JIU.

Percepción personal:

Personalmente considero que esta entrevista suma parte importante al proceso de mi TOG, ya que ayuda a documentarlo con información de primera mano referente a dos casos de cooperativas de viviendas localizadas dentro de la ZMG, las cuales demuestran contar con una trayectoria exitosa en su conformación mediante el involucramiento de grupos comprometidos con el modelo cooperativista.

Cabe destacar que son cooperativas jóvenes, con pocos años de desarrollo; a diferencia de otros modelos referenciados, lo que denota una apertura importante sobre la posible viabilización de este tipo de modelos adquisitivos de vivienda para la ciudad de Guadalajara.

De la misma manera, se considera de gran ayuda el contar con el contacto de estos dos líderes cooperativistas, mismos que muestran el interés y la disposición por seguir difundiendo este tipo de modelos de vivienda; considero de gran utilidad el contar con su guía y ayuda, ya que ellos cuentan con todas las bases y la experiencia necesaria para consolidar este tipo de proyectos. Además de ser voz para el pueblo, ya que debido a su constancia y tenacidad han logrado sacar adelante dos cooperativas de vivienda, beneficiando de esta manera a 190 familias jaliscienses.

Considero importante y viable ponerlos en contacto con los representantes del IMUVI con la finalidad de unir fuerzas para la conformación de proyectos venideros. Lo anterior reconociendo a el IMUVI como la instancia promotora del modelo de cooperativas de vivienda dentro de los sectores públicos – administrativos y a los líderes cooperativistas como representantes de la sociedad interesada en la participación de dichos proyectos.

10.7 Cartas de vinculación social

Guadalajara, Jal., México 03 de agosto de 2021

A QUIEN CORRESPONDA:

El motivo de la presente es para dar referencia sobre el trabajo y la participación del grupo de interesados y participantes del grupo de comunidades indígenas; localizada en la ciudad de Guadalajara, Jal. México, con el Arq. José Antonio Díaz González, estudiante de la maestría en Proyectos y Edificación Sustentables.

Se da testimonio de la participación del grupo de comunidades indígenas, paralela de la guía del Arq. José Díaz, mediante el involucramiento con su Trabajo de Obtención de Grado titulado: *"Cooperativa de vivienda: Un modelo alternativo de producción de vivienda para Guadalajara"*.

Dentro de nuestra participación como comunidad organizada nos vimos involucrados en la realización de talleres participativos con la finalidad de reconocer el modelo de vivienda que nos dio a conocer el Arq. José Díaz, de esta manera se logró analizar nuestra aceptación ante las particularidades de las cooperativas de vivienda como una alternativa en los procesos de adquisición de vivienda para grupos con similitudes acercadas a las del grupo participante y con ello validar una posible intervención del modelo de vivienda junto con el colectivo interesado en adquirir hogares dignos para sus familias.

Se extiende la presente a solicitud del interesado.

Atentamente:


Lic. Octavio Domínguez
Representante del grupo de Comunidades Indígenas
Guadalajara, Jal., México
Tel (33) 3440 2337
kxokoyotsi@gmail.com



Guadalajara, Jal., México 03 de agosto de 2021

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio de la presente me permito dar testimonio sobre el trabajo y la participación del Arq. José Antonio Díaz González como estudiante de la maestría en Proyectos y Edificación Sustentables.

El Arq. José Díaz ha venido desarrollando su Trabajo de Obtención de Grado titulado: "Cooperativa de vivienda: Un modelo alternativo de producción de vivienda para Guadalajara", siendo tutorado por el Dr. Alejandro Pérez Duarte Fernández. De esta manera se da testimonio que el Arq. José Díaz estuvo en contacto con unos servidores durante el proceso de elaboración de su trabajo; dando conocimiento que, por parte del IMUVI se le apoyo en brindarle información y datos propios de la institución para el encaminamiento de su proyecto, dado a que el trabajo que desarrollo involucra directamente el tema de "Cooperativa de Vivienda"; modelo de producción de vivienda que se encuentra en análisis por el IMUVI.

Se extiende la presente a solicitud del interesado, Saludos cordiales

Atentamente:

Mtro. Rogelio Loera González
Jefe de Promoción Social del
Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

rloera@imuvigdl.gob.mx

Independencia 336, Col. Centro, C.P. 44100,
Guadalajara, Jalisco, México
1204 2427 y 3070 0065

Fuentes consultadas

- ACI. (2021). *Alianza Cooperativa Internacional* [[Https://www.ica.coop/es](https://www.ica.coop/es)]. ¿Qué es una cooperativa?
<https://www.ica.coop/es/cooperativas/que-es-una-cooperativa>
- BLAXTER, L., HUGHES, C., & TIGHT, M. (2002). *Cómo se hace una investigación*. Gedisa.
- BOFF, L. (2013). *La sostenibilidad. Qué es y qué no es*. Sal Terrae.
<https://www.tagusbooks.com/leer?isbn=9788429321050&li=1&paiscache=136>
- BRUNDTLAND, G. H. (1987). *Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo: “Nuestro futuro común”* (p. 59). ONU.
http://www.ecominga.uqam.ca/PDF/BIBLIOGRAPHIE/GUIDE_LECTURE_1/CMMAD-Informe-Comision-Brundtland-sobre-Medio-Ambiente-Desarrollo.pdf
- BUDUSSIAN, P., & GONZÁLEZ, M. (2015). *Cooperativas de vivienda de ahorro previo: Aproximación a las lógicas de integración y gestión para su inserción urbana—Estudio de casos*. Universidad de la República.
- CAMARA, O., & TOLOSA, B. (2000). *Marco Legal Administrativo Contable y Fiscal Cooperativo*. Grupo Empresarial Cooperativo Mexicano, S.C.L.
- EFEMÉRIDES CULTURALES ARGENTINAS. (2000). Principios de Cooperación. *Principios de Cooperación*. <http://www.me.gov.ar/efeme/cooperacion/principios.html>
- FECOVI. (2021). *Federación de Cooperativas de Vivienda* [[Https://fecovi.coop/web/](https://fecovi.coop/web/)]. Todas las Cooperativas. <https://fecovi.coop/web/todas-las-cooperativas/>
- FUCVAM. (2019, mayo 6). *Situación demográfica de FUCVAM* [[Https://www.fucvam.org.uy](https://www.fucvam.org.uy)]. Situación demográfica de FUCVAM. <https://www.fucvam.org.uy/situacion-demografica-de-fucvam/>
- HIC-AL / GRUPO DE TRABAJO DE PSH. (2017). *Utopías en construcción. Experiencias*

latinoamericanas de producción social del hábitat. HIC-AL.

IMUVI. (2019). *¿Te gustaría regresar a vivir al municipio de Guadalajara?*

<http://imuvigdl.gob.mx/programasoperativos>

LEYES Y CÓDIGOS DE MÉXICO. (2002). *Sociedades Mercantiles y Cooperativas*. Porrúa.

MALKIN, E. (2017). *Palo Alto, la comunidad mexicana que se resiste a los corporativos*.

<https://www.nytimes.com/es/2017/06/13/espanol/america-latina/cooperativa-palo-alto-ciudad-mexico.html>

ORTIZ, Á. (2021, abril). *Entrevista representantes de cooperativas de vivienda* [Remoto].

ORTIZ, E. (2010). *Derecho a la ciudad, producción social y gestión participativa del hábitat. La producción de iniciativas comunitarias incluyentes en la Ciudad de México. No. 1, 55–70.*

ORTIZ, E. (2016). *Hacia un hábitat para el buen vivir. Andanzas compartidas de un caracol peregrino.*

Rosa Luxemburg Stiftung.

PEDROZA, O., & LOERA, R. (2020, octubre). *Entrevista representantes IMUVI* [Remoto].

PMDU, G. D. G. (2017). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2017 | Planeamiento urbano | Planificación*. Gobierno de Guadalajara. <https://es.scribd.com/document/347973689/Programa-Municipal-de-Desarrollo-Urbano-2017>

SALGADO, M. (2010). *Diseño Participativo: Marco teórico y métodos*. *Slideshare*.

<https://es.slideshare.net/marianasalgado/diseo-participativo>

SÁNCHEZ RAMÍREZ, M., & MENDO GUTIÉRREZ, A. (2007). *La cooperativa: Un modelo alternativo en la producción de vivienda social*. ITESO.

SITIO SOCIAL. (2000). *Mundo Cooperativo el Periódico de las Cooperativas*.

<http://www.sitiosocial.com/cooperativismo/principios.html>

VARGAS, X. (2011). *¿Cómo hacer investigación cualitativa?* (9a ed.). ETXETA.

VIVIENDA COOMEVA. (2019). *Algunos Modelos de Cooperativa de Vivienda: Coomeva la cooperativa de los profesionales*. <http://www.coomeva.com/publicaciones.php?id=34997>

XIII Censo de Población y Vivienda (Censo de Población y Vivienda XIV). (2010).

XIV Censo de Población y Vivienda (Censo de Población y Vivienda XIV). (2020).