



Universidad Autónoma Metropolitana

Unidad Xochimilco

División de Ciencias Sociales y Humanidades

Licenciatura en sociología

MÓDULO XII

Sociología y sociedad

TRIMESTRE 23-P

***“Estudio sobre los alcances y limitaciones de las organizaciones sociales  
(INVI) que gestionan la vivienda en CDMX”***

Asesora: Mondragón González Araceli

Lendizabal Bobadilla Iridian Paloma

Pérez Carrera Tonantzin Magali

Noviembre 2023

# Índice

Introducción.....	3
Objetivos.....	6
Objetivo general .....	6
Objetivos específicos.....	6
Pregunta de investigación .....	7
Metodología .....	7
Capítulo 1: Marco teórico conceptual.....	7
1.1 Vivienda .....	7
1.2 Vivienda social .....	8
1.3 Vivienda de interés social.....	8
1.4 Cooperativa.....	9
1.5 Gestión.....	10
1.6 El suelo como mercancía .....	10
Capítulo 2: Sobre la cooperativa Yolcan de Oriente .....	13
2.1Historia del Frente Popular Francisco Villa.....	13
2.2 Historia de Yolcan de Oriente .....	16
Capítulo 3. Alcances y limitaciones de la Cooperativa Yolcan de Oriente .....	19
3.1 La experiencia de los beneficiarios del proyecto calle 4. ....	19
3.2 El proceso de gestión ante el INVI .....	26
Conclusiones .....	33
Bibliografía.....	35
Apéndices.....	39
Entrevista al dirigente del FPD Octavio Reyna Meneses (primera sesión 18 de marzo de 2023) .....	39
Entrevista a Octavio Reyna Meneses (segunda sesión 5 de septiembre de 2023) .....	64
Entrevistas a socios del proyecto “Calle 4” .....	75
Amilcar .....	75
Ana Vázquez .....	84
Carlos Adame.....	87
Lucía .....	92
Anexos.....	98

## Introducción

No es nuevo que la Ciudad de México, así como otras grandes ciudades, presentan problemas como el rezago habitacional, distribución desigual de suelo y los recursos naturales. Este trabajo pretende analizar los alcances y limitaciones de la Cooperativa Yolcan de Oriente, la cual pertenece a un conjunto de cooperativas que se unifican en el Frente Popular Democrático (FPD).

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) realizada en 2020 en el 21.1% (7.6 millones) de los hogares<sup>1</sup> en México, alguno de sus integrantes necesita o está planeando rentar, comprar o construir una vivienda. En total se contabilizan 8.2 millones de viviendas requeridas. De acuerdo con esta misma fuente, la Ciudad de México junto con otros cuatro estados, es uno de los territorios donde mayormente se presenta la demanda de viviendas para renta, compra o construcción en relación con las viviendas particulares habitadas con porcentajes superiores al 29% (INEGI, 2021). “Así también, se explica que, la Ciudad de México ocupa el segundo lugar en población a nivel nacional, siendo un total de 9, 209, 944 capitalinos, la encuesta INEGI arrojó que su densidad poblacional es de poco más de 6 mil habitantes por kilómetro cuadrado en la capital del país, cifra que contrasta de manera significativa con la media nacional de 64.3 habitantes por kilómetro cuadrado, y con otras entidades como EDOMEX (760.2), Morelos (404.1), Tlaxcala (336.0) Aguascalientes (253.9) y Baja California Sur (10.8). Por su parte, de acuerdo con la encuesta, Iztacalco es una de las demarcaciones territoriales con una densidad superior a los 16 mil habitantes por kilómetro cuadrado (INEGI, 2021).

---

<sup>1</sup> Hogar: La persona o personas que han adoptado disposiciones (individual o colectivamente) para satisfacer sus necesidades de alimentación o de otros artículos esenciales para vivir. Familia Los miembros del hogar que están emparentados hasta un grado determinado por sangre, adopción o matrimonio. Hogar nuclear Se compone de un solo núcleo familiar. Hogar ampliado Un solo núcleo familiar y otras personas emparentadas con él, dos o más núcleos familiares emparentados entre sí, con o sin ninguna otra persona emparentada, o dos o más personas emparentadas entre sí, pero que no componen un núcleo familiar. Hogar compuesto Todo hogar que incluye a cualquier persona no emparentada (INEGI, CLASIFICACION DE PARENTESCOS, 2019, pág. 9).

Aquí cabe agregar una nota del periódico “La Jornada” que detalla de forma más ilustrativa la situación de las personas sin vivienda en la Ciudad de México, de acuerdo con esto el 56.8 % de la población no cuenta con acceso a una vivienda, el 37.8% acude a un préstamo informal o recursos propios, y sólo un 12.2 % podría solicitar un crédito a una institución privada para una vivienda” (Gómez, 2022).

El estudio de la Cooperativa Yolcan de Oriente, ha resultado estratégico para estas investigadoras, debido a que, una de nosotras ha sido parte del equipo de trabajo de esta organización y también es socia, por lo cual se nos facilitó el acceso a la información, además de tener conocimientos previos, sobre las actividades de la cooperativa.

Así también resultó interesante debido a que una de nosotras, durante su adolescencia recuerda que su familia y varias personas de su comunidad que buscaban obtener una vivienda digna, fueron víctimas de una organización clientelar llamada FNR-3, la cual estuvo vigente aproximadamente 4 años (entre 2013 y 2017), por supuesto las estafas por parte de los dirigentes y malos tratos no se hicieron esperar, cuando las personas no cumplían con las cuotas que les pedían, además en repetidas ocasiones fueron obligados a ser “acarreados”<sup>2</sup> del entonces presidente Enrique Peña Nieto.

Cabe agregar que, por los relatos de una informante, se piensa que FNR-3 tuvo presencia en varios municipios pertenecientes al Estado de México. Finalmente, hasta el momento solo se construyó una casa a las afueras de la comunidad o supuestamente así fue, dejando fuera a los más de doscientos solicitantes. Ya, por último, aunque se sabe y se ha dado especial atención al estudio del clientelismo en las organizaciones, que ha tenido presencia en todo México y el mundo, no está por demás mencionar que, como experiencia propia esta clase de estafas resultan verdaderamente indignantes y tristes puesto que las personas depositan su confianza en estas organizaciones pierden dinero y tiempo que muy posiblemente no recuperarán.

---

<sup>2</sup> Se llama “acarreados” en México, a personas movilizadas de manera clientelar por partidos u organizaciones políticas, para participar apoyando a algún líder o candidato en actos públicos.

Es importante señalar que, aunque Yolcan, es relativamente nueva (creada en 2009) y poco conocida, es un caso interesante para analizar debido a que es una cooperativa muy bien organizada, además de contar actualmente con cerca de 700 solicitantes y llevar 50 viviendas construidas, cuenta con tres predios en los cuales se pretenden construir poco más de 200 viviendas nuevas, lo cual vuelve el trabajo de la cooperativa relevante como tema de investigación.

Existen trabajos que hablan sobre las cooperativas de vivienda<sup>3</sup>, estos también indican la necesidad de que se vislumbren más experiencias cooperativistas, para conocer su forma de operar al momento de gestionar una vivienda, puesto que es importante analizar cómo se dirige, organiza y administra de manera interna. Esto con el fin de ampliar el conocimiento sobre las cooperativas de vivienda en la CDMX, detectando sus alcances y limitaciones, para contribuir al conocimiento sobre formas alternas, a las que las personas generalmente con bajos ingresos y/o empleados informales recurren para lograr adquirir una vivienda en la Ciudad de México. Ya que mencionamos estas formas alternas de producción de vivienda es importante reconocer la labor de las cooperativas de vivienda quienes forman parte de la Producción Social de la Vivienda y el Hábitat (PSVyH)<sup>4</sup>, dicha forma de producir vivienda ha demostrado contribuir “a generar mayor seguridad, mejores condiciones de convivencia interna entre vecinos y en el entorno de los conjuntos habitacionales que desarrolla” (Ortiz, 2017, pág. 230).

Hoy más que nunca resulta importante realizar este tipo de trabajos para el conocimiento del público en general y ahora que se tiene más conocimiento sobre el tema de las organizaciones que gestionan la vivienda, se puede apoyar con información a personas que estén interesadas en obtener su vivienda, principalmente a aquella población vulnerable de la CDMX, reiterándosele su derecho a la vivienda, el cual se encuentra establecido en el artículo 4°

---

<sup>3</sup> Experiencias del cooperativismo de vivienda en la Ciudad de México. “Un aporte a los sistemas de producción y gestión social del hábitat”. De María Soledad Cruz Rodríguez & Jerónimo A. Díaz Marielle en “Repensar la Metrópoli 3. Tomo 1 planeación y gestión”.

<sup>4</sup> Es el conjunto de espacios generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas que se realizan bajo el control de autoprodutores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro. Predominan aquellos que las familias generan individualmente o mediante procesos organizados, como en el caso de las cooperativas y otras entidades autogestionarias (Ortiz, 2017, pág. 228).

constitucional menciona que: “ Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” (Gobierno de México, 2015). Por sí sola, está definición no nos detalla en lo que consiste este derecho, por ello otros autores han optado por establecer que es un derecho compuesto:

es decir, su ejercicio es necesario para la materialización de otros derechos, cuyo fin no se agota con un espacio para dormir o estar, sino por el contrario su vulneración, incide en la violación de otros Derechos Humanos. La violación del derecho a la vivienda, amenaza por ejemplo al derecho a la integridad física y mental, como cuando se vive ante la imposibilidad de cubrir la renta de un alquiler; vulnera también el derecho al trabajo; pone en riesgo el derecho a la salud, a la educación y al libre desarrollo de las personas, los cuales son imposibles de ejercer en espacios hacinados sin condiciones mínimas de habitabilidad. Del mismo modo, deja en incapacidad de ejercer el derecho a elegir residencia, al de la privacidad, al de la vida familiar; afectando incluso los derechos de participación política de las personas, entre otros. Por otro parte, el disfrutar de una vivienda como derecho no se satisface con un el mero acto de contar con un cobijo para protegerse de los elementos naturales que puedan convertirse en una amenaza. Sino que debe considerar mínimos de bienestar que le permitan a las personas su desarrollo (Araujo, s/a págs. 1-2).

## Objetivos

### Objetivo general

Analizar la experiencia de la cooperativa Yolcan de Oriente y de sus socios en el proceso de gestión de vivienda en la CDMX.

### Objetivos específicos

Describir el proceso de gestión de la cooperativa Yolcan de Oriente

Describir e identificar los problemas que enfrentan los beneficiarios en el proceso de obtención de vivienda, a través de una cooperativa de vivienda

Analizar los alcances y limitaciones de la cooperativa Yolcan, en el proceso de gestión de vivienda.

### Pregunta de investigación

¿Cuál ha sido la experiencia, organizativa y de gestión para las personas que pertenecen a la cooperativa Yolcán?

¿Cuáles son los alcances y limitaciones de la cooperativa Yolcan de Oriente?

### Metodología

El presente trabajo se realizó bajo un enfoque cualitativo, para ello se redactaron dos formatos de entrevistas semiestructuradas, la primera se realizó a Octavio Reyna Meneses (dirigente de la cooperativa Yolcan de Oriente). Esta se dividió en dos sesiones, por lo cual, la primera parte se aplicó el 18 de marzo y la segunda el 5 de septiembre del 2023. El otro formato de entrevistas se aplicó a 4 beneficiarios del proyecto “calle 4”. Estas se realizaron el 2 de septiembre de 2023.

## Capítulo 1: Marco teórico conceptual

### 1.1 Vivienda

La vivienda, (...) es un elemento central de la urbanización (...) porque en ella y en su entorno viven personas y familias, que, a su vez, salen a producir, estudiar, recrearse y administrar. La vivienda no puede ser entendida como un simple edificio habitacional, sino como un lugar donde se asienta (suelo urbano) una infraestructura que la abastece y el equipamiento que la provee, además de todo lo concerniente a los sentidos de la localización, del ahorro (patrimonio) y de la carga simbólica que porta) (Carrión & Morales , 2020, págs. 27-28).

La vivienda puede ser concebida como el espacio que habitan las personas y las familias, ya sea en el campo o en la ciudad; construida de distintas dimensiones, formas y materiales; ubicada lejos o cerca del centro de trabajo, de los equipamientos de salud, educación y recreación; edificada a partir de esfuerzos propios o a través de algún crédito; utilizada para habitar, o como un patrimonio que permite generar ingresos (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2021, pág. 18).

La caracterización de los retos específicos que tiene la vivienda en México se basa en los siete elementos de una vivienda adecuada definidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU): seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2021, pág. 19).

## 1.2 Vivienda social

La vivienda social se refiere a que el Estado redistribuye las riquezas del país, programando y construyendo vivienda de bajo costo (en renta o compra) para los hogares de menores recursos (Pierre, 2019, pág. 226).

## 1.3 Vivienda de interés social

Este tipo de vivienda debe considerarse como un objeto de consumo que está subsidiado, y al mismo tiempo como un instrumento del desarrollo social. En este sentido, el término “Vivienda de Interés Social” debe significar políticas públicas dirigidas a garantizar el acceso a la vivienda digna a los sectores con más bajos ingresos y esto es posible sólo cuando el Estado actúa a través de programas sociales de ayuda que compiten con la lógica predominante del mercado inmobiliario privado, que por lo general ignora la necesidad de los más pobres (Acosta, 2006, pág. 24).

La Vivienda de Interés Social, también puede definirse como la vivienda que es financiada por los organismos o las instituciones federales a través del subsidio en las tasas de interés de los créditos hipotecarios que ofrecen para que la población beneficiaria pueda acceder a una vivienda. Los organismos federales que

financian la vivienda otorgan subsidio a la población derechohabiente de vivienda en la tasa de interés al otorgar créditos tasados con intereses preferenciales –tasas más bajas que las tasas de interés comerciales (Acosta, 2006, pág. 24)

Por su parte, la Norma 26, como instrumento para la planeación urbana del Gobierno de la ciudad de México, define a la Vivienda de Interés Social, como la vivienda cuyo precio de venta no debe exceder de los 15 salarios mínimos anuales, cantidad equivalente a 258,639 pesos, y a la Vivienda Popular como aquella vivienda cuyo precio de venta no exceda los 30 salarios mínimos anuales, cantidad que equivale a 517,387 pesos. Notemos, que de acuerdo con la norma 26 el precio de la Vivienda de Interés Social debe ser igual a la mitad del precio de venta de la Vivienda Popular. Una definición más de la Vivienda de Interés Social está en el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, del actual Gobierno Federal, en el que se define a la vivienda en función del tamaño. Así, la Vivienda de Interés Social será la Vivienda Básica y la Vivienda Social, cuya superficie de construcción deberá ser no mayor a los 30 m<sup>2</sup>, la primera y entre los 31 y los 45 m<sup>2</sup>, la segunda (Acosta, 2006, pág. 24)

La vivienda de interés social hace alusión a que el Estado subsidia a los hogares capaces de endeudarse por 25 o 30 años para comprar una vivienda producida por el mercado, con un precio de venta controlado (Pierre, 2019, pág. 227).

#### 1.4 Cooperativa

La Alianza Cooperativa Internacional define la cooperativa como “una asociación de personas que se han unido de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales en común mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática”.

Al mismo tiempo introduce en la definición las notas esenciales y distintivas de la cooperativa, a saber, la voluntariedad, la propiedad conjunta y la gestión democrática. Y finalmente, pone de manifiesto que las pretensiones que acompañan a la cooperativa no son únicamente económicas, sino también sociales y culturales. En efecto, la cooperativa es en origen un recurso para obtener de forma

compartida la satisfacción de una necesidad común. Es una alternativa a las posibilidades o a la falta de posibilidades, y una aplicación más de la obtención de la “fuerza” mediante la “unión” (Martínez, 2015, pág. 35).

### 1.5 Gestión

La gestión con el calificativo “social” hace alusión a las prácticas que se llevan a cabo desde las diferentes organizaciones de la sociedad civil que prestan servicios sociales públicos, orientados a mejorar la calidad de vida de la población en general.

Así, la gestión social se caracteriza como una práctica altamente estratégica, enfocada específicamente en el logro de transformaciones sociales (Morales & Mosquera, 2012, pág. 120)

### 1.6 El suelo como mercancía

David Harvey, en su libro “Urbanismo y Desigualdad social” denomina a la vivienda como una necesidad, mencionando que “las necesidades son categorías de la conciencia humana” y que estas “pueden ser definidas con respecto a diferentes categorías de actividad, que permanecen constantes a lo largo del tiempo”, además agrega que una vivienda ya no sólo es un simple resguardo de la intemperie “La necesidad de vivienda puede solucionarse de muchas maneras, pero, en el momento actual, es de suponer que éstas no incluirán las chabolas, las chozas de barro, las tiendas de campaña, las casas derruidas etc.” (Harvey, 1977, pág. 103).

Para entender el rezago habitacional en la ciudad de México y la falta de acceso a la vivienda de las personas con bajos ingresos parece importante mencionar que la obtención del suelo es uno, si no es que el principal problema para acceder a una vivienda en esta parte del país. Por ello es necesario explicar que David Harvey, utilizando una perspectiva marxista explica que “el suelo y las mejoras realizadas en él son, en la economía capitalista contemporánea, mercancías” (Harvey, 1977, pág. 163), además deja en claro que, como mercancía,

el suelo por ende tiene un valor de uso y un valor de cambio<sup>5</sup>, lo cual es importante mencionar debido a que Harvey basa su análisis del suelo en estos dos conceptos.

Dicho esto, es necesario mencionar las 6 características que conforman al suelo como mercancía, especialmente la última de ellas, la cual describe los usos que puede tener una vivienda, o casa según el autor:

1.El suelo y sus mejoras no pueden ser trasladados de un sitio a otro a voluntad y esto los distingue de otras mercancías: Esta localización absoluta confiere privilegios monopolistas a la persona que posee el derecho a determinar el uso de dicha localización.

2.El suelo y sus mejoras son mercancías de las que ninguna persona puede prescindir. Yo no puedo existir sin ocupar un espacio, no puedo trabajar sin ocupar un lugar y sin hacer uso de los objetos materiales localizados en ese lugar y no puedo vivir sin una vivienda del tipo que sea. Es imposible prescindir de una cierta cantidad de estas mercancías, y esto crea fuertes condicionamientos sobre la elección del consumidor con respecto a ellas.

3. El suelo y sus mejoras cambian de mano con relativa infrecuencia. En cierto tipo de operaciones comerciales (particularmente. Cuando existen fuertes inversiones de capital fijo), en la creación de muchos servicios públicos (como carreteras, escuelas, hospitales, etc.) y en los sectores estables del mercado de la vivienda donde el inquilino es al mismo tiempo propietario, el suelo y sus mejoras adoptan la forma de mercancías con mucha menor frecuencia, aun cuando estén constantemente en uso. Por el contrario, en el sector del mercado de la vivienda donde las casas son alquiladas, en las zonas inestables donde el inquilino es propietario y en el sector del comercio al por menor, el suelo y sus mejoras adoptan la forma de mercancías con mucha mayor frecuencia. La interpenetración dialéctica del valor de uso y del valor de cambio en forma de mercancía no se manifiesta en

---

<sup>5</sup> El valor de uso no tiene valor más que para el uso, y no adquiere realidad más que en el proceso de consumo. El valor de cambio. Este, sugiere Marx, surge a primera vista como una «relación cuantitativa en la que los valores de uso son intercambiables (Harvey, 1977, pág. 161). Mas adelante en su libro, el autor define que los valores de uso reflejan una mezcla de necesidades y exigencias sociales, idiosincrasias personales, hábitos culturales, estilos de vida, etc., que no puede decirse que sean establecidos arbitrariamente a través de la «pura» soberanía del Consumidor. Pero los valores de uso se forman básicamente con respecto a lo que pudiera ser llamado sistema de sostén de vida del individuo (Harvey, 1977, pág. 166).

el mismo grado ni ocurre con igual frecuencia en todos los sectores de la economía urbana.

4. El suelo es algo permanente y el porvenir de las mejoras es frecuentemente considerable. En consecuencia, el suelo y sus mejoras, y los derechos de uso relacionados con él, proporcionan la oportunidad de almacenar riquezas (tanto para los individuos como para la sociedad). En una economía capitalista el individuo tiene un doble interés en la propiedad, como valor de uso actual y futuro y como valor de cambio potencial o actual ahora y en el futuro.

5. El cambio en el mercado se produce en un tiempo muy corto, mientras que el uso se extiende a lo largo de un periodo de tiempo. Los derechos de consumo para un período relativamente largo de tiempo son adquiridos por medio de una amplia inversión en un momento determinado.

Es importante poner atención a esta última característica, ya que en ella el autor nos da las pautas para definir los usos que se le dan a la vivienda:

6. El suelo y sus mejoras tienen numerosos y diferentes usos que no se excluyen entre sí para el usuario. Una casa, por ejemplo, puede ser usada simultáneamente de muchas maneras diferentes. Proporciona:

- I. Alojamiento.
- II. Una cantidad de espacio para el uso exclusivo de sus ocupantes.
- III. Intimidad.
- IV. Una localización mejor o peor con respecto a los lugares de trabajo, zonas comerciales, servicios sociales, familia y amigos, etc. (y esto incluye la posibilidad de trabajar en la propia casa).
- V. Una localización más o menos próxima con respecto a los focos de polución, zonas de aglomeración, zonas de delincuencia, gente considerada como desagradable. etc.
- VI. Una localización con respecto a un vecindario que tiene características físicas, sociales y simbólicas (estatus social).
- VII. Un medio de almacenar y aumentar la riqueza.

## Capítulo 2: Sobre la cooperativa Yolcan de Oriente

### 2.1 Historia del Frente Popular Francisco Villa

Los inicios de la cooperativa Yolcan de Oriente están ligados con la trayectoria laboral y académica del señor Octavio Reyna (pues ha sido el principal iniciador de esta cooperativa y quien hasta el momento se ha encargado de que siga en funciones), el mismo nos cuenta que fue a raíz de su participación en el movimiento estudiantil de 1987 y del sismo del 85 que empieza a participar en actividades relacionadas con los movimientos sociales que se estaban dando en ese momento, en lo que entonces era el Distrito Federal. Su participación en el Frente Popular Francisco Villa sería su primera experiencia en la construcción de vivienda social a través de cooperativas como “Huasipungo, Nahalti, Moyocoyani” entre otras, según él nos cuenta. Sin embargo, en 1992, Octavio Reyna decide salir del FPFV y dedicarse a otros proyectos, trabajando en Sedesol y en el Instituto Nacional Indigenista por un aproximado de 12 años. Sin embargo, su participación en el FPFV serviría como parteaguas para la creación y organización de Yolcan.

De acuerdo con diversos autores la creación del Frente Popular Francisco Villa (FPFV) se debe a que “diversas organizaciones de izquierda, tanto estudiantes, como de colonos y peticionarios de vivienda, así como en las diversas cooperativas de construcción habitacional...principalmente las organizadas en torno del MUP, de la CONAMUP, la UCD, la COPEVI y las demás de corte izquierdista” (Acelda, 2009, págs. 56-57), se organizaron y lograron adquirir predios como el famoso Molino, en la Alcaldía Iztapalapa. Por su parte García, (2015) ubica al FPFV como un movimiento urbano que tuvo su origen y trayectoria en 1987, en lo que él llama la tercera etapa del Movimiento Urbano Popular MUP, la cual de acuerdo con este autor se caracterizó principalmente por “la aparición de nuevas organizaciones que

se enfocaron en la negociación de viviendas y servicios públicos pero ya por medio de la vía institucional, con el objetivo de encontrar la unificación del movimiento” (Ibidem, pág. 30) además de ello, se caracterizó porque no se lograría unificar al MUP, lo cual derivaría en el surgimiento de dos orientaciones: la institucional y la autónoma, distinción importante de mencionar puesto que según el autor estas marcarían “las acciones de las diferentes organizaciones que forman parte de este movimiento” (Ídem). El autor explica que el FPFV sería el representante de la orientación autónoma, la cual se diferenció de la vía institucional en la independencia que se pretendía tener con el sistema partidista y electoral, además de su confrontación con el gobierno. Sin embargo, a pesar de no querer relacionarse con la política el Frente aprendió a través del tiempo “las diversas formas de interactuar con los distintos niveles de gobierno. Para su permanencia en el escenario político, ha recurrido a todas las estrategias, desde el clientelismo hasta el asociacionismo” (Ibidem, pág. 32).

Es importante señalar para fines de este trabajo que la creación del FPFV no hubiera sido posible sin la historia de movimientos urbano-populares y actores que le precedieron desde la década de los cincuenta, pues según Acelda, (2009, pág. 61)

los movimientos urbanos y populares que surgieron en el Valle y la ciudad de México debido al antecedente del modelo de desarrollo de los años cincuenta y sesenta y su política de vivienda urbana, sacamos en claro que el movimiento estudiantil de finales de los años sesenta y principios de los setenta tuvo una gran influencia en la organización de movimientos urbano-populares, así como la experiencia de los sismos de 1985 en la ciudad de México. Todo ello hizo posible la organización de diversos movimientos sociales y urbanos populares peticionarios de vivienda, que dieron nacimiento al denominado Frente Popular Francisco Villa.

Los autores concuerdan que el FPFV tiene sus inicios en un primer momento en la Facultad de Ciencias Políticas de la UNAM, lo cual, más tarde derivaría en un

conflicto en torno al problema de la vivienda, ocurrido el 4 de noviembre del mismo año, cuando autoridades políticas y granaderos del departamento del Distrito Federal desalojaron violentamente a 10 mil familias que se encontraban establecidas en un predio en el kilómetro 5.5 de la carretera del Ajusco, denominado “Lomas del Seminario”. Ante este agravio las personas desalojadas decidieron hacer dos plantones para que sus voces fueran escuchadas, el primero lo realizaron en el zócalo capitalino y el segundo en la UNAM, donde sus peticiones serían escuchadas y además recibirían apoyo de los estudiantes de esta casa de estudios pues, de acuerdo con el autor, los manifestantes se plantaron en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales (FCPyS), donde fueron alojados por el llamado Consejo Estudiantil Universitario (CEU). Es en esa facultad universitaria, donde el movimiento de desalojados, aunado a los activistas estudiantiles que ya los acompañaban, va a adquirir su primer perfil como “movimiento social en ciernes” (Acelda, 2009).

De acuerdo con Acelda, esto provocaría que los desalojados de Lomas del Seminario encontrarán apoyo y alojamiento por parte de la cooperativa Ayapetlalli, y que junto con “la inclusión de varios movimientos espontáneos de colonos, inclusive asociaciones civiles de comerciantes, cooperativas de y pro-vivienda”, como Huasipungo y Tonaca-Cuauhtitlan que lograrían constituir y autodenominarse el 12 de febrero del 89 lo que hoy se conoce como el Frente Popular Democrático Francisco Villa.

Con el tiempo y “gracias a las marchas, plantones, protestas” y difíciles negociaciones con agravios tanto a los solicitantes como a los dirigentes del movimiento, además de promesas muchas veces incumplidas, la lucha comenzaba a dar frutos puesto que las autoridades del Departamento del Distrito Federal reubicaron a los demandantes en “un predio de reserva territorial, en Iztapalapa, en terrenos de la ex Hacienda de San Lorenzo, denominado “El Molino”.

Hasta 2009 se tenía contemplado que el FPFV habría beneficiado con la construcción de casas y departamentos a un aproximado de 50 mil familias mexicanas, en lo que hoy es Ciudad de México además de otras partes del país,

Acelda explica que la obtención de los predios por parte del Frente consistió en la invasión y posteriormente su compra y otros se consiguieron a través de la gestión de créditos. Todo ello se pudo lograr gracias a la autogestión y autosuficiencia que aplicó el Frente en sus proyectos, como se explica a continuación:

este movimiento urbano popular se ha caracterizado por llevar la autogestión a niveles de autosuficiencia a través de sus varias cooperativas de vivienda, constructoras y empresas de participación social, para la instrumentación de proyectos productivos tanto en la ciudad de México y su zona metropolitana, como en diversos Estados de la república; proyectos tanto inmobiliarios como productivos de participación social, para la consecución de uno de sus fines principales: la organización autogestionaria de vivienda y la participación cooperativa, social y productiva, dentro de un esquema de aceptación y condicionamiento de clase, para que todos los elementos que participan en la organización puedan beneficiarse en forma colectiva, gracias al esfuerzo propio y la colaboración comunitaria y autogestionaria en sus modos y medios de producción (Acelda,2009, pág. 94).

## 2.2 Historia de Yolcan de Oriente

La Cooperativa Yolcan de Oriente fue creada en 2009 por el sociólogo Octavio Reyna Meneses y su compañera Metzula Barrera.

A finales de 2006 se presentó un proyecto de vivienda al cual Octavio denomina como “calle 237, número 59”, en este momento aún no estaba consolidada ni la cooperativa ni el Frente Popular Democrático. El proyecto llevaba aproximadamente seis años tratando de consolidarse, sin embargo, cuando la construcción de las viviendas estaba por terminar comenzaron problemas como invasiones y principalmente que personas que formaron parte del proyecto fueron engañadas, dado que anteriormente este proyecto estuvo en manos de otra

organización que resultó ser un fraude, por lo cual acudieron a Octavio por asesoría y apoyo para no quedarse sin vivienda, desafortunadamente solo se lograron rescatar 30 viviendas y las demás personas del grupo quedaron fuera del proyecto. No obstante, en 2007, el gobierno encargó a Octavio que buscara un predio para reubicar a quienes se habían quedado fuera, es en este momento cuando encuentran un terreno denominado comunal 2, ubicado en la colonia Agrícola Pantitlán, sin embargo, por falta del pago de suelo a tiempo, los propietarios del predio deciden llevar a cabo un juicio de rescisión de contrato, por lo cual Comunal 2 quedaría también descartado, a pesar de que la cooperativa ganó el juicio.

Es a partir de este momento que surgen las bases del FPD en 2008, creándose un grupo de solicitantes, para dar paso en 2009 a la constitución oficial de la cooperativa Yolcan de Oriente, que de acuerdo con el Acta Constitutiva<sup>6</sup> que nos proporcionó la cooperativa, quedaría integrada principalmente por cinco personas, a través de un proceso de votación, de la siguiente manera:

- **Consejo de administración**

Octavio Reyna Meneses (presidente)

María Carolina Dorantes Conde (secretario)

Paola Yaret Flores Ángeles (Vocal tesorero)

- **Consejo de Vigilancia**

Mario Reyes Salazar (presidente)

Luis Enrique Sánchez Mena (secretario)

Al siguiente año en 2010, se vuelve a encontrar otro terreno, sin embargo, nuevamente ante la falta de presupuesto del Instituto, el predio vuelve a caer en un juicio de rescisión de contrato. En 2018 es cuando se encuentran con el predio denominado calle 4, número 87. Siendo el primer y único proyecto que ha logrado

---

<sup>6</sup> Consultar el documento completo en: <https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:VA6C2:d2fab191-ec2a-487d-a90c-964b976a8d85>

consolidar la cooperativa, hasta el momento. El proyecto comenzaría en 2010 y sería entregado en mayo del 2022, beneficiando a 50 familias.

Actualmente la cooperativa tiene otros proyectos en desarrollo, como es el caso del predio donde se encuentra establecido el Frente Popular Democrático. Este se ubica en la calle oriente 217, número 194, Agrícola oriental, alcaldía Iztacalco. y sus cooperativas: Yolcan de oriente (vivienda), Pachamama (agricultura), Arte y cultura para el cambio María Ignacia (cultura), Yolotzihuatl (comedor comunitario), Yoliztli de todos (Abarrotes) Campamento (Ofrece vivienda temporal) entre otras. Estas cooperativas son financiadas por el pilar que es Yolcan de Oriente. Estas empresas de interés social son las encargadas de generar una economía en este predio y brindar servicios a un precio accesible.

El predio oriente 217 alberga a familias de todos tamaños, en 37 módulos distribuidos a lo largo del terreno, los módulos cuentan con servicios básicos como agua, drenaje y electricidad, sin embargo, los módulos son improvisados y no cuentan con las condiciones óptimas de habitabilidad para las personas que viven aquí. El proyecto pretende beneficiar a un aproximado de de doscientas familias. Así pues, el terreno tuvo un costo de 39 millones de pesos y los socios se encuentran a la espera de la construcción de sus viviendas, puesto que actualmente el proyecto está a punto de entrar a la etapa de demolición, esto debido a que en dicho predio se encuentran los módulos de vivienda provisionales.

También se nos mencionó que hay otros dos proyectos que están en proceso de entrar a obra. Los predios se encuentran ubicados en la calle Luna, número 133, en la colonia Guerrero y calle Gumersindo Esquer No.133, colonia Asturias, en la alcaldía Cuauhtémoc.

## Capítulo 3. Alcances y limitaciones de la Cooperativa Yolcan de Oriente

### 3.1 La experiencia de los beneficiarios del proyecto calle 4.

La cooperativa Yolcan de Oriente inició, junto con el proyecto calle 4, cuando un grupo de solicitantes principalmente del Estado de México buscaban una vivienda en la ciudad. Este proyecto tuvo que pasar por dos recesiones de contrato, pero ambos no pudieron adquirirse porque el instituto no dio el recurso a tiempo y a eso cabe agregar que estos intentos se llevaron entre dos y tres años cada uno, por eso en las exposiciones de nuestras entrevistas, encontramos a socios que se unieron al proyecto en distintos años. Fue hasta 2018 cuando por fin logran comprar el predio (calle 4, número 87) ubicado en la colonia Agrícola Pantitlán y en 2022 cuando se entregaron las viviendas.

Al momento de realizar las entrevistas a los beneficiarios de calle 4 nos encontramos con observaciones muy importantes para el análisis. Ya que, en primera, Yolcan es una cooperativa no solo bien consolidada, si no que se ha ganado fama en el propio INVI, puesto que es el propio instituto quien, según nuestros informantes, es el que ha recomendado a los solicitantes de vivienda acudir con la cooperativa, inclusive hay personas que declinan de otros proyectos para unirse a éste.

Pudimos notar que algunas personas se encontraban un tanto resignadas con que la cooperativa es la opción más accesible y sobre todo flexible para adquirir su vivienda, sin embargo, hubo personas, en general de la tercera edad, que, aunque se negaron a darnos las entrevistas comentaron que estaban en desacuerdo en seguir asistiendo a eventos de la cooperativa y también en seguir pagando cuotas, puesto que ellos ya tienen sus viviendas y afirman estar cansados de estas dos situaciones. Aquí se puede observar que el cansancio y la resignación de los socios es muy notoria, porque, han pagado durante años sus cuotas de

gastos. Aquí sería necesario conocer la razón por la cual la cooperativa sigue pidiendo contribuciones a los socios.

En las entrevistas realizadas al dirigente de Yolcan él nos comentó que fue a partir del año 2015 cuando la cooperativa empezó a pedirles a sus socios el pago de cuotas, esto con el fin de cubrir gastos administrativos y también los sueldos de los 30 trabajadores del FPD. Según Octavio los socios deben pagar a la cooperativa la cantidad de 50 pesos por semana y que este monto no ha cambiado desde entonces, sin embargo, hemos encontrado que los socios del proyecto que se encuentra ubicado en la calle oriente 217, actualmente deben cubrir un monto de \$200 pesos quincenales por razones de gastos administrativos y de operación. Así también el señor Octavio comentó que la cooperativa en general tiene un padrón de 700 socios aproximadamente. Si hacemos cuentas los socios de calle 4 que son 50, desde 2015 han aportado de manera conjunta 5 mil pesos quincenales. Por su parte el proyecto calle oriente 217, que son poco más de 200 socios (y si se contemplan solo 200 socios) estarían contribuyendo con un aproximado de 40 mil pesos igualmente de manera quincenal. Si sumamos las aportaciones de estos dos grupos tenemos un total de 45 mil pesos que estaría percibiendo la cooperativa por razón de cobro de gastos administrativos y de operación a 250 socios, esto sin contar a los socios de los demás proyectos que son un aproximado de 450. Es necesario mencionar que estas contribuciones semanales de 50 pesos se encuentran establecidas en el reglamento interno de la cooperativa (consultar anexos), donde además se puede leer que al ingresar los socios deben cubrir una cuota de 5 mil pesos. Así también es importante aclarar que la cooperativa es flexible con quienes no pueden dar sus cuotas a tiempo, por lo cual los socios aportan cuando lo pueden hacer.

Por otro lado, las personas que sí nos concedieron las entrevistas fueron los jóvenes adultos que se encontraban en un rango de edad de 30 a 33 años, tres de ellos cuentan con una profesión y uno de ellos se dedica a ser auxiliar de almacén. Nuestros entrevistados llevan un aproximado de 5 a 8 años en el proyecto, Amílcar estuvo desde 2014, luego Lucía entró en 2017 como socia y como trabajadora de Yolcan, finalmente se unirían al proyecto Ana y Carlos en 2018. Otra característica

que nos parece importante mencionar es que los entrevistados provienen de la Zona Metropolitana del Valle de México, lugares como Chalco, Ixtapaluca y Nezahualcóyotl. La mayoría de los entrevistados coincidió en que mudarse a la Ciudad les facilitaba la cercanía a su lugar de trabajo, también porque les parecía un lugar seguro para ellos y para sus hijos. Ciertamente Carrión y Morales , (2020) contemplan que para definir a la vivienda es necesario entender que las personas no se la pasaran todo el día ahí, porque tienen actividades como salir a “trabajar, estudiar, recrearse y administrarse” y esto lo hacen en entornos que pueden estar cerca o lejos de donde radican (localización), a esto cabe agregarle la carga simbólica que las personas tienen sobre el entorno en el que viven, es el caso de Lucía, quien nos comenta que decidió mudarse a la ciudad principalmente porque el lugar donde vivía le parecía inseguro. Además, también es importante agregar que la vivienda también pueda ser un patrimonio para las personas es decir que su tenencia sea segura. Como se mencionaba al principio de este trabajo la vivienda es un factor importante en determinar la calidad de vida de quien vive ahí y realmente podemos darnos cuenta de esto con Lucia y Amílcar quienes nos transmitieron con sus testimonios que es incómodo y desgastante en el aspecto físico, psicológico y social vivir con familiares o amigos o el hecho de estar rentando y no poder sostener más una renta por la que se paga demasiado y se ofrece muy poco.

Para entender las experiencias de nuestros entrevistados en la obtención de sus viviendas, es necesario explicar en qué condiciones lo hicieron, es decir, que se unieron a la cooperativa Yolcan de Oriente, en un plan de socios, por consiguiente, en un plan de igualdad entre todos los integrantes y muy importante mencionar que siendo socio de Yolcan también se tiene que cumplir un reglamento interno (consultar anexos). Ser un socio de Yolcan implica el pago de cuotas para trabajos administrativos, asistir cada quince días a las juntas informativas para saber en qué etapa del proyecto se encuentran, también se da información acerca de las complicaciones o nuevos gastos que se tengan que cubrir, así también cuando se requiera los socios deben asistir a marchas para acelerar algún trámite que el instituto esté reteniendo e inclusive exigir mejores condiciones para sus futuras

viviendas como el tamaño de estas, solo por mencionar, el INVI tiene contemplado que “las viviendas deben medir un máximo de 42 metros cuadrados” (Gómez, 2022), esto para una joven pareja sin hijos o adultos solteros puede resultar aceptable, pero para familias grandes con más de dos integrantes, estas viviendas difícilmente cumplen con las condiciones de habitabilidad que contempla la ONU como vivienda adecuada, en donde la casa debe proporcionar un espacio suficiente para sus habitantes o como menciona Harvey que una casa proporciona intimidad y espacio suficiente para el uso exclusivo de sus ocupantes.

Es por lo que no solo Yolcan, sino otras organizaciones sociales se movilizan constantemente en marchas para exigir mejores condiciones de habitabilidad para las viviendas, puesto que hay familias grandes cuyos integrantes se tienen que conformar con no tener su propio espacio, como su propia habitación o el hecho de que los departamentos sean pequeños. A pesar de estas circunstancias las personas están dispuestas a vivir en espacios reducidos porque en la ciudad están sus trabajos, las escuelas, actividades recreativas, y esta es la forma de vida a la que se tienen que adaptar por necesidad de tener una vivienda propia, un patrimonio. De hecho hay trabajos que afirman que en la ciudad de México se observa “una importante desvinculación entre los principales centros habitacionales-ubicados predominantemente en la periferia de la ciudad- y los mercados de empleo- comercio, salud, educación y recreación” lo cual se menciona “refleja un profundo proceso de segmentación espacial que limita la accesibilidad de ciertos grupos de la población al disfrute y goce de satisfactores, servicios y amenidades urbanas”, además también se menciona que el aumento de la población en municipios y delegaciones periféricas que carecen de empleos, servicios, infraestructura, etcétera, ha generado una mayor demanda de viajes, específicamente a la zona central de la Ciudad (De Almeida, 2017, págs. 252-253) lo cual explica de manera más detallada las razones por las que nuestros entrevistados escogieron la CDMX para vivir. Si bien es cierto que los socios de calle 4, han afirmado que se han movilitado por cuestiones de exigir su derecho a la vivienda, también es cierto que socios de otros proyectos como calle orientes 217, han tenido que asistir a eventos en apoyo a miembros del partido Morena como

AMLO y Claudia Sheinbaum, o también el FPD ha recibido visitas públicas de candidatos a la jefatura de gobierno de la CDMX como Clara Brugada y muy recientemente Hugo López- Gatell-Ramírez. De hecho, el propio Octavio ha admitido que como organización necesitan vincularse con los partidos políticos para tener cierto apoyo a la causa por parte de ellos.

Como experiencia con la cooperativa los socios entrevistados han expresado no tener quejas sobre la transparencia que ésta tiene, pues como se ha mencionado, la cooperativa realiza juntas cada quince días con el fin de informar a los socios en qué etapa se encuentra el proyecto, como se explica en el siguiente capítulo. También les hace saber las complicaciones que se presentan, como cuando se tardan demasiado los trámites, como se menciona anteriormente. También hay documentos que tienen costos como los avalúos de los predios. Es curioso cómo nuestros cuatro entrevistados concordaron con que la cooperativa les ha resultado la opción más accesible y en la que más confían, por ejemplo, en el aspecto de los trámites que se tienen que hacer ante el INVI, la cooperativa parece ser quien se encarga de guiar e informa a los socios, inclusive se cuenta con áreas que se encargan de la atención especialmente de los socios y el trato siempre es de manera amigable. De acuerdo con documentos internos de la cooperativa esta se encuentra conformada por tres áreas el consejo administrativo, departamento de cobranza y el departamento de gestión, dichas áreas están a cargo de seis procedimientos que facilitan a los socios los trámites, estos procedimientos se encargan de solicitar la documentación para la elaboración de trámites de vivienda, de enviar la invitación a foros, eventos, exposiciones y mesas de trabajo a la sociedad cooperativa, realizar llamadas y enviar mensajes a socios como recordatorios de las cantidades en adeudo, entregar trámites al consejo administrativo, resolver las dudas, información y aclaraciones a los socios, inclusive la cooperativa se encarga de llenar los formatos de información personal de los socios.

Los entrevistados se han mostrado bastante satisfechos con la cooperativa como su opción para adquirir una vivienda propia. Ellos expresaron que es una nueva manera en la que la lucha por el derecho a la vivienda se realiza de manera

conjunta, en la cual los socios de una manera u otra conocen los problemas o anhelos de sus compañeros, en este caso aquellos que se convirtieron en sus vecinos. De hecho, la cooperativa contribuye a fortalecer el vínculo entre los socios al organizar festividades como el día del niño, de la madre, día de muertos, etcétera, en los que no se escatima en recursos. Inclusive el Frente como tal constantemente organiza eventos culturales, a los que puede asistir el público en general.

La lucha ha sido difícil y cansada, más que nada por el tiempo, sin embargo, es satisfactorio para ellos ver cómo fue evolucionando el proyecto, desde que fue un terreno baldío, hasta materializarse en su hogar. Los socios también expresaron satisfacción en cuanto a la calidad de sus viviendas que podrían cumplir con los criterios que establece la ONU: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural. En cuanto a la tenencia de su vivienda los beneficiarios dan aportaciones que van de acuerdo con su situación económica, hay algunos que aportan desde los 1500 pesos mensuales, pero nos cuentan que saben que es una aportación que dan directamente a su patrimonio y no a personas externas que los pueden desalojar en cualquier momento. En cuanto a la disponibilidad de servicios y todo lo que concierne a los materiales y forma de construcción de las viviendas se sabe que el INVI se apega a rigurosas normas y estudios previos que hacen de las viviendas lugares seguros en lo que concierne a la infraestructura, por ello los beneficiarios se sienten tranquilos al vivir en estos edificios. En cuanto a la accesibilidad, tanto el crédito INVI como la flexibilidad de la cooperativa han resultado determinantes para que los socios puedan comprar una vivienda, puesto que se les realiza un estudio socioeconómico y con base en este se determina cuál será la proporción con la que contribuirá al pago de su vivienda de manera mensual. No obstante, el pago de excedente de obra que actualmente oscila entre los 50, 000 pesos se realizan directamente a la constructora la cual no es flexible con los socios, por lo cual ellos se ven realmente presionados al momento de cubrir dicho excedente. Aun con esto, el crédito INVI pudiera ser el crédito más incluyente con la población de bajos ingresos y/o que no puede adquirir una vivienda por la vía privada o por la autoconstrucción, porque aquí pueden entrar personas

tanto del sector formal como del informal. Los requisitos que tienen más peso es ser ciudadano de la CDMX y carecer de una vivienda propia. En cuanto a la habitabilidad, en este caso podría decirse que los departamentos que se construyen son pequeños para los beneficiarios, pero no podemos saber con exactitud si se vive en situaciones de hacinamiento. En cuanto a la accesibilidad que personas desfavorecidas en términos físico o mentales puedan tener respecto a sus viviendas, tampoco podemos saberlo con exactitud, aunque en las reglas de operación se menciona que las viviendas deben cubrir estas necesidades con rampas o espacios adaptados para personas con discapacidad. Por su parte la ubicación de las viviendas beneficia a los entrevistados ya que nos platican que han reducido considerablemente el tiempo de traslado a sus trabajos. En cuanto a la adecuación cultural, Amílcar que es quien más profundiza en esto nos comenta que en el edificio hay libre expresión

Hay vecinos que me caen mal, hay vecinos que me caen bien, que hacen ruido, que no hacen ruido, que se sienten los ricos entre los pobres, que se sienten los feos, que son los bonitos entre los feos (...) yo nada más estoy aquí porque ya no pude vivir en Polanco, por eso me vine a la Agrícola Oriental, la Agrícola Pantitlán o vengo de Ecatepec, pero la verdad yo siempre he tenido dinero. Es ese tipo de cosas, es interesante, es floklorico, no es la nueva vecindad, pero definitivamente es un nuevo tipo de vida en edificio, que es muy diferente a tener a tus vecinos, en un mismo plano, en un mismo piso. (Comunicaciones personales, Amílcar, 2-septiembre-2023).

Una de las limitantes para las cooperativas de vivienda en México que nos parece importante volver a recalcar en este trabajo (puesto que también lo mencionan el trabajo “Experiencias del cooperativismo de vivienda en la Ciudad de México. Un aporte a los sistemas de producción y gestión social del hábitat” (Cruz y Díaz, 2020) es que no sean reconocidas por las instituciones que financian créditos para la vivienda, en este caso el INVI, Octavio nos cuenta que cuando estuvo trabajando con el Frente Popular Francisco Villa, el FONHAPO reconoció a las cooperativas como las responsables del crédito que se les otorgaba a los

solicitantes y que esto permitía realizar los pagos correspondientes porque se podía hacer un ahorro interno, sin embargo al individualizarse el crédito los pagos se ven con más frecuencia retrasados o no cubiertos porque las personas no realizan los pagos en tiempo y forma o simplemente no los realizan.

Además de esto, no sólo las cooperativas, sino también para aquellas personas que buscan obtener un crédito de manera individual el instituto siempre les está pidiendo tener los documentos en regla y a tiempo, aspecto que contrasta mucho con entidades privadas a quienes no se les exige lo mismo e incluso pueden entregar la documentación tiempo después del que se solicita normalmente, entonces podemos ver que el piso no es parejo para las organizaciones sociales, esto podría deberse a corrupción dentro del propio instituto<sup>7</sup>, que al fin y al cabo termina afectando a aquellas organizaciones como Yolcan que realmente buscan ayudar a grupos de población que realmente lo necesitan.

### 3.2 El proceso de gestión ante el INVI

De acuerdo con Octavio Reyna un proyecto de vivienda financiado por el INVI pasa por 4 etapas, por su parte el INVI las denomina líneas de financiamiento para llevar a cabo el programa de vivienda en conjunto, en su modalidad vivienda nueva terminada. A continuación, describiremos en que consiste cada una de ellas:

1. Adquisición de inmuebles: para esta primera línea, se menciona que “consiste en el financiamiento para la incorporación a los programas del Instituto, de suelo baldío; suelo ocupado con vivienda en alto riesgo; inmuebles con vivienda nueva, en uso, o de terceros, por cualquiera de las modalidades que se marcan en el punto 3.2.4 “Programa de Suelo” (INVI, 2018, pág. 24).

En palabras de Octavio, esta es la etapa “más difícil”, debido a la especulación de los precios de suelo en la CDMX, atribuyéndose a las inmobiliarias.

---

<sup>7</sup> Para más información consultar: <https://perspectivas.mx/corrupcion-en-el-invi/> y <https://www.rendiciondecuentas.org.mx/sumido-en-fraude-y-corrupcion-el-invi/>

El dirigente de Yolcan explica que para que el INVI logre financiar la compra de un terreno, en este caso un predio, ha sido necesario que la cooperativa llegase al Instituto con una propuesta. Esta propuesta debe contener tres aspectos, pues para que el Instituto autorice el crédito es necesario pasar primero por la parte jurídica, la cual da constancia de la legalidad del predio y que principalmente no se encuentre en algún conflicto legal, como estar hipotecado; el segundo aspecto requiere de una constancia técnica, es decir que se pueda construir vivienda vertical, para ello el dirigente ha explicado que deben entregar constancias de zonificación y de alineamiento; finalmente se encuentra el aspecto financiero, que es el dinero que los socios de la cooperativa tendrán que aportar para comprar el terreno. El porcentaje que deben aportar los socios o la cooperativa en general ha variado algunas veces el 30% y otras 50% ellos y 50% el INVI. Sin embargo, estos porcentajes se logran a través de la lucha constante por las condiciones de negociación que la cooperativa ha tenido con el INVI. Aunado a esto surgen inconvenientes dentro de este proceso, que contribuyen a retardar la compra del terreno, como por ejemplo que los documentos, como avalúos, constancias y demás tienen vigencias, que a su vez tienen un costo, entonces si estas se vencen, la cooperativa debe renovarlas, lo cual acarrea gastos extras para los socios, inclusive una parte muy importante es también el hecho de encontrar un propietario del terreno que esté dispuesto a jugar las reglas del INVI.

Incluso hasta un poco a veces es riesgoso porque tienes que firmar contratos privados para convencer al propietario de que sí vamos en serio, porque también hay esa otra parte. Mucha gente piensa que el Gobierno no paga, y que se tarda años en pagar y dice, no, ese es el INVI. Entonces no, te lo rechazan porque no eres tú directamente el comprador (comunicaciones personales, O. Reyna, 18-marzo-2023).

En suma, la adquisición de un predio es difícil porque hay que esperar a que el INVI autorice el crédito y también está la parte de que los socios logren completar la parte que les corresponde de su pago de suelo. Sin embargo, la cooperativa ha logrado encontrar soluciones temporales para que los proyectos no se les vengán abajo.

Yolcan tiene varios predios y todos los predios implican un ahorro para pagar el terreno. En muchos casos vamos negociando, por ejemplo, te voy a poner un ejemplo Doctor Jiménez, el terreno nos costó 4 millones cien mil pesos. Por ejemplo, hemos pagado hasta ahorita 2 millones a los propietarios. Como el terreno tiene una complicación legal, nos permite ir alargando los tiempos para los pagos, porque realmente no podemos liquidar el terreno hasta que tenga toda esa cuestión resuelta. ¿Qué implica eso entonces? A lo mejor un compañero de Doctor Jiménez aporta para pagar lo que lo que le corresponde de suelo, pero resulta que ahorita no, no hacemos el pago, y en Xochimilco tenemos que pagar mañana. Entonces lo que hacemos es eso, movemos el recurso, lo administramos de tal manera que vamos cubriendo las prioridades este en tiempo para que todos los precios, entonces por eso te decía, yo si yo estuviera en Xochimilco y mañana empieza la obra, Y yo no he terminado de pagarlo, lo que me toca de suelo este no va a ser impedimento para que yo este, para que me toque mi vivienda. Sí, me estoy obligado a pagar porque ese dinero que yo no he pagado es de otro proyecto. Que en cuanto yo lo pague se va al otro proyecto y cubre sus compromisos financieros. Entonces se hace esta este esquema, que una cooperativa te lo permite. Este hacer este tipo de cuestiones de revolventes de los recursos para poder ir cumpliendo (comunicaciones personales, O. Reyna 18-marzo-2023).

## 2. Estudios y proyectos el cual consiste en:

Financiamiento para desarrollar e integrar la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar los proyectos propuestos para recibir financiamiento. Los estudios y proyectos podrán llevarlos a cabo personas físicas o morales dedicados a estas tareas o instituciones

académicas, con la debida acreditación y previo acuerdo con el INVI (INVI, 2018, pág. 24)

En esta línea, nos explica Octavio que es el diseño de las viviendas, tanto fachadas, distribución de espacios, áreas libres, estacionamientos etc., que es a lo que él denomina proyecto arquitectónico, el cual da lugar al proyecto ejecutivo, el cual implica el diseño de la estructura básica de la vivienda, es decir, el diseño de la red hidráulica, la electrificación, drenaje y cimentación. Esta etapa queda a cargo de personas dedicadas al diseño y cálculo de estos aspectos como ingenieros y arquitectos.

3. Demolición: Este proceso es muy simple, pero también requiere de un presupuesto pues “consiste en financiamiento para demoler las construcciones existentes en un terreno donde se desarrollarán acciones de vivienda, a través de personas físicas, morales o instituciones de la administración pública” (INVI, 2018, pág. 24) Para Octavio esta línea es muy simple y da más importancia a la siguiente.

4. Edificación: Para el INVI, esta etapa consiste en

financiamiento destinado a la construcción de vivienda, mediante la contratación de empresas prestadoras de servicios que apliquen procesos industrializados o a través de procesos de autoadministración, en los que participen directamente los beneficiarios y su equipo técnico, validados por la Dirección de Asistencia Técnica del INVI. Esta línea incluye los conceptos de supervisión, laboratorio de materiales y gastos complementarios que se señalan en el punto 5.2.7 de estas reglas (INVI, 2018, pág. 24)

Para esta última línea o etapa, Octavio tiene observaciones para el Instituto, como que el presupuesto que éste tiene año con año es muy limitado y que no alcanza a cubrir la demanda de solicitantes, que cada vez va incrementando y se va dejando rezagada esta demanda.

Su presupuesto anual, en promedio, te estaría hablando como de 3,400 millones de pesos que, si lo comparas con el presupuesto de la ciudad o de otras cuestiones, pues es muy raquítico ¿no?, el Instituto

de Vivienda tiene varios programas, el programa, que tiene que ver con construcción de vivienda nueva, ver... este... vertical porque horizontal ya olvídate, ya aquí, ya no se puede este... construye alrededor de 1500 viviendas al año. En un año. Sin embargo, la demanda tiene algo que se llama bolsa de vivienda de todas las solicitudes de vivienda que hay en la ciudad solamente la bolsa de vivienda tiene alrededor de 90 mil solicitudes. Entonces imagínate cuántos años van a pasar, para que estos 90 mil tengan vivienda, entonces eso es lo que lo hace muy tortuoso (comunicaciones personales, O. Reyna, 18-marzo-2023).

Como se ha explicado, conseguir un terreno donde construir las viviendas ha resultado todo un reto para la cooperativa. Es bien sabido que la ciudad de México es una de tantas donde los precios del suelo se han incrementado año con año. Los estudios sobre la especulación del suelo son variados. Esto es porque para el sistema capitalista ha visto en el suelo una mercancía, que, en palabras de Harvey, (1977) tiene un valor de uso y un valor de cambio, cuyas características lo hacen un negocio verdaderamente lucrativo, como primera característica encontramos que el suelo siempre permanece fijo, lo cual “confiere privilegios monopolistas a la persona que posee el derecho a determinar el uso de dicha localización”, este aspecto se ve reflejado más que nada en las zonas céntricas de la ciudad como la alcaldía Cuauhtémoc cuyo precio promedio por metro cuadrado hasta octubre de 2016 oscilaba en los 51, 633 pesos, seguida por la alcaldía Benito Juárez con un precio de 42, 451 pesos y se posicionada en tercer lugar la Miguel Hidalgo con un precio de 39 486 pesos, en contraste con estos precios exorbitantes Milpa Alta resulto ser la alcaldía con los precios más bajos cuyo precio por metro cuadrado en promedio, no excedió los 1000 pesos mexicanos(consultar grafica 2 en (Benlliure, 2017, pág. 202).

La siguiente característica que Harvey explica es que el suelo es un espacio del que nadie puede prescindir , es decir, que no se puede “existir sin ocupar un espacio, no puedo trabajar sin ocupar un lugar y sin hacer uso de los objetos materiales localizados en ese lugar y no puedo vivir sin una vivienda del tipo que

sea(...) esto crea fuertes condicionamientos sobre la elección del consumidor con respecto a ellas”(Harvey, 1977, pág. 164). Como se muestra anteriormente, los socios de Yolcan han elegido vivir en la ciudad principalmente porque en ella se encuentran sus trabajos. De hecho hay autores que han estudiado cómo la Ciudad de México se ha dividido económica y socialmente en tres zonas: el sur se ha destinado a la conservación, la población de altos ingresos se encuentra localizada en el norponiente y poniente y finalmente el oriente es donde se han establecido las personas de menores recursos (Benlliure, 2017, pág. 197-198), el trabajo muestra este condicionamiento que menciona Harvey sobre el consumidor al momento de elegir dónde vivir, puesto que desde luego la población de altos ingresos está dispuesta a pagar grandes sumas de dinero por localización para no convivir con las personas de bajos ingresos. Paralelamente la población más pobre gasta un porcentaje importante de sus ingresos en rentas que, a duras penas, cubren las condiciones mínimas de habitabilidad o en transporte, pero en cambio ellos lo hacen para acercarse a sus trabajos o escuelas principalmente.

Otra característica que tiene el suelo es que puede o no cambiar de dueño con relativa frecuencia. Harvey pone como ejemplo los hospitales, escuelas, carreteras, etcétera, es decir aquellos edificios públicos que no pueden ser alquilados. Sin embargo, las circunstancias cambian cuando se trata de edificios privados como los habitacionales, los departamentos, o por ejemplo los establecimientos que se encuentran alrededor del zócalo que pueden ser comprados o rentados por varias personas a lo largo de los años.

Es importante detenernos en esta cuarta característica que menciona el autor. El suelo es algo permanente y el porvenir de las mejoras es frecuentemente considerable. En consecuencia, el suelo y sus mejoras, y los derechos de uso relacionados con él, proporcionan la oportunidad de almacenar riquezas (tanto para los individuos como para la sociedad). En una economía capitalista el individuo tiene un doble interés en la propiedad, como valor de uso actual y futuro y como valor de cambio potencial o actual ahora y en el futuro (Harvey, 1977, pág. 164). Este derecho de uso que tienen las personas propietarias de edificios ya sean pequeños o grandes hace que puedan generar riqueza de una construcción en la que pudieron

invertir cierta cantidad de dinero en un tiempo determinado, lo que nos lleva a la quinta característica: “El cambio en el mercado se produce en un tiempo muy corto, mientras que el uso se extiende a lo largo de un periodo de tiempo” (Harvey, 1977, pág. 165). Estas dos características se ven reflejadas en la gentrificación por la que actualmente atraviesa la ciudad, puesto que las rentas han duplicado o triplicado los precios en periodos cortos de tiempo, por supuesto está problemática del encarecimiento del suelo en zonas estratégicas va de la mano con el “cartel inmobiliario”<sup>8</sup> que aqueja a la capital del país.

---

<sup>8</sup> El modus operandi del “Cártel Inmobiliario” de la CDMX (Ciudad de México) con la intrincada red de corrupción entre funcionarios y constructoras), implicaba que servidores públicos establecieron un sistema de intercambio de favores por medio de colusiones ilegales (puertas giratorias) con constructoras y desarrollos inmobiliarios, empresas fachada y otorgamiento de autorizaciones y licencias e incluso extorsiones a empresarios dentro de la demarcación para justificar a las inmobiliarias que levantasen edificaciones de manera desmedida, principalmente, en alcaldías como Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón y Cuajimalpa (Santa Fe), sin importar el uso de suelo y mucho menos, la calidad en los materiales (Ramírez, 2022). La proliferación de enormes edificios (al amparo del cartel inmobiliario y de funcionarios corruptos) trajo serios problemas para las zonas: falta de agua por acuíferos sobreexplotados, caos vial a toda hora, tala desmedida de árboles y falta de servicios. Pero la magnitud del problema quedó dolorosamente expuesta tras el sismo de magnitud 7.1 ocurrido el 19 de septiembre de 2017. Ese día, la Ciudad de México sufrió una de las tragedias más grandes de su historia: 228 personas perdieron la vida en la capital del país, luego de que se cayeran 38 inmuebles, muchos de ellos prácticamente nuevos y cientos de edificaciones más resultaron dañadas (Merchand Rojas, 2023, pág. 18)

## Conclusiones

El Frente Popular Democrático es una organización muy bien consolidada. Sus seis cooperativas tienen como principal objetivo abastecer con alimentos, cultura, vivienda, recreación y educación a las personas que se acercan con ellos.

Por su parte la cooperativa Yolcan de Oriente, ha logrado prevalecer gracias a que es dirigida y coordinada por personal que, aunque en la mayoría de los casos funge el papel de socio, también lo hacen como personal que tiene un sueldo, lo cual pudiera ser una especie de recompensa que se refleja en una atención amigable hacia los demás socios que se acercan con dudas. No obstante, la cooperativa también ha presentado deficiencias, ya que los socios externan que cada seis meses deben corregir sus datos y pagos. Las marchas a las que asisten son muy pesadas y entre semana, se les solicita que lleven a más de dos acompañantes a eventos políticos, son horas de caminata y de sol, deben pedir permiso en sus trabajos para faltar y asistir a estos macro eventos que no siempre son en favor de exigir el derecho a la vivienda, sino para apoyar a personajes políticos. Aunque esta situación no tendría que ocurrir, como se ha visto a lo largo del trabajo, el apoyo a la producción social de la vivienda es escaso, las personas que se asocian en cooperativas como Yolcan de Oriente resisten años para poder tener un departamento con pequeños espacios. Posiblemente por el pasado de su dirigente en el FPFV, Yolcan de Oriente ha tenido que recurrir a estas prácticas de asociación con los partidos políticos, para que estos se vean obligados a ayudarlos en algún momento, aunque de poco o nada ha servido quizás, puesto que a pesar de llevar 13 años de existencia, la cooperativa sólo ha podido consolidar la construcción de 50 viviendas, quizás somos algo duros al pronunciarnos de esta manera, porque ciertamente la cooperativa es dueña de tres predios, que como hemos visto no son nada baratos.

Aunque hemos visto con los testimonios de los socios de calle 4 que la cooperativa ha demostrado ser transparente, creemos que es necesario que rinda cuentas en cuanto a las aportaciones para gastos administrativos y de operación,

puesto que Octavio nos asegura en las entrevistas que las aportaciones semanales de 50 pesos no han cambiado desde 2015, pero nos encontramos que los socios del proyecto Oriente 217 aportan el doble a la semana, sólo que a estos socios se les solicitan sus pagos de manera quincenal. Así también, el ingreso a la cooperativa no es del todo libre o gratuita ya que al momento de ingresar se les solicita una cantidad de dinero. Estas interrogantes quedan porque tuvimos algunas limitaciones, en primer lugar, el tiempo que no nos permitió ahondar más en las contribuciones económicas que los socios han hecho a la cooperativa, también en las características socioeconómicas de los mismos y, en segundo el que la cooperativa no siempre tuvo la disponibilidad para ser completamente transparente con nosotras, aunque esto pudo ser debido a proteger información personal de los mismos socios. Aún con las deficiencias y limitaciones que ha tenido Yolcan de Oriente, podemos concordar con otros trabajos en que las cooperativas de vivienda que trabajan en conjunto con el crédito INVI son un medio accesible para la población en general, salvo algunos aspectos, pero principalmente para aquellos trabajadores del sector informal que no pudieran acceder a créditos como el INFONAVIT y menos aún con los créditos de la banca privada. Así también créditos como el que ofrece el INVI, no deberían limitarse a la Ciudad de México, sino extenderse hacia otras ciudades del país.

## Bibliografía

- Acelda, C. A. (2009). La Influencia de los Movimientos Sociales en el Diseño de Políticas Públicas.1988-2008.El Frente Popular Francisco Villa. (UNAM, Ed.) Ciudad de México, México. Recuperado el 06 de 08 de 2023, de <https://hdl.handle.net/20.500.14330/TES01000643563>
- Acosta, J. (2006). LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA CIUDAD CENTRAL DEL DISTRITO FEDERAL: 2001-2005. Ciudad de México.
- Araujo, A. d. (s.f.). CASA PARA TODOS: DERECHO HUMANO Y CONSTITUCIONAL. Recuperado el 29 de marzo de 2023, de [https://www.senado.gob.mx/comisiones/vivienda/foros/ponencia\\_senadora\\_araujo.pdf](https://www.senado.gob.mx/comisiones/vivienda/foros/ponencia_senadora_araujo.pdf)
- Benlliure, B. P. (2017). ¿Cómo y para qué mejorar la habitabilidad en la ciudad? En E. Roberto, C. Lavore , U. A. Metropolitana, & R. Rodríguez Castañeda (Edits.), *La Ciudad como cultura.Líneas estratégicas de política pública para la Ciudad de México* (pág. 541). Ciudad de México: Mutare,Procesos Editoriales y de Comunicación. Recuperado el 05 de julio de 2023
- Carrión, F., & Morales , V. (2020). Repensar la metrópoli desde la vivienda. En E. Roberto, & L. Carrillo , *Repensar la Metròpli 3.Tomo 1 Planeación y gestión*. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- De Almeida, L. A. (2017). ¿Cómo dar accesibilidad a los satisfactores urbanos sin incrementar el uso de modos motorizados? En R. Eibenschutz, C. Lavore, U. A. Metropolitana, & Rodríguez Castañeda Rafael (Edits.), *La ciudad como cultura* (págs. 252-253). Ciudad de México: Mutare Procesos Editoriales y de Comunicación. Recuperado el 17 de agosto de 2023

García, G. R. (marzo de 2015). Organización del Frente Popular Francisco Villa como movimiento. (U. A. México, Ed.) Ciudad de México, México. Recuperado el 20 de 04 de 2023, de <http://repositorioinstitucionaluacm.mx/jspui/handle/123456789/625>

Gobierno de México. (17 de agosto de 2015). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 4°. México. Recuperado el 25 de 03 de 2023, de <https://www.gob.mx/salud/articulos/constitucion-politica-de-los-estados-unidos-mexicano-articulo-4>

Gómez, L. (19 de septiembre de 2022). "A 37 años del sismo de 1985, más de mil inmuebles de alto riesgo en CDMX". *La Jornada*.

Harvey, D. (1977). *"Urbanismo y desigualdad social"*. Madrid: Siglo XXI de España Editores, S. A.

INEGI. (2019). *CLASIFICACION DE PARENTESCOS*. MÉXICO. Recuperado el 11 de FEBRERO de 2023

INEGI. (29 de 01 de 2021). CIUDAD DE MÉXICO. Recuperado el 02 de 12 de 2022, de [https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSocio demo/ResultCenso2020\\_CdMx.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSocio demo/ResultCenso2020_CdMx.pdf)

INEGI. (23 de AGOSTO de 2021). CIUDAD DE MÉXICO. Recuperado el 10 de NOVIEMBRE de 2022, de <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI 2020.pdf>

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. (2018). Reglas de Operación y Políticas de Administración Créditicia y Financiera. Ciudad de México. Recuperado el 26 de junio de 2023, de <https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/ROPS/ReglasOperacion2018.pdf>

- Martínez, C. A. (enero-abril de 2015). Las cooperativas y su acción sobre la sociedad. (Revista de Estudios Cooperativos REVESCO). Madrid, España. Recuperado el 12 de 05 de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/367/36735416003.pdf>
- Merchand, Rojas M. A. (21 de julio de 2023). GENTRIFICACIÓN, ESTADO Y AGENTES URBANOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales Universitat de Barcelona, XXIX (1349), 1-22. <https://doi.org/10.1344/B3W.v29.2024.41835>
- Morales Mosquera, M. E. (julio-diciembre de 2012). Los estudios organizacionales: un complemento para el estudio de la gestión social. (AD-minister). Medellín, Colombia. doi:1692-0279
- Ortiz, E. (2017). ¿Cómo integrar la producción social de la vivienda y el hábitat a las políticas públicas y a los esquemas financieros? En R. Eibenschutz, & C. Lavore, *La ciudad como cultura. Líneas estratégicas de política pública para la ciudad de México*. ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana, Secretaria de Cultura de la Ciudad de México y Penguin Random House Grupo Editorial.
- Pierre, A. (2019). *Políticas de producción y gestión social del hábitat en América Latina: conquistas de derechos e incidencia política frente a la "vivienda de interés social" orientada al mercado*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/342703496\\_Políticas\\_de\\_produccion\\_y\\_gestion\\_social\\_del\\_habitat\\_en\\_America\\_Latina\\_conquistas\\_de\\_derechos\\_e\\_incidencia\\_politica\\_frente\\_a\\_la\\_vivienda\\_de\\_interes\\_social\\_orientada\\_al\\_mercado](https://www.researchgate.net/publication/342703496_Políticas_de_produccion_y_gestion_social_del_habitat_en_America_Latina_conquistas_de_derechos_e_incidencia_politica_frente_a_la_vivienda_de_interes_social_orientada_al_mercado)
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (4 de junio de 2021). *Gobierno de México*. Obtenido de <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2021-2024>



## Apéndices

Entrevista al dirigente del FPD Octavio Reyna Meneses (primera sesión 18 de marzo de 2023)

Entrevistadora 1: Tonantzin Magali Pérez Carrera

Entrevistadora 2: Iridian Paloma Lendizabal Bobadilla

ENTREVISTADORA 1: Muy Buenos días. Hoy es 18 de marzo del 2023, estamos en el Frente Popular democrático en Oriente 217 número 194 poniente colonia Agrícola Oriental Iztacalco. Nos acompaña el dirigente de la organización Frente Popular Democrático, Octavio Reyna Meneses. Muy buenos días, Octavio, ¿Cómo está?

OCTAVIO: ¡Hola, buenos días, bien, gracias!

ENTREVISTADORA 1: Estamos presentando nuestro trabajo terminal: “Estudio sobre los alcances y limitaciones de las organizaciones sociales (INVI) que gestionan la vivienda en la Ciudad de México”. Mi compañera Lendizabal Bobadilla Iridian Paloma Y su servidora Pérez Carrera Tonantzin Magali. Eh, Octavio empezamos esta entrevista porque nos ha llamado mucho la atención tu movimiento, al igual que todo lo que has, este... llevado en estos años, eh, ¿Quién es Octavio en primera?, sabemos que es sociólogo. ¿Una pregunta que tal vez no me corresponde, pero ¿cuántos años tiene?

OCTAVIO: 57 años, recién cumplidos.

ENTREVISTADORA 1: Es sociólogo egresado de la facultad de...

OCTAVIO: ... La Facultad de Ciencias Políticas de la UNAM.

ENTREVISTADORA 1: Y empezamos con la entrevista.

ENTREVISTADORA 2: Bueno, nos gustaría, en primera instancia, saber ¿cómo nace la idea de crear una Cooperativa de vivienda bajo que ideal?, ¿cuáles son sus inicios?

OCTAVIO: Mira el concepto de una cooperativa, surge básicamente por un principio que es el de transformar nuestra sociedad. Eh, si nosotros partimos de que vivimos en un sistema que despoja a la gente, a los trabajadores de todo, no, no solamente su fuerza de trabajo, sino también de sus instrumentos, no, para producir. Eh las sociedades cooperativas, con el tiempo se han vuelto un modelo, ¿no?, que permite lo contrario, ¿no?, que permite que el trabajo y los obviamente los beneficios del mismo se transfieran a los trabajadores ¿no?, que sean ellos los que obtengan los beneficios, que sean los propietarios, ¿no? en sus medios de producción ¿no? y que sus ganancias se las distribuyan de acuerdo con sus capacidades y de acuerdo con sus necesidades. Es de ahí surge el planteamiento de las cooperativas o el cooperativismo, ¿no? digo hay un movimiento cooperativista desde muchos, muchísimas décadas, ¿no?, que ha venido pues, desarrollando experiencias, ¿no? modelos, ¿no? este y que, además, desafortunadamente a diferencia de nuestro país en otras latitudes, incluso países desarrollados, las cooperativas representan un porcentaje muy alto del Producto Interno Bruto, ¿no? de la producción y obviamente de los beneficios que se obtienen a través de las sociedades cooperativas. ¿Entonces, básicamente la idea es esa, ¿no?, ¿Cómo transformamos una realidad social que tiene que ver con la producción, que tiene que ver con la economía? Este, pues, tenemos este modelo, no, que insisto, se ha venido desarrollando hace mucho tiempo, ¿no? Y que cumple eso ¿no? cumple la posibilidad de que los compañeros que integran una cooperativa, que son los trabajadores, pues. De la misma se apropian de sus medios de producción y halló una distribución equitativa. ¿No? de los beneficios que se obtienen.

ENTREVISTADORA 1: ¿Cómo conoce usted el cooperativismo?

OCTAVIO: ¿Cómo lo conozco? Pues finalmente mira en la formación académica, desde la secundaria, incluso te diría yo, pasando por el CCH y la propia facultad. Pues tienes acceso, ¿no?, eh, en nuestra carrera am, lo que hacemos es estudiar

¿no? el comportamiento de una sociedad, sus formas de actuación este y bueno, pues obviamente conoces, ¿no? tienes acceso a conocer qué pasa con el cooperativismo, ¿no?, en una sociedad. ¿Cómo influye?, ¿no?, ¿qué representa? ¿Qué significa? Entonces, obviamente, a partir de la academia lo vamos, lo vamos desarrollando ya después no con la práctica en campo, ¿no? en desarrollar tu profesión, pues vas implementando, ¿no? algunos modelos, algunas experiencias cooperativistas, ¿no? además de... ¿Qué te digo yo? ¿El clásico ejemplo de la Pascual digo que están tan recurrente, ¿no? por la forma en que se desarrolló la cooperativa Pascual ¿no? Por su lucha ¿no? a partir de la huelga, etc. Entonces, bueno, pues eso tienes acceso, ¿no? a esa información y pues te vas metiendo en este mundo, ¿no? de la de las cooperativas.

ENTREVISTADORA 2: ¿Bueno, y cuándo nace? Bueno, ahorita que entrabamos con Tona. ¿Me explicaba que hay varias cooperativas, aquí en el frente entonces... ¿desde qué año empieza este frente democrático?

OCTAVIO: Mira, nosotros como organización. Que no es la primera experiencia como tal en lo personal, pero sí como organización te diría que estamos trabajando este modelo desde el 2009, este ...desde ese año es el año que fundamos nuestra primera cooperativa, ¿no? que es la de vivienda Yolcan de Oriente, que significa tierra de origen este... y bueno pues de ahí se vinieron desarrollando algunas otras ideas, ¿no=? que tienen que ver con el abasto, que tienen que ver con la cultura, con la educación este... con la producción e incluso agrícola, ¿no?, etcétera, ¿no? se vienen desarrollando algunas otras otros proyectos ¿no? y consolidadas en este periodo de tiempo, yo te diría que por lo menos tenemos 3 cooperativas consolidadas, ¿no? que ya han pasado una serie de procesos, ¿no? De experiencia y de fortalecimiento, ¿no? que es la cooperativa de Yolcan de Oriente, la cooperativa Yoliztli de todos y la cooperativa del comedor. Yolotzihual siguen. Son como las 3. Ah, tenemos otros proyectos que están en proceso. La cooperativa de arte y cultura para el cambio Mari Ignacia bueno, pues es, digamos, relativamente este reciente... ¿no? tendrá 1 año y medio, más o menos, ¿no? en la que se vino creciendo la cooperativa de Educación igual, ¿no? es más o menos. Al mismo

tiempo que tiene y bueno, la otra, que también ya se podemos ir, que ya está más o menos consolidada es la de arte y cultura, este... Pachamama, ¿no?, es una cooperativa que produce alimentos básicamente ¿no?

ENTREVISTADORA 2: ¿Todas han nacido en ...dentro de este proyecto?

OCTAVIO: Todas han nacido dentro de este proyecto, si

ENTREVISTADORA 1: Ok, este... ¿cuántas viviendas lleva construidas hasta el momento? La cooperativa yo también...

OCTAVIO: A partir de Yolcan estamos hablando de 70 viviendas.

ENTREVISTADORA 1: Usted comenta, obviamente es Octavio Reyna, tiene también todo... una vez iniciado todo un trayecto. Eh, ¿A qué organización de vivienda pertenecía antes de formar Yolcan?

ENTREVISTADORA 2: Bueno, si se inspiró en alguna, porque más o menos nos tomamos la libertad de investigar algunas otras cooperativas... experiencias como Palo Alto, entonces nos interesaba. Pues saber si usted estuvo inmiscuido en alguno de estos movimientos y luchas sociales.

OCTAVIO: Mira que es una historia muy larga, este yo te diría que el principio de nuestra participación fue a partir del movimiento estudiantil del 87, ¿no?, y obviamente lo que se desarrolló a partir del sismo del 85, ¿no? de 1985, cuando se desarrollan infinidad, crecen y se constituyen infinidad de organizaciones, ¿no? que tenían que ver con el tema de vivienda, en lo particular ¿no? El movimiento estudiantil lo que hizo fue vincularnos este... En esa experiencia, ¿no?, con todos los movimientos sociales que se daban o se estaban dando en ese momento en la ciudad. Además, recordemos también otro elemento central de esa coyuntura, este... política fue las elecciones del 88, ¿no?, entonces Imagínate meter todo esto en un espacio como en la Ciudad de México, ¿no?, y todo lo que se generó de ahí ¿no? todas las experiencias, todos los vínculos que se fueron desarrollando con el tiempo. Con el tema de vivienda en particular, eh...nosotros empezamos, eh en el Frente Popular Francisco Villa Eh, en el 87, ¿no?, prácticamente al término del movimiento estudiantil y desarrollamos ahí por lo menos, cuatro cooperativas eh,

como experiencia, ¿no? de tipo. El tipo cooperativista fue la cooperativa de Huasipungo Nahal TI Moyocoyani y este... Y esta otra que está aquí en...en la zona norte este... Oye, ahorita te digo el nombre ¿no?, pero esas fueron como nuestras primeras experiencias, ¿no? en procesos cooperativistas de vivienda, ¿no?

ENTREVISTADORA 1: ¿En dónde se encuentran localizadas las viviendas construidas?

OCTAVIO: Mira, básicamente es en la delegación de... de Iztapalapa en la zona que nosotros conocemos, como el molino, ¿no?, ahí se construyeron, como Frente Popular Francisco Villa se construyeron alrededor de 2000 viviendas, en esa...en esa en esa zona, ¿no?, esté... lo que es canal de Chalco Piraña, ¿no?, de aquel lado, ¿no? Y... hicimos otras viviendas (la Tanaka Cuautitlán se llama la otra cooperativa). Esas fueron acá en la zona norte, acá por cerca de acueducto de Guadalupe, ¿no? en esa zona. Ahí se construyeron.

ENTREVISTADORA 2: ¿Usted estaba con el Frente... disculpe que lo interrumpa, con el Frente Popular Francisco Villa?

OCTAVIO: Sí como cooperativas de vivienda, esa fue nuestra primera experiencia en la conformación de estas cuatro cooperativas, ¿no? que desarrollaron proyectos de vivienda, ¿no?, políticamente, nosotros pertenecíamos este... a otros movimientos, ¿no? en lo general. ¿Pero en particular con lo de vivienda, fue eso, ¿no?, básicamente.

ENTREVISTADORA 1: ¿Y después con quién siguió?

OCTAVIO: Mira, después vino un impase, ¿no?, en los noventa eh... cambiaron las condiciones en la Ciudad de México, eh... hay un cambio, ¿no?, en quién gobernaba la ciudad ¿no?, en el 92 hay un cambio en la ciudad, ¿no?, gobierna el PRD. Este... y nosotros por algunas diferencias políticas, nos salimos de los panchos. Y me dediqué a otro tipo de experiencias en otros lugares con, eh... a nivel institucional. Trabajé en Sedesol, después trabajé en el Instituto Nacional Indigenista y fueron como 12 años, ¿no? que yo me dediqué a esta parte que bueno tenía que ver con lo mismo, ¿no? Finalmente, aunque los temas ya no eran vivienda,

¿no? eran otro tipo de procesos de lucha que fuimos impulsando, que tratamos de fortalecer a través de una serie de metodologías, ¿no? de la planeación participativa, la investigación acción participativa donde las comunidades este... básicamente indígenas con las que trabajamos durante esos años, pues desarrollaban ¿no? una serie de procesos internos desde un diagnóstico hasta el establecimiento de acciones y estrategias para resolver sus necesidades. Fue como un periodo así de 12 años. Después viene el PAN al Gobierno, obviamente hay cambios en las instituciones por obiedad y decidimos también retirarlo, porque bueno, ya con los gobiernos panistas se perdió ¿no? muchos modelos que había desarrollado... se habían desarrollado en esos años. Muy importantes, ¿no? empiezan a perder fuerza, ¿no? los empiezan a debilitar y pues decidimos también retirarnos, no porque ya no era... no era este muy sano seguir ahí ¿no? Y retomó el tema de la vivienda, ¿no? dé por puro casualidad, porque pues yo regreso a trabajar al INE ¿no? Y después en Gobierno, el Gobierno en turno este... me invita, ¿no? a hacer, a dar cursos para formar cooperativas, no este eso fue en el 2007, más o menos. Me invitan con una compañera, Verónica Vilorio, David Chávez Cocue. Que estaban en la Secretaría del trabajo del Gobierno de la ciudad. Ellos me invitan para dar cursos y entonces cuando yo me voy a dar cursos de cooperativismo empiezo a encontrar a muchos compañeros, ¿no? que habíamos dejado ¿no? de vernos durante esos años que yo anduve fuera de la ciudad; Y empezamos a retomar algunos procesos y uno de ellos fue el tema de la vivienda. A partir de un conflicto en un proyecto que entregó Obrador, pues hay una serie de irregularidades, hay, este... actos, bastante patéticos de corrupción... de cosas así, bueno pues así nos invitan y bueno, pues decidimos este... apoyar a la gente, ¿no? para que defendiera sus viviendas, defendiera su espacio. A partir de ahí es que me vuelvo otra vez con el tema, no de esto que te digo fue en el 2007. Por eso, ya en para el 2006, pues ya él... esta organización, ¿no? que hoy conocemos como Frente Popular Democrático, pues ya existían y su primera cooperativa fue Yolcan de Oriente así... rápidamente así fue como...

ENTREVISTADORA 2: Bueno, no me quedo claro ¿dónde se encuentran ubicadas las viviendas?

OCTAVIO: Es una zona, mira la mayor parte de las viviendas que construimos en ese periodo del 87 al 92 se llama el molino. Así se le conoce históricamente ¿no?, ¿dónde? está ubicado exactamente es la delegación o la alcaldía Iztapalapa. Está entre la calle piraña y canal de Chalco.

ENTREVISTADORA 2: Pero... de la cooperativa Yolcan, específicamente...

OCTAVIO: Ah, Yolcan, las que ¿entregó? Yolcan, las que ha hecho es aquí, en la Agrícola oriental, en Oriente 237. Número 59. Y en agrícola Pantitlán. En la que he tenido que llamar calle cuatro número 87, que es agrícola Pantitlán, ambas en la alcaldía de Iztacalco.

ENTREVISTADORA 1: ¿En qué año se entregó Oriente 236?

OCTAVIO: ¿En qué año estamos hablando del 2000? Como 2014. Más o menos.

ENTREVISTADORA 2: Desde 2009 hasta 2014 ¿Ese fue el primer proyecto?

OCTAVIO: Fue el primer proyecto que se consolidó.

ENTREVISTADORA 1: ¿Calle cuatro?

OCTAVIO: Acabamos de entregar el año pasado.

ENTREVISTADORA 1: ¿Hay planes de construcción en este momento?

OCTAVIO: Sí, hay varios. Sí, hay varios, estamos ya en proceso para entrar en obra en este predio, calle Oriente dos y 7 número 194 agrícola oriental. Está el de la calle de Luna 153, que es la colonia Guerrero. Este y Gumersindo Esquer, número 133, que es en la ampliación de Asturias. Son los que ya van a entrar al proceso de obra. Hay otros proyectos que todavía estamos desde un proyecto. Mira un proyecto de vivienda para para entenderlo. Pasa, digamos, como por cuatro etapas fundamentales, ¿no? La primera etapa es el suelo. Tienes que buscar la forma de negociación, de lucha, lo que sea para lograr obtener un pedazo de suelo, ¿no? donde puedas construir la vivienda, ¿no? que los compañeros están solicitando. ¿Esa es la etapa más difícil, ¿no?, más difícil porque te lleva muchos conflictos, ¿no?, desde la negociación del costo de la tierra, que se ha incrementado a pasos

agigantados en esta ciudad ¿no? Te voy a dar un ejemplo, el proyecto de calle 487 (que lo firmamos en el 2018) nos costó el suelo alrededor de 9000 pesos el metro. Ahorita, cualquier predio no te baja de 15 o 16000 pesos, o sea, esto se debe a las políticas ¿no?, de la ciudad y a la especulación de suelo, sobre todo por las inmobiliarias. Que hacen que se incremente el valor del suelo. Entonces impide que muchísima gente, pues tenga posibilidades reales ¿no?, de poder seguir viviendo en la ciudad donde trabaja, donde estudia, donde está creciendo y sigue rentando. Y sigue viendo la forma. Usted tiene que ir hacia las periferias de la ciudad. Con un impacto obviamente, no solamente por el transporte ¿no?, de... sino también por la seguridad ¿no? y los tiempos ¿no? De... de traslados, entonces se vuelven muchas unidades habitacionales que han construido el Gobierno ¿no? en no sé, se puede decir en Ixtapaluca, ¿no? en Chalco o cosas así de este lado. O hacia la zona norte Ecatepec, por ejemplo, ¿no? Tlane y todo eso ¿no?, se vuelven ciudades dormitorio, ¿no?, porque la gente realmente no crece ahí, ¿no? solamente llega prácticamente a dormir a su casa ¿no? , y al otro día al trabajo y todo el día se la pasa en la ciudad entonces bueno, esto ha impactado mucho ¿no?, este... a mucha población de la Ciudad de México, porque ya no tienes opciones, ¿no? de poder adquirir un pedazo de tierra ¿no?, para poder construir tu casa, entonces por eso se vuelve como la parte más complicada, ¿no? hay que conseguir créditos, hay que negociar, hay que hacer un ahorro interno, o sea, hay que hacer muchos procesos para lograr comprar un terreno. Ya que está el terreno para que prácticamente es la mitad de un proyecto de vivienda tipo INVI ¿no?, que así le decimos nosotros ¿no?, un proyecto de vivienda tipo INVI se lleva de 4 a 5 años promedio mínimo ¿no?, si todo está bien, si no te sale en algún conflicto jurídico con el inmueble ¿no?, cuestiones de ese tipo que bueno finalmente se resuelven, pero te llevan a...a todo un proceso de tramitología ¿no? que la burocracia bueno le encanta ¿no? hacer largos y extensos los procesos. Esa es la primera etapa. Después viene la etapa de los estudios y proyectos, que es básicamente desde cómo va a ser tu vivienda ¿no? lo que nosotros llamamos es el proyecto arquitectónico, que es el sembrado de vivienda, fachadas, distribución de espacios, áreas libres, estacionamiento ¿no?, si hay condiciones, etcétera ¿no? Entonces se hace todo ese proceso para llegar a lo que

es el proyecto Ejecutivo que ya implica las ingenierías ¿no?, este tanto de la red hidráulica la, la electrificación, drenaje, cimentación, o sea, toda esta parte ¿no? que ya tiene que ver con cálculo ¿no?, para un proyecto de este tipo. Y al final viene la construcción, que se divide en dos, que es la de demolición, que realmente no es tan complicado esa parte, pero el problema de la construcción son recursos. El problema es que, en promedio, en los últimos años si te echáramos una vuelta al pasado, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Que aprovechó el comercial, fue una institución que se creó por la lucha de las organizaciones sociales desde el 85. Ese Instituto de vivienda fue básicamente como resultado de una... de una demanda y la lucha de las organizaciones ¿no? Sin embargo, ha sido un instituto muy, muy reducido, muy limitado. Su presupuesto anual, en promedio, te estaría hablando como de 3,400 millones de pesos, que, si lo comparas con el presupuesto de la ciudad o de otras cuestiones, pues es muy raquítico ¿no?, el Instituto de Vivienda tiene varios programas ¿no?, el programa, que tiene que ver con construcción de vivienda nueva ¿no?, ver... este... vertical porque horizontal ya olvídate, ya aquí, ya no se puede este... construye alrededor de 1500 viviendas al año. En un año.

Sin embargo, la demanda tiene algo que se llama bolsa de vivienda de todas las solicitudes de vivienda que hay en la ciudad solamente la bolsa de vivienda tiene alrededor de 90 mil solicitudes. Entonces imagínate cuántos años van a pasar, para que estos 90 mil tengan vivienda, ¿no?, entonces eso es lo que lo hace muy tortuoso ¿no?, los proyectos de vivienda, digo. Fuera de eso ¿no?, de ese pequeño detalle de los años este... es un proyecto, es un crédito que no hay en ninguna otra parte del país ¿no?, en ninguna otra parte del país hay un crédito de este tipo ¿no?, ni se le parece el Infonavit, ni FOVISTE, nada que ver con el crédito INVI y además el crédito INVI está orientado justamente puede entrar cualquiera. No, no, no tiene un este una limitante más, que no tengas casa en la Ciudad de México y que tu salario no sea muy alto, básicamente eso es lo que, lo que tienes que cumplir como requisito este... Se vuelve accesible a la mayor parte de la gente, sobre todo la que no tiene un empleo formal ¿no?, los que no tienen patrón vamos ¿no?, que trabajan por su cuenta, ¿no? que hacen cooperativas. Cosas así se vuelve una posibilidad

real ¿no?, porque lo que tú vas a pagar ¿no?, por tu vivienda, pues es realmente un crédito muy, muy bajo ¿no?, digo, estamos hablando, a lo mejor como de 1500 pesos al mes. Entonces, en una ciudad como esta, donde las rentas están en 5 o 6,7,8 mil pesos, digo, pues ya pagar 1500, pero ya además que es tu vivienda, ¿no? ya ni siquiera es una renta, pues obviamente lo hace muy accesible a la mayoría, ¿no?, entonces por eso están muy peleados, ¿no?, están muy peleados los créditos INVI, es difícil lograrlos. Este más que, pues con resistencia. Aguantar, aguantar hasta que se logre.

ENTREVISTADORA 2-Bueno, Eh... ¿Cuántas personas en los dos, en las dos experiencias de los dos proyectos que ya este... ya consolidaron? ¿Cuántas personas aproximadamente entran? ¿Y cuántas terminan? porque usted nos menciona que es avanzar en una lucha, es esperar también Que El Mundo. ¿Y cuántos años? Eh ¿Se necesitan bueno, calculándole más o menos empezaron ustedes en 2009 y en 2014 tuvieron que construir, si estamos hablando de una de 5 años, ¿no? Eh... que tuvieron que...

OCTAVIO: No, mira, hay para para la mira, lo que pasa es que no es así ¿no?, no. Nosotros no medimos los tiempos así por una razón, nosotros empezamos por adquirir un predio que estaba en la calle de comunal número dos, ahí en la agrícola Pantitlán. Pero, como te decía, ¿no? el conseguir crédito porque si no, la gente tendría que aportar ¿no?, cantidades fuertes, ¿no?, de 100 mil pesos, 150 mil pesos para comprar un terreno, ¿no?, entre todos, cada familia, pues eso lo hace imposible ¿no? Este necesitarías muchísimos años, ¿no?, para poder juntar ese dinero. Entonces, ¿entre que consigues el crédito entre que negocias, cuánto tienes? ¿Cuánto va a aportar cada compañero con el Gobierno y cuánto te va a prestar el Gobierno como crédito para hacer eso, pues se lleva tiempo, ¿no?, muchos predios que nosotros logramos, este acordar, no su adquisición o su negociación, se nos caen por eso. Porque, obviamente, quien te vende un terreno, pues te dice, pues sí, mira, está muy chido lo que haces, pero yo necesito vender, ¿no? Y si mañana viene alguien y me ofrece dinero y me lo paga, pues, lo siento, ¿no? Entonces eso hace que muchos predios se caigan. ¿Entonces tienes que estar como todo el tiempo,

buscando alternativas, buscando alternativas, ¿no? Entonces, antes de llegar a por ejemplo, al de al de calle cuatro pasamos por dos procesos de que cada uno se llevó 2 o 3 años, ¿no? en, las negociaciones ¿no? Entonces, técnicamente el proyecto de calle cuatro, a partir de que firmamos el contrato con la señora Guadalupe, que fue la que nos vendió, este estoy hablando del 2018 ¿no? Y se entregó en el 2022, ¿no? estás hablando como de 4 años ¿no? Sí, excepto que quítale el año de la pandemia ¿no? Porque ya sabes que la pandemia todo mundo dejó de trabajar, las instituciones pararon, incluso ya estábamos en obra en ese año y fue este, este la gente de Protección Civil a caernos parar la obra, ¿no?, que porque era estaba prohibido, ¿no? cuando ni siquiera saben leer los decretos, ¿no? Entonces yo te diría que ese proyecto se llevó 4 años, ¿no? más o menos de 4 a 5 años, de todo el proceso. Qué es el tiempo que se lleva cada este, cada proyecto ¿no? aproximadamente. Y así te digo, hemos pasado por varios procesos, ¿no? se nos caen los predios, no las negociaciones, etcétera ¿no? Entonces, es difícil, ¿no? es difícil encontrar y convencerlo a un propietario que te aguante, ¿no? que resista ¿no? compramos apenas el de Xochimilco. Firmamos el contrato en diciembre del año pasado. El contador Abraham créeme que na'mas porque el señor cree en nosotros, Eh, porque ve lo que hacemos, ¿no? Pero sí, sí resistió 3 años. Y no cualquier fulano te re aguanta 3 años para pagarle su terreno. Entonces esa es la, por eso te digo que es como lo más difícil esta etapa del suelo es la más complicada, pero ya una vez que lo compras el proyecto se tarda 2, 3 años en construir ¿no? más el tiempo que le has invertido en las negociaciones para adquirirlo, entonces te digo, se van como a 5, 5 años promedio.

ENTREVISTADORA 2: Hasta el momento, entonces, ¿cuántas personas han salido beneficiadas? Si no le malentendido, pero fueron 70 viviendas...

OCTAVIO: Sí, son 70 familias.

ENTREVISTADORA 2: - 70 viviendas

OCTAVIO: Con ese predio que tenemos la idea de que vamos a empezar este año a la construcción, este predio es muy grande, estamos hablando de 200 familias, 209. Y en el de Luna, que también ya está. Digo que ya está de salida porque ya es

nuestro terreno, ¿no?, por decirlo así, ya estamos en las últimas etapas, ahí se van a ser 29 viviendas. Entonces, alrededor de este año, pensamos que vamos a empezar a construir alrededor de 230 viviendas.

ENTREVISTADORA 2: -Entonces, pero este año ya están financiando. ¿Otros... otra compra de...?

OCTAVIO: Ya estamos comprando otros predios ¿no?, que te digo es el de Xochimilco, estamos comprando dos predios ahí en... este uno en doctor Jiménez a través de centro médico, otro que está en la ampliación Asturias. Que es otro Gumersindo, pero es el 130. En fin, o sea, tienes que ir desarrollando ¿no?, paralelamente todo un trabajo que tiene que ver desde negociaciones para todo, para adquirir suelo para los que te den los créditos, en fin ¿no?, son procesos paralelos, no que se van complementando todo el tiempo.

ENTREVISTADORA1: ¿Cuántas bajas y nuevos ingresos hay en su padrón al año?

OCTAVIO: Es muy... Muy variable, mira nuestro padrón Oficial si te hablo desde el 2007, ¿no?, cuando todavía no éramos ni frente ni cooperativa ni nada que empezamos a hacer los proyectos de vivienda este Ah... han se han acercado con nosotros cerca de 2000 compañeros ¿no?, de esos, Eh... contando los que ya tienen su vivienda. Nuestro padrón es de alrededor de 700. O sea, que estás hablando que durante 2007 al 2024 han salido alrededor de 1000 compañeros, 1300 ¿no?, porque son proyectos tardados, ¿no? etc. Por diferentes razones ¿no? En más o menos así, en cifras precisas.

ENTREVISTADORA 2: Específicamente en la... la en... ¿la cooperativa de vivienda o...?

OCTAVIO: Nada más vivienda estaba hablando, sí entendí ¿no? la... pregunta, era de vivienda. No sé.

ENTREVISTADORA 2: -Sí, sí, sí. Bueno hace rato que mencionaba que eh... El crédito se los... Les da algún crédito INVI ¿no?, ¿Cómo es esta? Ese proceso de eh... Así de pedirle, que como usted mencionaba es tardado, que... ¿cómo interviene el INVI en la construcción de todo el proyecto?

OCTAVIO: Ok, bueno, ¿cómo llegas al INVI? con un terreno ¿no?, tienes que llevar ya una propuesta ¿no?, que tengas negociada, que esté más o menos este... Incluso hasta un poco a veces es riesgoso porque tienes que firmar contratos privados ¿no? para convencer al propietario de que sí vamos en serio, ¿no?, porque también hay esa otra parte, ¿no? mucha gente piensa que el Gobierno no paga, ¿no? y que se tarda años en pagar y dice, no, ese es el INVI, ¿no? Entonces no, te lo rechazan porque no eres tu directamente el comprador, ¿no? Entonces, esa la primera etapa es esa es poder presentarle al Gobierno a... al INVI, pues en particular una propuesta, un expediente, que eh... implica 3 cosas, una, un expediente jurídico, ¿no? donde este toda la documentación legal del predio, ¿no? escrituras, ¿no? Eh...folios reales, libertades de gravámenes, o sea toda una serie de documentos que tienes que tramitar para cumplir la parte jurídica y demostrarle algo al INVI que ese predio está bien, ¿no? que no es una bronca, ¿no?, que no está este... hipotecado ¿no?, pero que es falsa la escritura. Entonces todo ese proceso, ¿no? una parte técnica que implica demostrarle al Gobierno que en ese predio es posible construir vivienda este... vertical ¿no? Entonces hay que tener constancia de zonificación, de alineamiento ¿no? toda una serie de trámites para que te den, ¿no? la certeza de que sí puedes construir vivienda ahí, ¿no? Y la parte financiera, que es la lana ¿no?, este... no sé, por ejemplo, este... este predio, ¿no? Este predio, el costo total fue de 39 millones y fracción ¿no? De aquí el INVI puso una parte, nosotros tuvimos que poner 10 millones, que implicó una aportación alrededor de 45 mil pesos por familia, ¿no? porque el costo real total era de 190 y tantos mil pesos para poder solamente comprar el terreno. Entonces tienes que tener esa otra parte, ¿no? que lograr que te digan órale, ¿no?, sí aportamos un porcentaje para la compra de..., ¿no? Entonces son como 3 aspectos, ¿no? que tienes que cumplir. Esa es la entrada. Lo demás, pues ya es como pelearte todo el tiempo con trámites. ¿no? hay muchos documentos eh...que tienen vigencias ¿no?, y como son procesos largos, ¿no?, como te decía eh, pues tienes que estar actualizando zonificación, alineamientos, constancias, permisos vistos buenos, o sea, es una cantidad tremenda, ¿no? de papeleo que hay que estar actualizando porque tienen vigencia hasta los avalúos, ¿no?, eh hay dos tipos de avalúos que

hacemos nosotros para poder adquirir un predio y pero el más importante es el avalúo fiscal ¿no? Bueno, para que lo que vas a pagar por el terreno esté dentro de un rango este normal, ¿no? que no haya un sobreprecio o que se preste a otro tipo de de tranzas, ¿no? como luego se acostumbran en el mundo inmobiliario ¿no?, entonces, esos avalúos fiscales que son, además, son muy caros y todos lo pagamos nosotros este, pues tienen vigencias ¿no? Y si no aterrizaste en el tiempo del avalúo ya te chingaste ahora hay que tramitar otro.

ENTREVISTADORA 2: ¿Qué tiempo es?, ¿6 meses?

OCTAVIO: -O sea, te el avalúo este fiscal te dura 6 meses la vigencia, si no pudiste cerrar el contrato, los trámites en ese tiempo. El notario te va a volver a pedir otro valor y otro por hasta que se logre.

ENTREVISTADORA 1: -Al principio nos estaba platicando usted sobre porque una cooperativa o cómo llegó usted a este movimiento del Cooperativismo, pero igual es realmente es ¿por qué decidieron nombrarse una cooperativa?, ¿por qué Yolcán?

OCTAVIO: ¡Ah!, ¿por qué el nombre? Este...

ENTREVISTADORA 1: ¿Por qué cooperativa?

OCTAVIO: Mira, te repito, o sea el modelo cooperativista para nosotros implica dos cosas, ¿no? Este, como no somos una empresa ¿no? privada ni una inmobiliaria y cosas así. Nosotros tenemos como principios ¿no? esta organización tiene como principios dos conceptos, la autonomía y la autogestión ¿no? Este, nosotros creemos en la fuerza de la gente organizada, ¿no?, la gente organizada puede lograr lo que te puedas imaginar, ¿no? ¿Entonces el problema es convencerlos, ¿no? de que juntos podemos hacer mil cosas, ¿no? La cooperativa se presta para eso. Para fomentar esa ese proceso de organización, ¿no? Porque, pues porque es un proceso en el que tú tienes que hacer asambleas, ¿no? tienes que estar en un diálogo permanente con todos los compañeros, ¿no? este aquí discutes hasta si no se va a decir una tontería, a lo mejor si el pollo en mole lleva más este orégano o no lleva orégano, ¿no?, o sea, cosas así, ¿no?, porque hay un proceso de

apropiación de tu producción, cosa contraria que ocurre en la iniciativa privada, ¿no? Con el capital, pues ¿no? en el capital te despojan de todo, incluyendo hasta eso ¿no? tú entras a procesos mecanizados ¿no? donde ni siquiera tu opinión importa tú tienes que poner un clavito cada que pase una la banda con una pieza y...y todo el día te la pasas haciendo eso ¿no?, entonces hay una enajenación ¿no? De... de... Del trabajo en una cooperativa, ¿no? en una cooperativa, todos son parte del mismo proceso, todos conocen las partes de la producción y obviamente todo el tiempo están desarrollando o no. Ideas están desarrollando conceptos y se ponen a discutir, ¿no?, luego se dan sus agarrones de cómo hacer mejor las cosas, pero es parte de eso. ¿Por qué las cooperativas?, por eso, además de que eh... pues ya es tuyo, ¿no? O sea, no sé, te voy a poner un ejemplo, el comedor ¿no? tiene estufas, tiene horno, tiene refrigeradores, tiene cubiertos, eh... ollas, este... utensilio es lo que tú te puedas imaginar, pero ya es propiedad de la cooperativa. O sea, tú al ser parte de la cooperativa, Tú eres propietario de eso.

ENTREVISTADORA 2: Todos son... como en el comunismo ¿no?, todos son...

OCTAVIO: Pues no sé si sea el comunismo, sí, obviamente está, está basado en la socialización de las cosas, ¿no? Y, pero lo más importante, te repito, es que los beneficios ya no son apropiados por una persona, ¿no? como una empresa privada y un patrón, que es el que se chinga las ganancias ¿no? Y a los trabajadores les da el salario mínimo ¿no?, o si es que este... bien les va, en una cooperativa ¿no? En una cooperativa hay utilidades y las utilidades son la otra parte del cooperativismo, es la transparencia, ¿no? las administraciones transparentes. Todo mundo sabe cuánto se vendió, todo mundo sabe en qué se gastó el dinero, o sea, todo mundo sabe todo, ¿no? Y saben cuánto ganaron entre todos y esa parte es la que se distribuye entre ellos ¿no?

ENTREVISTADORA 1: ¿Y por qué Yolcán?, ¿el nombre de Yolcán?

OCTAVIO: El nombre de Yolcan. no me acuerdo por qué. Pero como tenemos una especie de trauma, este... De Mexicachahui este... quisimos buscar nombres de... de origen náhuatl ¿no? Entonces este por ahí alguien encontró ese nombre ¿no? De Yolcán

ENTREVISTADORA 1: Que es tierra...?

OCTAVIO: Tierra de origen ¿no? según esto. Digo, no estoy tan seguro, EH, porque es muy manoseado, ¿no? Los diccionarios ¿no? de las lenguas este... Indígenas ¿no?, pero bueno.

ENTREVISTADORA 2: Entonces el INVI, nada más contribuye con dar el dinero, ¿no? ¿Qué porcentaje?, ¿es un porcentaje seguro?

OCTAVIO: No, no, ninguno es seguro, no, con el INVI nada es seguro, con el gobierno nada es seguro, este... tú tienes que pelear las condiciones, ¿no? este, por ejemplo, te vuelvo a poner ejemplos concretos, aquí la proporción fue de 70 30, ¿no? O sea, 70 nos prestó para comprar este terreno el INVI y 30% lo pusimos nosotros, ahorita de los predios que estamos comprando están aferrados que sea 50/50. Y si bien te va, porque a muchos les dicen, no hay dinero. Para comprar suelo, entonces es como un filtro, ¿no? digo si lo ves políticamente, es como un filtro, tu niégale recursos a alguien para comprar un terreno, pues ya no hizo nada. ¿Dónde construyes?, ¿dónde desarrollas un proyecto, ¿no? Entonces también se vuelven...Es política también.

ENTREVISTADORA 2: ... si también, corrupción dentro del instituto ¿no?

OCTAVIO: sí, intereses políticos ¿no?, no, solamente corrupción, también hay intereses políticos.

ENTREVISTADORA 1: -Al entrar a Yolcan de Oriente hay unos requisitos que es la asistencia pagar el suelo, los gastos y...y ya ¿no? en este caso sabemos que cada 15 días asisten a... a asambleas. En esas asambleas ¿qué tema hablan?

OCTAVIO: Básicamente damos información de los avances.

ENTREVISTADORA 1: ¿Son cada 15 días?

OCTAVIO: Cada 15 días nos reunimos con todos los compañeros, ¿no? y se les informa ¿no? de cada predio, en qué trámite estamos, qué fue lo que pasó, si nos atoraron un trámite, si salió otra cosa y también tomamos acuerdos, ¿no? como la parte financiera, ¿no? Por ejemplo, los compañeros aportan una cantidad desde el

2015 ¿no? que no ha... no se ha incrementado, ¿no? para el tema de gastos, pues ¿no?, porque con los gastos hay que cubrir. todos los todo lo que implica ¿no? desarrollar un proyecto de vivienda, ¿no?, que es desde cuestiones meramente este de oficina, ¿no?, teléfonos, papelería, todo eso, salarios ¿no?...

ENTREVISTADORA 1: ¿Qué monto es ese?

OCTAVIO: 50 pesos ¿no? es lo que lo que aporta cada compañero a la semana, este...Al año viene siendo como 2600 pesos, ¿no? que le costó le costaría al compañero ¿no? el que pueda este... tener su vivienda, ¿no? en términos de gastos de administración de operación, ¿no? Y la parte fuerte que sí es la más complicada, pues es el pago de la parte proporcional de suelo ¿no?, entonces es como esos son los conceptos de gasto que nosotros manejamos, ¿no? Y te digo la mayor parte de esto, este... se toma en los acuerdos, en la Asamblea, ¿no?, la gente sabe, si está de acuerdo que va a pagar, cuánto va a pagar, cómo va a pagar todo ese toda esa cuestión. Lo que hemos cuidado, porque eso nos parece muy importante. Sabemos que el costo del suelo es la parte más fuerte, ¿no? Financieramente hablando para la gente...A lo mejor hay gente que si te lo puede reunir rápidamente, pero hay quienes no, ¿no? quiénes van a requerir más tiempo ¿no? para poder juntar ese dinero, lo que hacemos es evitar que ese... que esa parte no te impida tener tu vivienda, ¿no? Nosotros le decimos, mire, de que lo va a pagar. Lo va a pagar. No se preocupe ¿no?, pero si el proyecto se empieza a construir y usted está participando, nos estamos apoyando ¿no?, porque nos movilizamos justamente nada más para el tema de vivienda, ¿no?, no, no, este no hacemos movilizaciones del viva, viva ¿no? Y cuando hemos llegado a ser movilizaciones del viva, viva o sea, me refiero a cuestiones electorales se toma acuerdo en la Asamblea ¿no?, y nadie está obligado a ...a ir a fuerzas, pues ¿no?, se es por acuerdos, ¿no? se explica por qué ¿no?, porque obviamente estamos en un medio político y pues también tienes que actuar desde esa óptica, ¿no? Entonces este... no lo que importa es la fortaleza que cada uno de nosotros aporta para que su proyecto de vivienda crezca y se desarrolle lo más rápido posible. Entonces esa parte es la la

que nosotros consideramos como más importante, ¿no? Y de financieramente, pues esos son esos conceptos. Básicamente los que manejamos.

ENTREVISTADORA 2: Entonces, hasta eh... Por lo que entiendo, los beneficiarios eh deciden cómo pagar el... Lo que les corresponde de sueldo. O sea, en el pago de. Entonces hasta que ellos terminan de pagar el costo del suelo es como ya se empieza a ver este. Pues la construcción ¿no?

OCTAVIO: No, no, mira como primero Yolcan tiene varios predios y todos los predios implican un ahorro para pagar el terreno. En muchos casos vamos negociando, por ejemplo, te voy a poner un ejemplo Doctor Jiménez, ¿no?, el terreno nos costó 4 millones cien mil pesos. Por ejemplo, hemos pagado hasta ahorita 2 millones a los propietarios. Como el terreno tiene una complicación legal, ¿no? nos permite ir alargando los tiempos para los pagos, ¿no? porque realmente no podemos liquidar el terreno hasta que tenga toda esa cuestión resuelta. ¿Qué implica eso entonces? A lo mejor un compañero de Doctor Jiménez aporta para pagar lo que lo que le corresponde, ¿no? de suelo, pero resulta que ahorita no, no hacemos el pago, ¿no? y en Xochimilco tenemos que pagar mañana. Entonces lo que hacemos es eso, movemos el recurso, lo administramos de tal manera que vamos cubriendo las prioridades ¿no? este en tiempo ¿no? para que todos los precios, entonces por eso te decía, yo si yo estuviera en Xochimilco y mañana empieza la obra, ¿no? Y yo no he terminado de pagarlo, lo que me toca de suelo este no va a ser impedimento para que yo este, para que me toque mi vivienda. Sí, me estoy obligado a pagar porque ese dinero que yo no he pagado es de otro proyecto. Que en cuanto yo lo pague se va al otro proyecto y cubre sus compromisos financieros. Entonces se hace esta este esquema, ¿no?, que una cooperativa te lo permite, ¿no? Este hacer este tipo de cuestiones ¿no? De revolvencias ¿no? de los recursos para poder ir cumpliendo, ¿no? y avanzando, porque si nos ajustáramos a lo que cada quien tendría que pagar por predio, muchos no podrían este estar en los proyectos, ¿no? porque no hay recursos, ¿no? No les alcanzaría. Entonces hacemos esa ese esquema de revolvencia

ENTREVISTADORA 2: O sea, lo establecido son 1500, no en... Nos comentaban mensuales, pero...

OCTAVIO: No, no, no, no. A ver, no hay un monto para pagar. Si yo entro a este proyecto tengo que pagar 45 mil pesos. Muchas, muchos compañeros nos preguntan, bueno y con ¿cuánto debo de entrar? Y nuestra respuesta siempre es a ver si yo le digo que tienen que entrar. Con 30. No es que no los tengo. Si le digo que tienen que entrar con 20 no es que no me... Entonces, no, no, nosotros no le vamos a decir con cuánto tiene que entrar, usted sabe que tiene que cubrir 45 usted conoce su economía, ¿no? Sabe cuánto, cuánto tiene de ingresos, en qué gastas y si tiene chicos estudiando los, los alimentos, etcétera, etc. Usted póngase su su cantidad. Usted vaya haciendo sus pagos. De esa manera evitamos que alguien se vaya porque no tiene. Que es por lo que estamos peleando ¿no? O sea, la vivienda la vamos a pagar ¿no?, por eso lo hemos dicho siempre, se la pagamos al Gobierno, ¿no? Sí, pero este no es posible que sigamos sin vivienda porque no tenemos dinero ¿no? Porque entonces, para qué chingados el INVI, ¿para qué hacemos tanta lucha? ¿No? Si finalmente vamos a terminar dejando fuera la gente que no, que no tiene grandes recursos, ¿no? Para poderle aportar. Esa es la la cuestión. Es el fon...

ENTREVISTADORA 2: ¿Bueno, entonces el INVI presta el dinero y ustedes lo tienen que regresar en un tiempo determinado? eh ¿Cómo? Ya para estar finalizando esta entrevista, ¿cómo consigue usted la vivienda?, ¿se tiene que apegar a lineamientos? Eh, pero usted, ¿Cómo consigue su cooperativa la vivienda?

OCTAVIO: Pues mira eh...Este es otro tema muy interesante porque hay una serie de parámetros, incluso desde la propia ONU, ¿no? Como organismo Mundial, establece ¿no? parámetros para lo que se llama una vivienda digna. Este y si nos limita mucho porque por dos cosas. O varias cosas ¿no? la primera es el Gobierno, a través del INVI no te da... de hecho a las organizaciones, no les da ni un peso, ¿no? le paga a las constructoras, a las empresas que hacen los proyectos que construyen ¿no? O que hacen los diseños, se firman contratos y él les paga

directamente, no este. Pero si hay un techo financiero. Por vivienda. Hasta hace algunos años atrás, el límite prestaba en salarios mínimos ¿no?, y lo que eso significará en el momento que te va a otorgar el crédito, ¿no? después fueron modificando los parámetros y ya quitaron el salario mínimo como elemento para medir la aportación, ahora son unidades de medida, las unidades de medida, que es otro criterio que establece la Secretaría de Finanzas, ¿no? Este que yo no sé de dónde saca sus criterios, quedó ya muy atrás de lo que es el salario mínimo ¿no?, entonces, ahorita por decirte algo, lo que el INVI le paga a una constructora, por vivienda no alcanza para construir 42 metros cuadrados. ¿Tú te podrás imaginar una vivienda de 42 metros cuadrados? Ahí aplica ese viejo dicho de que pa`que entre el sol tienes que salirte. Entonces, no, eso no es vivienda digna, obviamente, entonces nosotros buscamos ¿no? hacer toda una serie de malabares para que la vivienda no baje de 52, 54 m<sup>2</sup> ¿no?, por lo menos que la vivienda INVI tenga dos recámaras, ¿no? Pero también tenemos un límite hacia arriba, ¿no? ya una vivienda de más de 64 metros ya es residencial, ¿no?, para el Gobierno ¿no?, o sea, los pobres no pueden vivir en una vivienda más de 64 metros ¿no? Ese es... tajante el asunto ¿no?, o sea, estás jodido, hasta 64 metros ¿no?, pues ya una más grande, entonces que ya eres rico, ¿no? Pues ya es vivienda comercial. O sea, ve los criterios como se maneja, ¿no? El problema de eso no es, por un lado, no solamente es ese, sino que cada metro cuadrado que a la constructora tú no le le... ¿Sí puedo? Es que están márkeme y márkeme. Si lo que le da el INVI a las constructoras o a quien hacen, construyen los proyectos, le alcanza para 42 metros si tú quieres... tú tú habitas este no sé de 52, ¿no? Estás hablando de una diferencia de 10 metros cuadrados. Esos 10 metros cuadrados los tienes que pagar tú.

ENTREVISTADORA 2: Inaudible

OCTAVIO: O sea, si quieres 10 Metros cuadrados más, de... 1 metro 2 metros los que sea lo tienes que pagar. Y ahorita el costo de metro cuadrado en una obra anda por ahí de los 10 mil pesos. Entonces, si vas viendo esto, que se vuelve incluso ya este insostenible ¿no? Tienes que pagar un terreno que te cuesta 45 mil pesos. Más impuestos por adquisición, etc. Luego tienes que pagar por tener un departamentito

más o menos decente, ¿no? con dos recámaras tendrás que pagar como 10 metros cuadrados que que valen a 100 mil pesos. Y luego, si tienes una charchinita, ¿no? tienes tu bocho, ¿no?, y lo quieres tener estacionado un lugar donde puedas resguardarlo, pues échale otros 80. Entonces si te das cuenta el concepto de vivienda ya no es tan...No se vuelve tan accesible, ¿no? Costos de suelo, más excedente de obra. Eso se llama excedente de obra ¿no? y el cajón de estacionamiento, pues ya le tuviste que invertir unos 200, 250 mil pesos. Entonces imagínate una persona ¿no? que ganara dos o tres salarios mínimos ¿no? Pues tendrá que juntar esa cantidad de dinero. Entonces se vuelve complicado, ¿no? Para mucha gente se vuelve muy complicado y este y pues...La demanda permanente al Gobierno es que se tienen que incrementar los techos financieros de las viviendas. Porque con eso nos alcanza, ¿no?, y no vamos a hacer departamentitos de 40 metros cuadrados porque tampoco es solución, ¿no? una familia de cuatro miembros pone a olvídate más grandes, ¿no? Vivir en un departamento de 40 metros cuadrados, se vuelve es no, no sales del hacinamiento ¿no?

ENTREVISTADORA 2: Y, aun así, viven así ¿no?

OCTAVIO: Y aun así porque tienes que vivir de alguna manera, ¿no? entonces apenas recién nosotros participamos como organización en una reforma a la Constitución local, este, dónde estamos hablando que se agregue ¿no? Este, no solamente el término de vivienda digna ¿no? Sino suficiente. Es decir, que hay que valorar o revalorar cuál es un espacio suficiente para que una familia ¿no? se pueda desarrollar en una vivienda, que tenga sus áreas privativas privadas, ¿no? las áreas comunes. ¿Cuál es ese tipo de vivienda, ¿no? Y, obviamente, eso te va a llevar a hablar de la dimensión de la vivienda y también te va a llevar a hablar del tema del financiamiento ¿no? Entonces, pues son procesos de lucha que no se ven generalmente, no se ven, pero están ahí todo el tiempo, ¿no? Y estamos trabajando en ellos todo el tiempo, estamos en negociaciones todo el tiempo, ¿no? pedimos incrementos presupuestales, ya cuando va a terminar una obra ¿no? le pedimos al Gobierno incremento presupuestal, porque es la forma en que yo le bajo el costo

del excedente de obra, a la gente, ¿no? ahí en la cuatro tenían que haber pagado los más grandes que fueron de 63 metros cuadrados. Los departamentos más grandes tenían que ver para aportado 120 o 130 mil pesos de excedente de obra ¿no?, en aquel tiempo. Logramos que aportarán 50/60. ¿Por qué? Porque estuvimos chingando la madre para que les incrementarán el presupuesto, ¿no?, porque además como es una obra que no se hace en 1 año. Pues hay inflación, la varilla cuesta más ¿no? los materiales, o sea, hay toda una serie de factores, ¿no? que van impactando el costo de la vivienda. Y, finalmente, lo que hace el Gobierno es como derivar todo ese costo a la gente, ¿no? Pero pues la revienta, o sea, pues entonces. ¿Cómo? ¿Cómo le hago? ¿De dónde saco lana o qué? Entonces es todo lo que implica ¿no? un proyectito de vivienda ¿no?, no es nada nada sencillo.

ENTREVISTADORA 2: Bien lo decía Tonantzin es... son luchas sociales, es resistencia, más que nada

OCTAVIO: Es resistencia. Todavía no avanzamos a a otra etapa del proyecto, un compañero, una vez que mira, dice, ya le cuando hablábamos de del molino, ¿no?, ya le luchamos por la vivienda de los a... ¿no? Los papás ¿no? Y ahorita los hijos están luchando por lo mismo, ¿no? Y ya se empiezan a incorporar los nietos, o sea, no hemos avanzado ni madres, seguimos haciendo lo mismo, ¿no? nada más luchando, luchando por resistir y conseguir créditos. No hemos logrado hacer otra cosa, ¿no?

ENTREVISTADORA 2: ¿Bueno, y ustedes han tenido la idea de construir en otro lugar que no sea CDMX?

OCTAVIO: Sí, sí, en eso estamos, mira nosotros queremos desarrollar, ya hay experiencias, Eh, no de nosotros, de otros lados, incluso fuera de del país, de vivienda, de Autoconstrucción, ¿no? O sea, donde la gente construya su propia casa, con sus propios recursos, ¿no?, eso es a lo que a lo que queremos llegar, ¿no? este. No podemos seguir toda la vida con el Gobierno peleándonos por créditos insuficientes, ¿no? y raquíticos, ¿no? Las organizaciones, esa es la crítica que nos hacemos al interior de las organizaciones. Ya tendríamos que haber avanzado a otra etapa de la lucha, ¿no? en este caso por la vivienda, ¿no? donde

empecemos a generar proyectos auto totalmente autogestivos ¿no? de que nos organizamos con los compañeros y vamos aportando todos y vamos construyendo nuestras casas.

ENTREVISTADORA 2: ¿Participar en la construcción?

OCTAVIO: Y participar ¿no? en la obra, ¿no? echar tabique, pues ¿no?

ENTREVISTADORA 2: Si, de hecho, hay ejemplos en Uruguay de eso... Y está muy interesante porque justamente me interesa eso en las organizaciones de la Ciudad de México, porque justamente pues el problema de que ya... Entonces, Eh quizás pasaron a construir otros lugares, pero también está el tema de que eh... fuera de la Ciudad de México, pues no hay muchos lugares donde si hay mucho terreno, pero no hay donde asentarse para vivir, porque no hay trabajo por los hospitales no están cerca, ¿no?, entonces ¿Por eso le preguntaba que si tienen otros lugares...?

OCTAVIO: Si mira. De hecho, de hecho, sí, no digamos no, no hay, como muchas alternativas, tiene que ser en algunos lugares fuera de la ciudad, pero hay un tema ahí que hemos tratado de discutir, ¿no? con eso del plan de desarrollo urbano, ¿no? Y este y la cuestión territorial en la Ciudad de México. Este porque hay varios factores que no se han querido desarrollar ¿no? en una discusión seria, ¿no?, ¿A qué me refiero? Por ejemplo, si tú revisas la ONU tiene un documento, ¿no? Donde habla de la necesidad de replantearnos las ciudades, ¿no? el medio urbano, ¿no?, ¿cómo poder generar una condición diferente de vida en las ciudades, ¿no? cuando hemos vivido en ciudades que están mal planificadas, mal planteadas, ¿no?, no tenemos acceso a múltiples servicios, ¿no? O a muchas condiciones, ¿no? Y pues vivimos en en condiciones de mucho desgaste, vías de comunicación, transporte, etcétera, etcétera, todo lo que implica vivir en una ciudad, ¿no? que se va creando problemas, ¿no? todo el tiempo. Bueno, pues este este Gobierno tiene que entrar o el que venga ¿no? tendrá que llegar un punto en el que tendremos que discutir eso. ¿Cómo? ¿Cómo rehacer la ciudad, ¿no?, y y crear otro tipo de condiciones de vida en la propia ciudad este. Pero os digo, hay una algo que no vamos a negar, ¿no? digo. Yo no sé a quién se le ocurrió construir la Ciudad de México, O sea, está mal, ¿no? O sea, estamos en un lago, por eso el tema de las inundaciones, ¿no?, pues

el agua es el agua y el agua va a ir a de manera natural, ¿no? a donde tiene que llegar, ¿no? Entonces, cada vez el tema de las lluvias y las inundaciones va a ser más patente. Porque estamos en medio de un lago. O sea, lo primero que tenemos que decir es que no teníamos que haber construido a la Ciudad de México. Por lo menos no como se hizo. Entonces, pero bueno, pues ya. A todo lo pasado, pues ahora hay que ver cómo como replanteamos cosas ¿no? Y te digo, hay que hacerlo. Hay que hacer una discusión seria, ¿no? Sobre ese tema y este y bueno buscar ¿no?, las cuestiones, ¿no? que sean más adecuadas, ¿no?, para desarrollar proyectos de vivienda, ¿no? en la periferia. Pero te digo aquí implica muchos temas alrededor de eso, no solamente es ir a construir casas a a, Chalco ¿no? y la verdad está bonito Chalco, ¿no?, este cómo chingados te transportas, si tú vienes a la Universidad aquí a la UAM o a CU, vas a enfrentar el problema del transporte, ¿Cómo te trasladas, ¿no?, el costo del transporte ¿no? Si tú eres estudiante y todavía no generas ingresos, pues tu familia te va a tener que dar, no solamente para comprar libros que dicen que la Universidad es gratuita, eso no es cierto, ¿no? O sea, tienes que comprar libros, tienes que alimentarte en el camino, ¿no? comerte una tortita ahí, ¿no? de perdida cosas así y tienes que pagar transporte. Y sabemos que el transporte en el Estado de México es uno de los más caros ¿no?, entonces lo que vas a invertir en transporte en tiempo, ¿no? de traslado y todas esas condiciones, pues sí tienen un efecto, ¿no? en tu calidad de vida, ¿no? como estudiante y ahora imagínate un obrero. Un obrero que tiene que entrar a las ocho de la mañana y que vive en Chalco, tiene que salir a las 5 o 6 de la mañana de su rancho, ¿no? Pa' llegar a la chamba, a las 8, salir a las seis de la tarde y luego enfrenta el retorno, ¿no? Las filas y filas, ¿no? en el transporte, en el metro, el tráfico. O sea, se vuelve una locura ¿no? Digo, aguantamos, porque no sé por milagro de Dios, ¿no? la gente aguanta aquí ¿no?, pero este, pero sí sufrimos un desgaste enorme, ¿no?, enorme ¿no?, en muchos aspectos entonces bueno, todo eso no solamente es decir bueno, vamos afuera ¿no? a construir, sino cómo resolvemos todo lo demás se tiene que haber un plan, ¿no? tiene que replantearse la ciudad ¿no? Y la ciudad tiene que el mobiliario urbano también se tiene que cambiar ¿no? Hay edificios muy viejos ya o casas muy viejas. O sea, tiene que

haber una renovación del mobiliario, de la cuestión de los servicios, ¿no? del drenaje, del agua, o sea, tienes que replantear todo. Y también cuidar, digo, vete aquí, a no sé, te voy a poner un ejemplo rojo, Gómez y Tezontle ¿no?, a Plaza de Oriente, o sea, ¿cuántos locales hay ahí? 20, 30, no sé. ¿Y cuánto ocupan de terreno, ¿no? Solamente el estacionamiento es enorme. Entonces son temas que hay que discutir, ¿no?, este porque hay un sobre uso, ¿no? de muchas cosas de la ciudad, ¿no? Además, un centro comercial gasta muchísima agua, gasta más agua que cualquier unidad habitacional que te puedas imaginar ¿no? Entonces, hay muchas cosas que... el problema es que encontremos un Gobierno perceptivo dispuesto a discutir, a debatir, ¿no?, y a encontrar fórmulas, ¿no? Por eso estamos preocupados. En esa parte.

ENTREVISTADORA 1: Muchas gracias, Octavio, por recibirnos

## Entrevista a Octavio Reyna Meneses (segunda sesión 5 de septiembre de 2023)

Entrevistadora 1: Tonantzin Magali Pérez Carrera

Entrevistadora 2: Iridian Paloma Lendizabal Bobadilla

ENTREVISTADORA 1: ¿Quién o quiénes crean Yolcan de Oriente?

OCTAVIO: Particularmente, su origen, fue la compañera Metzula Barrera y yo, los que empezamos, el origen

ENTREVISTADORA 1: ¿Cómo se crea Yolcan de Oriente?

OCTAVIO: Mira, Yolcan de Oriente surge, hasta cierto punto, de manera casual. Porque inicialmente yo venía de regreso de vivir fuera de la ciudad de México durante varios años y cuando llegué aquí, había una situación, un conflicto de unos solicitantes de vivienda, metieron apoyo como tal y bueno pues les estuve echando la mano, pero no era mi intención continuar con el tema de vivienda, sin embargo, por las circunstancias que se dieron en ese momento, pues tuve que asumir una responsabilidad mayor ahí con ellos. De ahí surge la idea de crear un grupo de vivienda, de hecho, empezamos en el Estado de México, este grupo de vivienda, que bueno realmente no tiene un nombre muy elaborado, solamente nos llamamos así, "grupo de solicitantes de vivienda" y empezamos a tener asambleas, reuniones, con gente que quería vivienda. Pero las reuniones empezaron en el Estado de México, en la colonia la Perla. Justamente, de ahí surge la idea de Yolcan, se va conformando un grupo más amplio y se van incorporando pues más compañeros, durante este proceso, pero te digo, hasta cierto punto fue casual, no era la intención el origen, si no las circunstancias se dieron de esa manera para construir Yolcan de Oriente.

ENTREVISTADORA 1: ¿Cómo Se crea el Frente Popular Democrático?

OCTAVIO: Al mismo tiempo, de hecho son procesos paralelos, tampoco teníamos la idea de crear una cooperativa de vivienda, en el origen, digo, fue circunstancial,

era más bien, como bueno tienes que tener una denominación para que el gobierno te ubique, te identifique, decidimos poner ese nombre Frente Popular Democrático, lo de Frente, porque el concepto de Frente tiene que ver con un concepto de podernos integrar diversas organizaciones y actuar de manera coordinada, no significa una integración orgánica, ni de ningún otro tipo, simplemente era el concepto de juntarse con otros grupos y poder coordinarse a través de acciones específicas, de ahí el concepto de Frente. El de democrático, pues estábamos en la época de la democracia en este país, del surgimiento de la democracia, cuando se dan los primeros cambios de gobierno, en algunos lugares del país, ya no es el PRI para gobernar, si no que ya empiezan a entrar otras fuerzas. El PAN empieza a ganar alguna gobernatura, en ese tiempo también el PRD empieza a obtener algunos espacios de representación política, gana en Neza, en el Estado de México, ganan la Ciudad de México. Entonces bueno, de alguna forma, empieza a surgir está idea, de lo democrático. Y lo de Popular, porque está vinculado con la gente, con el pueblo. De ahí surge el nombre y de hecho el nombre fue propuesto por varios que, si bien no iniciaron el proceso, si empiezan a participar como Pedro Jara, que era un compañero que yo conocía desde años atrás, cuando éramos parte del Frente Popular Francisco Villa. Él se incorpora y, de hecho, más bien la idea de democracia la propuso el, en el nombre del FPD.

ENTREVISTADORA 2: ¿Pudiera concretarnos el año de la creación de Yolcan?

OCTAVIO: 2009

ENTREVISTADORA 2: ¿Qué tipo de vivienda construye la cooperativa Yolcan de Oriente?

OCTAVIO: Es vivienda de interés social, la que se construye y una de las reglas de la cooperativa, era poder incorporar a los compañeros solicitantes de vivienda, particularmente aquellos que no tenían una alternativa financieramente hablando, para poder adquirir la vivienda. Son comerciantes, obreros, en fin, gente que no tienen un ingreso fijo o que sus ingresos son muy bajos. Incluso gente que se dedicaba al tema de trabajar en empresas de mantenimiento de limpieza, son los que van a integrar está organización y obviamente el crédito, el tipo de crédito que

era más accesible, pues era el que estaba se estaba dando a través del gobierno, a través de un programa de vivienda. Que en este tiempo ya, existía el Instituto de vivienda de la Ciudad de México, bueno antes se llamaba el Distrito Federal, en su origen. Pero bueno esos eran los créditos más accesibles, que de hecho no hay en ninguna otra parte del país este tipo de crédito.

ENTREVISTADORA 2: Con fines de nuestro trabajo, como bien dice el título, hablamos de gestión. Entonces, nos interesaría saber ¿de qué manera está estructurada, organizacionalmente la cooperativa Yolcan?, me refiero a ¿Cómo se organiza su personal?

OCTAVIO: Mira, todas las cooperativas, como base de su estructura, son tres entidades. Una es el consejo de administración, que se integra por mínimo tres compañeros, que son los que administran la cooperativa, como su nombre lo dice, pero son lo que ejecuta, es la parte ejecutiva de una cooperativa, porque ejecutiva, porque su función es llevar a cabo y desarrollar los acuerdos de su asamblea general, que es la otra parte de la estructura; que es la otra parte, de la estructura la Asamblea general, que es la mandataria y mandata, en este caso al consejo de administración a llevar a cabo las actividades y organizar las actividades que tienen que realizar; y una tercera que es el Consejo de vigilancia, es decir, quienes están ahí, tienen su tarea fundamentalmente es estar vigilando que tanto los acuerdos, la administración, se lleven de manera correcta. Esa es la forma en que se estructura. Obviamente ya para un tema como la gestión la cooperativa tiene que incluir forzosamente algunos aspectos que no están considerados en la base de una cooperativa, es decir, una comisión de gestión, que significa que quien va a estar haciendo la tarea, la labor, de hacer los trámites, de que implica todo un proyecto de vivienda, todo un proceso, particularmente. Entonces esa es la estructura base de una cooperativa y en particular de una cooperativa de vivienda.

ENTREVISTADORA 2: Teníamos entendido (en la entrevista anterior) que la cooperativa Yolcan ya tenía consolidados dos proyectos: el primero, el denominado “calle 237 número 259” y el segundo “calle 4” ¿Nos podría dar una breve historia de cada proyecto?

OCTAVIO: Te explico. No como Frente ni como cooperativa como tal, es lo que yo te decía de la gestión circunstancial. El primer asunto que nosotros atendimos fue el de Oriente 237, número 259, ahí todavía no existía ni la cooperativa, ni el frente, te estoy hablando a finales de 2006, ¿Cuál es la situación ahí?, es un proyecto que llevaba cinco, seis años de gestión, por otras personas. En el 2006 ya están por concluir la obra, sin embargo, hubo una situación de irregularidades ahí, hubo invasiones y etc. entonces algunas personas que estaban dentro de este proyecto, que nos conocían, pero en particular que me conocían a mí, nos pidieron apoyo y asesoría para que, pues luchar, para que no los dejaran fuera de su vivienda, que fue la tarea con la que empezamos o regresamos después de muchos años, con el tema de vivienda. A partir de 237 y por la problemática que se tuvo ahí, había mucha demanda de compañeros que los engañaron, ya no iban a estar en ese proyecto. Entonces en ese tiempo, te estoy hablando de 2007 más o menos, el gobierno de la Ciudad de México me propuso que llevara a cabo un proyecto de vivienda, es decir, buscara un predio, para poder reubicar a la gente que no iba a poder quedar en 237 por la problemática de invasión y todo lo que se vivió ahí. De ahí es cuando surge la propuesta del proyecto que se llama comunal 2, que era la calle comunal número 2, que es en la agrícola Pantitlán, de ahí surge esa propuesta y bueno pues, iniciamos se le va dando forma a la cooperativa, que es lo que te platicaba, se crea un grupo ya de base, de solicitantes y por ahí de 2008 más o menos surge la idea del Frente y en 2009 se constituye la cooperativa, pero digamos que esos son sus antecedentes. El proyecto de comunal 2, firmamos la propuesta a fines del año 2008, sin embargo, y por cuestiones de falta de presupuesto pues no se logra, conseguir los recursos a tiempo y bueno surgió ahí un problema de tipo legal con los vendedores del inmueble, porque no tuvimos la posibilidad de pagarles en tiempo y forma y bueno se derivó una situación de una demanda civil de rescisión de contrato, no nos ganaron el proceso, porque tenían ellos algunas cuestiones que no cumplieron. Pero ese es como el origen. Ya de ahí y dada la situación de comunal 2, es cuando surge la propuesta de calle 4. Porque paralelamente a esto se buscaron otras opciones, otras alternativas y es cuando surge el tema de calle 4. Digamos que eso fue linealmente en el tiempo, la forma en que se fue desarrollando.

ENTREVISTADORA 2: Si no mal entiendo, 237 no se pudo consolidar

OCTAVIO: Si se consolidó una parte, de los solicitantes se logró rescatar, algunas viviendas de ese proyecto, pero no entraron todos los que en suma tenían o habían tenido la expectativa de quedar en ese proyecto. Por eso surge la idea de buscar una alternativa, con gobierno, en las negociaciones, nos proponen buscar una alternativa, porque no todos iban a poder quedar, dado que hubo una invasión, en fin, fue una situación media complicada. Se lograron algunas viviendas, rescatar algunas viviendas, alrededor de treinta viviendas más o menos son las que se rescatan, pero ya las demás buscamos esa alternativa, que en principio fue la de comunal.

ENTREVISTADORA 2: ¿Y después que paso con calle 4?

OCTAVIO: Se viene la negociación de calle 4 91, esto te estoy hablando como por el 2010, si no me equivoco y bueno se empezó a generar el proceso, si nos autorizaron el crédito para la adquisición de suelo, sin embargo, pasa lo mismo el gobierno ante la falta de presupuesto. Que es una problemática que aún sigue en la actualidad. El recurso que se le destina al instituto siempre ha sido muy limitado, lo cual complica la atención a toda la demanda que tienen en la ciudad de México. Pasa una situación similar, los propietarios se desesperan por la tardanza y bueno, se vuelve a caer en una situación de juicio por recesión de contrato. Tampoco nos ganan el pleito, pero pues ya en condiciones, pues ya es muy difícil poder concluir con esa propuesta y como siempre estábamos a la expectativa, en búsqueda de alternativas, en la misma calle, digamos como a dos predios de donde estábamos, si se logró la adquisición de otro inmueble. El de calle 4, número 87 que es el que ya se construyó y se entregó, con cincuenta viviendas ahí, cincuenta departamentos.

ENTREVISTADORA 1: Para los socios del 2010, que usted comenta, ¿para ellos, ¿cuánto fue que les pidió aportar al principio?, ¿cuánto fue la cantidad de suelo?

OCTAVIO: Es que varía, porque el terreno son precios diferentes

ENTREVISTADORA 1: En este caso, ¿para calle 4?

OCTAVIO: En el de calle 4, la aportación por socio fue de 28 mil pesos

ENTREVISTADORA 2: Y el precio de la vivienda, ¿en cuánto oscilaba más o menos?

OCTAVIO: Mira, en promedio una vivienda INVI

ENTREVISTADORA 2: Pero para calle 4

OCTAVIO: Si por eso, es en general, no es nada más para un predio en específico. En un predio lo que varía es el costo del suelo, porque obviamente son zonas diferentes, el costo de suelo es diferente y además con el tiempo, en esta ciudad que ha especulado mucho con el tema de suelo. Té voy a poner un ejemplo, nosotros te estoy hablando del año, que era me parece 2012, 2014 no me acuerdo, el costo del suelo en esta zona era de 5 mil, 6 mil pesos el metro, ahorita esta arriba de 15 mil pesos. Entonces hay una especulación en la Ciudad de México con el tema de suelo tremenda. Lo que eso obviamente también impacta en las familias, porque los recursos que tienen que aportar, pues cada vez son mayores. Entonces eso implica que mucha gente no tenga la posibilidad de poder generar un ahorro, para adquirir un terreno. Entonces en el caso concreto de calle 4, 87, el costo estaba entre 5, 6 mil pesos el metro. Aparte se pagan impuestos por la adquisición, aparte se pagan excedentes de obra, cajones de estacionamiento. Bueno son varios conceptos que la gente tiene que cubrir, aunque sea vivienda de interés social.

ENTREVISTADORA 2: De acuerdo, igual en la primera entrevista que le realizamos nos comentaba que los socios tienen que cubrir cierta cuota para los gastos administrativos que realiza Yolcan. Para calle 4 ¿cuál fue el monto que tuvieron que cubrir estas personas?

OCTAVIO: ¿El total?, es que varía, porque la gente empieza a pagar gastos, a partir de que ingresa a la cooperativa, no todos pagan lo mismo. Lo que sí es lo mismo es la cuota semanal. Aunque en ese tiempo, déjame decirte que no había una cuota como tal, la gente aportaba para gastos, pero no había una cantidad específica, eso lo hicimos hasta el año 2015. cuando ya se estableció una cuota de 50 pesos fijos a la semana y que a la fecha sigue siendo la misma. Después de los años que han

pasado, la cuota de aportación para los socios sigue siendo la misma, 50 pesos. Y bueno hubo quien cubrió, por el tiempo de cada compañero, pues hubo quien acumularon 7 mil pesos de gastos, otros 8, 9, no hubo un monto específico, se determinaba en función del ingreso a la cooperativa, como solicitante de vivienda.

ENTREVISTADORA 1: ¿Cuál de las siguientes modalidades utiliza la cooperativa? ¿vivienda Nueva terminada, adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles no catalogados, vivienda progresiva, adquisición de vivienda, arrendamiento con opción a compra o condominio familiar?

OCTAVIO: El programa se llama vivienda en conjunto, vivienda nueva en conjunto, o sea construir pues, el proyecto. Se compra el suelo sobre ese terreno es donde se construye.

ENTREVISTADORA 2: Bueno, ya para ir terminando está entrevista. Usted como ha estado tantos años en esta cooperativa. ¿qué limitaciones encontraría como cooperativa, por parte del INVI, al tratar de construir viviendas para la gente de bajos ingresos?

OCTAVIO: Mira, como cooperativa, yo te diría que no hay ninguna limitación. Hay un problema que nosotros consideramos que está mal planteado por parte del gobierno. Antes de que existiera el INVI, digamos que, en la primera etapa, nos dedicamos al tema de vivienda, la fuente de financiamiento que también era gubernamental, pero era federal, era a través del FONHAPO, del Fondo Nacional de Habitaciones Populares. El FONHAPO si reconocía a las cooperativas como una entidad, sujeta a crédito para desarrollar proyectos de vivienda. Una ventaja era que podías asegurar el pago de la vivienda a través de la cooperativa, es decir, la cooperativa es la que hacía la labor del ahorro con la gente y eso permitía que se pudieran estar haciendo los pagos del crédito correspondiente que los otorgaba FONHAPO. En el caso del INVI, no te platico lo que estuvo en medio, porque fue el tiempo que no estuve en la ciudad, no estuve participando en estos procesos, pero con el INVI, ya cuando yo retomo ahí el asunto de la vivienda, se maneja ya la individualización del crédito. ¿eso que significa? Que ya es responsabilidad de cada beneficiario el pago o no de su vivienda, eso obviamente crea un conflicto, porque

mucha gente pues, no paga. Y pues, la cartera vencida del instituto crece todo el tiempo. Esa es una limitación que nosotros vemos como cooperativa, que ya no se reconocen las entidades organizadas, si no que individualizan los créditos y eso hace más difícil los procesos organizativos desde el punto de vista de la recuperación del crédito, y muchas otras cosas. Incluso de la organización interna de unidad habitacional, porque pues ya finalmente te vez más limitado para llevar un proceso de calidad de vida dentro de la unidad habitacional. En tanto que ya cada quien es dueño de los. Entonces eso provoca la desintegración de los procesos organizativos. Y obviamente, aunque es un asunto del tejido social en una unidad habitacional, como es un proceso en el que llega gente de diferentes lugares, no traen, no hay una relación histórica de relaciones entre la gente que llega a una unidad habitacional, pues todavía es más difícil construir un tejido social o reconstruir un tejido social, al interior de cada proyecto. Ese es creo que el principal problema. Ahora en general, independientemente de si sea cooperativa o no, el principal problema del Instituto o del gobierno, es el tema de la falta de presupuesto. El no contar con un presupuesto suficiente, pues obviamente lo que provoca. De que se logra el proyecto, lo podemos lograr, pero va a implicar una lucha de muchísimo tiempo, hay que resistir, yo diría que nuestra labor fundamental ha sido de poder resistir, mantenerse en condiciones de seguir peleando los créditos, porque se tardan muchísimo, todo el proceso. Un proyecto de vivienda, digamos para nosotros lo divides en cuatro etapas. La primera etapa es la compra de suelo, que es la más tardada y la más difícil, por los costos, por el ahorro, por varios motivos, tienes que negociar con todas las partes, con el que te va a vender el terreno, con el gobierno para que autorice créditos y con la gente para que vayan generando su ahorro, es como la parte más complicada. La segunda etapa que una vez que ya se logró el suelo, ya se tiene el fideicomiso con la escritura correspondiente, pues ya no es tan complicado, porque son los estudios y proyectos, es decir, vas a diseñar el tipo de vivienda, el tamaño de la vivienda, las características de la vivienda en el predio que vas a llevar a cabo tu proyecto. Y bueno pues lo único que hay que hacer ahí es estar cumpliendo con la ley de obras, la ley de construcción para que te autoricen los permisos de obra. Y después viene

la última etapa, que en realidad son dos, lo que es demolición, dependiendo del inmueble, si hay que tumbar o no, es la etapa de demolición y al final es la etapa de construcción que también es un poco tardada, porque ahí ya no depende de nadie, más que de la constructora, los tiempos de la obra, pero bueno, la constructora también se enfrenta a un problema que es la suficiencia presupuestal, o sea tú puedes tener autorizado el crédito, pero no le pagan a la constructora a tiempo y a veces eso provoca retrasos en la propia construcción, por eso se alargan los tiempos también. Yo te diría que ese es el principal problema. Y un problema que no es tan importante, pero si, es la tramitología. Hay una ineficiencia de origen, en los procesos de cada proyecto, porque son esquemas muy repetitivos y te piden documentación para cada paso que vas a dar, hay que volver a integrar la misma documentación. Entonces se vuelve una locura, porque, por ejemplo, yo necesito para que me autoricen un préstamo, yo necesito un avalúo del inmueble. Entonces el avalúo se llega a tramitar hasta cuatro cinco veces, por el tiempo que tarda el gobierno en los procesos. Los alineamiento y procesos ocurre los mismo, porque esos documentos tienen una vigencia, al igual que el avalúo. Las constancias de solidificación y uso de suelo. En fin, hay una serie de documentos que tienes que estar tramitando en diferentes momentos, pero es exactamente lo mismo. Entonces nosotros lo que hemos platicado siempre, es que debería haber un acuerdo de facilidades, en términos de la tramitología para desarrollar un proyecto de vivienda de este tipo. Lo cual ya ocurrió, déjame decirte, pero sabes a quien le dieron el acuerdo, a las entidades privadas, a las inmobiliarias, ellas si pueden ya ahorita desarrollar un proyecto, incluso a veces careciendo de alguna documentación. La van a integrar después, pero les dan la facilidad de poder integrarla en el proceso. Y sin embargo, a las entidades de la sociedad como las cooperativas u otro tipo de organizaciones no, tienes que tener todo en regla, si no, no hay presupuesto, no hay autorización. Entonces esos dos aspectos concretamente y si a eso le suman, que bueno no es un problema del INVI, pero si un problema del encarecimiento del suelo en la Ciudad de México, pues ya tienes ahí un conflicto bastante complicado por resolver, para lograr un proyecto de vivienda. Entonces un proyecto de vivienda

se puede tardar cinco, seis años, siete años no son procesos tan sencillos, tan simples, esas son las problemáticas que yo te diría

ENTREVISTADORA 2: ¿qué papel tiene la cooperativa una vez que el beneficiario ya obtuvo su vivienda?

OCTAVIO: La siguiente etapa del proyecto, de la cooperativa es crear las condiciones para que integren al proyecto su propio consejo de administración de la unidad habitacional. Lo que hace la cooperativa es tener una representación nada más, dentro de la organización interna del proyecto habitacional y la finalidad es tratar de mantener, primero un proceso organizado. Evitar que en lo posible se destruya el proceso organizativo. Porque ellos van a enfrentar ya no problemas de los que no tenemos casa, si no van a enfrentar otro tipo de problemas, el mantenimiento de la unidad habitacional, la utilización de los espacios comunes, en fin, ya la problemática se vuelca en otro tipo de asuntos. Entonces si no hay una condición que te permita de alguna manera mantener de alguna forma la organización, pues entonces los conflictos van a crecer al interior y entonces se vuelve la ley de la selva. Finalmente terminamos siendo el enlace de los procesos, que ya los compañeros nos conocen, como trabajamos y eso facilita que haya acuerdos al interior de la unidad habitacional, desde el simple hecho de mantener la limpieza, la pintura de los edificios, el tema de la herrería, el tema del mantenimiento de los equipos, de las bombas de agua, tinacos, calentadores solares en fin, hay una serie de aspectos que son comunes a todos los que viven ahí y que si no se mantiene algún vínculo organizativo, pues se vuelve un conflicto permanente.

ENTREVISTADORA 2: Tengo entendido que calle 4 beneficio a cincuenta familias, esto se creó como un edificio habitacional. ¿únicamente los beneficiarios de Yolcan radican en este edificio o hay más personas?

OCTAVIO: No, en principio son los integrantes de la cooperativa, que obtuvieron el crédito, a través de todo este proceso de gestión que hemos platicado y que son los beneficiarios. Obviamente siempre hay una situación, un riesgo donde alguna persona por cuenta propia decide no vivir ahí, aunque sea el beneficiario y rentar o

darle la vivienda a otra gente, eso también es parte de los conflictos que se tienen que estar tratando de evitar, porque el principio de esta vivienda es para quien la necesita. Entonces no tiene sentido tramitar una vivienda con todo el proceso que implica para que los beneficiarios terminen rentando la vivienda, entonces ya no sabes que está pasando ahí. Entonces es parte del trabajo organizativo, es parte hasta de un tema de seguridad dentro de la unidad habitacional.

## Entrevistas a socios del proyecto “Calle 4”

Amilcar

Edad: 33 años

Ocupación: Historiador

ENTREVISTADORA: ¿Cómo se enteró del proyecto?

AMILCAR: Me entere del proyecto por, entre amigos y familiares que me comentaron de este tipo de oportunidad de adquirir una vivienda

ENTREVISTADORA: ¿Cuánto tiempo lleva en la cooperativa Yolcan? ¿De qué año a qué año?

AMILCAR: Deja recuerdo, porque entre una ocasión y me salí. Pero entre en 2014, creo que salí, porque tuve una emergencia familiar, muy personal, ya no pude continuar y regresé en el 2016 y a la fecha 2023

ENTREVISTADORA: ¿Nos podría contar cuál ha sido su experiencia en la obtención de su vivienda?

AMILCAR: A sido, partiendo de que yo no sabía en qué consistía el proyecto. Primero fue difícil de creer, por lo que se escucha, por lo que se dice de este tipo de proyectos, de organizaciones, porque muchas veces a ocurrido, han ocurrido fraudes, porque muchas veces es si te doy la vivienda, pero a cambio de muchas cosas que uno no está de acuerdo, que no entiende pues al inicio fue eso. Después, bueno al mismo tiempo fue nuevo y posteriormente en función del trabajo, creo que entendí de que va el proyecto, de cómo está estructurado, de cómo funciona; Ya nada más era decir, en este caso, aquí entrevistas, si yo continuaba en el proyecto o no

ENTREVISTADORA: ¿Cómo fue el proceso de papeleo en el INVI?

AMILCAR: El proceso de papeleo fue mucho más complicado que en Yolcan, en definitiva, porque son instituciones muy burocratizadas, con mucha jerarquía de puestos. Entonces desde que llegas a la puerta, hasta que sales de la institución,

tienes que pasar por mil procesos, por mil personas, que te dicen que tienes que llenar una hoja, con una pluma roja y el siguiente te dice que no, que la tienes que llenar con una de color azul; y después te dice alguien que no tuviste que haber llenado el formato. Y eso lleva tiempo, y eso lleva desgaste y al final el que parece tener toda la información del proceso de inscripción y de estudio socioeconómico en el INVI, parece ser el guardia de seguridad que va un día si y un día no, por sus turnos laborales. Pero parece que es muy engorroso, muy complicado, eso desanima mucho.

ENTREVISTADORA: Ok, ¿qué requisitos le pidieron?

AMILCAR: Que requisitos. Recuerdo ahorita, porque ya tiene tiempo desde que hice el proceso, que regrese a la organización y retome todo el trabajo en el INVI. El principal, bueno son dos principales, son el estudio socioeconómico, que es donde el INVI se quiere cerciorar que efectivamente eres una persona que necesita la vivienda, de acuerdo con sus reglas de operación; y también el registro público de la propiedad. Entonces tuve que hacer un proceso de trámite a una institución que yo no conocía, para que se me creyera que yo decida que no tenía ninguna propiedad y ellos efectivamente validaron eso, son los dos principales; ah y sacar una tarjeta de ahorro, tenía que abrir una cuenta, en un banco, no sé si siga siendo el mismo, que fue Santander, abrir la cuenta y a partir de eso comenzar a tener una especie de ahorro, porque ese dinero en su momento cuando estuviera el proyecto. Entonces de ahí el INVI iba a tener el dinero .... para que yo pague mi crédito de vivienda

ENTREVISTADORA: ¿qué problemas ha tenido en el proceso de obtención de vivienda?

AMILCAR: Problemas. No sé si llamarlos problemas, dificultades quizás, porque estamos tratando, como ya me preguntaste, primero ante una institución que está muy burocratizada, que tiene esquemas de organización administrativa, muy engorrosa, donde te manda una institución, te manda a otra, donde tienes que aperturar una cuenta bancaria, por ejemplo para aperturar la cuenta bancaria te piden también documentos; y si le sumo a eso mi desconocimiento original sobre

las organizaciones de vivienda, por lo menos en el caso de la CDMX, que es donde se encuentra el INVI. Pues fue difícil todo ese proceso, porque pues lo que uno está acostumbrado es, uno junta su dinero, cree que tiene la posibilidad de comprar un terreno o cree que tiene la posibilidad de comprar un departamento, una casa y ¡listo!, he escuchado que tienes que hacer trámites ante notarias, que tienes que pagar impuestos, que tienes que hacer una apertura del predial. Pero es como lo que la mayoría de la gente está acostumbrada, pero este proceso no, porque tienes que participar en varias instituciones al mismo tiempo, por eso ha sido difícil, ya después entiendes y te acostumbras al proceso

ENTREVISTADORA: ¿En algún punto, se le solicito cumplir alguna condición para seguir en el proyecto, como pago de cuotas, acarreo, asistir a eventos políticos?

AMILCAR: No de manera ni indirecta ni directa, ni elegante ni escondida. Justamente muchos por poca paciencia, falta de percepción, entendían que participar en un mitin, participar en algún tipo de las actividades que mencionas, era como una condición. Era si vas a esto, eres posible candidato o vas a ser posible candidato para obtener una vivienda. Entonces eso podía desanimar al proceso y al mismo tiempo viciarlo, porque entonces yo no estoy comprendiendo de que trata y únicamente tengo que ir, porque tengo que ir, porque según con esto voy a obtener una vivienda. Aunque no este comprendiendo realmente el proceso, eh... forcejeo o actos de condicionamiento, por lo menos en esta organización, no puedo hablar por otras, hay experiencias al respecto, hay información, pero no puedo hablar de ellas, pero en particular de está, en ningún momento los procesos han sido difíciles de entendimiento, porque nuevamente te repito es cosa nueva para muchos, pero que haya sido una obligación y un condicionamiento militar no, en absoluto

ENTREVISTADORA: ¿En cuánto tiempo le entregaron su vivienda?

AMILCAR: Cuanto tiempo. Fueron prácticamente, en el proceso de que yo entre, porque, hay es lo que llamamos socios o compañeros de la organización. Hay quienes estaban desde antes que tu servidor y fueron alrededor de, el trámite principal, es decir, yo consigo, aunque no sea correcto. Mi vivienda se entregó en el primer momento en que empezó a construirse, fue en el momento en que las cosas

si se hicieron realidad, o si se concretaron. Entonces podría decir que, fueron alrededor de 10 años. Fue un proceso largo, pero justamente porque nos enfrentamos a muchas cosas tanto internas, sobre todos los socios, por todo este fenómeno y por el tema de las instituciones

ENTREVISTADORA: ¿Por qué decidió permanecer en el proyecto?

AMILCAR: Pues si somos viscerales, porque definitivamente cada año las rentas en la CDMX, se siguieran disparando, se acabó el tema de la renta congelada y efectivamente, pues era imposible para mí y no sé si me equivoco al hablar por lo demás, que era pagar una renta en 9 mil, 10 mil pesos. En zonas digamos, ni siquiera exclusivas o con muchísimos beneficios sociales. Me parecía absurdo seguir pagando una renta de ese tipo y tampoco reunía en la industria privada, no reunía las condiciones para ser una persona, que soy un empleado y que no tengo como comprobarlos, soy un trabajador que no tiene como comprobar gastos, eso me restringió la posibilidad de poder adquirir una vivienda privada, que me exigía pagos de nómina, que me exigía que, para tener una casa, casi tenía que tener otra cosa, para asegurarles que si les iba a pagar esa casa. Entonces, entendí eso, fue un proceso, hago mucho hincapié en esta parte difícil, porque no era a lo que estaba acostumbrado. Tenía más ideas proporcionadas por gente que quizás no conocía o le fue mal en el proceso y trato de convencerme que entrar en esto era equivocarme, era perder mi tiempo, era una tontería y era creerle a un mentiroso y que se iba a quedar con mi dinero. Y que finalmente no iba a entregar ningún proyecto, pero entendimos todo lo contrario

ENTREVISTADORA: ¿Qué opinión tiene respecto a la cooperativa Yolcan, en general su atención como organización?

AMILCAR: Pues como organización yo creo que la organización tiene un toque que se lo han dado sus mismos socios. Nos quejamos por ejemplo de las instituciones que pierden nuestros documentos, compañeros que por ejemplo para tramitar su acta de nacimiento el registro civil, es toda una institución que tiene más de un siglo de existencia, seguramente más, se equivocan al escribir el nombre y es un documento importante que te impide puntualmente, si tu nombre está mal escrito,

tu no existes ante el Estado y por lo tanto no puedes tramitar ningún otro documento. Un error de ese tipo, la institución te dice, usted disculpe, a pesar de que tu estas pagando por ese trámite, a pesar de que es gente capacitada, que es otro esquema. La organización no es eso, la organización no intenta imitar ese tipo de instituciones y así como esas instituciones tienen problemas, nosotros también, pero creemos que las organización tiene un contenido que se refiere a los socios, como socios, a veces nos cuesta trabajo entender, por ejemplo que no contamos bien o que nos equivocamos en la información que nos dicen, o nos dicen que no nos la dijeron o que si si nos la dijeron ,pero es un proceso compartido y creo que eso es lo más importante que tanto organización como socios, metemos el pie de la misma manera y también saltamos bien de la misma manera. Entonces desde un principio esa parte que para muchos es nueva de entender que no estas ante INFONAVIT, no estas ante FOVISSTE, que es otro tipo de esquema donde te dice usted obedece y se acabó, usted no opina en el proceso y si usted se equivoca pues cuídate porque va a haber penalizaciones. Aquí como organización y todo hemos cometido, no diría errores y mucho menos intencionales si no, es un proceso de práctica constante entre todos, como organización y como integrantes de una organización, en este caso de una cooperativa de vivienda, que nuevamente insisto pocos estamos entendiendo y hemos estado acostumbrados, quizá el único elemento que tenemos de la cooperativa, era aquella de la primaria, secundaria que todo el año comprabas, te registraban supuestamente, quien sabe si nos registraron los 15 mil pesos que compramos en chetos, papas, gomas y quien sabe si al final nos dieron la parte que nos correspondía, pero así como niño, pues tu creías en el proyecto o no te interesaba. Entonces creemos por eso ha sido, los errores quizá, los errores se exaltan, pero también habría que reconocer los aciertos que muchas veces hemos sido muchos más inteligentes en una cooperativa, más habidos y más rápidos que una institución de gobierno; y hemos demostrado por ejemplo, que esos 10 años, 8 años y dependiendo de cada proyecto es más satisfactorio que un modelo de vivienda tradicional, donde pues si tardaste el mismo tiempo en juntar el dinero para conseguir una vivienda, aquí estuviste desde que viste el proyecto, viste el predio, conociste a la gente, conociste sus problemas, sus vicios, sus errores, con la gente

que vas a vivir. Finalmente, sus aciertos, sus logros, sus talentos. Entonces, para mi es más satisfactorio este proceso, no podría decir en un esquema del 1 al 10, cuánto le pones a la organización, no entramos en esos esquemas, por eso respetamos esos niveles de calificación y de evaluación, pero nosotros no funcionamos bajo esos esquemas tradicionales de vivienda.

ENTREVISTADORA: Ok, ¿se siente satisfecho con su vivienda?

AMILCAR: Me siento satisfecho, si, como todo. Hay vecinos que me caen mal, hay vecinos que me caen bien, que hacen ruido, que no hacen ruido, que se sienten los ricos entre los pobres, que se sienten los feos, que son los bonitos entre los feos, este yo nada más estoy aquí porque ya no pude vivir en Polanco, por eso me vine a la Agrícola Oriental, la Agrícola Pantitlán o vengo de Ecatepec, pero la verdad yo siempre he tenido dinero. Es ese tipo de cosas, es interesante, es folclórico, no es la nueva vecindad, pero definitivamente es un nuevo tipo de vida en edificio, que es muy diferente a tener a tus vecinos, en un mismo plano, en un mismo piso, aquí es otro tipo de situación, entonces no es solamente el departamento, es también la gente con la que vives, porque el departamento, pues son departamentos que están avalados por el INVI, que eso es un plus que tenemos como organización, porque ante un problema de construcción o un desastre natural como lo es un sismo tienes un apoyo y un soporte muy diferente a la institución privada que tiene contratos y acuerdos diferentes y responsabilidades diferentes. Entonces, el departamento, en particular este, pues nos llamó la atención porque nos colocaron una especie de panel, una especie de panel solar para el tema de agua, cuando hoy por hoy son los más famosos, pero al mismo tiempo son los más caros y, sin embargo, aquí los tenemos, tenemos una construcción que tiene otras características y que por lo menos no escuchamos en todo el proceso de construcción, porque visitamos el proceso, porque nos interesa, no escuchamos como otras construcciones privadas que los albañiles, finalmente quienes construyen eso, ellos no decían, yo aquí no viviría, porque saben perfectamente los materiales que meten, como por ejemplo construir pisos de más o construir subterráneos que no están habilitados y cuando viene un sismo como lo del 85, encontramos que lo que se cayó fue lo privado, que

lo que se cayó fue todo lo que te pintaron fácil y rápido y que era ausente de política, que era ausente de rollo, que era ausente de diálogos, de asambleas, de juntas, entonces pa' que, son tonterías., mejor compra, mejor endrógate y si mañana se cae tu departamento pues tú lo decidiste. Entonces yo diría que es una experiencia diferente, novedosa, a lo que estamos acostumbrados. Y finalmente tiene un valor, porque tu viste ese terreno, llegaste a ese terreno desde cero y hoy lo ves construido desde otra manera, entonces no te sentiste ajeno, a que simplemente fuiste pasando por la carretera, te dijeron que hay un desarrollo de vivienda y tu dijiste pues va, esa casa que se parece a todas, pues esa. Aquí es creo que diferente y eso es un elemento que va más allá de la construcción, que es importante claro está, pero es otro factor.

ENTREVISTADORA: Por último ¿en dónde viva antes de obtener su vivienda?

AMILCAR: En donde vivía, viví con exnovias, viví con mi familia, vivi solo. ¿En dónde?, pues como ha sido la historia de muchísimas personas que viven en la ciudad de México o que pretenden vivir, pues vienes de la periferia, es decir, sobre todo, bueno periferia es tanto norte, sur, oriente. Aunque está mucho más marcado el norte y el oriente alrededor de la ciudad de México, que vienes a vivir acá, intentas conseguir un tipo de vivienda, entonces pues te haces de la novia y te invita a vivir por acá, entonces la novia te invita a vivir por acá o aprovechas que tus papas si lograron tener casa o el algún momento consiguieron una renta congelada, o consiguieron ciertas condiciones que pues ahí te puedes acomodar. El tema es que eso se va acabando conforme vas creciendo, porque vas teniendo otras necesidades y pues ya no puedes estar con tu novia, con tu amiga, al mismo tiempo que están tus papas, tus abuelitos y todo, y se convierte en un infierno. Entonces pues estuve deambulando desde Nezahualcóyotl, a Chalco, Ixtapaluca, algunas zonas dentro del mismo distrito, bueno que ahora es Ciudad de México, pero pues sí, me toco la etapa de arrimado, me toco la etapa de pues ¡ay vienen a cobrar la renta!, nos tocó la etapa de pues nos lo están prestando. Entonces yo creo que todo eso, pues finalmente nos hace entender la desigualdad en la que siempre hemos vivido solo que hasta que te toca hacerte cargo de eso y darte cuenta de las cosas,

es cuando viene un proceso de madurez. Y muchos entran en crisis y se arrojan y dicen sabes que mejor me voy a vivir al estado, no quiero problemas, no quiero nada, aunque a la larga un análisis estadístico te va a decir, que terminaste pagando diez veces más, que haber hecho un esfuerzo de vivir en la Ciudad de México. Entonces pues sí, estuve en el EDOMEX, en el oriente, en esos tres municipios, quizá Neza fue el más amable, porque tiene más de 80 años prácticamente de desarrollo urbano, su traza está buenísima, porque son puros cuadrados y hay muchas cosas respecto a Chalco, Ixtapaluca, que están mucho más lejos, de la Ciudad de México

ENTREVISTADORA: ¿Considera que la obtención de su vivienda influyo en su calidad de vida?

AMILCAR: si, definitivamente. Primero el elemento más importante aquí, que vemos, cuando ya tienes tu vivienda, es que dejamos de pagar, deje de estar de arrimado, deje de pagar renta, deje de pagar sumas ridículas por espacios que no corresponden con lo que te piden de dinero y deje de pagar 8 mil, 7 mil, 9 mil pesos de renta a pagar u crédito de vivienda a 20, 25, 30 años por 1500 pesos, 1700 pesos. Entonces efectivamente, me siento, obviamente más tranquilo, es mi espacio. Económicamente es mayor seguridad y no estoy adquiriendo un departamento con un privado que me di a la tarea de investigar, donde te dice pues son, a partir de 10 mil pesos y si no pagas pues te amonestamos y ahí cobro intereses, y si no pues sabes que mañana pasamos por el departamento. Así que saca tus cosas y embargamos y nos quedamos con lo que tenga ¿no? Porque nos importa tanto tu vivienda, pero tu no. Nos importa la vivienda, no las personas que viven ahí, nos importa el negocio de vivienda. Entonces por eso yo diría que la obtención de una vivienda después de tantos años, todo lo que se ha pasado se ha trabajado, de ir a mítines, de soplarte asambleas que de repente dices ¡ay no, compañero ya cállese, no!, no pones atención, no sabe lo que está diciendo, usted dice esto porque no vino a las asambleas, o compañeros ya fue suficiente hay que movernos porque no nos dan el trámite, porque la institución simplemente dice, se

me olvido, me equivoque. Entonces yo creo que todo el sentimiento y la sensación son correctas.

Ana Vázquez

Edad: 30 años

Ocupación: Abogada

ENTREVISTADORA: ¿Cómo se enteró del proyecto?

ANA: Por un conocido, por un familiar.

ENTREVISTADORA: ¿Cuánto tiempo lleva en la cooperativa Yolcan?

ANA: 5 años.

ENTREVISTADORA: Nos podría contar ¿cómo ha sido su experiencia en la obtención de su vivienda?

ANA: Pues..... ha sido un poco difícil, pero creo que ha sido satisfactorio porque en la actualidad ya tenemos vivienda y pues a pesar del tiempo, pues ya que es una vivienda que es para mí y mi familia.

ENTREVISTADORA: ¿Cómo fue el proceso de papeleo en el INVI?

ANA: Fácil, la organización y la cooperativa nos ayudó bastante en el trámite para poder acceder a la vivienda.

ENTREVISTADORA: ¿Qué requisitos o papeleo le pidieron?

ANA: Pues te piden desde tus comprobantes de domicilio, tu Estado civil y este si no tienes propiedades en la Ciudad de México, este, obviamente tu identificación, etcétera, como los básicos en el sentido de que sepan que el INVI le indique que radica aquí en la Ciudad de México y que eres una persona interesada en vivienda.

ENTREVISTADORA: ¿Qué problemas ha tenido en procesos de obtención de vivienda?

ANA: Pues yo creo que el mayor problema que se tuviera, que el tiempo que existan un poco, me refiero a 5 años y pues en ese periodo de tiempo pues sí era, pues, estar en la espera de ver si se iba a lograr el proyecto.

ENTREVISTADORA: ¿Enfrento alguna dificultad económica?

ANA: Pues no sé si me enfrenté como tal una dificultad económica, pero pues sí, tenía que estar respondiendo a los que serían los pagos cuando nuestro crédito del INVI, pues, por ejemplo, el pago del excedente de obra que ese no se va al crédito del INVI es directo a la constructora y entonces pues sí, era una cantidad, una suma, pues un tanto fuerte, la cual pues tenías que recolectar de una manera muy rápida.

ENTREVISTADORA: En algún punto se le solicitó cumplir una condición como pagar cuotas, acarreo, ¿asistir a eventos políticos para seguir en el proyecto?

ANA: Como tal en la organización, si asistimos a eventos políticos, de hecho, hacen marchas y una serie de actividades, pero todas siempre es en el sentido de orientación de buscar, exigir el derecho a la vivienda. Pero como tal de que nos pidieran que fuéramos a un sitio para poder apoyar a alguien y que eso se inclinara que fuera nuestro voto y nuestra decisión, no.

ENTREVISTADORA: ¿En cuánto tiempo le entregaron su vivienda?

ANA: En 5 años.

ENTREVISTADORA: ¿Por qué decidió permanecer en el proyecto?

ANA: Porque pues de alguna manera es este una cuestión que de otra forma no la íbamos a poder adquirir, o sea, comprar una vivienda en no sé cómo con inmobiliarias privadas, pues era muy complicado, porque pues por nuestros ingresos nunca vamos a poder pagar un crédito de ese nivel y pues con los del INVI estamos pagando 1800 pesos al mes, lo cual sí nos ayuda bastante.

ENTREVISTADORA: ¿Qué opinión tiene respecto a la cooperativa Yolcan en general, como su atención o como organización?

ANA: Bueno, creo que no solamente ellos se enfocan en buscar vivienda, creo que están buscando hacer con un proceso como más integral. De que las personas que estén dentro de la organización no solo tendrán beneficios sociales con la vivienda, sino también de la educación en la salud, etcétera.

ENTREVISTADORA: Ok, para concluir ¿se siente satisfecho con su vivienda?

ANA: Sí, sí, bastante diría yo.

ENTREVISTADORA: ¿Y antes donde vivía?

ANA: En Chalco.

ENTREVISTADORA: ¿Por qué parte?

ANA: Por Tres Marías

ENTREVISTADORA: ¿Considera que la obtención de su vivienda influyo en la calidad de su vida?

ANA: Sí, porque pues ya no me desplazo el para ir a hacer mi trabajo tanto tiempo. De Chalco a la Ciudad de México si no hay tanto tráfico, es promedio me hago una hora y media, una hora cuarenta minutos, pues ahora que ya estoy aquí en calle cuatro, básicamente es nada más, a lo mucho me hago media hora a mi trabajo.

Entrevistador

Muchas gracias.

Carlos Adame

Edad:31 años

Ocupación: Auxiliar de almacén

ENTREVISTADORA: ¿Cómo se enteró del proyecto?

CARLOS: Me enteré a través de un conocido. Un amigo que ingresó y llevaba como 6 meses más o menos, y me dijo que, si no quería formar parte de pues, de un proyecto de vivienda.

ENTREVISTADORA: ¿Cuánto tiempo lleva en la cooperativa Yolcan?

CARLOS: Alrededor de 4 años, más o menos.

ENTREVISTADORA: ¿De qué año, a qué año?

CARLOS: Pues por ahí del 2018, 2019, finales del 2018 principio del 2019. Más o menos por esas fechas, yo estaba ingresando al proyecto.

ENTREVISTADORA: Nos podría contar ¿cómo ha sido su experiencia en la obtención de su vivienda?

CARLOS: La verdad sí ha sido, pues, una ardua experiencia. Porque todo esto conlleva esfuerzos, este, gritos, sombrerozcos, como se dice y la verdad, si ha sido ha sido complicado en el sentido de estar luchando por algo que es un derecho, se supone, pero que al que no todos tienen acceso, entonces esto, a la vez es difícil porque vas contra muchos entes de gobierno y te quejas respecto a la situación. Pero al final del día se han ido solucionando las necesidades que tienen cada proyecto.

ENTREVISTADORA: ¿Cómo fue el proceso de papeleo en el INVI?

CARLOS: De hecho, fue muy, muy simple, te hacen un estudio socioeconómico y pues te preguntan cuánto es lo que ganas si vives en la Ciudad de México, o sea este tipo de proyectos es para la Ciudad de México. Tengo entendido que hay una suma en la que no tienes que superar, obviamente cuando tienes la necesidad. Es

este. Cuando tienes las necesidades es demasiado complicado el hecho de saber si, si puedes adquirir una vivienda, entonces el INVI te da la oportunidad a un bajo costo.

ENTREVISTADORA: ¿Qué requisitos le pidieron?

CARLOS: Me pidieron como requisito comprobante de domicilio. Que fuera de la Ciudad de México y un comprobante de ingresos, así como INE para acreditarme mí, pues sí, mi identidad.

ENTREVISTADORA: ¿Qué problemas ha tenido en el proceso de obtención de vivienda?

CARLOS: Pues hasta el momento como tal, yo como problemas, la verdad es que no he tenido ninguno. Es un proceso largo. Porque este proyecto no tiene conexiones, por decirlo así, son muy transparentes aquí, nos dicen qué es lo que hacen, cómo lo hacen, para qué lo hacen, qué sigue después de eso. Y nos especifican en cada paso que se tienen que seguir para poder lograr o llegar a tener la obtención de la vivienda, así como los procedimientos que se tienen que seguir al momento de hacer el trámite.

ENTREVISTADORA: ¿Enfrentó alguna dificultad económica?

CARLOS: Al momento de ingresar, no aquí las aportaciones son conforme vayas teniendo no es algo que te diga, me da, es que tienes que dar tanto dinero para poder apartar un lugar y la verdad, no sabes si sí o si no te lo van a dar. Te digo, aquí son demasiado transparentes y sí, nos dicen, va a ser tanto lo que tienes que aportar para este, pues apartar prácticamente tu espacio. Pero no lo tienes que dar de chingadazo porque se supone que estamos en un proyecto social que apoya a la gente y al mismo tiempo ellos te especifican o te dicen no, pues es que si tienes estos 100 pesos y quiere sumarlo hacia ese monto que se tiene que dar, pues obviamente los das, pero te da muchas facilidades en cuanto a las épocas de estudio o resultado de útiles y obviamente eso ayuda demasiado porque no estás obligado a cumplir una cuota al 100% en un cierto lapso y pues. No tienes que andar

pidiendo prestado para cumplir con las cuotas conforme vas teniendo vas aportando.

ENTREVISTADORA: ¿En algún punto se le solicito cumplir una condición, por ejemplo, pagar cuotas, acarreo hasta eventos políticos para seguir en el proyecto?

CARLOS: Como tal, la asistencia aquí lo que se hace son marchas y obviamente salimos a marchar a levantar la voz, pero es porque no nos en algún momento los trámites de alineamiento o el de obra con Sacmex con estas dependencias de gobierno de las que se les exige que nos ayuden a resolver la documentación que se tiene que hacer para cumplir con el procedimiento que el mismo INVI establece, nos lo postergan demasiado y cuando entra esa complicación nosotros lo que hacemos es salir a marchar. Agendan ya ellos una cita y se trata del asunto y obtenemos respuesta muchísimo más rápido que cuando nos dicen pues venga mañana, venga pasado, vuelve a venir un mes en 2 meses y entonces sí salimos a marchar, pero lo hacemos con un objetivo concreto.

ENTREVISTADORA: ¿En cuánto tiempo le entregaron su vivienda?

CARLOS: Esto tardó alrededor de como 5 años más o menos cierto, te estoy mintiendo como 3 años desde que yo entré hasta hace 1 año, nos entregaron esta, pues sí está viviendo.

ENTREVISTADORA: ¿Por qué decidió permanecer en el proyecto?

CARLOS: Porque en principio o en primera, por decirlo así, fueron muy transparentes. Nos decían en qué se gastaban las aportaciones, si un trámite costaba 1000 pesos, lo dividían entre toda la gente que éramos y aportábamos lo que nos correspondía. No era de que todos tenían que dar una cuota mínima para poder hacer la documentación, sino más bien era cuesta tanto aquí está el documento oficial, las firmas nos enseñaban el documento y los depósitos que se hacían a las dependencias con las que tramitábamos nosotros, pues la documentación necesaria, pero en principio era muy honestos después pues obviamente uno tiene otros gastos. Y eso no ayuda mucho, no te obligan a pagar la cuota de, pues sí, prácticamente para pago de terreno se llama. No te obligan a

pagarla precisamente desde que entras o a los 2,3,4 o 5 días conforme vas pudiendo vas aportando, entonces eso lleva mucho en la economía.

ENTREVISTADORA: ¿Qué opinión tiene respecto a la cooperativa Yolcan en general, su atención como organización?

CARLOS: Yo creo que en un principio se decíamos, es que esto va a ser muy tardado, es muy lento. Está muy difícil poder adquirir una vivienda y no nos ayudan en, o sea, te vas creando esa idea al principio, después te das cuenta que hay otras organizaciones que se van por otras vías para poder. Pues, alcanzar el objetivo más rápido, obviamente, pues pidiendo aportaciones a las personas que quieren la vivienda de mayor cantidad. Y eso realmente, pues a nosotros no nos favorecía, entonces eso es, es, es más bien por eso.

ENTREVISTADORA: Eh, antes de obtener su vivienda en calle cuatro, ¿donde vivía?

CARLOS: En Ixtapaluca. Prácticamente estaba de aquel lado, luego me vine a vivir a Iztapalapa porque me quedaba más cerca de mi trabajo.

ENTREVISTADORA: ¿Se siente satisfecho con su vivienda?

CARLOS: Sí, sí, al cien por ciento, es algo propio, es algo que así des mil mensualidades sabes que no es para una renta, no es para algo que no vas a tener nunca o que nunca va a ser tuyo, ni de tu familia ni lo van a disfrutar tus hijos y que en cualquier momento te pueden sacar. Pues es algo que le puedes ofrecer a tus hijos, a tu esposa. Algo que ya es de la familia.

ENTREVISTADORA: ¿Considera que la obtención de su vivienda influyó en su calidad de vida?

CARLOS: Sí, demasiado, la distancia de mi trabajo, pues a donde había vivido anteriormente o me había tocado rentar si era demasiado larga perder dos, tres horas hasta cuatro horas de transporte diario es no poder disfrutar de la familia, el transporte y el gasto económico es no poder dar a lo mejor los estudios necesarios o las libretas que te piden los hijos. En cuanto a tiempo, en cuanto a economía, en

cuanto a la distancia, pues se te favorece demasiado el hecho de decir bueno es que ya estoy más cerca de mi trabajo, ya tengo a dónde llegar y obviamente los gastos que o lo que nos cobra el INVI para el pago mensual es una cantidad muy mínima en comparación con lo que estábamos pagando anteriormente de renta entonces, ya puede darle salud, alimentos, educación de mejor calidad a mi familia.

ENTREVISTADORA: Muchas gracias que tengas bonito día.

CARLOS: ¡Gracias hasta luego!

Lucia

Edad: 31 años

Profesión: Politóloga

ENTREVISTADORA: ¡Listo! ¿cómo se enteró del proyecto?

LUCIA: Bueno, yo me enteré del proyecto con mi pareja, conocí a mi pareja en la universidad y después de conocerlo y de ser novios por unos 2, 3 años, casi cuatro, cuando ya estábamos terminando la universidad. Yo andaba buscando trabajo y eso y él me dijo, sabes qué pues vente a trabajar con mi papá y todo. Él tiene unas cooperativas, él tiene una cooperativa de vivienda y pues tiene mucha gente, y siempre necesita igual gente y a ver si te gusta. Y dije bueno, pues vamos a intentar. Yo acababa de terminar la carrera, había terminado igual un trabajo que tuve como docente, como maestra de bachillerato, cuando estaba saliendo de la universidad, después de ese trabajo se me estaba complicando encontrar trabajo y fue por eso, entonces mi pareja me había comentado del proyecto, de lo que hacía, su papá cuando llevábamos como dos años de noviazgo, pero pues realmente nunca lo había visto materializado, ya hasta que entre a trabajar como tal a la sociedad cooperativa, en este caso Yolcan de Oriente.

ENTREVISTADORA: ¿Cuánto tiempo lleva en la cooperativa Yolcan?

LUCIA: Yo entre a trabajar y conociéndola, entre a trabajar. Y de hecho me inscribí como socia desde el 2017

ENTREVISTADORA: Nos podría contar, ¿cuál ha sido su experiencia en la obtención de su vivienda?

LUCIA: Ha sido un vaivén, pero creo que nada en esta vida es fácil y, sin embargo, están las buenas, las malas y creo que así ha sido más sencillo que si lo hubiera tratado de gestionar uno solo ante el Instituto de Vivienda ¿no?

ENTREVISTADORA: ¿Cómo fue el proceso de papeleo en el INVI?

LUCIA: Pues, más bien como fue por parte de la organización los papeles que nos pedían, fue como más sencillo porque ellos ya te dan claridad y te orientan. En el sentido de que te dicen que es lo que debes de llevar, por ejemplo, que no tengas ninguna otra propiedad en otro lado, que no seas dueño acreedor a alguna casa o de algún departamento, de algún terreno de algo, que realmente no tengas vivienda. Entonces acreditas eso, también tu acta de nacimiento, tu curp, tus documentos básicos; te hacen incluso un estudio socioeconómico, pero ya ellos te van guiando, las fechas de cuando tienes que hacerlo, como llevarlo y todo. Y lo hacemos como por bloques. Entonces pues es como que más sencillo y el papeleo no tuvo mayor percance.

ENTREVISTADORA: ¿Qué problemas ha tenido en el proceso de obtención de vivienda?

LUCIA: Pues sobre todo económicos. Porque luego no tienes siempre para estar dando o aportando y si es como complicado, sin embargo, al ser una vivienda gestionada ante el instituto, pues si es más accesible sobre todo aquí en CDMX

ENTREVISTADORA: ¿Enfrento alguna dificultad económica en base en su vivienda, por ejemplo, tuvo que dejar de pagar renta o vivían con sus papás?, ¿Qué dificultades atravesó para obtener esta vivienda?

LUCIA: Pues es que, si se estuvo rentando en uno o varios lados para antes de poder obtener la vivienda, se estuvo viviendo con familiares también. Entonces ahora sí que se ha llevado todo ese proceso también hemos estado viviendo, bueno yo con mi pareja, hemos estado viviendo tanto en CDMX como en otros lados y si las rentas no son caras, las distancias, los servicios todo son pocos, entonces si no es una es otra. Entonces si ha habido dificultades a las cuales nos hemos estado enfrentando para tener un lugar propio o único en donde podamos vivir; si no te come la renta igual vivir con familias u otras personas pues nunca es tampoco como que siempre la opción. Entonces siempre uno busca lo suyo

ENTREVISTADORA: ¿En algún punto se le solicito cumplir una condición, por ejemplo, pagar cuotas, acarreo, asistir a eventos políticos para seguir en el proyecto?

LUCIA: Pues como tal una condición no, ósea en ese sentido me gusta la cooperativa, porque es muy accesible de que pues ora sí que vamos jalando y vamos jalando todos juntos y apretando cuando tenemos que apretar, porque pues hay pagos que se necesitan hacer, para poder obtener esto más rápido o darle premura al asunto, porque pues también es un proceso tardado, o sea naturalmente es algo tardado. Pero, vamos, como tal que sean exigentes de que si no pagan te quito tu vivienda, ¡jamás ¡y tampoco de que, si no vas a tal mitin, tal marcha, no la tienes, pues tampoco, ósea nunca te condicionan en este sentido la obtención de tu vivienda. Se dan las facilidades para que tu lo puedas obtener y tu ora si que vas viendo como le haces para pagar, para poder asistir y para poder, porque ¡vamos!, es algo que nos interesa y yo creo que en cierta forma la organización es muy flexible en ese sentido y nos lo ha hecho más fácil

ENTREVISTADORA: ¿En cuánto tiempo le entregaron su vivienda?

LUCIA: Si tardaron como unos cuatro años, entonces entre que el proceso y todo. Desde que yo entre y más o menos estuve ahí, como unos cuatro años , entre que se entregó la vivienda, pero me parece que ya llevaba mucho más tiempo gestionándose, pero aun así, como te digo es un vaivén y no es tanto cuestión de uno o de la propia organización, por lo que uno se da cuenta, si no también es una cuestión que se pongan de acuerdo tanto las personas que están vendiendo el terreno, si lo quieren comprar o no; el mismo INVI que también para aportar o no, en los tiempos que se necesita el dinero, ó sea es una cuestión más administrativa. Entonces, de todas formas, lo bueno o lo bonito de esto es que por parte de una organización en la cual confiamos y que creemos que es transparente, se pudo obtener la vivienda en un tiempo no tan largo y si sufrir tanto. Y de alguna u otra manera de aquí es un parteaguas para las otras personas que igual vayan a obtener su vivienda después

ENTREVISTADORA: ¿Por qué decidió permanecer en el proyecto?

LUCIA: porque te digo que es un proyecto, que yo creo que es transparente, con la gente, es claro y vamos con un objetivo y entonces en ese sentido me gusto, porque aquí es por y para la gente. Digo independientemente los programas de gobierno y lo que pueda haber o no, aquí lo que me gusta como organización social y el porque me gusta estar es porque creo que es desde la sociedad para la sociedad y entonces es un apoyo constante con la gente y vas construyendo relaciones, vas creciendo junto con ellos, vas enfrentándote a cosas y padeces los mismos problemas que tu vecino, que los que van a estar contigo y demás. Y entonces, creo que me gusto por eso, porque creo que vale la pena estar en la organización y por la flexibilidad que también puede haber, hasta cierto punto

ENTREVISTADORA: ¿Qué opinión tiene respecto a la cooperativa Yolcan, en general su atención como organización?

LUCIA: Pues atienden bien y todo. Siempre están disponibles y son muy abiertos y de cualquier manera no solo hay una vía para contactarse o para ponerse de acuerdo con la cooperativa, sino que incluso, por ejemplo, están los números de teléfono, está el whats app, están las tarjetas, están las reuniones, están las oficinas. De alguna u otra manera siempre están ahí. Entonces la experiencia que tengo respecto al servicio y eso creo que es bueno, digo, alomejor no será excelente, también somos humanos tenemos nuestros errores, pero creo que es buen servicio, hay calidad en el asunto y se ve con el proceso que se va siguiendo, con la confianza de la misma gente que nosotros tenemos hacia el y con la obtención de nuestra vivienda

ENTREVISTADORA: Antes de obtener su vivienda aquí en calle 4, ¿Dónde vivía?

LUCIA: Yo venía del Estado de México, entonces, bueno vivía allá con mi familia y eso, pero siempre es más complicado venir de, no voy a decir solo de otro Estado, sino incluso del Estado de México, porque de la zona de donde se venía, es una zona un tanto marginada y entonces muy diferente en parte a lo que es o lo que se ha hecho aquí en CDMX, por eso nuestra necesidad de tener una vivienda acá, por los servicios, por lo que pueda haber, por la atención, por lo que hay; Y por la seguridad sobre todo y más ahora con nuestra hija. Entonces es mejor estar en este

sentido, en CDMX, porque está mucho más protegida, más cuidada, más vigilada que en tierra de nadie, básicamente en un municipio, los municipios, las colindancias o alrededores donde realmente no hay mucha vigilancia, no hay muchos servicios. Está todo muy caro ó sea hay otras desventajas y solamente en el Estado de México, sino también en otros estados también llegan a ser muy caro y demás. Entonces uno viene literal viajando de un lado a otro y eso y antes de estar acá, estábamos en el Estado de México

ENTREVISTADORA: ¿Considera que la obtención de su vivienda influyo en su calidad de vida?

LUCIA: Si claro que sí, si como te digo, en cierta forma te sientes más tranquilo de que una ya tienes tu vivienda propia básicamente y la otra de que estas en un lugar que pues cualquier cosa o atención la tienes al alcance de la mano, lo tienes ahí en seguida. Entonces hay mucha atención, muchos servicios, muchas cosas para desarrollarse. Entonces si definitivamente influye en la calidad de vida, te desarrollas o te desenvuelves de otra manera y eso ayuda a crecer, a desarrollarte y pues si a tener una mejor calidad de vida en general

ENTREVISTADORA: ¿se siente satisfecho con su vivienda?

LUCIA: Pues bueno yo entiendo que las viviendas tienen que ser un tanto pequeñas, porque pues somos muchos en CDMX, que ya no hay espacio realmente, como para que tengas tu casa super grande, enorme y demás donde quieras meter tres carros, es complicado o te costara un dineral, sobre todo acá en CDMX, pero yo creo que sí, para lo que es, para una familia pequeña o de dimensiones no tan grandes, pues creo que nuestra vivienda, nuestro departamento está perfecto. Y los materiales y eso no hay queja, por eso se hacen, me parece los estudios y demás respecto a suelo, calidad del material, porque luego no sabes ni de que los construyen, ni de que están hechos, con esto de los temblores la verdad si da desconfianza, prefieres que sea algo que te asegure que no se vaya a caer. Entonces pues más allá del tamaño, que alomejor no están grande como uno quisiera, pero de ahí en fuera, los materiales creo que no tengo ninguna queja de

cómo están hechos, ó sea no he tenido ningún problema y creo que están bien elaborados por eso se tardan tanto en los estudios que hacen

ENTREVISTADORA: ¡Muchas gracias!

LUCIA: ¡Gracias, hasta luego!

## Anexos



Au. Xochimilco #110

Buenas tardes, Abraham.

- 1.- Original del título de propiedad con datos de registro; y en caso de que el inmueble sea resultante de Régimen de propiedad en condominio, favor de entrega el original de la escritura del Régimen de propiedad en condominio con datos de registro
- 2.- Boletas prediales y del agua del año 2023, acompañado de su pago. En su momento se van a solicitar las constancias de no adeudo de predial y agua para poder determinar si tienen algún adeudo en las contribuciones.
- 3- Identificación oficial vigente, constancia de situación fiscal vigente y Curp y generales: fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio así como proporcionar copias certificadas del acta de matrimonio así como acta de nacimiento de la parte compradora
- 4- Acta constitutiva de la sociedad y constancia de situación fiscal vigente de la sociedad, personalidad, identificación oficial vigente del apoderado, curp y constancia de situación fiscal vigente y generales: fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, estado de civil, ocupación y domicilio.
- 5.- Anticipo por la cantidad de \$ 10,000 cuenta Santander.
- 6.- Indicar la forma del pago del precio de la compraventa (cheque o transferencia bancaria) de la cuenta del comprador hacia la cuenta del vendedor.
- 8- Avalúo por duplicado del inmueble objeto de compraventa practicado por perito legalmente autorizado por la Tesorería de la Ciudad de México, acompañado de su validación por parte de la Tesorería de la Ciudad de México, en sentido positivo. \*Antes de solicitar la práctica del avalúo, se requiere revisar la boleta predial 2023 para que en caso de que adquiera una persona física y sea uso habitacional el inmueble, se determine si puede entrar a jornada notarial 2023 o no, y si se requiere avalúo o no.

Quedo de usted.

Es el Lic Luis Ugalde Fuentes.

Notaria Once

55 52 11 71 41

al y anexos.  
del Poder  
2-23  
11  
notarios.org.mx  
notarios.org.mx

de 2023.  
OTARIAL  
VIENDA"  
000548

de la Ciudad  
fideicomiso  
proyecto de  
110 (antes

do Instituto,  
General de

carce con la  
6612 y 5614.

En la  
VOLCAN  
ano que  
EN LA  
medio de  
el BOLE  
a este ju  
de conti  
eporitas  
adizate  
Civiles,  
que se a  
del Juzg  
ORIENTE  
quienes  
venitan  
Ratifica  
DUDGO  
CICDM-  
México  
Civiles)  
que son  
(SMS)  
presente  
Judicial  
Datos P  
que son  
con la s  
Preside  
notificac  
esta que  
propriet  
DAS) p  
el caso l

SECRET  
EN LOS

AL CAL  
DO

En los autos  
VOLCAN  
ano que dice

EN LA CIU  
medio de ED  
el BOLETIN  
a este juzgad  
de contencio  
oparitudad y  
administrati  
Civiles - Noti  
que se acomp  
del Juzgado  
ORIENTE, a  
quienes se rec  
venitan, not  
Ratificacion y  
DUDGO DUS  
CICDM-IES  
México, en ses  
Civiles y Fam  
que dentro de  
(SMS) y aplica  
personas, ju  
Judicial, lo cont  
Datos Personales  
que otorga en  
ano lo que estable  
Presidencia del J  
modificacion. Se  
tina que al admini  
propiedad y con la  
DAS) produce an  
el caso de no cont

SECRETARIO CO  
EN LOS ARTICUL

original y anexo.  
T. Melida Peña  
15-e-2-23

colnot@colegiodenotarios.org.mx  
colegiodenotarios.org.mx

Ciudad de México, a 13 de febrero de 2023.

**ASUNTO: "SE ENVIA INSTRUCCIÓN NOTARIAL  
A PETICIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA"**

**SEÑOR NOTARIO CARLOS ALEJANDRO DURÁN LOERA  
PRESENTE.**

000548

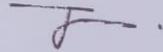
Comunicamos a usted que a solicitud del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, fue designado para la elaboración de un contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio Ad Corpus, para el desarrollo de un proyecto de vivienda relativa al predio ubicado en Calle Av. Xochimilco número 110 (antes número 32), Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco.

Cabe señalar que para la firma de escrituras que otorga el citado Instituto, se delega esa facultad al Licenciado Anselmo Peña Collazo, Director General de la citada Dependencia.

Para cualquier aclaración, le agradeceremos se sirva comunicarse con la Licenciada Silvia Epifanio Antonio al teléfono **5141 0300** extensiones **5612 y 5614**.

Aprovecho la ocasión para saludarlo cordialmente.

**ATENTAMENTE  
EL SECRETARIO DEL CONSEJO**



**NOTARIO PATRICIO GARZA BANDALA**

 ARM/uaa

**INFORME FINANCIERO**  
**17/08/2023**

<b>SOCIO</b> 67	<b>NOMBRE</b> TONANTZIN MAGALI PEREZ CARRERA
-----------------	--

<b>PROYECTO</b> OTE 217	<b>ESTATUS</b> 1	<b>GRUPO</b> YOLCAN
-------------------------	------------------	---------------------

FECHA DE INGRESO	jueves, 29 de agosto de 2019
SEMANAS TRANSCURRIDAS AL 31 DE DICIEMBRE 2023	226

<b>APORTACION DE GASTOS</b>	INICIAL	\$	5,000.00
PAGO SEMANAL	SEMANAS	\$	11,300.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$	<b>16,300.00</b>
PAGO		\$	3,200.00
<b>DEBE DE GASTOS</b>		\$	<b>13,100.00</b>
<b>APORTACION DE SUELO</b>		\$	45,000.00
PAGO DE IMPUESTOS		\$	-
EXCEDENTE DE OBRA		\$	50,000.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$	<b>95,000.00</b>
PAGO		\$	15,400.00
DEVOLUCION		\$	-
<b>DEBE</b>		\$	<b>79,600.00</b>

SOCIO 67 AÑO 2021

NOMBRE TONANTZIN MAGALI PEREZ CARRERA

PROYECTO AUSENTE

NUM	FECHA	CUOTA	FIRMA
1	06-02-2021	\$ 200	Karina Raudales
2	20-02-21	\$ 200	Karin. Raudales
3	<del>6/03/21</del>		<del>[Signature]</del>
4	6/03/21	\$ 200	[Signature]
5	27/03/21	\$ 200	[Signature]
6	17/04/21	\$ 200	[Signature]
7	12-JUN-21	\$ 200	[Signature]
8	24 Jul 21	\$ 400	[Signature]
9	30-10-21	\$ 400. <sup>a</sup>	[Signature]
10			
11			
12			
13			
14			
15			

SOCIO



# **“YOLCAN DE ORIENTE SC DE RL DE CV” REGLAMENTO INTERNO**



DE CONFORMIDAD CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS, LOS ESTATUTOS Y ACUERDOS DE SU ASAMBLEA GENERAL, SE PUBLICA Y PARA CONOCIMIENTO GENERAL DE TODOS LOS ASOCIADOS Y SOLICITANTES, EL REGLAMENTO ACTUALIZADO Y MODIFICADO CON FECHA DEL 10 DE JUNIO DE 2023.

## **DERECHOS:**

- 1) OBTENER LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE SU OBJETO SOCIAL **“...BUSCAR, PROMOVER Y OBTENER, VIVIENDA DIGNA...”**
- 2) TENER ACCESO A TODA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA.
- 3) PROPONERSE O SER PROPUESTO PARA SER ELEGIDO COMO INTEGRANTE DE LOS CONSEJOS, COMISIONES Y COMITÉS DE ACUERDO CON SU ESTRUCTURA DE DIRECCIÓN Y OPERACIÓN.
- 4) PARTICIPAR EN ASAMBLEAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS, REUNIONES Y TODA AQUELLA ACTIVIDAD ESTABLECIDA O ACORDADA EN SU ASAMBLEA GENERAL.
- 5) DERECHO A VOZ Y VOTO.

## **OBLIGACIONES:**

- 1) ASISTIR A TODAS LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS, REUNIONES Y TODA AQUELLA ACTIVIDAD ESTABLECIDA O ACORDADA EN SU ASAMBLEA GENERAL.
- 2) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS ESTABLECIDOS EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS, LOS ESTATUTOS Y ACUERDOS DE SU ASAMBLEA GENERAL Y ESTE REGLAMENTO INTERNO PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL.

## **SANCIONES:**

- 1) LAS SEÑALADAS EN LOS ESTATUTOS Y QUE SON CAUSA DE BAJA O EXCLUSIÓN CUANDO SE REALICEN ACTIVIDADES POR ACCIÓN U OMISIÓN QUE ATENTEN O PROMUEVAN ALGÚN TIPO DE PERJUICIO A LA SOCIEDAD COOPERATIVA.
- 2) CUANDO SUS ASISTENCIAS A TODAS LAS ACTIVIDADES NO SEAN MAYORES AL 50 POR CIENTO, NO TENDRÁ EL DERECHO DE PERMANECER Y ELEGIR EL PROYECTO DE VIVIENDA QUE HAYA SOLICITADO Y EN SU CASO NO PODRÁ ELEGIR DE MANERA DIRECTA LA ASIGNACIÓN DE VIVIENDA, SIEMPRE RESPETANDO LOS CASOS QUE SEÑALE EL ORGANISMO QUE OTORQUE EL CRÉDITO Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN ESTABLEZCAN.
- 3) EN LOS CASOS EN QUE SE AUSENTE POR MAS DE TRES MESES A LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA, SE ARCHIVARA SU EXPEDIENTE Y SOLICITUD, HASTA QUE SE PRESENTE, SIN QUE POR ELLO PIERDA SUS APORTACIONES FINANCIERAS REALIZADAS.

## **BAJA O EXCLUSIÓN:**

- 1) EN CASO DE BAJA VOLUNTARIA O EXCLUSIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA, SE HARÁ LA DEVOLUCIÓN DE SUS APORTACIONES REALIZADAS TANTO DEL VALOR DE LOS CERTIFICADOS DE APORTACIÓN Y DE LAS APORTACIONES PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO EN EL QUE SE REALIZARÁ EL PROYECTO DE VIVIENDA DE ACUERDO COMO LO ESTABLECE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS VIGENTE.

# **“YOLCAN DE ORIENTE SC DE RL DE CV” REGLAMENTO INTERNO**



## **ACUERDOS FINANCIEROS:**

- 1) APORTARA LA CANTIDAD PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDA PARA LA COMPRA DEL TERRENO O INMUEBLE EN DONDE SE REALIZARA EL PROYECTO DE VIVIENDA, EN TIEMPO Y FORMA ANTES DE QUE SE FIRME LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE. EN CASO DE NO HACERLO SERA CORRESPONSABLE DE LOS PERJUICIOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO.
- 2) EN CASO DE QUE LA SOCIEDAD COOPERATIVA SE VEA OBLIGADA A OBTENER UN CRÉDITO PARA CUMPLIR CON SUS COMPROMISOS DE CONTRATOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS, LOS ASOCIADOS Y/O SOLICITANTES QUE HAYAN INCUMPLIDO SUS PAGOS, SE VERÁN OBLIGADOS AL PAGO AL INTERESES Y CARGAS FINANCIERAS DERIVADAS DEL CRÉDITO OBTENIDO.
- 3) TODOS LOS ASOCIADOS Y/O SOLICITANTES DEBERÁN CUBRIR LA CANTIDAD DE GASTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN QUE SE DERIVEN DE LA REALIZACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES.
- 4) PARA ELLO SE APORTARÁ:
  - a. LA CANTIDAD DE 5 MIL PESOS AL INGRESAR A LA SOCIEDAD COOPERATIVA, CORRESPONDIENTE A GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE OPERACIÓN.
  - b. LA CANTIDAD DE 50 PESOS SEMANALES POR CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERACIÓN A PARTIR DE LA FECHA DE SU INGRESO.
- 5) CON EL PROPÓSITO DE GENERAR UN AHORRO A LOS ASOCIADOS Y/O SOLICITANTES, EL PASADO 10 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO, SE ACORDÓ:
  - a. REDUCIR LA CANTIDAD INICIAL DE 10 MIL A 5 MIL PESOS CORRESPONDIENTE A GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE OPERACIÓN, DICHO AJUSTE SE APLICARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA:
    - i. LA CANTIDAD DE 500 PESOS DE FORMA INMEDIATA.
    - ii. POSTERIORMENTE LA CANTIDAD DE 500 PESOS CADA TRES O CUATRO MESES DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES FINANCIERAS DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA.  
**(ES DECIR NO SE TENGA DÉFICIT EN LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN)**
  - b. ESTOS AJUSTES FINANCIEROS APLICARAN EN PRINCIPIO Y SOLO PARA AQUELLOS ASOCIADOS QUE CUMPLAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
    - i. QUE SU FECHA DE INGRESO SEA ANTERIOR AL AÑO 2016.
    - ii. QUE A LA FECHA HAYAN CUBIERTO AL 100 POR CIENTO LO SEÑALADO EN EL NUMERO 4) DE ESTE APARTADO DE **ACUERDOS FINANCIERO**.

**EN CASO DE SOLICITUD DE BAJA LA DEVOLUCION DE SUELO, EXCEDENTE DE OBRA Y ESTACIONAMIENTO SE REALIZARÁ DE ACUERDO A LA LEY DE SOCIEDADES DE COOPERATIVAS Y DE ESTE REGLAMENTO AL TERMINO DEL PROYECTO.**

**ATENTAMENTE**

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

