

UACM

Universidad Autónoma
de la Ciudad de México

Nada humano me es ajeno

COLEGIO DE HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES

LICENCIATURA EN CIENCIA POLÍTICA Y ADMINISTRACIÓN URBANA

DIPLOMADO COMO OPCIÓN DE TITULACIÓN

Planeación prospectiva, participación ciudadana y políticas públicas

para el desarrollo sustentable de la CdMx

**Análisis de organizaciones sociales en materia de vivienda:
Cooperativa "Tollán" en Santa Isabel Tola, Gustavo A. Madero Ciudad
de México**

TRABAJO FINAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

LICENCIADA EN CIENCIA POLÍTICA Y ADMINISTRACIÓN URBANA

PRESENTA

Faviola Sánchez Reyes

Comité del Diplomado

**Dra. Georgina María de la Luz González Sánchez, Licy. Bernardo Mauricio González
Rodarte, Mtro. José Remus Galván**

Ciudad de México, diciembre de 2024

SISTEMA BIBLIOTECARIO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN ACADÉMICA

RESTRICCIONES DE USO PARA LAS TESIS DIGITALES

DERECHOS RESERVADOS ©

La presente obra y cada uno de sus elementos está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor; por la Ley de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, así como lo dispuesto por el Estatuto General Orgánico de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México; del mismo modo por lo establecido en el Acuerdo por el cual se aprueba la Norma mediante la que se Modifican, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones del Estatuto Orgánico de la Universidad de la Ciudad de México, aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de enero de 2002, con el objeto de definir las atribuciones de las diferentes unidades que forman la estructura de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México como organismo público autónomo y lo establecido en el Reglamento de Titulación de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Por lo que el uso de su contenido, así como cada una de las partes que lo integran y que están bajo la tutela de la Ley Federal de Derecho de Autor, obliga a quien haga uso de la presente obra a considerar que solo lo realizará si es para fines educativos, académicos, de investigación o informativos y se compromete a citar esta fuente, así como a su autor ó autores. Por lo tanto, queda prohibida su reproducción total o parcial y cualquier uso diferente a los ya mencionados, los cuales serán reclamados por el titular de los derechos y sancionados conforme a la legislación aplicable.

Dedicatorias

Todo mi amor y todo lo que hago es por y para los amores de mi vida Liam, Nai y Diego que son los que me han inspirado y me han dado con su amor fortaleza, para seguir y no desistir.

Para las mujeres de mi vida, que han sido la inspiración y me han enseñado los valores más importantes de mi vida, pero sobre todo le dedico esto a mi sobrina Yamileth Sánchez Hernández que vino a este mundo a regalarme su alegría, sus sonrisas y su amor.

Al hombre que me ama y apoya siempre Mario Sánchez y a mi familia que han sido mi pilar siempre.

Agradecimientos

A quienes me han hecho el camino más fácil... quienes me acompañan y quienes formaron la mujer que hoy soy. A la Universidad Autónoma de la Ciudad de México por abrirme sus puertas para ayudarme a cumplir mis objetivos, a mis profesores que me proporcionaron sus conocimientos y especialmente al comité de este Diplomado, que puedo decir son muy profesionales en sus labores, pero sobre todo su humanismo, me dieron las herramientas necesarias para salir adelante con este proyecto. Gracias siempre...

Contenido

Abstract.....	7
Siglas /Acrónimos.....	9
Introducción	10
Modulo I. Metodología de la Investigación	11
Módulo II. Humanidades digitales, Estrategias tecnológicas en la Biblioteca del valle. .	13
Protocolo de investigación.....	16
Título:	16
Tema.....	16
Delimitación del tema y objeto de estudio	17
Planteamiento del Problema:.....	19
Justificación.....	22
Objetivo General:	23
Pregunta de Investigación:	23
Hipótesis:	23

Variables.....	24
Capitulo1. Fundamentación Teórica.....	24
Definición del Cooperativismo	25
Cooperativismo como organización social.....	25
Las cooperativas de vivienda como organizaciones Sociales	28
Características de la Cooperativa de Vivienda.....	29
Conceptos clave del cooperativismo	30
Antecedentes históricos del cooperativismo en México	34
Contexto Actual de las Cooperativas de vivienda.....	39
Análisis crítico le las Cooperativas de Vivienda.....	41
Marco Normativo de la Cooperativa de Vivienda Tollán.	44
Autogestión y Participación.	48
Marco metodológico	55
Fórmula por utilizar para muestra	57
5.2 Captación de información	61

Análisis e integración de resultados	64
Modulo V. Plan Operativo de Acción.....	84
Caso de Estudio. Descripción General “Cooperativa Tollán”	84
Ubicación de la Cooperativa Tollán	87
Misión y Visión de la Cooperativa Tollán	89
Valores de la Cooperativa Tollán	90
Problemas detectados en la Cooperativa Tollán.....	95
Alineación al Plan Nacional de Desarrollo (PND).....	97
Conclusiones y Recomendaciones	122
Reflexión corrupción en la cooperativa de vivienda	128
Referencias Bibliográficas	132

**Se aplicará el formato establecido en el Manual APA séptima edición, versión en español:
American Psychological Association. (2020). Publication manual of the American
Psychological Association (7th Ed.). <https://doi.org/10.1037/0000165-000>**

Resumen

El presente trabajo tiene como objetivo analizar el modelo de autogestión de la cooperativa de vivienda Tollán ubicada en Santa Isabel Tola de la alcaldía Gustavo A. Madero. Evaluar la situación actual de esta cooperativa, nos permite entender las fortalezas y debilidades con las que cuenta esta cooperativa, en términos de organización, gestión, finanzas, infraestructura y gobernanza, además otros factores que impactan a la cooperativa, como el entorno político, económico, social, legal y ambiental y finalmente se hace un estudio prospectivo, que nos permite determinar elementos que pueden ser cruciales, para el éxito de la cooperativa en el futuro.

Abstract

The objective of this work is to analyze the self-management model of the Tollan housing cooperative located in Santa Isabel Tola of the Gustavo A. Madero mayor's office. Evaluating the current situation of this cooperative allows us to understand the strengths and weaknesses that this cooperative has, in terms of organization, management, finances, infrastructure and governance, as well as other factors that impact the cooperative, such as the political and economic environment. , social, legal and environmental and finally a prospective study is carried out, which allows us to determine elements that may be crucial for the success of the cooperative in the future.

Los Nadies

Sueñan las pulgas con comprarse un perro
y sueñan los nadies con salir de pobres,
que algún mágico día
llueva de pronto la buena suerte,
que llueva a cántaros la buena suerte;
pero la buena suerte no llueve ayer, ni hoy,
ni mañana, ni nunca,
ni en lloviznita cae del cielo la buena suerte,
por mucho que los nadies la llamen
y aunque les pique la mano izquierda,
o se levanten con el pie derecho,
o empiecen el año cambiando de escoba.

Los nadies: los hijos de nadie,
los dueños de nada.
Los nadies: los ningunos, los ninguneados,
corriendo la liebre, muriendo la vida, jodidos,
rejodidos:

Que no son, aunque sean.
Que no hablan idiomas, sino dialectos.
Que no profesan religiones,
sino supersticiones.
Que no hacen arte, sino artesanía.
Que no practican cultura, sino folklore.
Que no son seres humanos,
sino recursos humanos.
Que no tienen cara, sino brazos.
Que no tienen nombre, sino número.
Que no figuran en la historia universal,
sino en la crónica roja de la prensa local.
Los nadies,
que cuestan menos
que la bala que los mata.

(Galeano Eduardo, 1989, p. 5)

Siglas /Acrónimos

1. Ciudad De México (CDMX).
2. Alianza Cooperativa Internacional (ICA)
3. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
4. Secretaria de Desarrollo Económico (SEDECO)
5. Instituto de Vivienda (INVI)
6. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL)
7. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para trabajadores (INFONAVIT)
8. Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)
9. Secretaria de Pueblos y Barrios Originarios y Comunidades Indígenas Residentes del Gobierno de la Ciudad de México (SEPI)
10. Ley General de Sociedades Cooperativas (LGSC)
11. Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ)
12. Producción y Gestión Social del Hábitat (PROGESHA)
13. . Matriz de Alianzas y conflictos: tácticas, objetivos y recomendaciones. (MACTOR)
14. Matriz de Indicadores para resultados (MIR)
15. Food and agriculture organization of the united natio (FAO)
16. Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)
17. Matriz de Alianzas y conflictos: tácticas, objetivos y recomendaciones (MACTOR)
18. Economía Social Solidaria (ESS)
19. Plan Nacional de Desarrollo (PND)
20. Alianza Cooperativa Internacional (ICA)

Introducción

Realizar una investigación sobre la cooperativa de vivienda Tollán, nos permite entender que, aunque hay un grave problema de acceso a la vivienda, las cooperativas pueden ser una alternativa viable y justa para las personas que no pueden acceder a la propiedad de una vivienda a través de los métodos que impone el actual modelo económico.

Sin embargo, su estudio contempla no solo sus aciertos, sino también sus errores que permiten a los interesados en este tema entender las dinámicas que estos grupos viven en cada espacio donde se forman estas cooperativas. Este texto busco hacer un análisis cuantitativo y cualitativo, para comprender los procesos que conforman esta cooperativa, como la economía solidaria, autogestión, el impacto social, los desafíos y las oportunidades, además el resultado de la intervención de las autoridades gubernamentales y los lazos que se crean entre cooperativa y Estado.

El presente texto se desarrollará por módulos, que se fueron desarrollando en el Diplomado, mismos que me permitieron realizar la investigación, los logros que alcance, fue desarrollar algunas herramientas de la metodología de la investigación y Planeación prospectiva, pero también a conocer sobre temas como economía solidaria, autogestión, finanzas públicas y a identificar conflictos que se desarrollan en mi campo de estudio.

Modulo I. Metodología de la Investigación

Este módulo fue muy enriquecedor, la profesora Georgina siempre nos brindó con este módulo las herramientas necesarias para el análisis sobre mi tema pues a lo largo de este módulo, fui desarrollando la estructura, plantando las bases de la metodología a utilizar , para poder plasmar los resultados que quería mostrar, al principio tenía romantizado el tema del cooperativismo, pues aunque pertenezco a esta cooperativa, solo quería mostrar por qué una cooperativa, es una opción viable y fructífera respecto a la obtención de un bien tan importante como la vivienda.

Sin embargo, como fui avanzando en este Diplomado, me fui dando cuenta del enorme sacrificio que significa para algunos el pertenecer a esta cooperativa y no solo para los socios sino también para los coordinadores que realizan un trabajo enorme. Este análisis me permitió:

- Comprender el funcionamiento de una cooperativa.
- Identificar los problemas y las oportunidades.
- Definir estrategias que podrían necesitarse para el futuro de la cooperativa.

Decidir el método que usaría en este texto, me fue fácil, gracias al apoyo de la Dra. Georgina González, pues entendí que un enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo) me ayudaría a comprender mejor lo que sucede en esta cooperativa, a continuación, mencionó algunos de lo que pude realizar con estos enfoques:

Cuantitativo:

- Identifique algunos aspectos claves como la satisfacción de los miembros, la eficacia de los procesos de autogestión.
- A realizar análisis en base a tablas y gráficas.

Cualitativo:

- Explorar las percepciones de los miembros, actitudes y expectativas.
- Identificar aspectos que no se mencionan pero que están presentes.
- A realizar las preguntas que me llevarían a analizar de manera más efectiva lo que sucede en la cooperativa Tollán.
- A desarrollar estrategias que me permitieran conocer lo que no se dice de manera abierta, como el que no pusieran su nombre algunos de los encuestados, eso nos dice que tienen miedo a que haya represalias, entre otras cuestiones que se desarrollan más adelante.

La importancia de lo aprendido en este módulo fue fundamental para sustentar la investigación, se nos explicó la importancia de la recopilación de datos, aunque ambos tienen fallas, pues no se pudo recabar las encuestas solicitadas y la observación empírica está limitada por la subjetividad propia, sin embargo, combinados hacen la diferencia, para que el trabajo este mejor sustentado.

Módulo II. Humanidades digitales, Estrategias tecnológicas en la Biblioteca del valle.

La Universidad Autónoma de la Ciudad de México desde el comienzo nos prepara para realizar trabajos investigativos de calidad, proporcionándonos no solo conocimiento, sino además herramientas que nos pueden facilitar el camino, sin embargo, hay que estarse actualizando en el nuevo uso de tecnologías que cada vez son más avanzadas, en la utilización de gestores como Citavi, Mendeley y Zotero.

El uso de Mendeley me facilitó el poder realizar un trabajo de calidad, pues ya usaba Zotero, pero quise probar otra herramienta y que si me ha estado ayudando mucho. En la clase aprendimos a entender la importancia de usar estas nuevas herramientas y además elegir lo que más nos acomode. El uso de estas herramientas nos ayuda en:

Tabla 1 contribución de herramientas tecnológicas

Contribución	Descripción
1.Optimización de tiempo	Automatizan la creación de citas y bibliografía, lo que ayuda al investigador a ahorrar tiempo en aprender y aplicar manualmente los diferentes estilos de citación
2. Generan citas automáticas	Se elaboran de manera eficaz con datos básicos como título, autor o DOI
3. Reducen errores	Minimizan los errores en formato, puntuación o estructura que no pasa cuando lo haces de forma manual

4. Organización y manejo de referencias	Permiten almacenar, clasificar y buscar referencias de manera eficiente. Facilitan la integración en documentos mediante complementos para procesadores como Word.
5. Acceso a recursos electrónicos	Mendeley me permitió acceder a biblioteca digitales

Nota: Descripción breve de los aportes de Mendeley. Fuente: Elaboración propia.

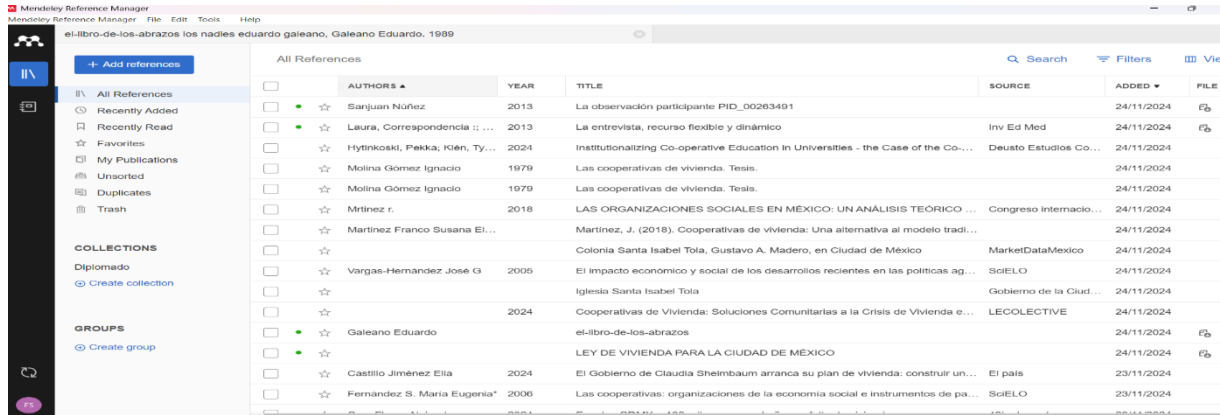
El uso de cualquiera de las herramientas fortalece nuestra investigación para hacerla creíble, verificable, el dar crédito a los autores, nos permite que nuestro trabajo sea un trabajo académico de calidad, verás y además nuestros argumentos son respaldados, lo que enriquece y muestra que tenemos conocimiento sobre nuestro tema.

Citar nuestras fuentes enriquece el debate teórico, de nuestro tema, además que usar referencias es una práctica clave para garantizar la integridad, la credibilidad y el desarrollo del conocimiento, además de ser un requisito en muchas disciplinas académicas y profesionales, que nos ayuda a crear una imagen profesional.

El uso de estas herramientas no es fácil, incluso desistí usarlas, porque se me complicó, al estar acostumbrada a realizar citas de manera manual, sin embargo, volví a intentarlo, ya que muchas veces se me olvidó citar algunas fuentes, o quitaba citas, pero no referencias, y la carga se volvió más pesada, por lo que intente de nuevo, hasta lograrlo. Se nos brindó en este diplomado

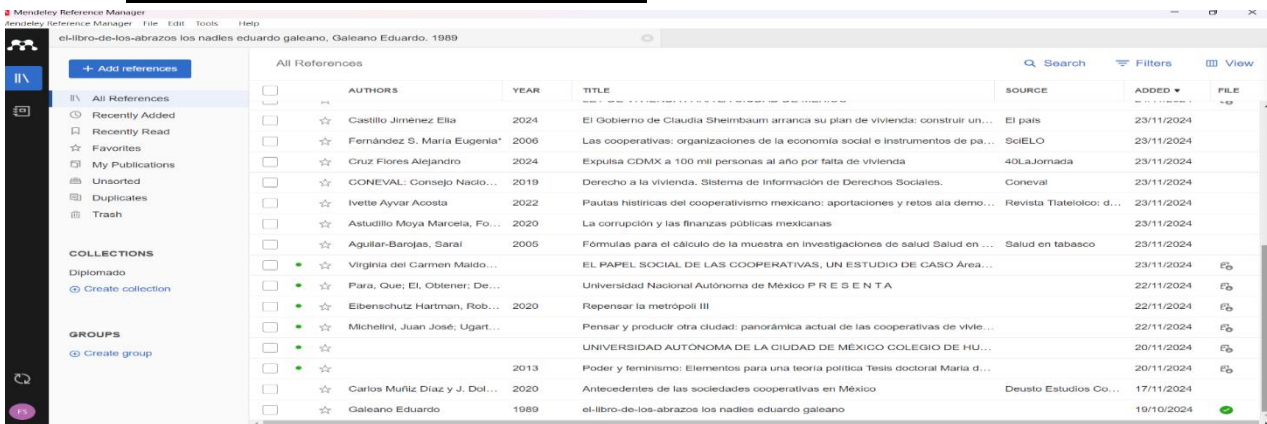
conocimiento que complementa el conocimiento que ya se había adquirido a lo largo de la carrera, la intervención de los especialistas resolvió muchas de mis dudas.

Ilustración 1. Repositorio digital Mendeley



Nota: Foto tomada de las referencias en Mendeley. Fuente: Con ayuda de la Lic. Rosa Icela Elías Meneses

Ilustración 2. Repositorio 2 Mendeley.



Nota: Estas son algunas de mis referencias en Mendeley. Fuente: Elaboración propia gracias a las enseñanzas de la profesora Lic. Rosa Icela Elías Meneses.

Protocolo de investigación

Título:

“Análisis de organizaciones sociales productoras de sus derechos en materia de vivienda: Cooperativa "Tollán" en Santa Isabel Tola, Gustavo A. Madero Ciudad de México”.

Tema

La planeación prospectiva en la CDMX, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano, tiene como objetivo transformar la ciudad en un espacio más equitativo, inclusivo y sustentable. Se destacan la necesidad de anticipar las demandas de vivienda en el largo plazo, considerando aspectos como el crecimiento poblacional, la disponibilidad de recursos y la sostenibilidad ambiental (GDF, 2018).

Las cooperativas de vivienda son una solución colectiva al problema del acceso a la vivienda como un derecho que ni gobiernos ni mercado inmobiliario, le han podido dar, excluyendo principalmente a sectores de bajos recursos. Castells expresó (2017:125). “las cooperativas son una forma de reconfigurar la economía desde abajo, poniendo en el centro a las personas y no al capital, con un impacto tanto en lo económico como en lo social.

Así de esta manera para este autor las cooperativas de vivienda son necesarias para garantizar el derecho a la vivienda digna y al mismo tiempo promueven la cohesión social. Estas organizaciones se basan en principios de cooperación, solidaridad y gestión colectiva, lo que

permite a los miembros acceder a vivienda a precios más asequibles¹ que los ofrecidos por el mercado tradicional. Además, las cooperativas promueven la autogestión, el control social y la participación de sus miembros en la toma de decisiones.

Las cooperativas son organizaciones sociales que buscan mejorar su calidad de vida, de manera organizada, informada, su importancia radica en los valores que los rigen como son la de ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad, los miembros de esta cooperativa siguen los pasos de sus fundadores, guiándose por la honestidad, transparencia, responsabilidad social y preocupación por los demás.

Delimitación del tema y objeto de estudio

Delimitación temporal: 2015-2024. Para Serna (2015), establecer un horizonte temporal claro facilita el análisis de los cambios en el contexto político, social y económico, así como el impacto de estos factores en el desempeño de proyectos comunitarios como los de la vivienda cooperativa.

¹ Asequible: Describe aquello que está dentro de las posibilidades económicas o físicas de alguien, especialmente con precios moderados o accesibilidad práctica (Real academia española ,2023).

Este periodo también incluye momentos clave, como los efectos del COVID-19 (2020-2022), que afectaron significativamente los proyectos habitacionales a nivel global, En el caso de la Cooperativa Tollan, la pandemia provocó retrasos en la construcción y reorganizaciones internas para adaptarse a las nuevas condiciones.

Delimitación Geográfica: Santa Isabel Tola, Gustavo A. Madero, CDMX. La cooperativa se localiza en la colonia Santa Isabel Tola, en la alcaldía Gustavo A. Madero, en el norte de la Ciudad de México. Esta área, conocida por su carácter predominantemente residencial y su cercanía a vías de acceso importantes como la Calzada Ticomán y la Avenida Insurgentes Norte, proporciona un entorno urbano con infraestructura básica, aunque enfrenta desafíos en términos de densidad poblacional y servicios.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2020), Gustavo A. Madero es una de las alcaldías con mayor densidad poblacional en la CDMX, lo que incrementa la demanda de vivienda social. Santa Isabel Tola, en particular, combina características de un barrio tradicional con la presión del desarrollo urbano, lo que hace que proyectos como el de la Cooperativa Tollan sean esenciales para cubrir las necesidades habitacionales de los residentes.

Delimitación territorial: El proyecto de la Cooperativa de Vivienda Tollan se desarrolla en un terreno específico en Santa Isabel Tola en la alcaldía Gustavo A. Madero en CDMX, destinado a la construcción de viviendas bajo un modelo de economía solidaria y autogestión comunitaria.

Planteamiento del Problema:

La Ciudad de México ha sido considerada una ciudad de derechos, que desde 2017 incluyó el derecho a la ciudad, además en el que reconoce y promueve el acceso equitativo y pleno de todos los habitantes al espacio urbano. Incluyendo infraestructura, servicios y vivienda, movilidad, empleo, participación, medio ambiente, es decir, se basa en la idea de que la ciudad debe de ser un espacio inclusivo, democrático y sustentable, para que las personas, puedan participar en la creación y el disfrute de su entorno. ()

Sin embargo, esto no es posible para todos, pues el acceso a viviendas asequibles y dignas para personas y familias de bajos ingresos, no se ha hecho real, una de las razones es el actual mercado inmobiliario, que impide el acceso a una vivienda por los altos costos de propiedad y el alquiler, que superan muchas veces el presupuesto de los interesados, lo que agrava la exclusión habitacional lo que agrava el problema, exponiendo a las personas a vivir en viviendas inadecuadas, de hacinamiento y con falta de servicios básicos.

Tabla 2 Cuadro Comparativo del costo de vivienda en las alcaldías de la Ciudad de México por metro cuadrado 2024.

Alcaldía	Precio/m2	Precio Promedio
ÁLVARO OBREGÓN	MXN 56,134	MXN 7,293,892
AZCAPOTZALCO	MXN 41,016	MXN 3,957,872
BENITO JUÁREZ	MXN 54,162	MXN 5,864,018
COYOACÁN	MXN 53,213	MXN 5,811,502
CUAJIMALPA DE MORELOS	MXN 50,601	MXN 9,874,436
CUAUHTÉMOC	MXN 43,235	MXN 6,498,815

GUSTAVO A. MADERO	MXN 48,932	MXN 5,049,058
IZTACALCO	MXN 45,157	MXN 4,039,401
IZTAPALAPA	MXN 21,937	MXN 4,066,667
LA MAGDALENA CONTRERAS.	MXN 42,284	MXN 6,388,416
MIGUEL HIDALGO	MXN 53,721	MXN 11,120,178
MILPA ALTA	MXN 19,646	MXN 3,400,201
TLÁHUAC	MXN 21,168	MXN 2,341,120
TLALPAN	MXN 29,281	MXN 10,044,306
VENUSTIANO CARRANZA	MXN 44,135	MXN 3,260,429
XOCHIMILCO	MXN 22,599	MXN 2,172,500

Nota: En esta tabla se puede notar que los costos de vivienda en la Ciudad de México se encuentran elevados para la mayor parte de la población. Fuente: Mudafy en: <https://mudafy.com.mx/d/valor-metro-cuadrado-cdmx>

El acceso a la vivienda digna y sustentable es un derecho humano básico y la base para el desarrollo integral de cada sociedad, sin embargo, el actual sistema de vivienda institucional en México y en diferentes partes del mundo se fundamenta en la especulación de la vivienda, como una mercancía y no como un derecho, lo que hace imposible garantizar una vivienda digna y sustentable para toda la población.

Mientras que la Gaceta oficial de la Ciudad de México (2017) garantiza el derecho a la vivienda como un derecho humano universal, manifestando que este se sostiene por nuestra Constitución Política, el Estatuto de la hoy Ciudad de México y a los tratados internacionales, en los que México ha ratificado su participación, estableciendo que el gobierno de la Ciudad de México posee un ordenamiento jurídico que permite promover acciones orientadas a la política de vivienda con programas, instrumentos, apoyos y acciones .

Sin embargo, según informo el ex titular del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, Federico Taboada López cada año son expulsados de la Ciudad de México 100 mil personas debido a que no pueden pagar una vivienda, pues comento que el precio promedio de una

vivienda en la Ciudad de México es de 4 millones de pesos, por falta de una planeación urbana, lo que convierte a la Ciudad de México en una Ciudad desigual. (Cruz, 2024, párrafo 5).

Una forma de acceder a la propiedad de una vivienda es inscribirse en una de las múltiples cooperativas que se forman para la construcción de viviendas, una vez inscritos en este modelo, comienza el camino a la lucha por crear espacios de cooperación mutua, que no solo buscan el bien individual, sino colectivo, el Cooperativismo es un movimiento socioeconómico de carácter mundial en donde todos sus miembros son beneficiarios de su actividad según el trabajo que aportan a la cooperativa (Celis Minguet *cit pos* en Fernandez,2006).

Tabla 3 Cuadro comparativo de las cooperativas de vivienda en la CDMX

Cooperativa	Características
Palo Alto	Ubicada en Cuajimalpa, es una de las cooperativas más antiguas, las familias que la componen son de origen campesino, son ejemplo de resistencia y lucha desde los 70s.
Guendaliza'a	Ubicada en Iztapalapa, su nombre viene del zapoteco que significa "hermandad", desde el 2011, fusión de dos grupos, vinculados a la asociación Sociedad Organizada Lucha (sol). La obra se desarrolló entre 2015 y 2017
Yelitza	Se ubica en Iztapalapa, constituida en la década de 1980 como una solución habitacional para sectores populares que no podían acceder a viviendas dentro del mercado formal debido a su situación económica.
Tochant	2010, en el marco del Progesha, la Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ), formó tres brigadas en Azcapotzalco. Se agrupa en la Coordinadora de cooperativas de la CDMX.

Nota: Estas son algunas de las cooperativas de vivienda con las que Tollán, mantiene características en común. **Fuente:**

(Rodríguez & Díaz, 2020:418-424).

Justificación

Este proyecto se realizó como estudiante de Ciencia Política y Administración Urbana, en la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, en la que a lo largo de más de cuatro años los profesores se esmeraron en el desarrollo académico de sus estudiantes, a los que preparan para ser científicos políticos capaces de analizar la realidad política de nuestro país a fin de realizar futuras investigaciones de manera que abre la posibilidad de ser partícipes en el cambio social que nuestro país necesita.

La realización de esta investigación está motivada para la comprensión de la realidad social que viven los grupos más vulnerables, que, a pesar de la firma de los tratados internacionales, y del compromiso que el Estado reitera de proteger los derechos humanos de los ciudadanos, la realidad es que existen fenómenos, prácticas y acciones que nos han puesto en desventaja, donde pocos acceden a bienes propios, dando lugar a otros problemas sociales.

Como científicos sociales, entendemos que, aunque el Estado es responsable de dar respuestas, los ciudadanos no solo somos sujetos de derecho, también es nuestro deber ser miembros partícipes de la sociedad a través de la información, para poder exigir un cambio y encontrar en las organizaciones sociales, espacios de formación política, participación y construir ciudadanía para buscar soluciones a los problemas de nuestra sociedad.

Objetivo General:

Analizar los procesos de organización, autogestión y financiamiento de una cooperativa de vivienda para evaluar su efectividad en el acceso a una vivienda digna, así como el impacto en la cohesión social, el desarrollo comunitario y la sostenibilidad de sus miembros.

Este objetivo busca hacer un análisis integral de la efectividad y los desafíos que enfrenta una cooperativa de vivienda, lo que podría mejorar la mejora interna de la cooperativa, como para aportar al conocimiento de las políticas de vivienda y economía social.

Pregunta de Investigación:

1. ¿El modelo cooperativo cumple con las expectativas de los miembros en sus necesidades habitacionales?

Hipótesis:

La hipótesis que se presenta en este documento es que a pesar de que el cooperativismo, ha tenido grandes éxitos en otros países, en el nuestro, es relativamente joven, lo que trae como consecuencia, grandes deficiencias, sin embargo, considero que la autogestión de vivienda permite una administración más eficiente y sostenible de los recursos, en comparación con los modelos de vivienda tradicionales, lo que contribuye en la permanencia y éxito del proyecto en el largo plazo.

Variables

Tabla 4. Variables

Variable dependiente	Variable independiente
Déficit habitacional en la Ciudad de México	Organizaciones en lucha por el derecho a la vivienda

Nota. Tabla que muestra las variables sobre la cooperativa. Fuente: Elaboración propia

Capítulo 1. Fundamentación Teórica

El debate teórico de las cooperativas de vivienda en la Ciudad de México se apoya en principios de autogestión, cooperación, derecho a la vivienda, planificación participativa y economía solidaria. A través de este enfoque, las cooperativas buscan generar una alternativa viable al modelo especulativo de vivienda, proporcionando soluciones habitacionales accesibles y sostenibles que promuevan el bienestar colectivo y la justicia social. Este marco teórico ofrece una base conceptual sólida para el análisis de los logros y desafíos que enfrentan las cooperativas en la construcción de un modelo de ciudad más justo y equitativo.

Definición del Cooperativismo

Según la Food and Agriculture Organization (FAO, 2015)., una cooperativa es cualquier grupo de personas que han acordado voluntariamente cooperar, esto es reunir sus recursos y trabajar juntas hacia el logro de un objetivo común, económico y/o social en una empresa conjunta y financieramente viable. Para este organismo, una cooperativa deberá ser dirigida de manera democrática por sus miembros, no obstante, su dirección cotidiana puede recaer en administradores calificados que no son miembros de la cooperativa y supervisada por un conjunto de miembros elegidos democráticamente.

Mientras que según la Alianza cooperativa Internacional (ICA), la Declaración de identidad cooperativa define a las cooperativas como "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". (ICA, 2024, párrafo 1).

Cooperativismo como organización social

La comprensión del cooperativismo puede dividirse en tres aspectos como señala Nisbeth (1968) primero como norma ética es decir que interfieren aspectos éticos y de religión en los que se nos inculca la cooperación entre semejantes, la segunda como un proceso social, lo explica como la evolución del mundo en condiciones de estabilidad o de cambio. Esta última es la que se refiere a

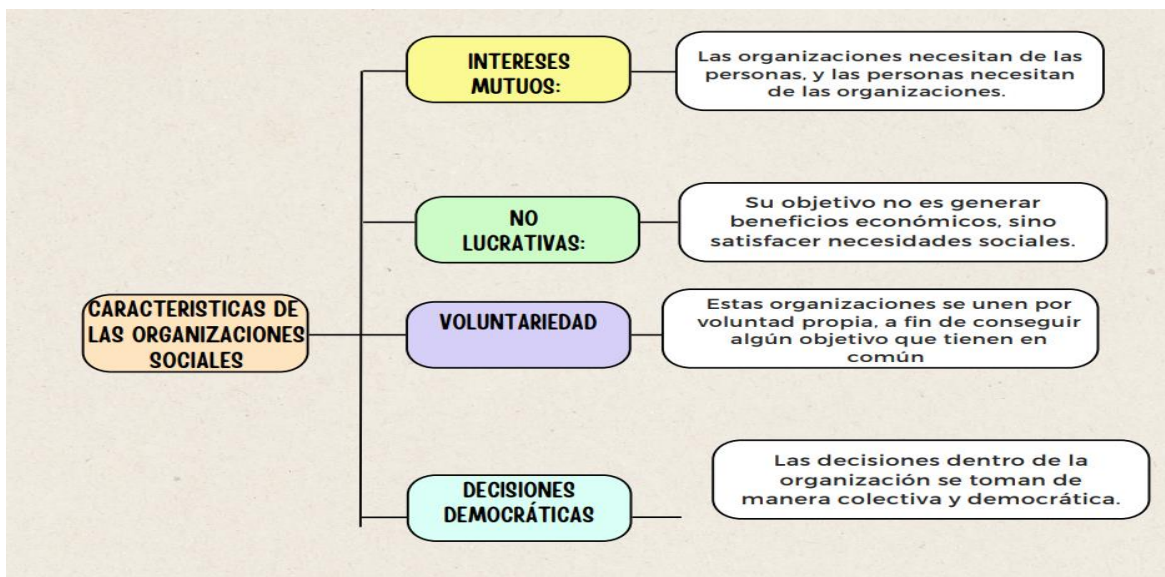
las organizaciones creadas por el hombre para lograr metas u objetivos por medio de la asociación, es decir esta es la forma a la que se refiere este texto.

La Ley General de Sociedades Cooperativas (LGSC) expresa que 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. (LGSC, 2009, Artículo 2).

Ilustración 3 . Características de las organizaciones sociales

Nota: Una cooperativa es una organización social, por lo que es importante entender sus características. Fuente: Martínez R. L (2019)

De esta manera una organización social, incluye a todas las personas que actúan en ella, las relaciones que mantienen entre ellas y con su entorno, las partes de este sistema cooperativo



son interdependientes y están sujetas a la influencia de las demás. Para una mejor comprensión de una organización cooperativa y la solución de sus problemas en el comportamiento de estos grupos, se pueden analizar los aspectos que se definen en la siguiente tabla.

Martínez (2019:) define "Las organizaciones sociales se distinguen por su carácter voluntario, democrático y no lucrativo, lo cual les permite centrarse en el bienestar colectivo en lugar del beneficio individual" así el cooperativismo como organización social, busca la transformación social y política, trabajando por la mejora de la calidad de vida de las comunidades, la defensa de derechos humanos y la creación de una sociedad más justa e inclusiva.

Las cooperativas de vivienda como organizaciones Sociales

Las cooperativas de vivienda son un tipo específico de organización social que se caracteriza por ser un modelo solidario para la construcción y gestión de viviendas. Estas cooperativas son una forma de organización colectiva que tiene como objetivo proporcionar acceso a la vivienda de manera democrática, económica y participativa, a menudo en contextos donde los modelos de mercado tradicionales no ofrecen soluciones accesibles para amplios sectores de la población.

"Las cooperativas de vivienda operan bajo principios de solidaridad, participación democrática y gestión colectiva, lo que las convierte en un modelo alternativo de organización social para la provisión de vivienda" (González, 2021). Los principios que rigen estas cooperativas son:

- Adhesión voluntaria y abierta.
- Control democrático por parte de los socios.
- Participación económica de los miembros.
- Autonomía e independencia.
- Educación, formación e información.
- Cooperación entre cooperativas.
- Compromiso con la comunidad.

Las cooperativas de vivienda son entidades en las que sus miembros se agrupan para resolver de forma colectiva sus problemas de acceso a la vivienda. La estructura y la toma de

decisiones son democráticas, con un fuerte enfoque en la colaboración y la solidaridad, en lugar de la competencia. Este modelo busca eliminar las barreras que presentan los sistemas inmobiliarios tradicionales y permite que los miembros tengan control sobre su proceso de construcción y gestión. (Hernández, 2020)

Características de la Cooperativa de Vivienda

Entre las características más importantes que destacan de una cooperativa de vivienda son la propiedad colectiva de los bienes y recursos pues la estructura democrática permite que los miembros participen activamente en la gestión y administración de la cooperativa promoviendo la igualdad y la toma de decisiones inclusiva (Internacional Cooperative Alliance, 2021)

Estas cooperativas no buscan generar ganancias, pues operan bajo un modelo de solidaridad económica, priorizando el beneficio colectivo sobre los intereses particulares, además son independientes y los procesos son autogestionados por sus miembros. Como señala Martínez (2018:112), "en las cooperativas de vivienda, los asociados participan activamente en la toma de decisiones, lo que favorece una mayor cohesión social y un sentido de comunidad" Esta característica fomenta la solidaridad y el trabajo colectivo.

Las cooperativas de vivienda promueven la integración social y el fortalecimiento de la comunidad. En estos proyectos, se busca que los miembros no solo vivan en el mismo espacio, sino que también interactúen y cooperen para mejorar su entorno. Según Hernández (2022:56),

"las cooperativas fomentan un ambiente de apoyo mutuo entre los miembros, lo que fortalece las redes sociales y mejora la calidad de vida de las personas involucradas"

Conceptos clave del cooperativismo

El cooperativismo está sustentado por diversos conceptos que enfatizan la participación democrática, la equidad económica, el capital social y el enfoque en el bien común, constituyéndose como una alternativa a los modelos de mercado capitalista tradicionales, a continuación, describo algunos conceptos que son claves del cooperativismo, encontrados en Alianza Cooperativa Internacional (ICA, 1995). *Declaración sobre la Identidad Cooperativa*. (<https://www.ica.coop>)

Capital Social: las cooperativas se basan no solo en capital financiero, sino también en la confianza, reciprocidad y redes sociales entre los socios. Los miembros se benefician al crear relaciones de confianza y apoyo mutuo, lo que favorece la participación y la cohesión social dentro de la cooperativa. El capital social se diferencia del capital de propiedad, porque se orienta a generar beneficios colectivos, no solo privados.

Economía solidaria: las cooperativas son parte de una economía más justa y sustentable, ya que, promueven la solidaridad y la justicia social, buscan generar valor para las personas, en lugar de centrarse en la maximización del beneficio económico y se basan en el desarrollo económico local y la mejora de las condiciones de vida de las comunidades.

El bien común: las cooperativas son herramientas poderosas para promover el bien común, es decir, el bienestar colectivo por encima del interés individual. Este enfoque se basa en la creencia de que la cooperación es intrínsecamente beneficiosa para el bienestar social, ya que alinea los intereses económicos con los intereses comunitarios, facilita la distribución justa de los recursos y beneficios, Se enfoca en mejorar la calidad de vida de todos los socios y no en la acumulación de riqueza por parte de unos pocos.

Autogestión: las cooperativas permiten a los trabajadores gestionar sus propias condiciones laborales, evitando la explotación y el control de un empresario o capitalista. Algunas características de esta teoría incluyen:

- Los socios tienen poder de decisión sobre las políticas y la dirección de la cooperativa.
- Los beneficios y las responsabilidades se distribuyen equitativamente entre todos los miembros.
- La autogestión contribuye a la emancipación laboral y a la creación de un entorno de trabajo más justo y equitativo.

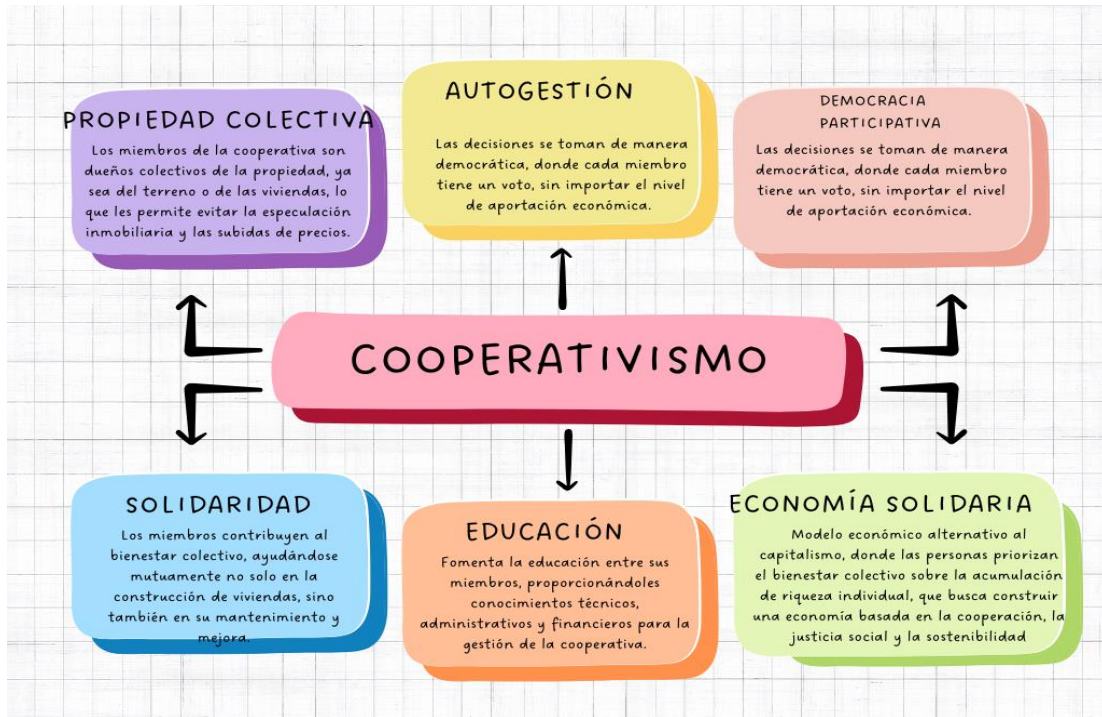
Críticas del Urbanismo: cuestiona los modelos convencionales de desarrollo urbano basados en la acumulación capitalista y la especulación inmobiliaria. Los teóricos del urbanismo crítico señalan cómo el acceso a la vivienda y el espacio urbano está mediado por el poder económico y político. En este contexto, las cooperativas de vivienda son vistas como una forma de resistencia frente a las fuerzas del mercado que promueven la gentrificación, el desplazamiento de comunidades y la exclusión social.

Anti-gentrificación: Las cooperativas de vivienda pueden ser un antídoto contra la gentrificación, ya que promueven el control colectivo del suelo y la permanencia de las comunidades. Al no estar sujetas a las dinámicas especulativas del mercado inmobiliario, las cooperativas ayudan a estabilizar los barrios y proteger a los residentes de ser desplazados.

Planificación Urbana Participativa: que los ciudadanos deben ser parte activa en la toma de decisiones sobre el desarrollo de sus comunidades. Esto implica que los residentes, en lugar de ser objetos pasivos de las políticas urbanas, son sujetos activos que contribuyen a diseñar sus entornos urbanos. Las cooperativas de vivienda encarnan este enfoque al involucrar a los socios en la planificación y desarrollo de sus barrios y viviendas.

- **Inclusión social:** Las cooperativas promueven la inclusión de personas que suelen estar excluidas del mercado inmobiliario formal, como familias de bajos ingresos, trabajadores informales o personas desplazadas.
- **Descentralización:** En lugar de depender de grandes desarrolladores inmobiliarios o del Estado, las cooperativas permiten una descentralización en la producción de viviendas, donde los ciudadanos toman control de sus propias soluciones habitacionales

Ilustración 4 Conceptos claves del cooperativismo



Nota: Características de las cooperativas. Fuente: Elaboración propia.

Producción Social del Hábitat: Las cooperativas de vivienda en la Ciudad de México se vinculan estrechamente con la autogestión del hábitat, que implica que los mismos habitantes planifican, gestionan y construyen sus espacios habitacionales. Algunos aspectos clave de esta teoría son:

- **Autoconstrucción:** Gran parte de las cooperativas de vivienda en México surgen a partir de la autoconstrucción, donde los propios socios participan en la edificación de sus hogares. Este proceso reduce costos, fomenta la solidaridad entre los miembros y permite una personalización del entorno.

- **Regularización del suelo:** Muchos asentamientos cooperativos nacen en terrenos ocupados informalmente o que requieren procesos largos de regularización. La lucha por la regularización y la formalización del suelo es un tema central en el marco teórico del hábitat popular.
- **Mejoramiento progresivo:** Las cooperativas de vivienda adoptan a menudo un enfoque de mejoramiento progresivo, en el cual las viviendas y la infraestructura se desarrollan y mejoran con el tiempo, en lugar de construirse de forma completa y terminada desde el inicio. Esto está relacionado con las limitaciones económicas de los socios y la capacidad de auto organización.

Antecedentes históricos del cooperativismo en México

El origen moderno del cooperativismo se dio en Inglaterra en el siglo XX, en el cual impacto de manera positiva por lo que se extendió a diversos países, entre los que se encuentra nuestro país, pero al extenderse no significa que estas formas de organización sean iguales, no tienen las mismas ideas cooperativas, ni la misma organización, sino que cada una varían de acuerdo con cada país y las influencias de las doctrinas que utilizan como modelo.

En nuestro país la historia data de nuestros antepasados, con la existencia de *calpullis* aztecas en los que se notaban valores y principios democráticos y cooperativos, al ser una unidad social que promovía la participación comunitaria, la integración y la solidaridad (Ayvar,2022, párr. 8).

Mientras que la Alianza Cooperativa Internacional, nos menciona que el movimiento cooperativista formalmente comienza en México en la década de 1870, a partir de la creación de una cooperativa de Producción y Venta de sombreros en 1872; básicamente le toca el nacimiento, apogeo y declive del porfiriato, además argumenta que aunque había paz en el país, tuvieron muchos conflictos como la indiferencia, la lucha por los mercados y los intereses políticos, a pesar de esto estas cooperativas obtuvieron gran prestigio que se vio mermado por la revolución mexicana. (Robles, 2020:150-151).

Sin embargo la historia de la vivienda en nuestro país se vincula con lo anterior, pero sus inicios se iniciaron tras la revolución mexicana con demandas que giraban en torno a la propiedad de la tierra, lo que se formalizó en 1917 con la Constitución Política pues en esta se incluyeron reformas agrarias y laborales que sentaron las bases para la organización cooperativa, redistribuyéndose la tierra a través de los ejidos (un sistema de propiedad comunal), pero las cooperativas de vivienda como tal no estaban todavía formalmente organizadas. Sin embargo, las ideas de autogestión, propiedad colectiva y cooperación fueron influencias clave que más tarde inspiraron los movimientos cooperativos de vivienda.

Durante las décadas de 1940 y 1950, México experimentó un rápido proceso de urbanización debido al crecimiento industrial y la migración masiva de zonas rurales a las ciudades. Esto provocó una creciente crisis de vivienda, especialmente en la Ciudad de México y otras áreas urbanas emergentes.

En este contexto, comenzaron a surgir los primeros intentos de organización comunitaria para el acceso a la vivienda. Aunque no eran cooperativas formalmente constituidas, estos

movimientos se centraban en la creación de colonias populares y la organización de grupos de autoconstrucción. Para 1960, influenciadas por movimientos sociales y cooperativistas de otras partes del mundo, comenzaron a formarse las primeras cooperativas de vivienda en México. Estas cooperativas surgieron como respuesta a la creciente crisis de vivienda urbana y las dificultades que enfrentaban las clases trabajadoras y de bajos ingresos para acceder a vivienda digna.

Un hito clave en esta etapa fue la fundación de cooperativas en áreas urbanas como la Ciudad de México, donde las clases trabajadoras se organizaron colectivamente con recursos para adquirir terrenos y construir viviendas. Muchas de estas cooperativas surgieron en respuesta a la falta de acceso al crédito hipotecario y la escasez de viviendas asequibles.

Cooperativas de autoconstrucción: Un modelo común de esta época fue el de la autoconstrucción, donde los miembros de la cooperativa contribuían con mano de obra para construir sus propias viviendas. Este enfoque permitía reducir costos y promover el sentido de comunidad.

Colonias populares Muchas cooperativas de vivienda nacieron de la regularización de colonias populares, es decir, asentamientos informales que, con el tiempo, se transformaron en barrios formales mediante la acción colectiva. Durante los años 80, México vivió una serie de crisis económicas que impactaron gravemente a las clases trabajadoras y aumentaron la demanda de vivienda asequible. El gobierno implementó políticas de austeridad, lo que afectó la inversión en vivienda pública y social. En este contexto, las cooperativas de vivienda enfrentaron grandes desafíos para acceder a financiamiento y mantener sus proyectos.

No obstante, algunas organizaciones civiles y cooperativas lograron sobrevivir y adaptarse. Durante este período, las cooperativas también comenzaron a recibir apoyo de organizaciones internacionales y agencias de desarrollo, lo que les permitió acceder a recursos y asesoría técnica.

En las últimas décadas, las cooperativas de vivienda en México han tenido un desarrollo desigual. Por un lado, las políticas neoliberales y de privatización han dificultado el acceso a la vivienda cooperativa, ya que muchas políticas públicas han priorizado a empresas privadas de construcción y a la vivienda comercial. Por otro lado, han surgido nuevos movimientos sociales que promueven la vivienda cooperativa como una alternativa a los modelos de vivienda especulativa.

Regularización de tierra: Muchas cooperativas han luchado por la regularización de los terrenos donde sus miembros construyeron viviendas, lo que les ha permitido obtener títulos de propiedad y mejorar su acceso a servicios públicos.

Nuevas iniciativas cooperativas: En los últimos años, ha habido un resurgimiento del interés por las cooperativas de vivienda, especialmente en ciudades como la Ciudad de México, donde la gentrificación y el aumento de los costos de la vivienda han llevado a muchos grupos a buscar alternativas más sostenibles y colectivas. **Vivienda colectiva:** Algunas cooperativas de vivienda han evolucionado hacia modelos de vivienda colectiva o comunitaria, donde no solo se comparten los costos de construcción, sino también la gestión y el uso de los espacios.

Hoy en día, el cooperativismo de vivienda en México sigue siendo una opción viable, aunque minoritaria, para acceder a vivienda digna. Las cooperativas de vivienda continúan

enfrentando desafíos como la falta de financiamiento, la burocracia y la competencia con desarrolladores privados. Sin embargo, el modelo sigue siendo atractivo para grupos organizados que buscan soluciones de vivienda asequible y autogestionada. Además, las cooperativas de vivienda han empezado a formar parte de un movimiento más amplio de economía solidaria, que busca alternativas a los modelos capitalistas tradicionales y prioriza la sostenibilidad, la equidad social y la participación democrática.

Ilustración 5 Historia del cooperativismo en México



Nota: Aquí se muestra de manera sintetizada, la historia del cooperativismo. Fuente: Elaboración propia con la información anterior.

Contexto Actual de las Cooperativas de vivienda.

Hasta la fecha el acceso a viviendas dignas por medio de cooperativismo no está claro en las leyes, pues en nuestro país no están reconocidas legalmente, a pesar de que el cooperativismo es un modelo que ofrece una alternativa viable para conseguir el derecho a la vivienda. En países como Uruguay, Paraguay, Estados Unidos, Puerto Rico y Brasil son un modelo exitoso. (Cantera, 2024 párrafo 1)

En nuestro país existen cooperativas como Palo Alto, que ha vivido grandes problemas gracias a esas leyes que no está reconocida en la ley, al respecto Jordán Carranza indicó que “lo que jurídicamente no está en la ley, no está prohibido”, pero tampoco los protege. El contexto político parece que es esperanzador para las distintas cooperativas que existen entre ellas la nuestra, Tollán. (Cantera, 2024, párrafo 7)

Las esperanzas están puestas en los planes políticos, la nueva presidenta de México Claudia Sheinbaum ha hecho la promesa de construir 1 millón de viviendas en su sexenio, con la ayuda del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT) que según sus proyectos se convertirá en una constructora pública. El congreso debe sentar las bases constitucionales para que esto suceda. (Castillo, 2024, párrafo 1)

El proyecto es muy ambicioso, 500.000 inmuebles serán para los derechohabientes y la misma cantidad para los no derechohabientes, de esta manera se han llevado a cabo reuniones con el ahora director del INFONAVIT Octavio Romero, donde han participado líderes sindicales, legisladores y funcionarios del Estado para echar a andar el Programa Nacional de Vivienda. (Castillo, 2024, párrafo 3)

Otra luz esperanzadora de las cooperativas de vivienda y los distintos movimientos sociales de la Ciudad de México, es la cercanía con Clara Brugada, la cual informó que dará comienzo a un programa de construcción de vivienda digna y adecuada en la CDMX, buscando disminuir el rezago en el acceso a la vivienda.

Ilustración 6 Socios de la cooperativa Tollán participando campaña de clara

Brugada



Nota: Miembros de la cooperativa Tollán, participando en la campaña de Clara Brugada. Fuente: Cooperativa Tollán

Análisis crítico le las Cooperativas de Vivienda

Para realizar un diagnóstico de las cooperativas de vivienda en nuestro país se requiere visualizar sus logros, contribuciones, desafíos y sus limitaciones que enfrentan en el contexto de nuestra ciudad que enfrenta, algunos aspectos Positivos de las Cooperativas de Vivienda en México, pueden ser que la formación de estas cooperativas de vivienda han permitido que muchas personas, particularmente de sectores de bajos ingresos, accedan a viviendas dignas que de otro modo serían inalcanzables en un mercado inmobiliario especulativo. Al eliminar intermediarios, reducir costos de construcción mediante la autoconstrucción y promover la propiedad colectiva del suelo, las cooperativas ofrecen una solución alternativa al déficit de vivienda en el país.

Uno de los principios fundamentales de las cooperativas es la autogestión, donde los miembros tienen control directo sobre la planificación, construcción y gestión de sus hogares. Este enfoque fomenta una mayor participación democrática, creando comunidades más cohesionadas y empoderadas. Los socios no solo son dueños de sus viviendas, sino también de las decisiones que afectan a su comunidad, lo que refuerza la noción de solidaridad.

Las cooperativas de vivienda tienden a construir redes sociales fuertes entre sus miembros. A través del trabajo conjunto en la construcción y gestión de las viviendas, los miembros desarrollan relaciones basadas en la confianza, la cooperación y el apoyo mutuo. Este capital social es crucial para enfrentar desafíos comunitarios y mejorar la calidad de vida de los residentes.

En zonas donde la gentrificación está desplazando a comunidades de bajos recursos, las cooperativas de vivienda pueden servir como una barrera a la especulación inmobiliaria. Al mantener la propiedad colectiva del suelo y el control democrático, las cooperativas ayudan a que los miembros no sean expulsados por el aumento de los precios de las viviendas.

Sin embargo, pese a estos aspectos positivos de las cooperativas de vivienda, estas también enfrentan desafíos y obstáculos, uno de los mayores problemas que enfrentan las cooperativas de vivienda es la falta de acceso a financiamiento. A diferencia de los desarrolladores privados, las cooperativas no tienen acceso fácil a créditos hipotecarios convencionales o subsidios gubernamentales. Esto las coloca en una posición desventajosa en comparación con otras soluciones de vivienda promovidas por el Estado o el mercado privado. El marco regulatorio tampoco favorece siempre a las cooperativas, con procesos burocráticos que dificultan la obtención de permisos y títulos de propiedad.

Aunque la autogestión es uno de los principios clave del cooperativismo, no siempre es fácil de implementar. La falta de experiencia en gestión financiera y técnica puede llevar a problemas en la administración de los proyectos, lo que puede generar retrasos en la construcción o problemas en la calidad de las viviendas. Además, las decisiones colectivas pueden ser lentas y generar conflictos internos cuando no se gestionan de manera eficiente.

Aunque en teoría todas las personas tienen la misma participación y voz en una cooperativa, en la práctica pueden surgir desigualdades. Las personas con mayores recursos económicos o habilidades técnicas suelen tener más influencia en la toma de decisiones, lo que

puede generar tensiones entre los miembros. Además, en algunas cooperativas, los beneficios pueden no distribuirse equitativamente, lo que afecta la cohesión interna.

Aunque las cooperativas de vivienda pueden proteger a las comunidades frente a la gentrificación, son vulnerables a cambios en las políticas públicas y económicas que afectan el desarrollo urbano. En algunas ocasiones, el gobierno ha favorecido a los desarrolladores privados en detrimento de los proyectos cooperativos. Además, las crisis económicas, como la inflación, pueden aumentar los costos de construcción y mantenimiento, lo que afecta la viabilidad de las cooperativas.

En México, el modelo cooperativo de vivienda no está tan extendido ni es tan conocido como en otros países, lo que limita su implementación. La falta de educación y promoción sobre los beneficios del cooperativismo en el ámbito de la vivienda ha hecho que este modelo se perciba como algo marginal o experimental. Esto reduce las oportunidades de financiamiento, apoyo técnico y visibilidad ante las autoridades.

Pero no olvidemos que las cooperativas de vivienda en la Ciudad de México cuentan con algunas oportunidades que pueden usar pues actualmente, hay un mayor apoyo Gubernamental, que han implementado políticas públicas que favorecen el desarrollo de cooperativas de vivienda lo que podría potenciar el modelo, proporcionando acceso a crédito asequible, subsidios y asesoría técnica. Si el gobierno integrara el cooperativismo como una política clave para la resolución de la crisis de vivienda, las cooperativas podrían tener un mayor impacto.

Serna (2015) sugiere que las alianzas estratégicas son esenciales para superar barreras estructurales y consolidar el impacto de proyectos cooperativos. Las redes de apoyo que crean estas cooperativas con organizaciones no gubernamentales, agencias de desarrollo y organizaciones civiles que apoyan el cooperativismo pueden proporcionar recursos adicionales y asistencia técnica. Estas organizaciones pueden ayudar en la capacitación de los miembros, la obtención de fondos y la regularización de tierras.

Otra oportunidad es la de integrar enfoques de sostenibilidad y tecnologías verdes en las cooperativas de vivienda puede hacerlas más atractivas para nuevas generaciones preocupadas por el medio ambiente. Además, el acceso a fondos internacionales dedicados a proyectos sostenibles podría ayudar a financiar iniciativas cooperativas.

Las cooperativas de vivienda en México representan un modelo alternativo y solidario de acceso a la vivienda, con un enfoque en la justicia social, la participación comunitaria y la autogestión. Si bien han enfrentado importantes desafíos, tienen el potencial de crecer y convertirse en una solución más sólida al déficit de vivienda, especialmente con un mayor apoyo institucional y un marco regulatorio más favorable.

[Marco Normativo de la Cooperativa de Vivienda Tollán.](#)

El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental reconocido por tratados internacionales como la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). En el contexto de la Ciudad

de México, la Constitución local y diversas leyes y políticas públicas también reconocen este derecho. Las cooperativas de vivienda operan bajo la premisa de que el acceso a una vivienda digna es un derecho, no un bien especulativo.

Derecho a la ciudad: Esta noción, acuñada por el sociólogo Henri Lefebvre, sostiene que todos los ciudadanos tienen derecho a participar activamente en la configuración y el uso de los espacios urbanos. Las cooperativas de vivienda, al involucrar a los residentes en la planificación y gestión de sus hogares, ejercen este derecho, enfrentando la marginalización y el desplazamiento por la especulación inmobiliaria.

Función social de la propiedad: Esta teoría sostiene que la propiedad, particularmente la de la tierra y la vivienda, debe cumplir una función social. En este sentido, las cooperativas de vivienda buscan evitar la mercantilización del suelo, promoviendo un uso colectivo y socialmente responsable del territorio.

Las Cooperativas de vivienda se rigen por leyes, normas y regulaciones que se encuentran plasmadas tanto a nivel federal como local, estas se encuentran vigentes para regular su constitución, operación y desarrollo de estos proyectos cooperativos habitacionales. Las cooperativas deben cumplir con los requisitos que se solicitan en estas leyes, pero también pueden hacer uso de beneficios como son los apoyos y programas gubernamentales que son destinados a fomentar el acceso a vivienda y el cooperativismo, que provienen del gobierno mediante instituciones como el Instituto de Vivienda (INVI) de la CDMX, entre otros.

El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental reconocido en tratados internacionales y nacionales, en el que se incluye a nuestro país. En el ámbito internacional este

derecho se encuentra consagrado y ha sido ratificado por México en la Declaración Universal de los Derechos humanos (1948) en el artículo 25 Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. (CONEVAL, 2019:4)

Mientras que en el Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales (1966) en el artículo 11vo., reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que incluye el derecho a la vivienda, los Estados parte se comprometen a tomar las medidas necesarias para asegurar este derecho. Además, la Observación general No. 4 del Comité de Derechos económicos, sociales y Culturales define a la vivienda adecuada más que como un techo, abarcando elementos como la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, el acceso a infraestructura, la asequibilidad, habitabilidad y accesibilidad.

En nuestra Constitución Política en el artículo 4to., se establece el derecho de toda persona a una vivienda digna y decorosa y establece que el Estado debe promover políticas y programas para hacerlo efectivo. Una vez que se ha establecido que tenemos derecho a una vivienda y que el Estado debe promover acciones para que se lleve a cabo, se entiende también que esto está muy lejos de llevarse a cabo, no solo porque los recursos son insuficientes, sino que además las acciones están plagadas de corrupción e injusticias. (CONEVAL, 2019:5)

Las personas que han decidido informarse y organizarse en pie de lucha para que su derecho sea respetado también se basan en derechos y leyes que protegen su libertad de asociarse,

de organizarse, que está plasmado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se relaciona con la libertad de asociación y el derecho a la sindicalización o a formar otras formas de organización social como las cooperativas, sindicatos y asociaciones civiles.

Algunos artículos que protegen el derecho a la organización son el artículo 9 que garantiza la libertad de asociación y el derecho de los ciudadanos a reunirse pacíficamente con cualquier objetivo lícito, los mexicanos tenemos derecho a reunirnos pacíficamente para tratar asuntos políticos o de cualquier otra índole siempre y cuando no sean armadas.

Otro artículo que protege es el 123 en el ámbito laboral, pues reconoce el derecho de los trabajadores a organizarse en sindicatos para defender sus intereses y establece el derecho a formar coaliciones, refiriéndose que tanto obreros, como empresarios tendrán derecho a coaligarse para defensa de sus intereses y el artículo 5 que expresa el derecho a ejercer cualquier profesión, industria y comercio o trabajo, lo que implica también la libertad de formar organizaciones para el trabajo conjunto, como lo son las cooperativas u otras de carácter económico o social. (CONEVAL, 2019:9)

Además de estas leyes y tratados, el Estado mexicano también ha implementado políticas públicas y programas que ayudan a hacer efectivo el derecho a la vivienda como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para trabajadores (INFONAVIT) que otorga créditos para la adquisición de viviendas a los trabajadores, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) que coordina políticas de vivienda social y proyectos de acceso a vivienda para personas de bajos recursos y el Instituto de Vivienda en la Ciudad de México (INVI) que promueve programas de

vivienda social en la capital , incluyendo en el apoyo con cooperativas de vivienda y financiamiento accesible para sectores vulnerables.

Autogestión y Participación.

A través de las actividades del profesor José Remus Galván yo identifique varios aspectos con mi tema sobre las cooperativas de vivienda, pues en los videos se nota que un grupo de alumnos que para mí son una comunidad, primero no se conocen, es lo que generalmente pasa en todas las sociedades, incluso note el individualismo, es así cuando no conoces a los integrantes de una comunidad, el ponerlos a caminar me hizo pensar en que somos una sociedad grande, muchas veces caminamos solos, sin mirar a nadie más, sin pensar en las necesidades de los demás.

A través de las actividades que se les va poniendo a estos estudiantes, estos se van integrando, van buscando semejantes o algo que llame su atención, una vez que esto sucede, estos se unen para lograr las actividades impuestas y de esta manera llegar a su fin, como el de crear un mamut y el de representar nuestros sueños.

Estas actividades realizadas, nos llevó a entender como es la organización de una comunidad para lograr los fines deseados, lo mismo paso al realizar mi video, la verdad es que lo realice en familia, donde hasta el más pequeño de la casa participo, todos sintieron emoción de poder ayudar y con esto se sintieron importantes en las actividades, pues les permite desarrollar sus habilidades, nos unió como familia, lo mismo que pasa con las organizaciones.

Mi tema es sobre las cooperativas de vivienda, yo misma pertenezco a una y entiendo de estas actividades que nos permiten participar de manera activa, como limpiar el terreno en el que se construirá la vivienda, no es ponernos a barrer por barrer, es un proceso más allá de hacerlo simple, sino reforzar la solidaridad, el compromiso, crear comunidad, unión entre los integrantes de la cooperativa.

Las cooperativas de viviendas ofrecen un modelo diferente al tradicional de construcción y gestión de vivienda. Las cooperativas de viviendas son impulsadas por principio de autogestión fomentando la participación de los miembros en todas las etapas del proceso, desde la planificación y construcción hasta la administración y mantenimiento de las viviendas, así como pudimos observar en el proceso de la formación del mamut, los integrantes decidían que parte del mamut querían ser, pero todos participaron.

Hoy uno de los aspectos más significativos de las cooperativas de vivienda, es la organización colectiva es decir los miembros de la cooperativa se unen con el objetivo común de obtener una vivienda adecuada y accesible lo que implica no sólo un compromiso económico, sino también un esfuerzo conjunto en la toma de decisiones.

Este este modelo promueve la solidaridad, la cooperación y la confianza entre los miembros, valores necesarios en una sociedad que muchas veces privilegia el individualismo y la competencia, mientras que la autogestión, por otro lado, otorga a los miembros del control sobre los aspectos claves de la vida cooperativa, esto puede incluir desde la gestión financiera, la elección

de los materiales de construcción, hasta la creación de normas de convivencia, lo que también se vio en la representación de los sueños al elegir a los personajes, las herramientas con los que se disponía.

La autogestión permite que los socios de la cooperativa se empoderen, desarrollen actividades organizativas y económicas y se responsabilicen sobre la sostenibilidad y el bienestar del proyecto en su conjunto. A nivel práctico, las cooperativas de viviendas suelen ofrecer soluciones más asequibles en comparación con las opciones del mercado inmobiliario convencional, al eliminar intermediarios y beneficiarse de la organización colectiva.

Se reducen los costos asociados en la compra o construcción de vivienda. Sin embargo, este tipo de proyectos pueden presentar desafíos como la necesidad de una constante negociación. La resolución de conflictos internos o la dependencia de un fuerte sentido de comunidad, para sostener el esfuerzo colectivo a largo plazo.

La autogestión, en este sentido, puede ser vista como una escuela de democracia directa, los miembros deben tomar decisiones de manera consensuada, lo que exige habilidades de comunicación, paciencia y flexibilidad, para eso puede ser una fortaleza, ya que promueve la participación, el compromiso de todos los involucrados, pero también puede generar tensiones si no se logra un buen equilibrio entre los diferentes intereses y perspectivas.

Las cooperativas de vivienda y la autogestión representan una alternativa valiosa a los modelos convencionales de vivienda, fomentan la construcción de comunidades más equitativas y solidarias y ofrecen a sus miembros la oportunidad de involucrarse directamente en la creación de

un entorno de vida que satisfaga sus necesidades. No obstante, ese modelo requiere de un compromiso continuo y una gestión eficiente para superar los posibles obstáculos organizacionales y garantizar su éxito a largo plazo.

Pero además la autogestión es una herramienta valiosa en todos los aspectos de nuestra vida, para que podamos mejorar nuestro entorno, conseguir nuestros propios bienes, pero pensando siempre en el bien colectivo, el trabajar en equipo, para buscar soluciones a nuestros problemas, es esencial en nuestras vidas.

No es fácil, hay que prepararse para enfrentar obstáculos en el largo camino, hacer con lo poco que se tiene, conseguir más herramientas, pero ya organizarse es el paso para el inicio de la satisfacción de nuestras necesidades, de la lucha por nuestros derechos, porque nadie nos lo va a dar solo por existir, aunque este firmado en los tratados, impuesto por las leyes y se hagan muchas políticas públicas, si no exigimos nuestros derechos, pero también nos responsabilizamos con lo que nos toca, lo que deseamos no se alcanzara.

Modulo IV. Gobernanza pública, Gobierno Abierto y Presupuesto participativo para el desarrollo sustentable en la CDMX

La gobernanza implica coordinar actores, recursos y políticas para resolver problemas y alcanzar metas colectivas, abarcando tanto estructuras oficiales como mecanismos informales que fortalecen la interacción social, entendiéndose que la gobernanza publica se refiere a las relaciones

entre entidades gubernamentales y sociedad civil, en este sentido como se relaciona con la cooperativa, mientras que también se da la gobernanza en la cooperativa.

De esta manera para la cooperativa el análisis de la gobernanza involucra a los socios y como estos llevan a cabo la organización y participación dentro de la cooperativa, para llevar a cabo los objetivos previstos a realizar.

Las decisiones y participaciones de miembros y coordinadores son tomadas de manera democrática, la participación de todos y cada uno de ellos es importante, pero se lleva a votación y gana la mayoría, con la regla de que deben asistir los titulares (es decir los que aparecen como dueños del departamento o responsables del inmueble) ya que muchas veces asisten amigos o familiares de los titulares.

En el caso de que no asistan, deben estar de acuerdo en que las decisiones ya se tomaron presencialmente y de manera colectiva, esto evita posibles desacuerdos y problemas futuros. Existe además un reglamento interno que se decidió entre todos los socios y se firmó que se debe respetar esos acuerdos.

Además, otro modo de llevar a cabo la cooperativa es por comisiones, en las que se hicieron grupitos de trabajo por afinidad, donde cada comisión se encarga de sus tareas, pero deben dar reportes de lo que se va haciendo en cada asamblea. Aunque hay coordinadores o líderes que son los que nos guían en el camino del cooperativismo, ellos solo fungen como coordinadores para cumplir el objetivo, no solo el de obtener una vivienda, sino con principios cooperativos.

Finalmente, no olvidemos la gobernanza pública, punto clave para que la cooperativa salga adelante, la cooperativa, ha trabajado arduamente para obtener el apoyo público que se necesita para el financiamiento, permisos y además el apoyo legal jurídico que se necesita para que se reconozca la figura de asociación civil o como cooperativa.

El cooperativismo está sustentado por diversos conceptos que enfatizan la participación democrática, la equidad económica, el capital social y el enfoque en el bien común, constituyéndose como una alternativa a los modelos de mercado capitalista tradicionales

Capital Social: las cooperativas se basan no solo en capital financiero, sino también en la confianza, reciprocidad y redes sociales entre los socios. Los miembros se benefician al crear relaciones de confianza y apoyo mutuo, lo que favorece la participación y la cohesión social dentro de la cooperativa. El capital social se diferencia del capital de propiedad, porque se orienta a generar beneficios colectivos, no solo privados.

Economía solidaria: las cooperativas son parte de una economía más justa y sustentable, ya que, promueven la solidaridad y la justicia social, buscan generar valor para las personas, en lugar de centrarse en la maximización del beneficio económico y se basan en el desarrollo económico local y la mejora de las condiciones de vida de las comunidades.

El bien común: las cooperativas son herramientas poderosas para promover el bien común, es decir, el bienestar colectivo por encima del interés individual. Este enfoque se basa en la creencia de que la cooperación es intrínsecamente beneficiosa para el bienestar social, ya que alinea los intereses económicos con los intereses comunitarios, facilita la distribución justa de los

recursos y beneficios, Se enfoca en mejorar la calidad de vida de todos los socios y no en la acumulación de riqueza por parte de unos pocos.

Autogestión: las cooperativas permiten a los trabajadores gestionar sus propias condiciones laborales, evitando la explotación y el control de un empresario o capitalista. Algunas características de esta teoría incluyen:

- Los socios tienen poder de decisión sobre las políticas y la dirección de la cooperativa.
- Los beneficios y las responsabilidades se distribuyen equitativamente entre todos los miembros.
- La autogestión contribuye a la emancipación laboral y a la creación de un entorno de trabajo más justo y equitativo.

Criticas del Urbanismo: cuestiona los modelos convencionales de desarrollo urbano basados en la acumulación capitalista y la especulación inmobiliaria. Los teóricos del urbanismo crítico señalan cómo el acceso a la vivienda y el espacio urbano está mediado por el poder económico y político. En este contexto, las cooperativas de vivienda son vistas como una forma de resistencia frente a las fuerzas del mercado que promueven la gentrificación, el desplazamiento de comunidades y la exclusión social.

Anti-gentrificación: Las cooperativas de vivienda pueden ser un antídoto contra la gentrificación, ya que promueven el control colectivo del suelo y la permanencia de las comunidades. Al no estar sujetas a las dinámicas especulativas del mercado inmobiliario, las cooperativas ayudan a estabilizar los barrios y proteger a los residentes de ser desplazados.

Planificación Urbana Participativa: que los ciudadanos deben ser parte activa en la toma de decisiones sobre el desarrollo de sus comunidades. Esto implica que los residentes, en lugar de ser objetos pasivos de las políticas urbanas, son sujetos activos que contribuyen a diseñar sus entornos urbanos. Las cooperativas de vivienda encarnan este enfoque al involucrar a los socios en la planificación y desarrollo de sus barrios y viviendas.

- Inclusión social: Las cooperativas promueven la inclusión de personas que suelen estar excluidas del mercado inmobiliario formal, como familias de bajos ingresos, trabajadores informales o personas desplazadas.
- Descentralización: En lugar de depender de grandes desarrolladores inmobiliarios o del Estado, las cooperativas permiten una descentralización en la producción de viviendas, donde los ciudadanos toman control de sus propias soluciones habitacionales

Marco metodológico

El marco metodológico de una investigación sobre una cooperativa de vivienda con una población de 65 personas debe estar diseñado de manera que permita analizar de forma integral los aspectos económicos, sociales, organizativos y técnicos de la cooperativa. A continuación, se describe un enfoque metodológico que puede ser útil para llevar a cabo este tipo de investigación:

Para estudiar una cooperativa de vivienda, el enfoque de investigación más adecuado sería *mixto* (cualitativo y cuantitativo). El enfoque cualitativo permitirá explorar las percepciones,

experiencias y dinámicas sociales dentro de la cooperativa, mientras que el cuantitativo permitirá analizar datos estadísticos relacionados con la vivienda, la organización económica y el perfil de los socios.

El tipo de investigación puede ser descriptiva y exploratoria, ya que se busca caracterizar a la cooperativa y explorar las dinámicas internas y externas que influyen en su funcionamiento. Además, si ya se tienen antecedentes de estudios previos, podría ser una investigación explicativa, para comprender los factores que afectan el éxito o los retos de la cooperativa.

Dado que la cooperativa tiene 65 miembros, la población total sería de 65 personas. En este caso, debido al tamaño reducido de la población, se puede optar por un muestreo no probabilístico intencionado o por conveniencia. Esto significa que, en lugar de tomar una muestra representativa, se puede trabajar con toda la población disponible, lo que permite obtener un panorama completo de la cooperativa. Si por alguna razón no es posible trabajar con los 65 miembros, se podría seleccionar una muestra clave considerando criterios como: el rol dentro de la cooperativa, el tiempo de pertenencia y condiciones sociodemográficas.

Para recolectar datos sobre la cooperativa de vivienda, se pueden utilizar varias técnicas, tanto cuantitativas como cualitativas, en este caso utilizare cuestionario estructurado, es decir con preguntas estructuradas en las que las preguntas son cerradas y las respuestas son de opción múltiple., su función será recoger información demográfica y socioeconómica de los socios de la cooperativa (edad, género, ingresos, nivel educativo, etc.), así como datos relacionados con la satisfacción con la vivienda, los procesos de autogestión y participación. (Díaz & et al, 2013:163)

Pero también se realizaran entrevistas semiestructuradas (cualitativo) para profundizar en las percepciones, experiencias y desafíos que enfrentan los socios de la cooperativa, incluyendo

aspectos organizativos, sociales y de vivienda, mediante una guía de entrevistas con preguntas abiertas, que permitan indagar en temas clave como la historia y evolución de la cooperativa, dinámicas de toma de decisiones y participación, retos en la construcción y autogestión y percepciones sobre la comunidad y el capital social, para esto la población objetivo son miembros fundadores, directivos y socios con roles claves en la cooperativa. (Díaz & et al, 2013:164)

Finalmente la estrategia y herramienta más importante es la observación participante (cualitativo) pues a través de la propia experiencia de pertenecer a esta cooperativa se han podido captar dinámicas y comportamientos de los socios en situaciones naturales, y vivir esta experiencia, me permite registrar la interacción entre los miembros y su participación en actividades colectivas, mediante un diario de campo donde se registren las observaciones, experiencias que se tienen de las reuniones de la cooperativa, actividades de mantenimiento, eventos comunitarios, etc. (Sanjuan,2019:16-18)

Este marco metodológico ofrece un enfoque integral para investigar una cooperativa de vivienda con una población de 65 personas, combinando técnicas cuantitativas y cualitativas para obtener una visión holística de las dinámicas internas, los desafíos y los logros de la cooperativa. Con una combinación de cuestionarios, entrevistas, grupos focales y observación participativa, se puede explorar tanto el perfil sociodemográfico de los socios como las interacciones sociales y organizativas dentro de la cooperativa.

Fórmula por utilizar para muestra

Para determinar una muestra representativa de un grupo poblacional de 65 personas, puedes usar una fórmula estadística para el cálculo de muestras la formula a utilizar es para una población finita

ya que es una población pequeña (Aguilar, 2005:335). El tamaño ideal de la muestra dependerá de factores como:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{(E^2 \cdot (N - 1)) + (Z^2 \cdot p \cdot (1 - p))}$$

Donde:

- n = tamaño de la muestra
- N = tamaño total de la población (en este caso, **65** personas)
- Z = valor z asociado al nivel de confianza deseado (para un **95% de confianza**, $Z=1.96$)
- p = estimación de la proporción de la característica que se está midiendo (si no se conoce, se utiliza 0.5 para máxima variabilidad)
- E = margen de error permitido (se usa comúnmente un 5% o **0.05**)

1. Nivel de confianza: Generalmente, se usa el 95% (lo que corresponde a un valor Z de 1.96).

2. Margen de error: Esto indica cuánto error estás dispuesto a tolerar, como $\pm 5\%$ o $\pm 10\%$.

3. Varianza esperada (p): Una suposición común es que el 50% ($p = 0.5$) de la población pueda cumplir con la característica de interés, lo cual maximiza el tamaño de la muestra.

Sustituyendo:

$$1. n = \frac{65 (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot (1-0.5)}{(0.05)^2 \cdot (65-1) + (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot (1-0.5)}$$

Desarrollando:

$$2. (1.96)^2 = 3.8416$$

$$3. 0.5 (1-0.5) = 0.25$$

$$4. n = \frac{65 \cdot 3.8416 \cdot 0.25}{0.0025 \cdot 64 + 3.8416 \cdot 0.25}$$

$$5. n = \frac{62.926}{0.16 + 0.9604}$$

$$6. n = \frac{62.926}{1.1204}$$

$$7. n = 56.1638700464$$

El resultado es 56 de esta manera el tamaño de la muestra debe ser de 56 personas, para un nivel de confianza óptimo ya que es una población relativamente pequeña, donde el margen de error sea del 5% y un nivel de confianza del 95%, sin embargo, si toleras un margen de error mayor, como el 10%, podrías reducir el tamaño de la muestra.

5.2 Captación de información

ENCUESTA A MIEMBROS DE COOPERATIVA TOLLAN

Análisis de los procesos de autogestión a miembros de la Cooperativa de vivienda “Tollán”

Fines educativos, la información es confidencial, para comprender el proceso de autogestión dentro de la cooperativa.

1. Nombre

2. Sexo

- Mujer
- Hombre
- Otro:

3. Edad en rangos:

- 18-24
- 25-30
- 31-35
- 36-40
- 41-45
- 46-50
- 51-55
- 56-60
- 61-65
- Más de 65

4. Lugar de procedencia (Alcaldía, Ciudad o Municipio)

5. Profesión o Actividad económica

6. ¿Qué tan satisfecho te sientes con la cooperativa de vivienda en general?

- Satisfecho
- Muy satisfecho
- Regular

- No me siento satisfecho
- 7. De acuerdo con la pregunta anterior, responde brevemente ¿cuál es la razón?
- 8. ¿En qué comisión participas?
- 9. ¿Con qué frecuencia participas en la toma de decisiones importantes en la cooperativa (por ejemplo, en asambleas, votaciones, comités)?
- Siempre
- A veces
- Nunca
- 10. ¿Cómo describirías tu nivel de participación en las actividades y decisiones de la cooperativa?
- Buena
- Excelente
- Regular
- Deficiente

11 ¿Cuánto conoces sobre la situación financiera de la cooperativa (ingresos, gastos, ahorros, deudas)?

- Informado
- Poco informado
- Desconozco

12. ¿Con qué frecuencia participas en actividades de mantenimiento o mejoras en la infraestructura de la cooperativa (ejemplo: trabajo comunitario)?

- Siempre que me es posible
- Nunca
- Algunas veces
- Otra

13. ¿Qué tan efectivo consideras que es el modelo de autogestión actual de la cooperativa (en cuanto a organización, toma de decisiones y distribución de responsabilidades)?

- Efectivo
- Poco efectivo

- Nada efectivo

14. ¿Tienes acceso adecuado a la información relevante sobre la cooperativa (informes financieros, decisiones importantes, actividades)?

- Sí
- No
- Tal vez

15. ¿Con qué frecuencia participas en actividades relacionadas con la gestión financiera de la cooperativa (revisión de presupuestos, seguimiento de ingresos y gastos)?

- Siempre
- A veces
- Nunca

16. ¿Qué tan satisfecho estás con el nivel de autonomía que tienes como socio para tomar decisiones y gestionar los asuntos de la cooperativa

- Satisfecho
- Regular
- Insatisfecho

17. ¿Consideras que tu participación económica (cuotas, cooperaciones) que pagas son accesibles para ti?

- Son accesibles, no afecta mi economía
- No son accesibles, requiere un gran esfuerzo para mi economía
- Poco accesibles

18 ¿Qué cambios o mejoras te gustaría ver en la cooperativa en los próximos años?

- Participación de los socios en la gestión cooperativa
- Estructura de gobernanza o la forma en que se toman las decisiones
- Sostenibilidad económica (Diversificar las fuentes de ingreso para la cooperativa)

- Trabajo comunitario
- Redes de apoyo entre cooperativas e instituciones gubernamentales.
- Apoyo adicional de la cooperativa.
- Proyectos ecológicos y sostenibles
- Desarrollo de todos los miembros en la cooperativa (roles equitativos, decisiones, participación en cargos de confianza)
- Otra...

19 ¿Has recibido alguna capacitación o formación sobre autogestión o habilidades necesarias para llevar adelante el proyecto?

- Si
- No
- Tal vez

Nota: Esta encuesta se encuentra en:
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_1

Análisis e integración de resultados

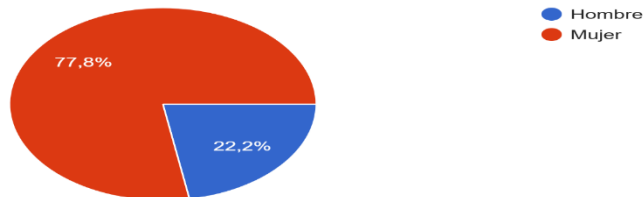
Los resultados se obtienen de un total de 29 respuestas, no se pudo llegar a las encuestas deseadas para la mayor confiabilidad, sin embargo, la encuesta consta de 19 apartados, en los que se pueden destacar los siguientes resultados, el primer indicador, acerca del nombre, al ponerlo como opcional de las 29 respuestas, 6 omitieron colocar el nombre a pesar de que se explicó que era un trabajo con fines educativos, lo que se entiende, pues es un proyecto que aún no llega a su éxito.

En cuanto la respuesta a sexo, aunque no contestaron toda la mayoría de las que integran la cooperativa, son mujeres, así de esta manera se comprueba que la participación de las mujeres es muy importante, ya que ellas conforman el 80 % de la población, sin embargo, es importante

mencionar que la participación en esta cooperativa es equitativa, pues se reconoce la diversidad que nos conforma.

Ilustración 7 Gráfica de sexo de la cooperativa Tollán

2. Sexo
27 respuestas



Nota: Aquí se puede notar que la población de la cooperativa es mayormente integrada por mujeres. Fuente: Encuesta realizada a socios de la Cooperativa Tollán.

Tabla 5 Respuesta a la pregunta 2

SEXO	NUM. ENCUESTADOS
HOMBRE	6
MUJER	21

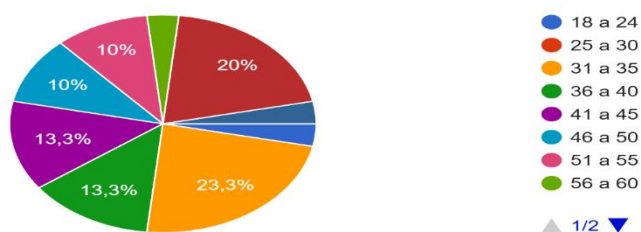
NO RESPONDIERON	38
TOTAL	65

Fuente: Encuesta realizada a socios de la cooperativa

La población de la cooperativa Tollán, es mayormente adulta al encontrarse en mayor cantidad miembros que van desde los 31 en adelante, hasta los 65 años, lo que nos muestra, una población adulta preocupada por conseguir un bien esencial para nuestra calidad de vida, además que son miembros activos, que participan siempre en todas las actividades, que se preocupan por su familia, pues muchos de ellos argumentan, que la vivienda no será para ellos, lo hacen por sus familias.

Ilustración 8 Gráfica de edad de los titulares de la cooperativa Tollán

3. Dentro de los siguientes rangos, ¿Cuál es tu edad?
30 respuestas



Nota: Rangos de edad de socios de la cooperativa Tollán. Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link.

Tabla 6 Respuesta a la pregunta 3.

3. Dentro de los siguientes rangos, ¿Cuál es tu edad?	Núm. entrevistados
18-24	1
25-30	0
31-35	7
36-40	4
41-45	4
46-50	3
51-55	3
56-60	1
61-65	6

Mas de 65	1
No contestaron	35
Total	65

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLOWkg/viewform?usp=sf_link

Ilustración 9 Socios adultos participando en los talleres de formación cooperativa.



Nota: Los titulares son mayormente adultos de 31 años en adelante. Fuente: Elaboración propia, con los datos recabados de la encuesta a miembros de la cooperativa Tollán.

Otros datos que se pudieron recabar, que hay que precisar fue con las preguntas sobre si se sentían satisfechos con la cooperativa en general, la mayoría se siente satisfecho, aunque si sumamos, los que mencionan que su satisfacción es regular del 34.5%, más otros 10.3% que no se sienten satisfechos me parece una cifra importante ya que entre las razones que mencionaron es

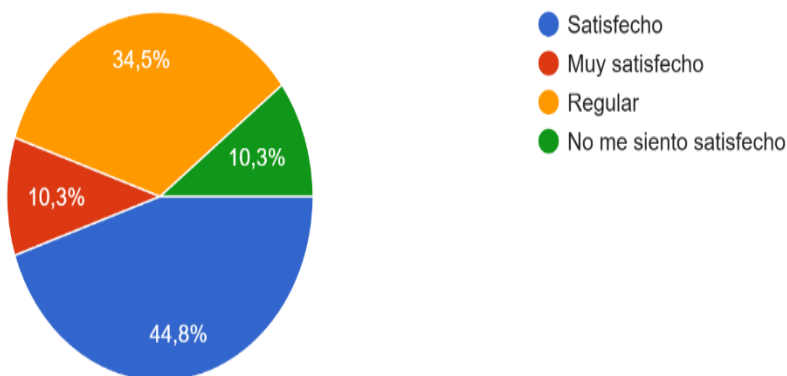
que el proceso es muy tardado, pues como vimos desde el 2015 se inició con este proyecto, además que muchos integrantes vienen de algunos otros proyectos.

Pero los que están satisfechos con el proceso, saben que es un proyecto que además de buscar mejorar nuestra calidad de vida, a través de la obtención de un bien, el de la vivienda, mediante el ejercicio de nuestros derechos, de manera colectiva, que fomenta lazos fraternos, de solidaridad, apoyo mutuo y que además busca concientizar sobre la importancia del cooperativismo.

Ilustración 10 Gráfica de satisfacción

6. ¿Qué tan satisfecho estás con la cooperativa de vivienda en general?

29 respuestas



Nota: Los encuestados respondieron si se sentían satisfechos con lo que pasa en la cooperativa. Fuente Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Tabla 6 Respuestas a la pregunta 6

6. ¿Qué tan satisfecho estás con la cooperativa de vivienda en general?	Núm. Encuestados
Satisfecho	14
Muy satisfecho	3
Regular	10
No me siento satisfecho	3
No contestados	35
Total	65

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Va de acuerdo con mis valores personales, me permite aplicar mis conocimientos, me permite establecer lazos de amistad y afecto con otras personas, concuerdo con las causas centrales del proyecto y me parece un espacio político de mucho interés, Ya que es una organización colectiva que fomenta el apoyo mutuo, la educación, el cuidado del medio ambiente, integración social y sobre todo el beneficio común Es un proyecto grandioso pero muy tardado, son algunas de las respuestas que muestran el contento y descontento de los socios.

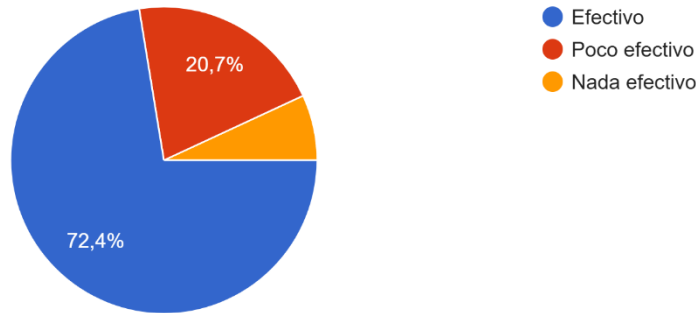
En general los socios están de acuerdo que la autogestión es efectiva, pues las decisiones son tomadas de manera democrática, se convoca a los titulares y mediante votos y sugerencias se llevan a cabo acuerdos, toma de decisiones, además en la cooperativa se fomenta además de los

lazos de solidaridad, también bien de conocimiento, proporcionándonos información relevante, talleres sobre el cooperativismo, donde no solo conocemos los derechos sino también las responsabilidades que estos derechos conllevan.

Ilustración 11 Gráfica efectividad del modelo de AUTOGESTIÓN de la cooperativa

13. ¿Qué tan efectivo consideras que es el modelo de autogestión actual de la cooperativa (en cuanto a organización, toma de decisiones y distribución de responsabilidades)?

29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Tabla 7 Respuestas a la pregunta 13 efectividad Autogestión

13. ¿Qué tan efectivo consideras que es el modelo de autogestión actual de la cooperativa (en cuanto a organización, toma de decisiones y distribución de responsabilidades)?	Núm. Encuestados
Efectivo	22

Poco efectivo	6
Nada efectivo	2
No contestado	35
Total	65

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

El Instituto Nacional de Vivienda de Chile (2018:22), explica la importancia del sentido de las preguntas de las figuras, pues dice "la participación en las cooperativas de vivienda fortalece los lazos entre los socios y contribuye a un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida, lo que a su vez favorece la sostenibilidad y la estabilidad de los proyectos cooperativos"

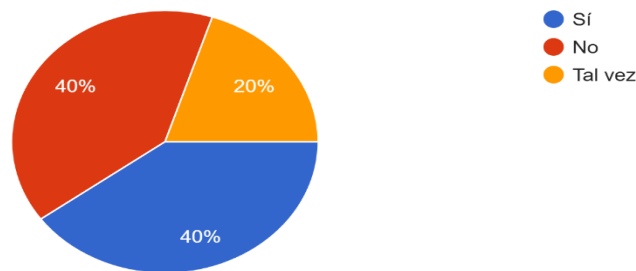
La participación de los miembros también influye positivamente en la viabilidad financiera de la cooperativa. Los integrantes activos tienden a involucrarse en tareas de captación de fondos, mantenimiento y mejora de las instalaciones, lo que facilita una administración de la cooperativa más eficaz y con mayor dominio. De acuerdo con una investigación de Ostrom (1990) acerca de la gobernanza de los bienes comunes, las comunidades que administran sus recursos suelen lograrlo de forma más eficaz cuando los integrantes participan directamente en la toma de decisiones, dado que tienen mayor conciencia de los costos y beneficios relacionados.

La implicación de los integrantes en las cooperativas de vivienda es esencial para asegurar la cohesión social, la toma de decisiones democrática, la administración eficaz de los recursos, el fortalecimiento de las personas y la viabilidad del proyecto. Las cooperativas que promueven la participación de sus integrantes tienen mayores oportunidades de sobrevivir y florecer a largo plazo, produciendo ventajas tanto a nivel individual como grupal.

Ilustración 12. Acceso adecuado a la información relevante sobre la cooperativa

14. ¿Tienes acceso adecuado a la información relevante sobre la cooperativa (informes financieros, decisiones importantes, actividades)?

30 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

14. ¿Tienes acceso adecuado a la información relevante sobre la cooperativa (informes financieros, decisiones importantes, actividades)?	Num. encuestado
Si	12
No	12
Tal vez	6

No contestado	35
Total	65

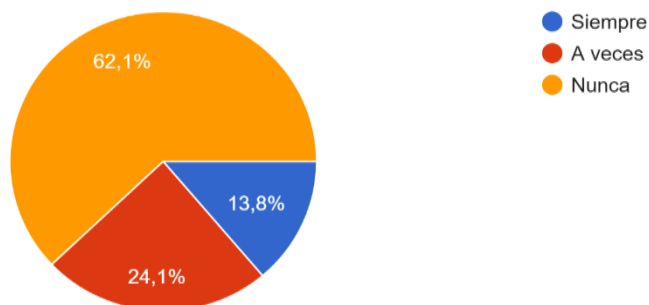
Tabla 8. Respuesta a la pregunta 14

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Ilustración 13. Frecuencia participas en actividades financieras

15. ¿Con qué frecuencia participas en actividades relacionadas con la gestión financiera de la cooperativa (revisión de presupuestos, seguimiento de ingresos y gastos)?

29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link.

Tabla 9 Respuesta a la pregunta 15

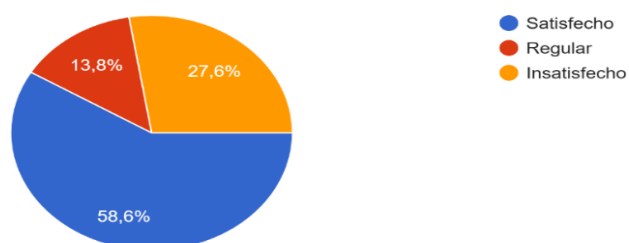
15. ¿Con qué frecuencia participas en actividades relacionadas con la gestión financiera de la cooperativa (revisión de presupuestos, seguimiento de ingresos y gastos)?	Número de Encuestados
Siempre	18
A veces	7

Nunca	5
No encuestados	35
Total	65

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf

Ilustración 14. Satisfacción de los miembros

16. ¿Qué tan satisfecho estás con el nivel de autonomía que tienes como socio para tomar decisiones y gestionar los asuntos de la cooperativa
29 respuestas



Fuente: Source Google data en: [https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link)

Tabla 10 Respuesta a la pregunta 16

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

16. ¿Qué tan satisfecho estás con el nivel de autonomía que tienes como socio para tomar decisiones y gestionar los asuntos de la cooperativa	Núm. Encuestado
Satisfecho	18
Regular	8
Insatisfecho	4
No contestado	35
Total	65

La participación en las actividades de la cooperativa también permite que los miembros adquieran habilidades en áreas como la gestión financiera, la resolución de conflictos y el liderazgo. Esto les da el poder de influir en su entorno, contribuyendo a su desarrollo personal y profesional. González (2017:54) destaca que "la participación en cooperativas no solo mejora las condiciones materiales, sino también contribuye al desarrollo del capital humano, empoderando a los miembros para que tomen decisiones informadas y mejoren su calidad de vida"

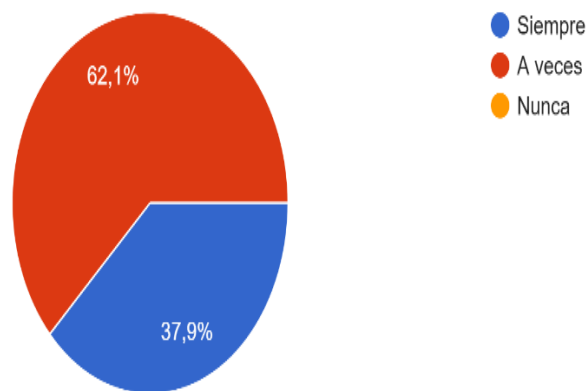
Una cooperativa de vivienda que cuenta con la participación de sus miembros tiene una mayor capacidad para adaptarse a los cambios y superar las dificultades. La implicación de todos en el proceso de toma de decisiones y en la resolución de problemas permite que la cooperativa sea más resiliente ante crisis económicas o sociales. Según López y Fernández (2015), "la

sostenibilidad de las cooperativas depende de la participación continua de sus miembros, quienes deben estar dispuestos a colaborar activamente para garantizar la adaptabilidad y la viabilidad del proyecto a largo plazo" (p. 110).

Ilustración 15. Frecuencia participas en la toma de decisiones importantes en la cooperativa

9.¿Con qué frecuencia participas en la toma de decisiones importantes en la cooperativa (por ejemplo, en asambleas, votaciones, comités)?

29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iv1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_lin

Tabla 11 Respuestas a la pregunta 9

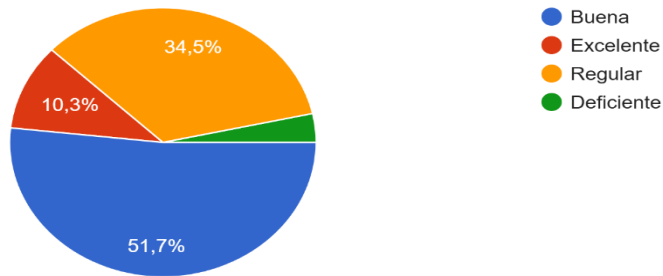
Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

9. ¿Con qué frecuencia participas en la toma de decisiones importantes en la cooperativa (por ejemplo, en asambleas, votaciones, comités)?	Núm. Encuestados
Siempre	12
A veces	18
Nunca	0
No contestado	35
Total	65

[rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link)

Ilustración 16. Nivel de participación en las actividades y decisiones de la cooperativa

10. ¿ Cómo describirías tu nivel de participación en las actividades y decisiones de la cooperativa ?
29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

[rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link)

Tabla 12 Respuestas a la pregunta 10. Nivel de Participación

10. ¿Cómo describirías tu nivel de participación en las actividades y decisiones de la cooperativa?	Núm. Encuestado
Buena	15
Excelente	4
Regular	10
Deficiente	1
No encuestado	35
Total	65

Fuente:

Source Google data en:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLOWkg/viewform?usp=sf_link

Ilustración 17. Conoces sobre la situación financiera de la cooperativa

11 ¿Cuánto conoces sobre la situación financiera de la cooperativa (ingresos, gastos, ahorros, deudas)?
29 respuestas



Nota: Gráfica que muestra el grado de información que creen tener los miembros de la cooperativa. Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLOWkg/viewform?usp=sf_link

Tabla 13 Respuesta a la pregunta 11

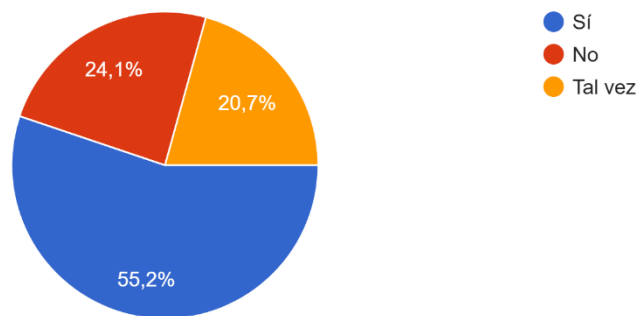
Opciones	Respuestas
Informado	9
Poco informado	15
Desconozco	6
No encuestado	35
Total	65

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Ilustración 18 Pregunta 19 formación

19¿ Has recibido alguna capacitación o formación sobre autogestion o habilidades necesarias para llevar adelante el proyecto?

29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

19 ¿Has recibido alguna capacitación o formación sobre autogestión o habilidades necesarias para llevar adelante el proyecto?	Núm. encuestados
---	------------------

Si	17
No	7
Tal vez	6
No contestado	35
Total	65

Tabla 14. Respuestas a la pregunta 19 Formación

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Ilustración 19. Pregunta 18 cambios o mejoras

18 ¿Qué cambios o mejoras te gustaría ver en la cooperativa en los próximos años?

29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link

Tabla 15 Respuestas por persona, pregunta 18

Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-

18 ¿Qué cambios o mejoras te gustaría ver en la cooperativa en los próximos años?	Numero de encuestados
Participación de los socios en la gestión cooperativa	1
Estructura de gobernanza o la forma en que se toman las decisiones	0
Sostenibilidad económica (Diversificar las fuentes de ingreso para la cooperativa)	4
Trabajo comunitario	3
Redes de apoyo entre cooperativas e instituciones gubernamentales	4
Apoyo adicional de la cooperativa.	1
Proyectos ecológicos y sostenibles	5
Desarrollo de todos los miembros en la cooperativa (roles equitativos, decisiones, participación en cargos de confianza)	11
No contestado	36
Total	65

[rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link)

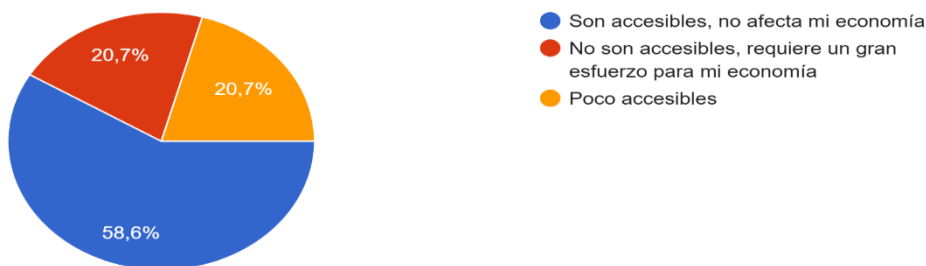
Finalmente, la participación más importante, es la económica, aunque no debía ser así, puesto que este tipo de proyectos está diseñado supuestamente para los sectores más vulnerables, sin embargo, la realidad es otra. De acuerdo con el Instituto Nacional de Vivienda de Chile (2018:38), "el ahorro en una cooperativa facilita la financiación autónoma de proyectos, lo que reduce la necesidad de préstamos externos y potencia la capacidad de reacción frente a circunstancias de emergencia"

Esta cooperativa, ha buscado apoyo en instituciones públicas como el INVI, y con personas de la política, para obtener recursos que permitan solventar imprevistos, gastos de mejoras e infraestructuras, no obstante, desde el comienzo se propuso que se fuera ahorrando para juntar una cantidad que debemos aportar, de la que el 58.6% dijo que era accesible, mientras que para el 41.4% restante, este ahorro significó un esfuerzo para su economía.

ILUSTRACIÓN 14. CONSIDERAS QUE TU PARTICIPACIÓN ECONÓMICA

17. ¿Consideras que tu participación económica (cuotas, cooperaciones) que pagas son accesibles para ti?

29 respuestas



Fuente: Source Google data en: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iv1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_lin

Tabla 16 Respuestas a la pregunta 17.

17. ¿Consideras que tu participación económica (cuotas, cooperaciones) que pagas son accesibles para ti?	Núm. Encuestado
Son accesibles, no afecta mi economía	17
No son accesibles, requiere un gran esfuerzo para mi economía	7
Poco accesibles	6

No contestado	35
Total	65

Fuente: Source Google data en: [https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link)

[rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfCkd2Iy1d_JA2A9-rFSH83oMwjG2kXx3Khoag61n8iHLowkg/viewform?usp=sf_link)

Modulo V. Plan Operativo de Acción

Caso de Estudio. Descripción General “Cooperativa Tollán”

En 2015, un grupo de vecinos y conocidos de gente cercana a la cooperativa de vivienda Guendaliza’a se reunieron, interesados en adquirir vivienda inició la conformación y gestión de un nuevo proyecto que tomó el nombre de Yelitzá. Después de una experiencia fallida por adquirir un predio en la zona de la colonia Cuchilla Pantitlán, el grupo inicial se dividió; una parte se quedó con el nombre y buscó terrenos en la alcaldía de Iztapalapa, otra parte del grupo, con no integrantes, se reorganizaron en 2017. Este espacio se construyó con recursos, Programa de Mejoramiento Barrial. III. Suelo y financiamiento 423 tomaron el nombre de Tollán (nombre de la antigua capital tolteca). La organización logró negociar la compra de un predio de 2029 m2 en la colonia Santa Isabel Tola, en la alcaldía de Gustavo A. Madero, bajo la tutela de Sociedad Organizada en Lucha (SOL) ofreció un enganche y en la actualidad se gestiona un crédito ante el INVI, hoy perteneciente a la secretaria de Vivienda.

Ilustración 15 Cooperativa de vivienda Guendalizaá obra



Nota: Se ubica en la cuchilla de Pantitlán. Fuente: Tomado de la web en: <https://hic-al.org/2018/12/26/cooperativa-guendaliza/https://hic-al.org/2018/12/26/cooperativa-guendaliza/>

Tollán ha enfatizado el aspecto de la educación cooperativa, por lo que se han generado filtros para el ingreso de nuevos miembros. Para obtener el ingreso los interesados tienen que pasar por tres meses de prueba que inician con un curso propedéutico, en el cual se revisa la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, los fundamentos del PROGESHA y los principios del cooperativismo de vivienda. Asimismo, los candidatos se incorporan a alguna de las comisiones de trabajo y asisten a las asambleas, aunque sin derecho a voto, hasta ser aceptados.

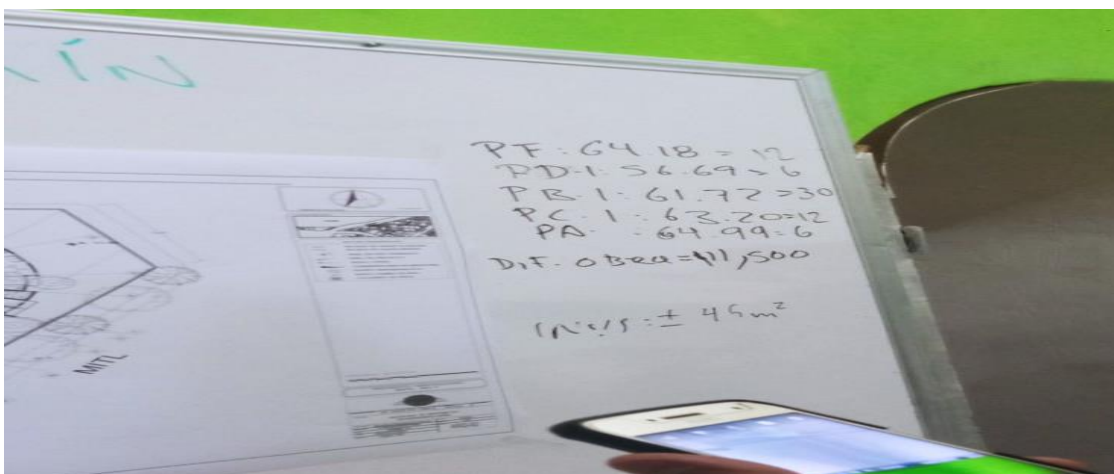
ilustración 16 Terreno de la cooperativa Tollán, 2022



Fuente: Fotografía Nava Mota Laura/2022 (Socia de la Cooperativa Tollán)

El avance hasta hoy es significativo, pues hoy se encuentra conformado por 61 miembros de los que se pretende realizar 65 departamentos, además que se están formando nuevos proyectos, que buscan producción social del hábitat, que no sea una *caja de zapatos*, pues el permiso y el financiamiento que se otorga es para 48 m cuadrados, mientras que esta cooperativa oscila entre 60 y 65 metros cuadrados, que haya inserción social, autoadministración, con decisiones democráticas colectivas y sustentables (se busca captación de aguas pluviales, utilización de paneles solares, se aproveche la luz solar y haya una buena ventilación).

Ilustración 17 Proyección de medidas de los departamentos



Fuente: Fotografía tomada de reunión en la Cooperativa Tollán/2023

Ubicación de la Cooperativa Tollán

Para comenzar mi estudio de caso de las cooperativas de vivienda se enfoca en la Cooperativa de Vivienda Tollán ubicada en Santa Isabel Tola que fue nombrado un pueblo originario de la Ciudad de México, en la alcaldía Gustavo A. Madero que según la Secretaria de Pueblos y Barrios Originarios y Comunidades Indígenas Residentes del Gobierno de la Ciudad de México (SEPI) son “aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país, al iniciarse la colonización, y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas”.

La Delegación Gustavo A. Madero, contaba hasta el 2020 con 1 millón 173 mil 351 habitantes, de los cuales 48.1% hombres y 51.9% mujeres cuenta con marcadas diferencias económicas entre sus habitantes, pues cuenta con zonas muy desarrolladas, pero también con zonas muy marginadas (Mayen, 2024, párrafo 2) mientras que Santa Isabel Tola habitan alrededor de 11,000 personas en 2,930 hogares. Se contabilizan 832 personas por km². (Market Data México, 2024, párrafo 3).

Santa Isabel Tola tiene un output económico estimado en MXN \$2,200 millones anuales, de los cuales MXN \$730 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$1,500

millones a ingresos de los 700 establecimientos que allí operan, además, se estima que en la colonia laboran 5,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 20,000.

El nombre de la cooperativa es Tollán, gracias a que Santa Isabel Tola fue una Ciudad fundada en 1438, nombrada durante ciento de años Tollán, proveniente del náhuatl que significa Lugar de los tules es decir de los árboles gigantes de ahuehuetes. (México City, Gobierno de México, 2024).

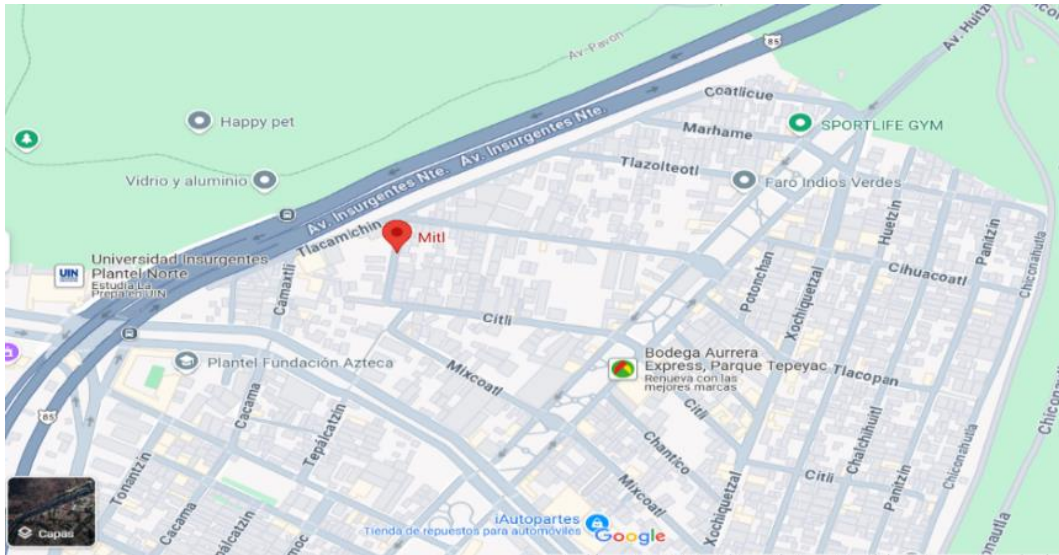
Ilustración 18 Localización de Santa Isabel Tola



Nota: Santa Isabel Tola, es el lugar donde se encuentra la cooperativa Tollán. Fuente: Google maps/2024en:<https://www.google.com/maps/place/Santa+Isabel+Tola,+07010+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX/@19.4973981,-99.1247285,15z/data>.

Santa Isabel Tola se localiza entre los cerros de Tepeyac al sur, el de Guerrero al este y al norte el de Zacatenco, el más grande, en los que se ofrecen distintas actividades, además es la entrada a uno de los centros culturales más importantes de la comunidad "El faro de Oriente", esta es una característica muy importante ya que con este centro cultural, se ha mantenido una relación cordial, ya que aquí se llevan a cabo algunas actividades que le permite a la cooperativa formar lazos con la comunidad.

Ilustración 24. Localización de la cooperativa Tollán



Nota: La dirección es C. Mitl núm. 7, Santa Isabel Tola Gustavo A. Madero, Ciudad de México. Foto tomada de Google maps/2024 en: <https://www.google.com/maps/dir/Mitl,+Santa+Isabel+Tola,+07010>.

Misión y Visión de la Cooperativa Tollán

Misión: La cooperativa Tollán, busca ser un referente en la Ciudad de México como un modelo exitoso de cooperativa de vivienda, impulsando la cohesión social, el desarrollo urbano sostenible, mejorando la calidad de vida de los miembros, garantizando el acceso al derecho a la vivienda digna, respetando el entorno.

Visión: Proporcionar acceso de viviendas dignas, accesibles y seguras, mediante un modelo cooperativo inclusivo, fomentando la organización social, con la participación de sus miembros, promoviendo la autogestión y contribuyendo al desarrollo de la comunidad.

La cooperativa Tollán se basa en principios y valores que fomenta en sus miembros con actividades y conocimiento sobre las causas de la lucha social, pero también la responsabilidad que esta tiene a su cargo, estos valores son la Solidaridad para fomentar el apoyo mutuo y la cooperación entre sus miembros, la participación democrática para asegurar que las decisiones son tomadas de manera participativa, la autogestión al involucrar a todos sus integrantes en la creación de sus propios espacios de vivienda y convivencia.

Valores de la Cooperativa Tollán

Uno de los ejes que impulsan el cooperativismo es sobre todo que los proyectos sean un bien para la comunidad a la que se llega, en este sentido los miembros de la cooperativa buscan crear una identidad de confianza para la comunidad a la que se van a integrar porque la cooperación, el sentido de pertenencia y la seguridad son muy importantes para el éxito de este proyecto.

Ilustración 25 Actividad con la comunidad el faro de oriente



Nota: Actividad con niños por parte de la Comisión de Pedagogía de la Cooperativa Tollán, 28 de octubre del 2023.

Fuente: Fotografía tomada por la autora, Sánchez Reyes Faviola/2023.

La confianza entre los miembros fomenta un ambiente y un entorno seguro de participación, para que cualquier miembro se sienta libre de poder expresarse y participar en las decisiones y actividades de la cooperativa, además al integrarse en una comunidad más amplia, una imagen de confianza facilita la aceptación, el apoyo de vecinos y autoridades locales, lo que puede aportar significativamente para obtener permisos, mejorar la seguridad y lograr objetivos comunes.

Una cooperativa de vivienda ha venido a revolucionar el modelo económico tradicional que nos ha programado para ser seres individuales sin embargo el cooperativismo es un modelo de cooperación y gestión en el que sus principios se basan en la solidaridad, cooperación y autogestión, promoviendo así una alternativa al modelo capitalista que existe hoy en día.

Este modelo busca generar beneficios colectivos, para satisfacer las necesidades de sus miembros, pero no solo para ellos, sino para la comunidad, así, esta cooperativa no solo se ha involucrado en actividades de recreación, culturales, sino que además ha buscado el apoyo del gobierno para la mejora de Santa Isabel Tola, participando de manera muy activa en buscar apoyo a proyectos como el de Mejoramiento barrial que implica mejoras en la infraestructura, a los servicios públicos y la calidad de sus habitantes.

Ilustración 26. Primer Tequio Comunitario en Santa Isabel Tola para la conformación del Jardín Escultórico "Hitzilihuitl" Comunidad de Armonía.



Nota: Participación de miembros de la cooperativa Tollán Fotografía /2024. Autor: Luis Fernando Barajas

Otro aspecto de la economía solidaria y social es que al ser una cooperativa de vivienda, la propiedad de los bienes es de todos los miembros, es decir no pertenece a una persona individual, ni empresa, ni gobierno, sino a los 66 miembros de esta cooperativa, pero de la misma manera la cooperación debe ser igualitaria, al igual que las responsabilidades, las decisiones importantes, el manejo de los recursos, el mantenimiento y la planificación se toman en asambleas donde todos los integrantes, tienen voz y voto, sobre todo los titulares, es decir aquellos que figuran como los futuros dueños de la vivienda.

La participación en la cooperativa es activa, las asambleas se llevan de manera regular, mínimo cada 15 días, en los que se busca que cada miembro este enterado de los avances y acontecimientos que implica pertenecer a esta organización. En estas asambleas, aparte de tomar decisiones, se busca crear unidad entre los miembros, un sentido de pertenencia, de cuidados al terreno, pues uno de los ejes es cuidar lo que algún día será nuestro patrimonio, pero al mismo

tiempo nos permite conocer a quienes vivirán con nosotros a crear lazos de amistad, hermandad, en un ambiente de solidaridad y apoyo mutuo.

Finalmente, la cooperativa al buscar el derecho a una vivienda asequible implementa la economía solidaria, garantizar el derecho a la vivienda sin fines de lucro, los precios de entrada son accesibles, ya que se eliminan costos de intermediarios y el margen de ganancia, que, de otra manera, no podrían acceder, pues lo que busca es asegurar la sostenibilidad a largo plazo y la accesibilidad de la vivienda para personas de bajos ingresos.

Los miembros de la cooperativa, contribuyen con una cuota o inversión inicial que sirve para financiar los costos iniciales, en este sentido la cooperación inicial es de 114 084.00 que se desglosa para gastos como el pago del arquitecto, aun así a muchos de los miembros esta cuota aunque es un compromiso con la cooperativa, es difícil de conseguir, pues no cualquier persona puede dar esa cuota, que aunque no fue de manera inmediata la entrega, más bien según las posibilidades, los integrantes fueron abonando para completar esa cuota.

La cooperativa, ya cuenta con un terreno, lo que disminuye el costo de manera muy significativa, sin embargo, el presupuesto que otorga INVI, es insuficiente, para una vivienda digna, por lo que la cooperativa busca apoyo con actores políticos, instituciones gubernamentales y además busca mediante aportaciones voluntarias, crear un fondo de ahorro para futuros gastos en la construcción, pues la ayuda gubernamental pudiera ser insuficiente.

Esta cooperativa contará con 5 edificios, y cada departamento tendrá medidas en los que 6 departamentos más pequeños medirán 56.69 m², otros 6 departamentos medirán 64.99 m², 12

departamentos 63.20 m², otros 12 64.18 m² y 30 medirán 61.72 m². Uno de los problemas futuros será la repartición de los departamentos y podría traer algunos conflictos futuros, aunque se ha planteado, que estos se darán por el grado de participación, antigüedad, y por supuesto también por las necesidades de cada miembro, aunque se espera se lleve de manera pacífica y consciente.

Ilustración 27. Plano Arquitectónico de Cooperativa Tollán.



Nota: Esta es la proyección de cómo serán los departamentos de esta cooperativa. Fuente: Tomada de la Cooperativa Tola.

Ilustración 19 reuniones en la cooperativa



Nota: Por lo menos cada quince días se realizan asambleas, en las que se brinda información, se llegan a acuerdos o se toma algún taller. Fotografía: Nava Mota Laura

Problemas detectados en la Cooperativa Tollán

Después de analizar la encuesta y con los datos recuperados, uno de los principales problemas es que los miembros consideran que es un proceso tardado, sin embargo la necesidad de una vivienda los motiva para continuar en la lucha, pero en general se sienten satisfechos con la cooperativa pues el 46.7% dijo estar satisfecho y el 10% dijo estar muy satisfecho, entre sus respuestas, advirtieron que su satisfacción se debe a que es una cooperativa que se basa en sus fortalezas como la integración social, están bien organizados, los coordinadores han cumplido con su función de manera satisfactoria, además se han preocupado por que los miembros accedan a talleres sobre cooperativismo.

Es una cooperativa informada acerca de todo lo que engloba ser parte de una cooperativa, solo le falta cuestionar más sobre como se obtienen los recursos, en que se gastan, pues la falta de

información no solo es porque los coordinadores no la ofrezcan, sino mas bien es por falta de interés de los socios.

A continuación, anexo los problemas encontrados en una tabla y sus posibles soluciones:

Tabla 17. Problemas detectados cooperativa Tollán.

Problema detectado	Causa	Solución
Proceso largo	Factores como la pandemia COVID 19, recursos insuficientes, falta de leyes claras sobre las cooperativas.	En este sentido considero, que se han creado redes con instituciones para darle soluciones reales, pero falta que los socios participen. Un cronograma pudiera ser una herramienta útil y un comité se dedique a supervisión de los avances de la cooperativa.
Falta de información sobre las finanzas	Falta de reportes financieros, desinterés de los socios por informarse.	Reportes periódicos de los gastos y recursos. Interés de los socios por informarse e involucrarse.
Falta de participación en roles de importancia.	Falta de interés de los socios, desconocimiento de los beneficios o consecuencias de no cambiar roles.	Incentivos para que lo miembros asuman roles de importancia. Formación para que los interesados adquieran las habilidades necesarias. Garantizar procesos de selección.

Nota: Aquí se muestran algunos de los problemas que se encontraron en la encuesta a socios de la cooperativa Tollán.
Fuente: Elaboración propia.

Alineación al Plan Nacional de Desarrollo (PND)

Las iniciativas locales pueden aportar grandes beneficios para alcanzar los objetivos de la cooperativa de vivienda Tollán para que su desarrollo sea de la manera en que se busca, para comenzar entre sus líneas el Plan nacional de desarrollo (PND) afirma la necesidad de garantizar el acceso a la vivienda digna y adecuada como derecho humano fundamental.

La realidad es que para muchos mexicanos acceder a una vivienda es muy difícil, pues algunas de las razones son, la falta de ingresos, ingresos bajos, requisitos estrictos y falta de apoyo por parte de las entidades gubernamentales, sin embargo, este plan, se alinea a programas como los implementados por el Instituto de Vivienda, que promueve políticas públicas de vivienda para los sectores más necesitados (PND, 2019:25-30).

Otra problemática que busca solucionar este Plan y que tiene que ver con las cooperativas de vivienda, es la falta de acceso a servicios básicos como el agua, drenaje, luz eléctrica recolección de basura entre otros, lo que el PND puede resolver pues insiste en que una de sus metas es mejorar la infraestructura Urbana y garantiza el acceso a servicios básicos (PND,2019:31). Por su parte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) impulsa programas de infraestructura en zonas vulnerables.

Otro aspecto en el PND que se destaca es el desarrollo que busca impulsar los procesos financieros con el objetivo de impulsar la economía social y solidaria que se ha venido

desarrollando a lo largo de esta investigación, es decir se otorgan microcréditos y fondo públicos que es la vía para que la cooperativa sea un proyecto sostenible (PND, 2019:29).

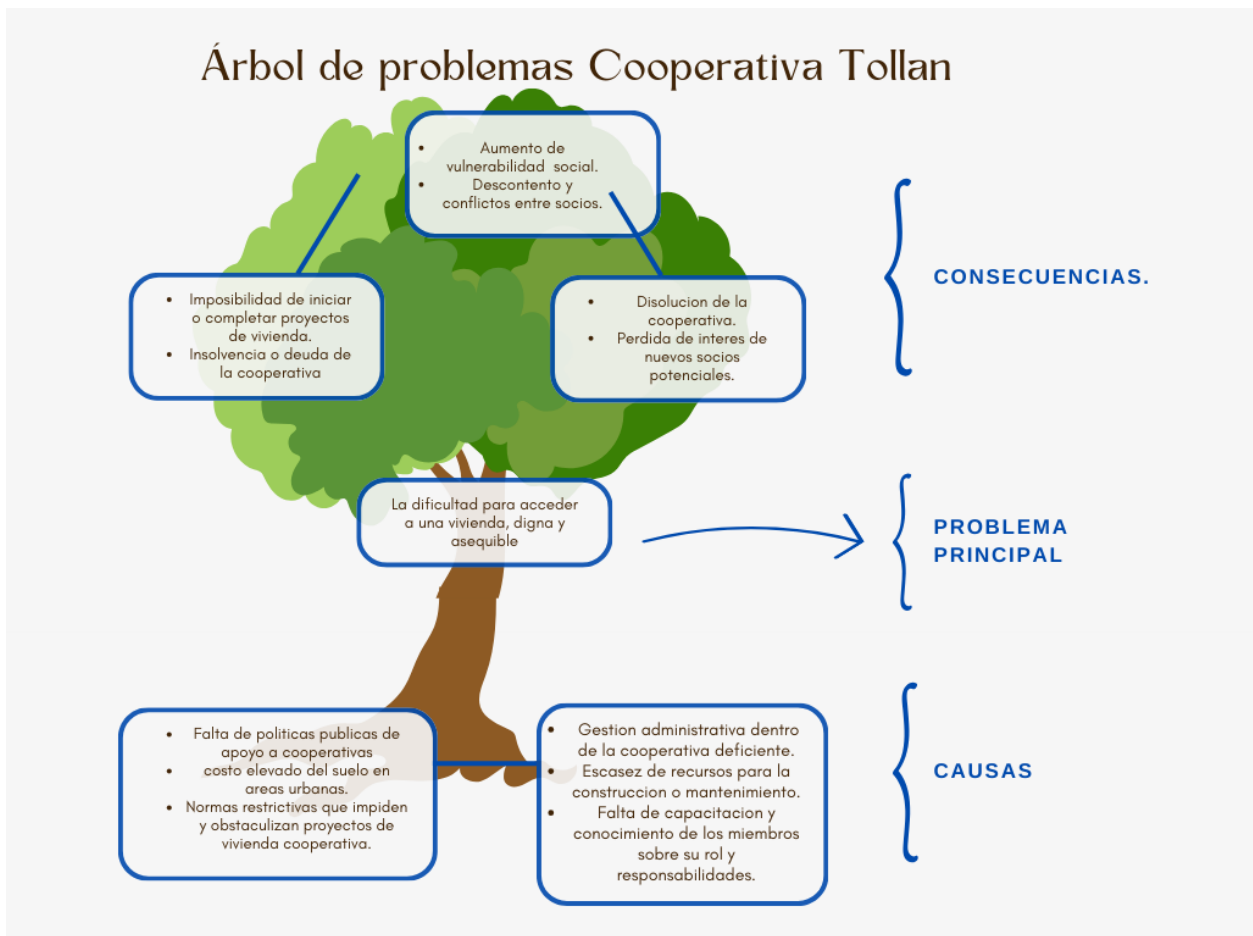
Árbol de problemas

Los problemas que se identificaron en la cooperativa Tollán son que los miembros no conocen sus responsabilidades, pues el conocimiento es una responsabilidad, preguntar e informarse sobre las decisiones, costos, actividades que se realizan, el conocimiento de nuestros derechos y responsabilidades, nos permite ser miembros preocupados no solo para obtener una vivienda, sino ser partícipe del proceso cooperativo.

El desconocimiento sobre la economía de la cooperativa permite otros problemas que pueden surgir en el futuro, como es la corrupción, pues si no se sabe que está pasando con los recursos, cuanto se necesita, puede dar pie a que la gestión administrativa sea deficiente, que haya desorganización interna y las decisiones sean poco eficaces.

Otro problema que se encontró en la cooperativa es el crecimiento estancado, que aunque las razones son más bien externas, como leyes no robustecidas, que amparen una cooperativa de vivienda, la falta de financiamiento, ya que el ahorro que se pide es mínimo, para muchos es un gran esfuerzo, pero además no hay políticas públicas que puedan abastecer a la población total que necesita una vivienda y finalmente, la pandemia, sucedida en 2019, provoco que muchos planes se detuvieran, lo que aumento el tiempo de iniciación de la construcción de las viviendas. La desconfianza, cansancio ha hecho renunciar a miembros importantes de la cooperativa, miembros que estuvieron trabajando, pero que se dieron por vencidos en el camino.

Ilustración 20 árbol de problemas



Nota: En la imagen se visualiza el árbol de problemas de la cooperativa Tollán. Fuente: Elaboración propia

Árbol de soluciones

Un árbol de soluciones nos ayuda a entender que el problema principal de la cooperativa es la razón por la que decidieron unirse, el de acceder a su derecho de una vivienda digna, asequible, pero en una organización donde interactúan diversos intereses, personalidades, la misma interacción crea conflictos, sin embargo, aunque no se puede negar que existen conflictos, la importancia de estos es la manera en que estos se resuelven.

Ahora pensemos en que además de los conflictos internos existen los problemas externos, pero todo tiene solución si se deja de actuar de manera intuitiva, es decir, se debe planear y de ser posible adelantarse a los posibles conflictos, por lo que un árbol de soluciones ofrece alternativas que pueden resolver los problemas existentes y los futuros.

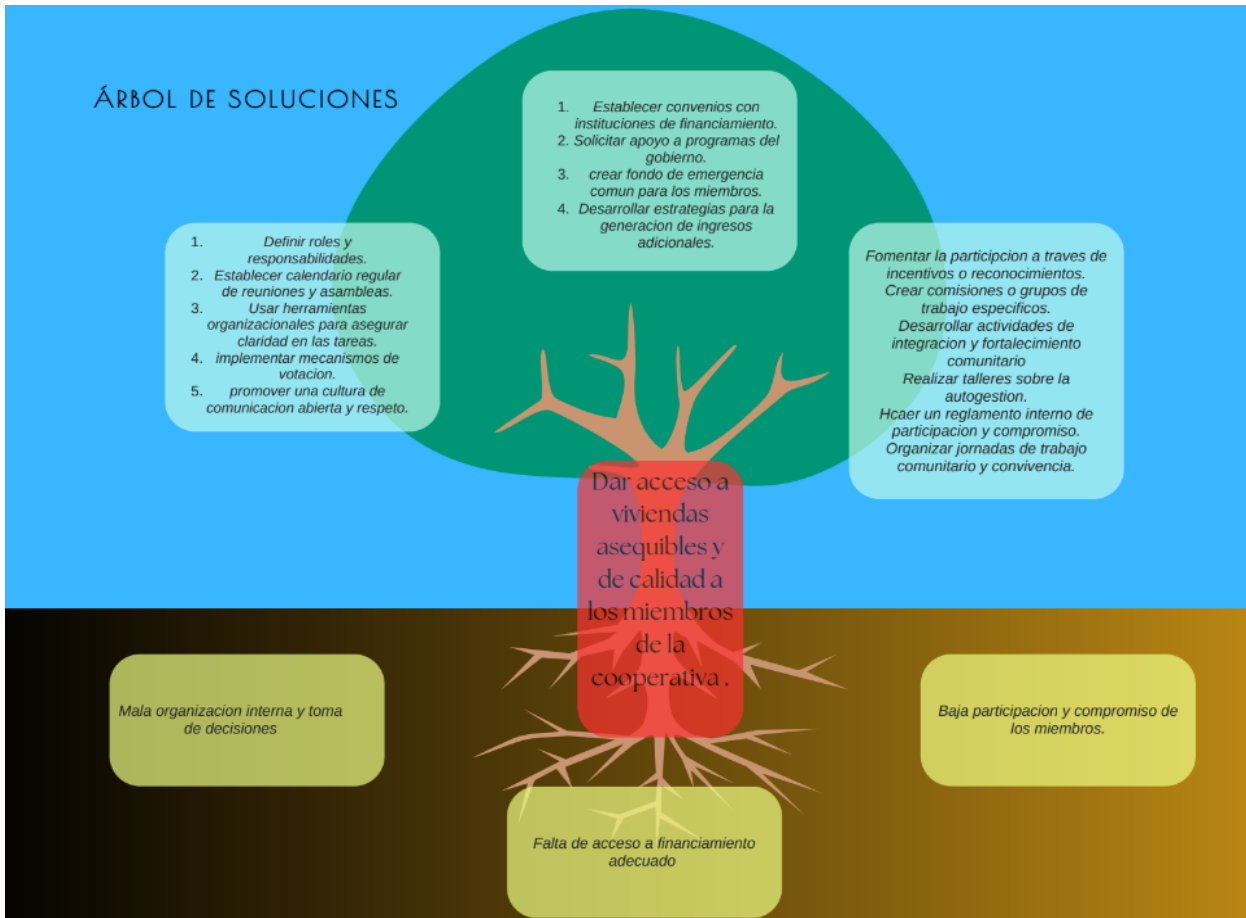
Dar vivienda asequible a los miembros hasta este momento no se ha realizado, ha sido una larga espera, que se puede entender por razones de falta de financiamiento, apoyo gubernamental, pero también no se ha diseñado un plan que permita que la construcción sea algo más ágil.

Entre las soluciones que se proponen son:

- Crear un fondo de emergencias.
- Establecer convenios con las instituciones.
- Participación e interés de todos los miembros.
- Definir roles e irlos intercambiando.

Serna (2015) enfatiza que una planeación estratégica detallada facilita el cumplimiento de objetivos organizacionales, optimizando recursos y tiempos en proyectos comunitarios. A continuación, se detalla a fondo las posibles soluciones:

PROIlustración 27. Árbol de soluciones.



Fuente: Elaboración propia, con las enseñanzas del diplomado y el análisis hecho a la cooperativa.

Planeación estratégica, planificación prospectiva estratégica

La planeación y planificación estratégica nos ayuda a definir el problema a resolver en el caso de las cooperativas de vivienda, específicamente su objetivo es que sus miembros puedan acceder a

una vivienda digna, ese es el problema principal, pero de ahí se derivan varios más, como el de que es un proceso tardado o falta de información relevante ya sea por falta de interés de los mismos socios o parte de la del mismo proceso de organización.

Henri de Saint-Simon y Auguste Comte La idea de una ciencia que trabaja al servicio de la humanidad. (Freedman, 1991, P. 37 cit pos Dra. Georgina González,2024) es decir la planificación desde lo que entendí en este Diplomado de Prospectiva es que la planificación nos ayuda a adelantarnos a lo que va a suceder, para poder buscar soluciones antes de que pase, al servicio humano, es porque también se entiende que nosotros siempre hacemos antes de pensar en los posibles escenarios futuros.

Para González, (2015:106 *cit pos* González 2024). La planeación permite identificar de manera ordenada una solución para determinantes problemáticas, lo cual genera una estructura entre los actores implícitos, sean miembros u organizaciones. Es una modalidad basada en la noción y formulación mediante un seguimiento permanente de un plan, estrategia, objetivo o meta.

Las herramientas de la planeación son solo instrumentos y lo más importante de estos instrumentos es la organización para definir todo el proceso de trabajo, ya que a través de esta etapa el administrador define funciones y responsabilidades y coordina todos los elementos que intervienen para crear una estructura y un escenario eficiente de trabajo. (UNADM, p. 32 *cit pos* González, 2024).

Así de esta manera, las herramientas de la planificación prospectiva, me ayudó a realizar un análisis de la organización que se lleva a cabo en la cooperativa, el cómo han llevado a cabo

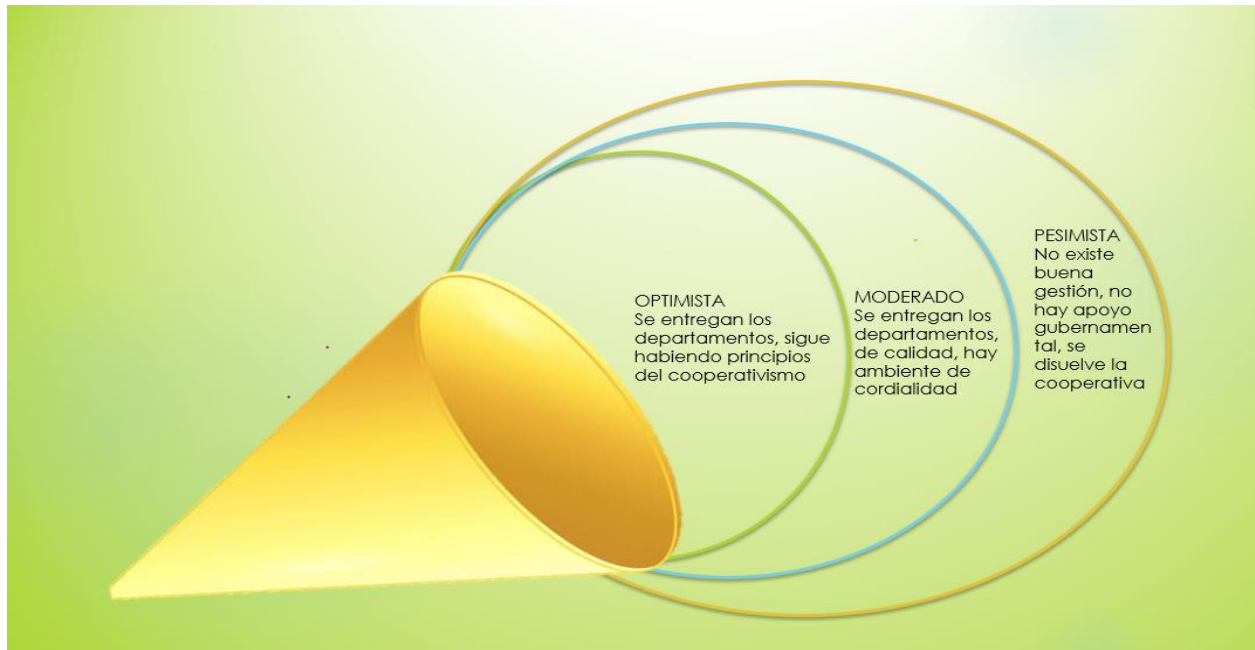
sus planificaciones, los pasos que han dado, la capacidad que tienen para resolver sus conflictos y los actores que intervienen, su grado de incidencia sobre la cooperativa.

Cono de la prospectiva

La cooperativa Tollán a través de su historia, ha ido implementando soluciones a cada obstáculo que se ha presentado, mediante sus principios fundamentales, que son la toma de decisiones son tomadas de manera colectiva y llevadas a votación de manera democrática, sin embargo, una de las principales preocupaciones para los miembros y para los coordinadores es el futuro de la cooperativa, el que sucederá después de que se entreguen los departamentos a los miembros de la cooperativa.

Más allá de la preocupación por la infraestructura, que, si bien es algo muy importante, eso se está resolviendo con nuestra participación en cada asamblea, donde se nos va informando de todo lo que acontece y lo mismo será cuando empiece la construcción, seguiremos participando, pero una vez logrado el objetivo, la cuestión es, si realmente conocemos a quienes vivirán con nosotros, ¿para qué lo ocuparan realmente los socios de la cooperativa?

Ilustración 28. Cono de prospectiva



Nota: se elaboró con la asesoría de los profesores del diplomado. Fuente: Elaboración propia

La prospectiva nos ayuda a visualizar los posibles escenarios, el optimista, se necesita superar algunas barreras, como el financiamiento, que las leyes sean robustecidas y claras en temas de cooperativismo, políticas públicas que favorezcan este modelo de autogestión y lo más importante, los miembros deben seguir igual o más participativos, además que busquen conocer más acerca de la importancia de seguir unidos y organizados.

En el futuro moderado es que las cosas sigan como hasta ahora, pero que los conflictos existentes no se resuelvan, los socios no participen más que a su conveniencia, como muchas veces pasa, que se queden callados y no se sientan en libertad de expresarse, de esa manera, solo se llegara al fin que es obtener una vivienda digna, pero sin conciencia cooperativa, sino por puro interés de la vivienda.

El futuro pesimista donde no se consiga ni recursos para la construcción de los departamentos o tarde demasiado podría pasar si existen conflictos peores y los miembros se cansen de esperar o de los problemas que trae una cooperativa, el desenlace fatal podría pasar por varios factores, entre los más importantes a destacar son, la baja o nula participación de los titulares, la corrupción entre miembros de la cooperativa y autoridades, el desinterés de los políticos por el cooperativismo y la falta de apoyo económico

Eficiencia Cooperativa Tollán.

La eficiencia de una organización, como la cooperativa Tollán en Santa Isabel Tola, se evalúa analizando cómo utiliza sus recursos disponibles para alcanzar los resultados planificados. Este indicador no solo refleja el desempeño económico, sino también la capacidad de maximizar los beneficios obtenidos en relación con los insumos invertidos, como dinero, tiempo o recursos humanos.

Meta propuesta

Objetivo: Construir 65 departamentos de más de 60 m².

Área disponible: 2029 m².

Condición adicional: El costo del terreno ya no se incluye en el presupuesto.

Eficiencia (%) = (Recursos utilizados) × 100

Resultados obtenidos

El objetivo de la cooperativa de vivienda es brindar un departamento a 65 miembros, sin embargo, en base a sus resultados aún no han logrado obtener el recuso gubernamental que se necesita para empezar el proyecto, pero lo que sí se puede observar es que se pidió un ahorro por cada socio de 114 084. 00, divididos así:

Tabla 18 ahorro de miembros de la cooperativa

GASTOS	CANTIDAD
PAGO FISCAL	2466.00
PAGO ISR	4618.00
PAGO ARQUITECTO	15,000.00
1ER. AVALUÓ	1000
2DO. AVALUÓ	1000
DIFERENCIAL DE OBRA	90 000.00
TOTAL	114 084.00

Fuente: Tomado del desglose dado por los coordinadores de la cooperativa Tollán

Aunque el presupuesto que nos dará el gobierno aún no se sabe, se hará un cálculo de eficiencia parcial:

$$\text{Ahorro total} = 114\,084 \times 65 = 7\,415\,460$$

El Logro actual: La cimentación está completada, pero el terreno no está incluido en este cálculo.

Si el costo de la cimentación (estimado como el 20% del proyecto) es igual al ahorro utilizado hasta ahora, la eficiencia se calcula como:

$$\text{Eficiencia \%} = \frac{\text{Logro (20\%)}}{\text{Recursos utilizados (100\%)}} \times 100\%$$

Recursos utilizados (100%)

Esto indica que, por cada peso invertido, el avance es proporcional al recurso utilizado, pero la eficiencia global podría mejorar si se reducen los costos en etapas futuras.

Suponiendo que el costo de la cimentación es de 1000 000 entonces:

$$\text{Eficiencia} = \frac{\text{Logros obtenidos (avances físicos)}}{\text{Recursos utilizados}} \times 100$$

Sustituyendo:

$$\text{Eficiencia} = \frac{20\%}{1,000,000.00} \times 100$$

Sin datos del costo total, este es solo un supuesto. Las recomendaciones en base a este dato, sería seguir ahorrando, para poder acelerar la construcción, hacer un cronograma y revisar costos,

para poder disminuir, además que una vez que se tenga el recurso, es importante que todos los miembros de la cooperativa se involucren en la construcción para reducir gastos.

Eficacia de la cooperativa Tollán

La eficacia mide cuánto se ha logrado del objetivo total planteado. En este caso, el objetivo principal de la cooperativa Tollán es construir 65 departamentos de más de 60 m² cada uno en un terreno de 2029 m². Actualmente, el proyecto está en la etapa de cimentación, lo que indica que el avance hacia el objetivo final está incompleto.

Información clave:

Meta propuesta: Construcción de 65 departamentos completamente terminados.

Resultado actual: Etapa de cimentación (estimado como un 20% del avance total del proyecto, dependiendo del plan de obra).

Estado general: Ningún departamento ha sido finalizado.

Fórmula:

Eficacia % = $\frac{\text{Resultado actual}}{\text{Meta propuesta}} \times 100\%$

Meta propuesta = 65 departamentos

Sustituyendo:

$$\text{Eficacia} = \frac{20\%}{100} \times 100$$

100

Es decir, la eficacia la cooperativa ha avanzado un 20% hacia su meta final, la eficacia del 20% sugiere que el proyecto está en una fase inicial, el principal desafío ahora es asegurar el progreso continuo para cumplir con los plazos y optimizar los recursos.

Matriz de Indicadores para resultados (MIR)

Esta herramienta tiene varias utilidades prácticas dentro de una cooperativa de vivienda, que van desde la planificación del proyecto o futuros proyectos, hasta la evaluación del impacto y la sostenibilidad del modelo cooperativo, además establece objetivos claros y medibles que alineen las actividades con los resultados esperados.

La matriz facilita la identificación de indicadores específicos que permitan monitorear y evaluar el progreso de la cooperativa en áreas como la construcción de viviendas, la satisfacción de los socios, y la sostenibilidad financiera. Al emplear esta herramienta, las cooperativas pueden asegurar que sus recursos se gestionen de manera óptima, identificar y mitigar riesgos a tiempo, y garantizar que sus objetivos sean alcanzados de acuerdo con las expectativas de los socios y otros actores involucrados. Además, al incorporar indicadores que midan tanto los resultados cuantitativos como cualitativos, las cooperativas pueden fomentar una mayor participación y un sentido de comunidad entre sus miembros.

Tabla 19 Matriz de indicadores de la cooperativa Tollán

Nivel	Objetivo	Indicador	Medios de verificación	Supuestos
Fin	Dar acceso a viviendas asequibles y de calidad a personas vulnerables.	% de socios que obtienen vivienda en determinado periodo	Registro de propiedad de los socios, contratos y actas de entrega.	Estabilidad económica de los socios
Propósito	Desarrollar y gestionar proyectos de vivienda cooperativa autogestionados.	% de proyectos de vivienda finalizados dentro del plazo.	Informes de avances de obras, actas de entrega de viviendas.	Acceso a financiamiento adecuado para el proyecto.
Componente 1	Fortalecer la capacidad de autogestión y participación de los miembros.	% de miembros capacitados en gestión y administración cooperativa	Listas de asistencia, certificación de cursos y encuestas de evaluación.	Alta participación de los socios en las actividades de capacitación.
Componente 2	Asegurar la viabilidad financiera de los proyectos de vivienda.	% de recursos financieros obtenidos vs recursos planeados.	Reportes financieros, actas de seguimiento.	Apoyo institucional y otros accesos a obtención de recursos económicos, humanos y materiales.
Componente 3	Crear lazos de fraternidad entre comunidad y miembros de la cooperativa	% de la comunidad que se integró a la cooperativa.	Reportes de actividades y % de participación de la comunidad con la cooperativa.	Mejoramiento de la comunidad en servicios y actividades recreativas.
Actividad 1	Realizar talleres de capacidad de autogestión	Número de talleres realizados por año.	Actas de talleres, listas de asistencia, materiales de los cursos.	Disponibilidad de talleristas y recursos para la formación.

Actividad 2	Gestionar financiamiento ante entidades públicas y privadas.	Número de propuestas de financiamiento presentadas.	Solicitudes de financiamiento, actas de reuniones con instituciones.	Interés de instituciones para financiar a cooperativas.
Actividad 3	Crear redes de apoyo entre cooperativas	Número de reuniones y visitas a otras cooperativas.	Actas informativas de reuniones y visitas	Apoyo mutuo entre cooperativas.
Actividad 4	Cohesión con la comunidad de Santa Isabel Tola	Cantidad de actividades en las que se integra a la comunidad con las actividades de la cooperativa.	Informes de las actividades llevadas a cabo por parte de la cooperativa con la comunidad.	Mayor conocimiento de las actividades de la cooperativa en pro del bien común.
Actividad 5	Fomentar relaciones de solidaridad entre los miembros	Proporción de participación de los miembros en las reuniones.	-Pase de lista de asistencia a reuniones. -% de participación de los miembros.	Participación superior de los socios en las actividades.

Nota: La matriz de indicadores para la obtención de resultados. Fuente: Elaboración propia

Diagrama de PERT

Una vez reunidos los miembros iniciales de la cooperativa de vivienda, hicieron el plan que llevarían a cabo para realizar una cooperativa que se basará en una planeación social del hábitat con autoadministración, autogestión, así la cooperativa, empezó a reunirse para irse preparando en los temas de cooperativismo, al mismo tiempo que se llevaban a cabo los planos donde una vez conseguido el terreno en Santa Isabel Tola, se empezó a diseñar lo que sería el proyecto, al mismo tiempo se llevaban a cabo algunas actividades como integrar más personas a la cooperativa, permisos, educación e integración entre los miembros, pero a 2 años, inicio la pandemia del COVID 19, que vino a paralizar todas las actividades que se reanudaron en 2022.

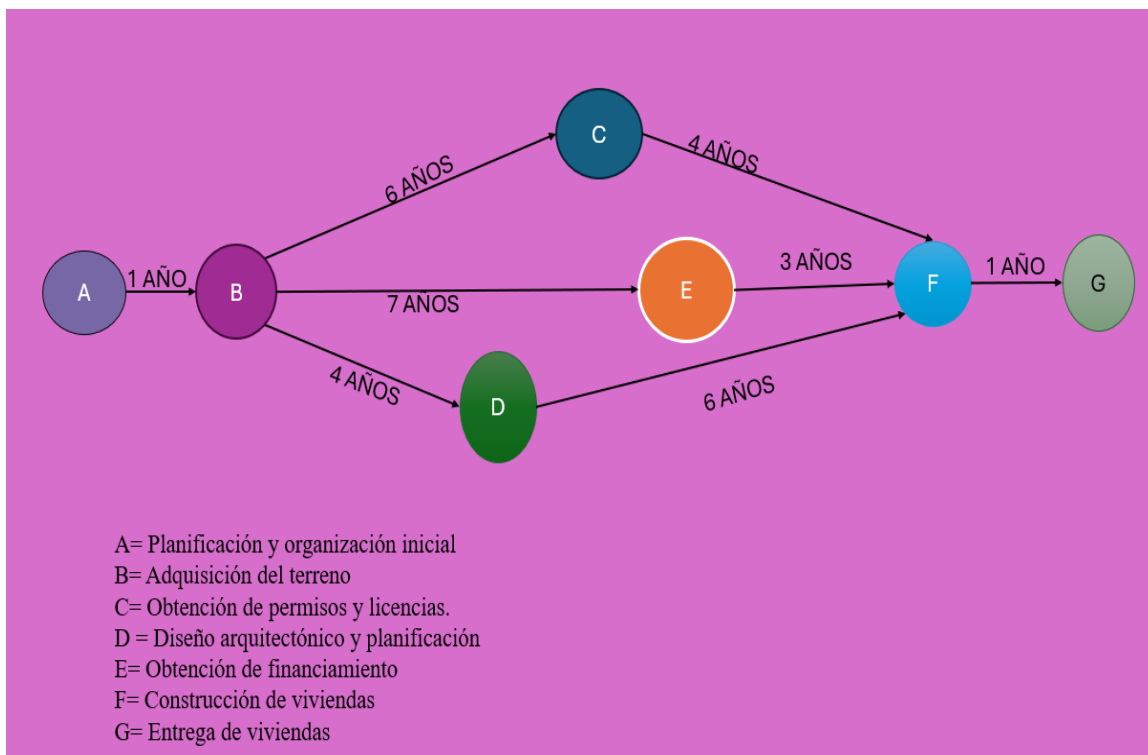
A partir de ese año, las actividades fueron incorporándose poco a poco, con algunas restricciones, para entonces muchos renunciaron al proyecto, una compañera falleció, de esta

manera, un poco lenta, fueron reanudando reuniones, limpieza del terreno, cooperaciones y convivencias, mientras se pidió un ahorro, que ya venía dándose, para gastos operativos o emergentes, se solicitaron los requisitos, cada quien fue tomando parte de la cooperativa, haciendo labores políticas, se formaron comisiones de trabajo, entre las cuales se encuentran:

- Pedagogía: realizan actividades con los niños de la cooperativa y de la comunidad
- Archivo: Guardan evidencias, datos, fotografías de todo lo que sucede en la cooperativa.
- Participación Política: son los encargados de realizar actividades con las autoridades gubernamentales.
- Economía solidaria: realizan y planean actividades que puedan generar recursos para la cooperativa, además se unen con otras cooperativas.
- Honor y justicia: son los encargados de llevar la lista de asistencia, anotar los acuerdos, son los que llevan a cabo las reuniones y además son los encargados de tomar decisiones que son aptas para los conflictos existentes.
- Ecología: se encargan de proyectos que cuiden el medio ambiente, además se encargan, de organizar reciclaje o en su defecto piden cooperación sino se cumple con el reciclaje.
- Cultural: Ellos llevan a cabo eventos dentro de la cooperativa o en la comunidad que tengan que ver con las artes.
- Educación cooperativa: Llevan a cabo talleres para los miembros acerca del cooperativismo.

- Técnica y gestión: Son los que buscan mejorar la vivienda con actividades que puedan mejorar las estrategias de la cooperativa y de construcción.
- Salud: Esta comisión busca la salud de los miembros, mediante pláticas, talleres y otras actividades, nació más por la pandemia.
- Coordinación: son los que coordinan las actividades que se llevan a cabo, además que ellos son los que nos dan avisos importantes y en general son los que llevan adelante la cooperativa.

ILUSTRACIÓN 21 DIAGRAMA DE PERT



Nota: Se elaboró con la asesoría del Mtro. Miguel Montemayor Reynoso (2024).

Diagrama de GANTT

Un diagrama de Gantt es una herramienta de gestión de proyectos que permite planificar y monitorear tareas a lo largo del tiempo. En el caso de la cooperativa de vivienda Tollán, este diagrama resulta especialmente útil para gestionar el proyecto de construcción de los 65 departamentos en Santa Isabel Tola, ya que ayuda a organizar las diferentes etapas de la obra y garantizar que se cumplan los plazos y objetivos.

Ilustración 22 Tareas pendientes

▼ Tareas pendientes

✓ Obtención de recursos para inicio de la obra			Alto	Con retr...	Socios
✓ Excavación y cimentación			Alto	En curso	Construc...
✓ construcción de estructura (muros, techos, cajones de estacionamier			Alto	En riesgo	Construc...
✓ acabados finales			Alto	En riesgo	Construc...
✓ Instalación de servicios			Alto	En curso	Construc...
✓ Inspección de calidad			Alto	En riesgo	
✓ Entrega de viviendas a los socios			Alto	Con retr...	Autorida...
✓ Establecimiento de las nuevas comisiones para el mantenimiento y b			Medio	En curso	Socios
✓ Actividades con la comunidad y de integración			Medio	En curso	Socios

Agregar tarea...

Nota Son las tareas más importantes, porque son las que faltan por hacer. Elaboración propia con aplicación de Asana (2024) disponible en: <https://www.asana.com>.

Ilustración 23 Tareas en curso

▼ En curso

Nombre de la tarea	Responsable	Fecha de en...	Prioridad	Estado	Responsables
Excavación y cimentación	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Construc...
Actividades de integración entre socios y comunidad	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Socios
Reuniones para conocer el avance	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Medio	En curso	Asesores...
Cursos y talleres sobre el cooperativismo	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Medio	En curso	Socios
Busqueda de los recursos necesarios para la realización del proyecto	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Socios
Busqueda de redes de apoyo entre cooperativas e instituciones gube	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Socios

Nota: Son las actividades que actualmente se están realizando. Fuente: Elaboración propia con aplicación Asana (2024) disponible en: <https://www.asana.com>.

Ilustración 24 Tareas terminadas

Nombre de la tarea	Responsable	Fecha de en...	Prioridad	Estado	Responsables
▼ Trabajo terminado					
Planeación y definición de modelo de cooperativa	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	Finalizado	Asesores...
Identificar y adquisición del terreno	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	Finalizado	Socios
Consultas con autoridades locales y federales	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Socios
Obtención de permisos y licencias	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Socios
Elaboración de plan de financiamiento	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	Finalizado	Asesores...
Diseño arquitectónico	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	Finalizado	Construc...
Diseño de infraestructuras	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	Finalizado	Construc...
Estudio de impacto ambiental	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	Finalizado	Socios
Aplicación de diseño y planos	[Icono de persona]	[Icono de calendario]	Alto	En curso	Construc...

Nota: Son las actividades que ya se realizaron. Fuente: Elaboración propia con aplicación (2024) disponible en: <https://www.asana.com>.

Aunque es difícil definir tiempos, esta aplicación me permite organizar las actividades que se han hecho, las que están en curso y las que faltan por hacer, pero también agrupa quienes intervienen, y cuales se encuentran en riesgo, lo que nos ayuda a programar por prioridades las actividades que se harán.

Matriz de Alianzas y conflictos: tácticas, objetivos y recomendaciones

(MACTOR)

Actores

- **Coordinadores:** son los encargados de brindar asesoría a los miembros de autogestión y producción social del hábitat.
- **Gobierno de la CDMX:** Proporciona normativas, permisos y posibles apoyos, mediante actores políticos, políticas públicas... etc.
- **Socios de la cooperativa:** Son los interesados en obtener una vivienda digna, en base a su propia organización, en la que deben aportar un ahorro, gestionar y educarse en cooperativismo.
- **Constructoras y proveedores:** Encargados de construir las viviendas.
- **ONG y organizaciones sociales:** Brindan asesoría o apoyo técnico y financiero.
- **Entidades financieras:** Ofrecen créditos o financiamiento.
- **Vecinos y comunidades locales:** Interesados en el impacto ambiental y social.

Ilustración 25. ACTORES DE LA COOPERATIVA TOLLAN

Asesora, coordina y acompaña a los interesados en formar parte de la cooperativa

Es la encargada de llevar la lista de asistencias, cobrar las reuniones y recibir los depósitos requeridos.

Son mínimo dos personas que saben mucho más del proyecto, por lo que ayudan al asesor principal, en toda la organización de tareas que se lleven a cabo.



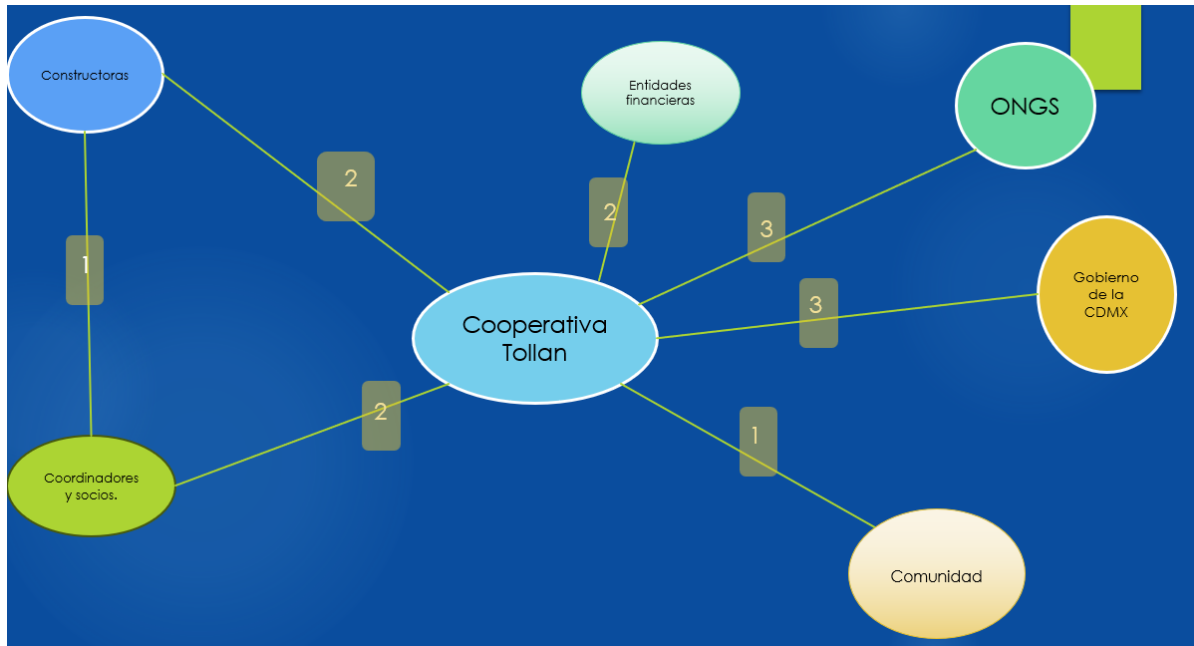
Fuente: Elaboración propia.

Cada actor tiene sus propios objetivos en base a la cooperativa de vivienda., que se explican a continuación:

- Cooperativa Tollán: Es el actor principal, su fin es el de proporcionar vivienda accesible, sostenible y con equidad social.
- Gobierno: Regularización del suelo y promoción de vivienda social.
- Socios: Acceso a viviendas de calidad y a bajo costo.
- Constructoras: Beneficios económicos y eficiencia.
- ONG: Promoción de derechos humanos y vivienda digna.
- Entidades financieras: Minimizar riesgos y asegurar retornos.
- Vecinos: Mitigar impactos ambientales y conservar la comunidad.

El diagrama MACTOR de la Cooperativa de Vivienda Tollán. Los nodos representan a los actores clave, y las flechas indican las relaciones de influencia entre ellos, con el grosor proporcional al nivel de influencia (peso):

Ilustración 26. Mactor de Cooperativa Tollan.



Nota: Este diagrama nos facilita entender cómo interactúan los diferentes actores. Fuente: elaboración propia, asesoría del Mtro. Miguel Montemayor (2024).

Explicación del diagrama:

Actores principales:

- Cooperativa Tollán: Nodo central con múltiples influencias bidireccionales, dado su papel integrador.
- Gobierno CDMX: Relación fuerte con la cooperativa por normativas y apoyo financiero/político.
- Socios: Influencia importante porque son quienes participan directamente en el proyecto.

- Constructoras y ONG: Aliados técnicos y estratégicos.

Relaciones clave:

- El Gobierno CDMX tiene una alta influencia sobre los vecinos y la cooperativa, reflejando su papel regulador.
- Las ONG fortalecen el vínculo entre los socios y la cooperativa con asesorías y recursos.
- Las constructoras y entidades financieras juegan un rol de soporte técnico y económico.

En la actualidad igualmente, se detuvieron las actividades por las campañas políticas, aunque en el 2023 se iniciaron algunos cambios para empezar la construcción, consideramos que en unos 3 años más se lleve a cabo la entrega de los 65 departamentos, que traerá consigo otros problemas, que se tienen que prever para poder anticiparse y dar soluciones.

Análisis FODA de la Cooperativa Tollán.

El estudio FODA de la cooperativa Tollán, muestra tanto beneficios como retos. Las fortalezas, como la independencia financiera y la unidad social, son esenciales para el triunfo, pero también es imprescindible manejar las debilidades, como la dependencia de los ahorros grupales y la carencia de experiencia en administración profesional. Las posibilidades de expansión están vinculadas con el incremento en la necesidad de vivienda asequible y la cooperación con entidades públicas, mientras que las amenazas, como las modificaciones legislativas o las crisis económicas,

demandan un seguimiento continuo. Un análisis FODA adecuadamente ejecutado facilita a las cooperativas de vivienda la toma de decisiones estratégicas que potencien sus fortalezas y oportunidades al mismo tiempo que disminuyan sus debilidades y amenazas.

Ilustración 27. foda de la cooperativa Tollán.

<p style="text-align: center;">FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autogestión y democracia al interior de la cooperativa. • Solidaridad entre los socios. • Acceso a apoyos gubernamentales • Acceso a una vivienda a menor costo • Proyectos de vivienda planeados de acuerdo con las necesidades de los socios. 	<p style="text-align: center;">OPORTUNIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Políticas de vivienda social. • Incremento de demanda de alternativas como las cooperativas. • Acceso a financiamiento público y privado. • Fomento al cooperativismo. • Conciencia social sobre el derecho a la vivienda.
<p style="text-align: center;">DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de experiencia en administración de proyectos de vivienda o la obtención de recursos. • Dificultad en la toma de decisiones. • Problemas de financiamiento inicial. • Mantenimiento y gestión de los proyectos. • Poca visibilidad y apoyo técnico. 	<p style="text-align: center;">AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incremento en el precio del suelo. • Burocracia y trámites complicados. • Competencia del mercado inmobiliario. • Inseguridad jurídica. • Desinterés o poca participación de algunos socios.

Nota: Fortalezas, oportunidades, debilidades Elaboración amenazas encontradas durante la investigación.

Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones y Recomendaciones

La cooperativa de vivienda Tollán ubicada en Santa Isabel Tola dentro de la alcaldía Gustavo A. Madero, es un proyecto que sigue principios de autogestión y cooperación comunitaria, es decir los socios se organizan colectivamente para administrar la construcción y mantenimiento del terreno que ya obtuvieron, además han buscado incorporarse de manera positiva con la comunidad de Santa Isabel Tola.

La participación es clave ya que los miembros tienen voz y voto, las decisiones se toman de manera colectiva, buscando el bien común, sus asambleas son realizadas de manera continua, los socios no tienen problema para participar lo mismo es en un mitin, que con convivencias con otras organizaciones sociales, talleres, limpieza y participación comunitaria, lo que puede ser una gran ventaja futura, pues están conscientes de la importancia de relacionarse con la comunidad y los que serán próximamente nuestros vecinos.

La cooperativa tiene raíces en la Sociedad Organizada en Lucha (SOL), un movimiento social que promueve la reivindicación de derechos básicos, como la vivienda digna, para sectores populares. Este antecedente muestra cómo la organización y el trabajo comunitario pueden materializarse en proyectos concretos como la construcción de viviendas, fortaleciendo a las comunidades de base.

- Relevancia: Este origen refleja un compromiso con los sectores más vulnerables, impulsando la autosuficiencia a través de la autogestión y el ahorro colectivo.

La cooperativa Tollán mantiene conexiones con organizaciones como:

- Movimiento Urbano Popular (MUP): Una red de organizaciones sociales que lucha por el acceso a servicios básicos y vivienda en México.
- Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ): Reconocida por su trabajo en la defensa de los derechos de los sectores marginados, incluyendo el acceso a vivienda y desarrollo comunitario.

Estas alianzas potencian el impacto de la cooperativa al vincularla con luchas de alcance nacional, fortaleciendo su capacidad de negociación y asegurando que sus demandas sean escuchadas en espacios institucionales. Estas redes amplifican la voz de la cooperativa, generando presión política para que los gobiernos locales y federales apoyen iniciativas como la suya.

Las relaciones políticas son un eje fundamental para la cooperativa Tollán, con la llegada de Claudia Sheinbaum a la presidencia, su programa de vivienda busca priorizar la vivienda digna y accesible como un derecho fundamental, proyectos autogestivos y comunitarios, alineados con el modelo de las cooperativas. La colaboración entre la cooperativa Tollán y el nuevo programa presidencial puede traducirse en:

- Subsidios y financiamiento directo: Para completar proyectos habitacionales.
- Reconocimiento oficial de las cooperativas: Como actores clave en la solución de la crisis habitacional.

- Acceso a tecnología sostenible: Como materiales ecológicos y métodos de construcción innovadores.

La sinergia con este programa fortalecerá los recursos y la capacidad de ejecución de Tollán, impulsando su meta de construir vivienda digna para sus integrantes.

La conexión con Clara Brugada figura clave en la política de la Ciudad de México y nueva jefa de Gobierno de la Ciudad de México, resalta el vínculo de la cooperativa con liderazgos que han apoyado movimientos sociales. Brugada es conocida por su trabajo en pro del desarrollo social y su experiencia en programas de vivienda y urbanismo popular. La relación con Clara Brugada podría ser instrumental para generar sinergias entre la cooperativa y políticas públicas orientadas al bienestar comunitario.

La cooperativa Tollán no solo busca construir viviendas, sino también fortalecer el tejido social en Santa Isabel Tola. Promueve:

- La participación de los miembros.
- El ahorro colectivo como herramienta de financiamiento.
- La autogestión como modelo de desarrollo.

Estas características la convierten en un modelo replicable para otras comunidades que enfrentan desafíos similares.

En una alcaldía con demandas crecientes de vivienda, la cooperativa Tollán responde a una necesidad urgente de espacios habitacionales dignos, además:

- Aporta una solución innovadora frente a la especulación inmobiliaria.
- Favorece la inclusión social, ofreciendo una alternativa accesible para familias con ingresos limitados.

La cooperativa de vivienda Tollán es un ejemplo de cómo las organizaciones sociales pueden transformar demandas en realidades tangibles. Su vinculación con movimientos como SOL, el MUP y la UPREZ, así como su relación con figuras políticas de izquierda, resalta su papel central en la lucha por la justicia social y el acceso a vivienda digna en la Ciudad de México.

Las recomendaciones que obtuve después del análisis con este proyecto son:

Para los socios:

- La participación en las actividades tanto en la cooperativa como con la comunidad son importantes, pero lo es también involucrarse en los roles de importancia como los administrativos, educativos y de organización.
- Informarse acerca de la gestión de recursos nos ayuda a comprender como se manejan los fondos colectivos como son las cuotas, programas de apoyo, microcréditos y aportes de las instituciones, para que se utilicen de manera transparente y eficiente, lo que puede evitar futuros conflictos.

- Informarse además asegura que los socios conozcan sus derechos y obligaciones, fomentando un reparto justo de las responsabilidades financieras y evitando situaciones de desigualdad.
- Es importante rotar los cargos, limitar los tiempos en los que una persona puede ocupar un puesto de liderazgo para evitar la acumulación de poder.
- Que se aseguren canales de denuncia, denuncia anónima para reportar casos irregulares y que se protejan a quienes denuncian.
- Controles financieros, se puede realizar auditorías de manera interna y externa para revisar el manejo
- de los recursos.

Para los coordinadores o líderes:

- Capacitación constante, en temas de gobernanza, manejo de fondos y lucha contra la corrupción.
- Fomentar la transparencia, con comunicación clara, presentación de cuentas y que la información sea accesible para todos los miembros.
- Que se respete la opinión de todos y sean escuchados, un dialogo abierto.
- Delegar responsabilidades, para fortalecer la participación y evitar la concentración de poder.
- Planificar con diagramas como los aquí usados PERT, GANTT u otros que nos permita tener metas claras a corto, mediano y largo plazo.

- Capacitación continua en temas de gestión cooperativa, manejo financiero, liderazgo y resolución de conflictos.
- Buscar asesoría externa, en temas legales, económicos y de construcción. Actualización sobre estos temas.
- Fomentar el compañerismo, la inclusión, la cohesión entre los miembros y que las oportunidades sean igualitarias.
- Coordinar es importante, pero generar confianza y fomentar el cooperativismo, asegura una buena gestión para que la cooperativa logre sus objetivos no solo de adquirir una vivienda, sino como lo han indicado, “ir más allá” de crear comunidad no solo antes, sino después de adquirir el departamento.

Finalmente, para concluir una vez expuesto mis conclusiones y recomendaciones, puedo manifestar que la cooperativa de vivienda Tollán es un modelo que presenta de manera ejemplar la organización solidaria y participativa, capaz de fomentar la cohesión social y la autogestión entre sus miembros.

Su capacidad de establecer redes de apoyo con otras cooperativas, movimientos sociales, organizaciones sociales, autoridades gubernamentales, indica que tienen un compromiso con los objetivos de la cooperativa y para hacer frente a los desafíos que se presentan.

Sin embargo, las dificultades para avanzar en la construcción de viviendas, tanto por factores externos como la pandemia de COVID 19 y las limitaciones que plantea el marco jurídico de nuestro país, que no siempre es claro ni facilita el desarrollo de las cooperativas. Estos factores

ponen en evidencia de seguir impulsando la necesidad de reformas legales que promueva estos modelos como una alternativa viable para resolver el problema de la vivienda sobre todo en la Ciudad de México.

Reflexión corrupción en la cooperativa de vivienda

A manera de reflexión, sobre este tema la corrupción es una de las principales preocupaciones de los miembros, como lo afirma Astudillo Fonseca (2020) la corrupción no solo se da en entidades gubernamentales, sino también en organizaciones civiles, privadas, el solo significado de corrupción que el mismo autor define como corromper, “En las organizaciones, especialmente en las públicas, práctica consistente en la utilización de las funciones y medios de aquellas en provecho, económico o de otra índole, de sus gestores” (Real Academia de la Lengua, 2014 *cit pos* Astudillo & Fonseca,2020:10).

En la cooperativa de vivienda, los efectos se verían reflejados en varios aspectos, pues se supone que una cooperativa es creada sin ánimo de lucro, que se basan en la confianza, la colaboración y la transparencia, entre todos los miembros, una práctica de corrupción tendría consecuencias graves tanto económicas como sociales.

A continuación, presento una tabla en la que se describen algunas de las posibles formas de corrupción:

Tabla 20 Formas de corrupción que se podrían presentar en el futuro

Formas de corrupción	Como se representan
Manipulación en las compras o licitaciones	Contratación de proveedores o empresas para la construcción o mantenimiento de viviendas mediante procesos fraudulentos, sin respetar normas de transparencia y competencia.
Malversación de fondos	Desvío de recursos financieros destinados a la construcción, mantenimiento o mejora de las viviendas para fines personales o de terceros
Nepotismo y favoritismo.	Colocación de amigos o familiares en puestos clave dentro de la cooperativa sin seguir los procedimientos transparentes o justos.
Sobornos	Miembros de la cooperativa pueden recibir sobornos a cambio de favores o decisiones que beneficien a ciertas personas, como asignación de viviendas o la contratación de empresas para obras
Asignación de viviendas	Asignación de viviendas de manera irregular, favoreciendo a ciertos individuos o grupos en lugar de seguir criterios objetivos y transparentes (por ejemplo, anteponiendo el interés propio a los méritos o la antigüedad de los socios)

Nota: Aquí se representan algunas de las maneras en que se pueden presentar las formas de corrupción. Fuente: Elaboración propia.

La aparición de uno o varias formas de corrupción podrían traer consecuencias como:

Tabla 21 Consecuencias

Consecuencias	Como se representan
Desconfianza entre los miembros	Puede causar que los miembros pierdan la confianza en la dirección de la cooperativa, lo que puede resultar en una menor participación y en la desintegración del proyecto cooperativo
Deterioro en calidades o infraestructura	Construcción de viviendas de baja calidad, con materiales inadecuados o la postergación de obras esenciales.
Repartición de viviendas arbitraria e injusta	Puede generar divisiones dentro de la cooperativa y socavar el principio de justicia social que debería regir en estos proyectos
Pérdida de apoyo gubernamental y credibilidad	Las autoridades locales o los organismos gubernamentales que otorgan subsidios o financiamiento a las cooperativas pueden retirar su apoyo si descubren casos de corrupción. Esto puede dejar a la cooperativa sin los recursos necesarios para continuar con su trabajo o llevar a cabo nuevos proyectos, lo que afectaría negativamente a los socios
Problemas internos y legales	Sanciones económicas o incluso en la disolución de la cooperativa. Además, los conflictos internos entre los socios y la junta directiva pueden llevar a la desconfianza y, en casos extremos, a la quiebra de la cooperativa

Nota: Se describen las consecuencias que podrían suceder en caso de existir alguna de las formas de corrupción expuestas en la tabla 1. Fuente: Elaboración propia.

Para concluir después de analizar los supuestos en caso de que existiera corrupción en la cooperativa, se describen algunas posibles soluciones, para evitar caer en alguna forma de corrupción, pero para estas soluciones, se necesita que los miembros se interesen en evitar que

sucedan, para poder crear mecanismos de defensa contra este problema, que nos perjudica en todos los niveles.

Tabla 22 Factores que propician la corrupción

Factores que facilitan la corrupción	Posibles soluciones
Falta de transparencia	Implementar políticas de transparencia
Poder concentrado en pocas manos	a rotación de los miembros de la junta directiva y la implementación de límites al tiempo que una persona puede ocupar cargos de poder
Ausencia de controles internos	Miembros de la junta directiva y otros responsables de la gestión deben rendir cuentas periódicas a los socios
Ignorancia o desinformación	Educación y sensibilización a los socios

Nota: Existen varios factores que pueden facilitar la corrupción dentro de una cooperativa de vivienda, pero también hay varios mecanismos de defensa, aquí se presentan algunos. Fuente: Elaboración propia

Referencias Bibliográficas

Aguilar-Barojas, S., (2005). Fórmulas para el cálculo de la muestra en investigaciones de salud. *Salud en Tabasco*, 11(1-2), 333-338.

Alianza Cooperativa Internacional. (1995). *Declaración sobre la Identidad Cooperativa*. Recuperado el 12 de noviembre del 2024 en: <https://www.ica.coop>.

Astudillo Moya Marcela Fonseca Corona Fco. Javier (2020) *La corrupción y las finanzas públicas mexicanas*. UNAM, México, pp. 82.

Ayvar, Acosta Ivette. (2022) Pautas históricas del cooperativismo mexicano: aportaciones y retos a la democratización del país. *Revista Tlatelolco: Democracia democratizante y cambio social* ISSN: 2992 7099. UNAM PUEDJS. Recuperado el 02 de agosto del 2024 en: https://puedjs.unam.mx/revista_tlatelolco/pautas-historicas-del-cooperativismo-mexicano-aportaciones-y-retos-a-la-democratizacion-del-pais/.

Cantera Sara (2024) *Las cooperativas de vivienda, una opción asequible*. El universal, México, sp. Recuperado el 21 de noviembre del 2024 en: <https://www.eluniversal.com.mx/cartera/las-cooperativas-de-vivienda-una-opcion-asequible/>.

Castells, Maurice (2017) *Otra economía es posible: Cultura, política y economía en los siglos del siglo XXI*. Madrid: alianza Editorial.

Castillo Jiménez Elia (2024) *El Gobierno de Claudia Sheinbaum arranca su plan de vivienda: construir un millón de casas en seis años*. El país. México. Recuperado el 23 de noviembre

del 2024 en: <https://elpais.com/mexico/2024-10-23/el-gobierno-de-claudia-sheinbaum-arranca-el-plan-para-la-construccion-de-un-millon-de-viviendas.html>.

CONEVAL (2019) Banco Normativo. Derecho a la vivienda. Sistema de Información de Derechos Sociales. Recuperado el 20 de octubre del 2024 en: https://www.coneval.org.mx/Medicion/Documents/SIDS/Norm_Vivienda.pdf.

Cruz, Flores Alejandro (2024) Expulsa CDMX a 100 mil personas al año por falta de vivienda: La Jornada Recuperado el 04 de agosto del 2024 en: <https://www.jornada.com.mx/noticia/2024/04/28/capital/expulsa-cdmx-a-100-mil-personas-al-ano-por-falta-de-vivienda-5753>.

Díaz-Bravo, Laura, Torruco-García, Uri, Martínez-Hernández, Mildred, & Varela-Ruiz, Margarita. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. *Investigación en educación médica*, 2(7), 162-167. Recuperado en 21 de octubre de 2024, en: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-50572013000300009&lng=es&tlng=es.

Food and agriculture organization of the united nations (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. (2015). Centros comunitarios de pesca: pautas para su fundación y operación. Sociedades cooperativas pesqueras. Disponible en: Recuperado el 20 de noviembre del 2024 en: <http://www.fao.org/docrep/003/x6863s/X6863S15.htm>.

Fernández S, María Eugenia. (2006). Las cooperativas: organizaciones de la economía social e instrumentos de participación ciudadana. *Revista de Ciencias Sociales*, 12(2), 237-253. Recuperado en 02 de agosto de 2024 en: http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S131595182006000200004&lng=es&tlng=es.

Gaceta Oficial de la Ciudad de México. (2017) Ley de vivienda para la Ciudad de México. Revisado el 16 de junio del 2024 en: https://congresocdmx.gob.mx/archivos/transparencia/LEY_DE_VIVIENDA_PARA_LA_CIUADAD_DE_MEXICO.pdf.

Galeano Eduardo (1989) El libro de los abrazos. Siglo XXI Editores, S.A de C.V, México, pp 218. Recuperado el 26 de septiembre del 2024 en: <https://www.colegioemaus.edu.ar/assets/el-libro-de-los-abrazos.pdf>.

González Georgina (2024) *Planeación Prospectiva y Políticas Públicas*. Diapositivas Power Point. <https://classroom.google.com/w/NzA0MjQxNTg3NzIz/t/all>.

González, M. (2021). Las cooperativas de vivienda: Una alternativa para la Ciudad de México. Editorial Urbanismo y Sociedad.

Gobierno de la Ciudad de México (2024) Iglesia de Santa Isabel Tola, México City. Recuperado el 10 de noviembre del 2024 en: <https://mexicocity.cdmx.gob.mx/venues/santa-isabel-tola/?lang=es>.

Hernández, R. (2022). *El impacto social de las cooperativas de vivienda*. Editorial Comunidades Unidas.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Recuperado el 25 de noviembre del 2024 en: <https://www.inegi.org.mx>

Market Data México (2024) Colonia Santa Isabel Tola, Gustavo A. Madero, en Ciudad de México, Recuperado el 11 de noviembre del 2024 en:
<https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Santa-Isabel-Tola-Gustavo-A-Madero-Ciudad-Mexico>.

Martínez, J. (2018). *Cooperativas de vivienda: Una alternativa al modelo tradicional*. Editorial Vivienda Social.

Martínez, R. (2019). La importancia de las organizaciones sociales en la modernidad. *Revista de Estudios Sociales*, 14(2), 30-45

Molina Gómez Ignacio (1979) *Las cooperativas de vivienda*. Tesis. UNAM. México. pp124.

Mudafy (2024) Precio por m2 de una propiedad en Ciudad de México. Revisado el 23 de octubre del 2024 en: <https://mudafy.com.mx/d/valor-metro-cuadrado-cdmx>.

Real Academia Española (23.a ed.). Recuperado el 25 de noviembre del 2024 en: <https://del.rae.es/asequible>.

Robles, Cardoso Claudia E. (2020) Avances y retrocesos del cooperativismo mexicano durante el periodo neoliberal. Universidad Autónoma del Estado de México. pp. 149-162.

Plan general de desarrollo de la Ciudad de México (2019) El derecho a la Ciudad y una ciudad de derechos. Gobierno de la Ciudad de México. Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. pp. 47.

Sanjuán Núñez Lucia, (2019) La observación participante. Universidad Abierta de Cataluña. Barcelona.pp.62. Recuperado el 18 de agosto del 2024 en: https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/147145/5/MetodosDeInvestigacionCualitativaEnElAmbitoLaboral_Modulo2_LaObservaconParticipante.pdf.

Serna, M. D. (2015). Planeación estratégica: Teoría y práctica para la gestión organizacional. Pearson.