

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**“LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA Y
PROPIEDAD COLECTIVA DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA EN EL PERÍODO
2012-2016”**

DORA MARÍA BAJÁN ALVARADO

ECONOMISTA

GUATEMALA, JULIO DE 2019

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ECONOMÍA**

**“LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA Y
PROPIEDAD COLECTIVA DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA EN EL PERÍODO
2012-2016”**



**PREVIO A CONFERIRSELE EL TÍTULO DE
ECONOMISTA**

**EN EL GRADO ACADEMICO DE
LICENCIADA**

GUATEMALA, JULIO DE 2019

**MIEMBROS DE LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

Decano:	Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal I:	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal II:	MSc. Byron Giovanni Mejía Victorio
Vocal III:	Vacante
Vocal IV:	BR. CC. LL. Silvia María Oviedo Zacarías
Vocal V:	P. C. Omar Oswaldo García Matzuy

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXAMENES DE ÁREAS
PRÁCTICAS BÁSICAS**

Área de Matemáticas Estadística	Lic. Alberto Eduardo Guerra Castillo
Área de Teoría Económica	Dr. Antonio Muñoz Saravia +
Área de Economía Aplicada	Lic. Oscar Erasmo Velásquez Rivera

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

Presidente	Lic. Oscar Erasmo Velásquez Rivera
Examinador	Lic. Werner Santos Salguero García
Examinador	Lic. Carlos Fernando Figueroa Osorio

Guatemala, 12 de marzo 2019

Licenciado
Luis Antonio Suarez Roldan
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala

Respetable Decano:

En atención a la designación por parte de esa decanatura, contenida en el Dictamen Esc. Economía 03 - 2017, para asesorar a la estudiante Dora María Baján Alvarado, en la presentación de su tesis profesional, tengo el agrado de manifestarle que he procedido a revisar el trabajo *titulado " LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA EN EL PERÍODO 2012 - 2016 "*, el cual merece mi aprobación, para el caso.

Es conveniente indicar que el desarrollo de la investigación se realizó en forma profesional, ya que mediante técnicas estadísticas, y documentales, la estudiante Baján Alvarado realizó la comprobación de hipótesis de investigación para la aplicación en el Municipio de Guatemala.

Por lo anterior, me permito informarle que el trabajo reúne los requisitos necesarios para optar al título de Economista en el grado de Licenciada.

Sin otro particular, me suscribo, atentamente.



Licda. Vilma Jeannette Del Cid Cruz
Economista
Colegiado Activo 16031

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONÓMICAS

Edificio "s-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

J.D-TG. No. 0436-2019
Guatemala, 06 de mayo de 2019

Estudiante
DORA MARÍA BAJÁN ALVARADO
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala

Estudiante:

Para su conocimiento y efectos le transcribo el Punto Cuarto, inciso 4.1, subinciso 4.1.1 del Acta 08-2019, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 30 de abril de 2019, que en su parte conducente dice:

"CUARTO: ASUNTOS ESTUDIANTILES

4.1 Graduaciones

4.1.1 Elaboración y Examen de Tesis

Se tienen a la vista providencias de las Escuelas de Contaduría Pública y Auditoría, de Economía y de Administración de Empresas; documentos en los que se informa que los estudiantes que se listan a continuación, aprobaron el Examen de Tesis, por lo que se trasladan las Actas de los Jurados Examinadores de Tesis y expedientes académicos.

Junta Directiva acuerda: 1°. Aprobar las Actas de los Jurados Examinadores de Tesis. 2°. Autorizar la impresión de tesis y la graduación a los siguientes estudiantes:

Escuela de Economía

Estudiante: Registro Académico: Tema de Tesis:

DORA MARÍA BAJÁN ALVARADO	8915050-2	LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA EN EL PERÍODO 2012 - 2016
---------------------------	-----------	---

30. Manifiestar a los estudiantes que se les fija un plazo de seis meses para su graduación".

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORAL
SECRETARIO

M.CH



ACTO QUE DEDICO

A DIOS

Ser supremo fuente de toda sabiduría, por darme la vida y brindarme la sabiduría necesaria para lograr esta meta.

A MI PADRE

Juan Antonio Baján (Q.E.P.D.) por ser el pilar más importante de mi vida y apoyarme en todo.

A MIS HIJAS

Dilia Isabel y Dilia Saraí, para que esto les sirva de estímulo y luchen por alcanzar metas que se tracen a lo largo de sus vidas.

A MIS AMIGOS

Licda. Vilma Jeannette del Cid Pérez, MSc. Marielena Izquierdo Merlo, Licda. Dilia Soyos Ruch, Edgar Rolando Enríquez Figueroa, y Dina Lorena Hernández Morales por acompañarme en mi caminar.

AGRADECIMIENTOS ESPECIALES

**Universidad de San Carlos de Guatemala y especialmente a la
Escuela de Economía**

Por varios años fue mi segundo hogar y por haberme dado la oportunidad de conocer a mis compañeras, amigas hoy hermanas.

INDICE GENERAL

INTRODUCCION-----	i
CAPITULO I	
ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DESCRIPCIONES DE LAS -----	1
COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN GUATEMALA	
1.1 Antecedentes Históricos-----	1
1.1.1 Su historia-----	1
1.1.2 Sistemas económicos-----	1
1.1.3 La primera cooperativa-----	4
1.1.4 La primera cooperativa de consumo-----	5
1.2. Historia del cooperativismo en Guatemala-----	5
1.2.1 Primera Ley de Cooperativas-----	5
1.2.2 Aspectos importantes-----	5
1.2.3 Segunda Ley de Cooperativas-----	6
1.2.4 Regulación adicional-----	7
1.2.5 Ley de Cooperativas vigente-----	7
1.3 Marco Conceptual del movimiento cooperativo-----	7
1.3.1 Conceptos de cooperativismo-----	7
1.3.2 Definiciones de Cooperativa-----	8
1.3.3 Características de las cooperativas-----	9
1.3.4 Los elementos que integran una cooperativa son: -----	9

1.4	Primeras cooperativas de vivienda en Guatemala-----	11
1.4.1	Origen histórico-----	11
1.5	Tipos de cooperativas de vivienda en Guatemala-----	14
1.5.1	Tipos de Cooperativas-----	14
1.5.2	Clasificación de las cooperativas-----	15
1.6	Características más importantes de las Cooperativas de Vivienda de----- Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva	18
1.6.1	Su Objeto Social-----	18
1.6.2	Los Principios-----	18
1.6.3	Los Objetivos-----	18
1.6.4	Del Derecho de Uso y Habitación de las Viviendas-----	19
1.7	Marco Legal-----	22
1.7.1	La vigencia de la Ley General de Cooperativas y de su Reglamento-----	22
1.7.2	Estructura orgánica de las cooperativas-----	23
1.7.3	Régimen Administrativo y Económico-----	23
1.7.4	Cooperativa de Primer Grado-----	25
1.7.5	Cooperativa de Segundo Grado-----	25
1.7.6	Cooperativa de Tercer Grado-----	25
1.7.7	Tramite que se realiza antes del ingreso de expedientes, para la----- autorización de la personalidad jurídica y aprobación del estatuto de la cooperativa	25
1.7.8	El expediente legal, su contenido y sus requisitos-----	27

1.7.9	El expediente técnico, su elaboración, su contenido y los requisitos que se deben cumplir	29
-------	---	----

CAPITULO II

PARTICIPACION DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

2.1	Participación	31
2.1.1	Forma de participación de las cooperativas en los proyectos de vivienda	31
2.1.2	Las cooperativas de vivienda y su actuación dentro de los programas habitacionales	45
2.1.3	Ventajas que presentan los proyectos de vivienda que se han llevado a cabo por la participación de las cooperativas con otorgamiento de créditos	46

CAPITULO III

FORTALEZAS Y DEBILIDADES, SIMILITUDES Y DIFERENCIAS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTION, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA, EN RELACION CON LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL

3.1	Las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva	49
3.1.1	Autogestión	49
3.1.2	Ayuda Mutua	50
3.1.3	Propiedad Colectiva	50
3.2	Características	51
3.2.1	Las fortalezas	51
3.2.2	Las debilidades	53
3.3	Las Cooperativas de Vivienda de Propiedad Individual	56
3.3.1	Propiedad Individual	56

3.3.2 Autogestión-----	56
3.3.3 Ayuda Mutua-----	57
3.4 Características-----	58
3.4.1 Las fortalezas-----	58
3.4.2 Las debilidades-----	60
3.5 Divergencias-----	62
3.5.1 Similitudes-----	62
3.5.2 Diferencias-----	64

CAPITULO IV

PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE-----	66
AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA, COMO	
ALTERNATIVA PARA SOLUCIONAR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL	
MUNICIPIO DE GUATEMALA	
4.1 Necesidades, Participación, Ventajas y Estrategias-----	66
4.1.1 Necesidades-----	66
4.1.2 Participación-----	67
4.1.3 Ventajas-----	69
4.1.4 Estrategias-----	71
4.1.4.1 Nuevas estrategias-----	72
4.2 Estructura de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y-----	76
Propiedad Colectiva	

4.2.1	Órganos directivos y sus responsabilidades-----	76
4.2.2	Régimen Administrativo y Económico-----	76
4.2.3	De las Asambleas-----	77
4.2.4	Clases de Asamblea-----	77
4.2.5	Órganos directivos que convocan a la Asamblea-----	78
4.2.6	Requisitos de la convocatoria-----	78
4.2.7	Quórum legal-----	79
4.2.8	Quórum de Presencia-----	79
4.2.9	Resoluciones-----	79
4.2.10	Del Consejo de Administración -----	79
4.2.11	De la Comisión de Vigilancia-----	80
4.3	Normativa Interna de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y----- Propiedad Colectiva	81

CAPITULO V

	EVALUACIÓN, ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA----- INVESTIGACIÓN	86
5.1	Registro y distribución de las cooperativas según su clase de acuerdo a la Ley----- General de Cooperativas	86
5.1.1	Situación de las cooperativas en Guatemala a nivel nacional-----	87
5.1.2	Situación de las cooperativas en el Departamento y Municipio de Guatemala-----	89
5.2	Evaluación de Resultados-----	91
5.2.1	Presentación-----	91

5.2.2 Interpretación de Resultados-----	93
5.2.3 Comprobación o Reprobación de la Hipótesis-----	98
CONCLUSIONES-----	99
RECOMENDACIONES-----	101
BIBLIOGRAFÍA-----	103
ANEXOS-----	

INDICE DE CUADROS

No.	DESCRIPCIÓN	Página
1	Similitudes de las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva y cooperativas de vivienda de propiedad individual	63
2	Diferencias de las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva y cooperativas de vivienda de propiedad individual	64
3	Cooperativas inscritas en el Registro de cooperativas del INACOP-----	87
4	Cooperativas de Vivienda inscritas en el Registro de cooperativas del INACOP-----	88
5	Cooperativas de vivienda del Departamento de Guatemala, inscritas en el Instituto Nacional de Cooperativas INACOP-----	89

INDICE DE GRAFICAS

1	Organigrama de la estructura de las cooperativas-----	24
2	Comprobar el conocimiento que tienen los encuestados sobre cooperativismo y los proyectos desarrollados por las cooperativas de vivienda.	93
3	Verificar el conocimiento que tienen los encuestados sobre la carencia de vivienda y comprobar sí, poseen o no vivienda.	94
4	Evaluar el interés que manifiestan los encuestados de pertenecer a una cooperativa de vivienda y de adquirir vivienda a través de estas organizaciones.	95
5	Medir la eficiencia de las cooperativas en el desarrollo de los programas de vivienda y evaluar la necesidad de que el Estado apoye estos proyectos.	96
6	Cooperativas de vivienda inscritas en el INACOP-----	97

INTRODUCCIÓN

Conciente del papel que juega actualmente el sector cooperativo en la actividad económica y social del país, esta investigación tiene como objetivo determinar la necesidad de que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, sean la mejor alternativa para disminuir el déficit habitacional, también que es necesario que el Estado se involucre financiando a estas cooperativas para que puedan desarrollar proyectos habitacionales dirigidos a personas de escasos recursos económicos y que de alguna manera se reduzca el déficit habitacional existente.

Así como se ha planteado conocer la actividad desarrollada por estas cooperativas que han desarrollado proyectos habitacionales para personas de escasos recursos económicas sin el financiamiento del Estado.

Para la realización de esta investigación en sus cinco capítulos se utilizó el método de síntesis bibliográficas de fuentes documentales existentes en las diferentes bibliotecas y centros de documentación que se visitaron. En el primer capítulo se trabajó lo relacionado a los antecedentes históricos y la descripción de las cooperativas de vivienda en Guatemala en términos generales, haciendo relación de la primera cooperativa constituida, la primera cooperativa de consumo, a nivel internacional, así como la historia del cooperativismo en Guatemala, las distintas leyes existentes a la fecha y su regulación adicional, también el marco conceptual del

movimiento cooperativo, los tipos de cooperativas de vivienda existentes, como se clasifican, su objeto social, principios, objetivos y lo relacionado específicamente al derecho de uso y habitación de las viviendas en este tipo de cooperativas.

En el capítulo dos la participación de las cooperativas de vivienda en los proyectos habitacionales y sus distintas formas de participación, así como lo relacionado a la inducción y capacitación que se le imparten a los asociados cooperativistas. En el capítulo tres se trabajó con las fortalezas y debilidades, similitudes y diferencias de las de Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva en relación a las Cooperativas de Vivienda de Propiedad Individual y la definición de términos característicos en estos tipos de cooperativas.

En el capítulo cuatro se justificó que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, son una alternativa viable para solucionar el déficit habitacional en el municipio de Guatemala, con sus necesidades, su participación, ventajas y estrategias. En el capítulo cinco se realizó la presentación, interpretación y evaluación de los resultados de la investigación y las técnicas aplicadas; se elaboraron gráficas y cuadros estadísticos de los resultados obtenidos del trabajo de campo.

Se incluyen las conclusiones y recomendaciones como resultado del trabajo realizado. En el apartado de anexos se incluyen también la boleta de encuesta.

Como es normal en este tipo de investigaciones se encontraron limitaciones en la recopilación de información por ser la propiedad colectiva una nueva modalidad en las cooperativas para aplicar en la vivienda popular. Se debe mencionar la colaboración e información que se proporcionó por la organización sueca We Effect al apoyar en el impulso a este tipo de proyectos. No menos importante es la información proporcionada por los principales directivos de las cooperativas relacionadas con el tema.

CAPITULO I

I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN GUATEMALA

1.1 Antecedentes Históricos.

1.1.1 Su historia

Desde el comienzo de la humanidad el hombre ha tenido la necesidad de interrelacionarse con los de su misma especie; en el primer Sistema Económico de Producción, surgió la Comunidad Primitiva; en esta el ser humano sobrevivía de la recolección de raíces, pues todavía no había descubierto que su mano le podía servir de herramienta, posteriormente se erguió es decir adoptó la posición vertical de utilizar los pies únicamente para trasladarse de un lugar a otro y pudo recolectar los frutos de los árboles que al principio no alcanzaba con las manos.

1.1.2 Sistemas económicos

El investigador colombiano Aldo Cardona, en su trabajo sobre las formas de cooperación en comunidades de su país informa que “El sistema o Régimen de Comunidad Primitiva se caracteriza por la propiedad colectiva de los medios de producción, la utilización de instrumentos de trabajo y técnicas de producción rudimentarias, la inexistencia de industrias transformadoras propiamente dichas, la explotación de aquellos recursos suficientes para el autoabastecimiento solamente, sin preocupación por la acumulación de excedentes o por formas eventuales de ahorro, la primacía del sistema de trueque y la no explotación de la mano de obra

a través del trabajo subordinado”¹. Los pueblos primitivos de América traumatizados después de la Conquista se valieron de la cooperación para defender sus derechos naturales conculcados.

Se descubrió el fuego y los metales, los miembros de la comunidad recolectaban el alimento necesario para los integrantes de la comunidad, pero se dio el fenómeno de que se generó excedente de los frutos, raíces y carnes de animales que cazaban y pescaban, ya habían descubierto y utilizado los metales para elaborar las lanzas, flechas, arpones, aunque todos rudimentarios aún no habían perfeccionado su técnica de elaboración de los mismos; los miembros más emprendedores notaron lo del excedente y comenzaron a acaparar estos frutos y a comercializarlos, creándose el trueque para intercambiar la mercancía, surgió la moneda, generándose la separación entre los miembros que tenían y los que no tenían, dando lugar al fracaso de este sistema.

Surgiendo por la constante evolución de la humanidad el Esclavismo, es decir la relación del esclavo que era mercancía y el esclavista su propietario; desapareciendo el esclavismo surgió el Feudalismo, que era la relación surgida entre el señor Feudal propietario de las tierras y todo lo que estaba en estas por consiguiente sus frutos, los animales y las personas que habitaban en ellas que eran los siervos.

Surge el Capitalismo con la creación del capital que era todo lo acumulado por la riqueza, generándose la relación del capitalista y el obrero asalariado o proletario, que trabaja por una paga nunca suficiente y que con su fuerza de trabajo genera la plusvalía o sea la acumulación de riqueza para el capitalista; es de resaltar la división del trabajo, la creación de clases sociales es decir ricos y pobres, posteriormente se dio la separación social en también tres capas sociales, clase alta, clase media y clase baja, a pesar de esta constante evolución de

1 “Formas de Cooperación en comunidades Indígenas de Colombia”. Instituto de Educación e Investigación Cooperativa. Universidad de Santo Tomás de Aquino. Primera Edición. Colombia, 1974.

los sistemas económicos, no se han resuelto los conflictos sociales, es más se han agudizado las diferencias sociales y económicas, surgiendo los estratos sociales; clase alta alta, clase alta media, clase alta baja; clase media alta; también clase media media, clase media baja y por ultimo clase baja alta, clase baja media y clase baja, clase pobre, clase miserable y clase paupérrima.

No debemos olvidar al sistema económico socialista y al sistema económico comunista, en donde se manifiesta el fenómeno de la desaparición de la propiedad privada y pasa todo a poder del Estado, aunque debemos tener presente que no en todos los países se han manifestado estos sistemas económicos.²

Debemos concluir con un aspecto muy importante que se manifiesta en todos los sistemas económicos citados, pues independientemente de la relación del esclavista con el esclavo; del Señor Feudal con el siervo; del capitalista con el obrero o asalariado, de la relación de los particulares con el Estado, en todos se da la colaboración, entre los integrantes de la comunidad primitiva, de los esclavos, de los siervos y de los particulares en los últimos dos sistemas, mismos que se han manifestado en distintos países y en varias épocas, el hombre en sus constante relación con sus semejantes siempre ha manifestado su colaboración, no importando su posición social y económica.

A medida que la sociedad y sus integrantes se fueron desarrollando, se incrementaron las formas de cooperación entre los miembros ya sea uniendo esfuerzos humanos, recursos económicos, conocimientos

² “Formas de Cooperación en comunidades Indígenas de Colombia”. Instituto de Educación e Investigación Cooperativa. Universidad de Santo Tomás de Aquino. Primera Edición. Colombia, 1974.

intelectuales, o unidos por razones de distinta índole, agrupándose en gremiales, cámaras, sindicatos, cooperativas, fundaciones, organizaciones no gubernamentales, asociaciones, etc., todo con el propósito de superarse en el aspecto cultural, educativo, social, económico y por cubrir sus necesidades comunes.

1.1.3 La primera cooperativa

Una de las primeras experiencias cooperativas se remonta al año de 1844 cuando en Inglaterra en la pequeña ciudad de Rochdale del Condado de Lancaster, Manchester, Inglaterra dedicada por mucho tiempo a la industria textil, se presentaron inconvenientes para los trabajadores tales como la sustitución de la mano de obra de los obreros textiles por recién inventadas máquinas industriales tejedoras, como consecuencia de la revolución industrial, trayendo efectos favorables para la industria, pero generando desempleo a gran escala; un fenómeno desfavorable que afectó de manera sustancial la economía de los obreros desempleados; por lo que algunos de estos determinaron que debían agruparse para cubrir las necesidades básicas de ellos y de sus familias, decidiendo constituir una organización para el suministro de artículos de primera necesidad.

Para llegar a ese objetivo, debieron con gran esfuerzo de su parte y con el aporte de sus escasos recursos económicos, ahorrar cada uno en la medida de sus capacidades, logrando así reunir un pequeño capital de veintiocho libras esterlinas, una por cada uno de los artesanos asociados. Con este patrimonio fundaron una sociedad cooperativa denominada “De los probos pioneros de Rochdale”.³

³ Rochdale. El Evento de Reflexión Cooperativista del Año”. FEDECOAG. 2008.

1.1.4 La primera cooperativa de consumo

El veintiuno de diciembre de 1844, como consecuencia de lo anterior se origina y se funda la primera Cooperativa de Consumo, con la apertura de un pequeño almacén en la Callejuela del Sapo en la ciudad de Rochdale del Condado de Lancaster, Manchester, Inglaterra, la cual fue creciendo en miembros incluyendo a personas de las localidades aledañas.⁴

1.2 Historia del cooperativismo en Guatemala.

1.2.1 Primera Ley de Cooperativas

En Guatemala el movimiento cooperativo surgió como un movimiento social y económico en el año de 1903 con la promulgación del Decreto Legislativo 630 “Ley de Sociedades Cooperativas”, primera ley sobre cooperativismo emitida en Guatemala la cual estipulaba que serían regidas por leyes civiles y mercantiles, considerando como sociedad cooperativa toda organización basada en la mutualidad y el ahorro.⁵

1.2.2 Aspectos importantes

- a) El 11 de marzo de 1945 con la promulgación de la Constitución de la República se logra el apoyo y fomento estatal para asociaciones cooperativas, declarando de urgente necesidad la emisión de la legislación correspondiente.

⁴ Rochdale. El Evento de Reflexión Cooperativista del Año”. FEDECOAG. 2008.

⁵ Herrera Muñoz, Francisco. “La Cooperación en Guatemala a partir de la Conquista”. Fundación Friedrich Nauman de la República de Alemania. Impresores Unidos, S.A. Guatemala, 1988.

- a) En agosto de 1945 con el Decreto Legislativo 146, se crea el Departamento de Fomento Cooperativo, adscrito al banco estatal Crédito Hipotecario Nacional; la finalidad de este Departamento de Fomento Cooperativo eran aspectos importantes como los de:
- 1) Promover la creación y desarrollo de las cooperativas.
 - 2) Proporcionar ayuda económica.
 - 3) La difusión de la doctrina cooperativa, y
 - 4) Apoyar a las organizaciones dedicadas a la explotación colectiva de inmuebles rústicos del Estado y de tierras comunales o ejidales.
- a) El 7 de octubre de 1953 se promulga el Decreto 1014 que derogó el Decreto 146 cancelando el Departamento de Fomento Cooperativo del estatal Banco Crédito Hipotecario Nacional; con lo cual se perdió todo lo que se había logrado en el movimiento cooperativo.⁶

1.2.3 Segunda Ley de Cooperativas

El 13 de julio de 1949, se emite el Decreto 643 “Ley de Cooperativas” la cual establecía las características, prohibiciones, requisitos y exenciones que el Estado otorgaba a estas entidades, sin embargo no se apoyaba la creación de nuevas sociedades cooperativas.

⁶ Herrera Muñoz, Francisco. “La Cooperación en Guatemala a partir de la Conquista”. Fundación Friedrich Nauman de la República de Alemania. Impresores Unidos, S.A. Guatemala, 1988.

1.2.4 Regulación adicional

El Congreso de la República de Guatemala, el 23 de junio de 1959, emite el Decreto 1295; por medio del cual se autorizó al Ministerio de Agricultura, el fomento, expansión, asesoría, inscripción y control de las cooperativas agrícolas, pecuarias y sus derivadas y al Ministerio de Economía las cooperativas de crédito, producción, consumo, transporte, vivienda y otras.⁷

1.2.5 Ley de Cooperativas vigente

El proceso histórico jurídico del cooperativismo en Guatemala continúa con la emisión del Decreto Número 82-78 del Congreso de la República de Guatemala, denominado “Ley General de Cooperativas” el 7 de diciembre de 1978, creándose el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- y adscrito a éste, la Inspección General de Cooperativas -INGECOP-, posteriormente se emite el Acuerdo Gubernativo Número M. DE E. 7-79, del Presidente de la República y en el que se acuerda el Reglamento de la Ley General de Cooperativas; actualmente vigentes.

1.3 Marco Conceptual del movimiento cooperativo

1.3.1 Conceptos de cooperativismo

El Cooperativismo se puede practicar, vivir, experimentar, ejecutar, es una experiencia de vida, pudiéndolo entender, basados en los siguientes conceptos:

⁷ Herrera Muñoz, Francisco. “La Cooperación en Guatemala a partir de la Conquista”. Fundación Friedrich Nauman de la República de Alemania. Impresores Unidos, S.A. Guatemala, 1988

- a) Es una doctrina con un alto contenido de valores humanos, es un movimiento, una actitud, es un modo de vivir y es instituido, practicado, difundido y consolidado en todo el mundo.
- b) Es un sistema que hermana al hombre, haciéndole comprender que la superación es posible, mediante una organización que forma una conciencia clara y definida por medio de un grupo de personas que se realizan a través de su esfuerzo propio y de la ayuda mutua, su principal objetivo es desarrollar al ser humano con valores morales, tales como la cooperación, la igualdad, la honradez, la justicia, el respeto y el trabajo en equipo.
- c) El cooperativismo contiene valores, fundamentos y principios que lo hacen único e imperecedero. ⁸

1.3.2 Definiciones de Cooperativa

- a) “Es una organización autónoma y privada de personas que se han constituido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales; por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada, con personalidad jurídica propia y se gobierna por su estatuto”. ⁹
- b) “Las cooperativas se basan en los valores de ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad”. ¹⁰
- c) Las cooperativas están basadas en los principios cooperativos como lineamientos por medio de los cuales las cooperativas practican sus valores. ¹¹

⁸ “Material de Inducción para técnicos en cooperativas” INACOP. 2004

⁹ Ídem

¹⁰ Ib

¹¹ Íbidem.

- d) “Es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales, por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada”.
- e) “Las cooperativas son organizaciones autónomas de ayuda mutua, controladas por sus asociados. Si entran en acuerdos con otras organizaciones (incluyendo gobiernos) o tienen capital de fuentes externas, lo realizan en términos que aseguren el control democrático por parte de sus asociados y mantengan la autonomía de la institución”.¹²

1.3.3 Características de las cooperativas

- a) Pertenecen a sus miembros no al Estado, ni a sus instituciones
- b) Son organizaciones de personas, no de capitales
- c) Existe igualdad de derechos y de obligaciones para todos los cooperativistas asociados
- d) El ingreso y permanencia dentro de la cooperativa tienen carácter voluntario
- e) Tiene como finalidad el mejoramiento social, económico y cultural de los asociados miembros
- f) Las cooperativas son empresas económicas, con un interés social y no lucrativo.¹³

1.3.4 Los elementos que integran una cooperativa son:

- a) Asociación autónoma

Es una organización de derecho privado, cuya existencia es el resultado de la iniciativa propia, capaz de tomar decisiones sin la ayuda de otra entidad.

¹² “Material de inducción para técnicos en cooperativas” INACOP. 2004

¹³ Ídem

b) Ayuda mutua

Es la condición natural del ser humano, que le impulsa a buscar contacto con otras personas en las que confía una situación y acciona para la solución de problemas comunes, y es ésta la característica más importante.

c) Esfuerzo propio

Es la fuerza de voluntad y/o motivación de los miembros asociados, con el fin de lograr los objetivos generales y específicos previstos.

d) Responsabilidad

Es el cumplimiento de las actividades por parte de los asociados, para alcanzar las metas trazadas porque experimenta un compromiso moral.

e) Democracia

Es la toma de decisiones colectivas, además del control de la cooperativa mediante la participación activa y el protagonismo de sus asociados.

f) Igualdad

Es el trato equitativo entre todos los asociados, tanto para cumplir sus deberes como para hacer valer sus derechos.

g) Equidad

Es la justa distribución entre los miembros asociados activos de la cooperativa, de los excedentes o pérdidas económicas cuando estas se generen.

h) Solidaridad

Es el apoyo cooperativo entre los asociados, para la solución de los problemas de sus familias y de su comunidad.

i) Libertad

Es la facultad que posee el asociado para decidir por sí mismo, lo que considere mejor para su bienestar, el de su familia y el de su sociedad cooperativa.¹⁴

1.4 Primeras cooperativas de vivienda en Guatemala.

1.4.1 Origen histórico

- a) En el año de 1947, se fundó la primera cooperativa de vivienda en Guatemala, denominada “Constructora de casas 15 de septiembre”; la cual se desintegraría posteriormente. A principio de la década de los años 60, se fundan otras cinco cooperativas más; no siendo sino hasta en el año 1965, cuando una cooperativa de esta clase obtiene créditos con fines habitacionales.¹⁵
- b) En ese mismo año de 1965 se funda la cooperativa denominada “GUATEBANCO”, formada e integrada exclusivamente por trabajadores, empleados y funcionarios del estatal Banco de Guatemala, en donde se incluían a profesionales universitarios. Esta cooperativa concedió créditos de forma independiente a cada asociado en materia habitacional, pudiendo ser para la compra de un terreno, para la ampliación, la reparación o la construcción de vivienda. La característica principal fue el crédito concedido por el Fondo Económico del Plan de Prestaciones de los empleados del Banco de Guatemala.¹⁶ Este proyecto se concluyó en su totalidad de forma exitosa, cumpliéndose los objetivos para los que se había creado esta organización cooperativa.

¹⁴ Material de Inducción para técnicos en cooperativas” INACOP. 2004

¹⁵ Cerezo Valladares, Carlos Enrique “COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN GUATEMALA”. Tesis Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala junio 1,982

¹⁶ Ídem

c) La primera cooperativa de vivienda en construir un conjunto habitacional cooperativo en Guatemala, con urbanización y con la característica importante de que fue en un terreno adquirido por la misma cooperativa, es la denominada Cooperativa de Vivienda Integral “EL MODELO”, R. L., ubicada en la zona dos del municipio y departamento de Escuintla, fundada e integrada por profesionales, empleados de comercio, de la industria y servidores públicos de esa ciudad, en donde se construyeron 202 viviendas 1968, conocido este proyecto como Modelo I; posteriormente se construyó el proyecto Modelo II, en esa misma ubicación geográfica, y siempre desarrollada por la misma cooperativa, siendo de mayores dimensiones y en donde se construyeron 550 casas de habitación, también con todos sus servicios, que incluían urbanización, energía eléctrica, agua potable municipal y posteriormente líneas telefónicas, servicio de transporte urbano y varios accesos, que la hicieron importante y se tomó como el modelo típico de urbanización de cooperativas de viviendas para Guatemala, de allí su original nombre, pero que desafortunadamente no fue imitada en sus bondades y beneficios que proporciono en su momento a sus asociados.¹⁷

No debemos dejar de mencionar que por las bondades de dicho proyecto de vivienda los asociados fundadores de esta cooperativa se propusieron crear un nuevo proyecto, siempre a través de la cooperativa denominado Modelo III, el proyecto consistía en construirlo en un terreno de propiedad de la cooperativa, ubicado en la zona 6 de esta misma ciudad, municipio y departamento de Escuintla, con el propósito de proveer de vivienda con similares características, condiciones y plazo, a los hijos e hijas de los asociados

¹⁷ Información Consejo de Administración Cooperativa Integral de Vivienda “EL MODELO”, R.L. 2016

fundadores de la cooperativa El Modelo R. L., pero que desafortunadamente no se ha ejecutado dicho proyecto hasta la fecha por distintas circunstancias.

Es importante mencionar también que la cooperativa sigue funcionando y que proporciona actualmente en los proyectos Modelo I y Modelo II, a sus miembros asociados los servicios de agua potable, garitas de acceso y seguridad privada, también los servicios de mantenimiento, de jardinería y de limpieza en sus vías de circulación peatonal y vehicular.¹⁸

- d) Otra cooperativa en Guatemala que logró su objetivo en la construcción de un conjunto habitacional, pero no, con las dimensiones de la anterior cooperativa citada; es la Cooperativa de Vivienda Integral “COLONIA DEL TRABAJADOR CERVECERO”, R. L., ubicada en el municipio y departamento de Quetzaltenango y en la cual se construyeron 60 viviendas con todos sus servicios, para igual número de asociados y sus familias, de los cuales solo un 20% eran trabajadores de la Cervecería Nacional de Quetzaltenango y los demás asociados, eran profesionales, maestros, comerciantes o empleados del comercio, de la industria y del servicio público.¹⁹
- e) Posteriormente se fundó la Cooperativa Integral de Vivienda “FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS”, R. L., siempre en el departamento de Escuintla, pero en el municipio de Pueblo Nuevo Tiquisate, integrada por obreros, maestros, empleados del sector público y privado, así como empleados de la compañía bananera que existía en esa época y en ese lugar; la cooperativa realizó

¹⁸ Información Consejo de Administración Cooperativa Integral de Vivienda “EL MODELO”, R.L. 2016

¹⁹ Cerezo Valladares, Carlos Enrique “COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN GUATEMALA”. Tesis Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala junio 1,982

un proyecto de viviendas, con servicios de urbanización, energía eléctrica, agua potable municipal, en el que se construyeron 400 viviendas para igual número de asociados y sus familias.²⁰

Las demás cooperativas surgidas en la década de los años 60 no obtuvieron financiamiento para cristalizar el objetivo de dotar de vivienda a sus miembros asociados. Debemos resaltar una característica importante de estos proyectos de vivienda, desarrollados por estas cooperativas que son de Propiedad Individual.

1.5 Tipos de cooperativas de vivienda en Guatemala.

1.5.1 Tipos de Cooperativas

La Ley General de Cooperativas, Decreto Numero 82-78, del Congreso de la República de Guatemala, expresa: Artículo 5°. Tipos de Cooperativas. “Las Cooperativas podrán desarrollar cualquier actividad lícita comprendida en los sectores de la producción, el consumo y los servicios, compatible con los principios y el espíritu cooperativista”.

Se clasifican en:

A. Cooperativas especializadas

Son las que se ocupan de una sola actividad económica, social o cultural, tales como agrícolas, pecuarias, artesanales, de comercialización, de consumo, de ahorro y crédito, de transporte, de vivienda, de seguros y de educación, etc.

²⁰ Registro de Cooperativas –INACOP-

Esto se interpreta que estas cooperativas de acuerdo a lo que establece su estatuto, no podrán extender sus servicios a otro sector.

B. Cooperativas integrales o de servicios varios

Estas se ocupan de varias actividades como lo son actividades económicas, sociales o culturales, con el objeto de satisfacer necesidades conexas y complementarias de los asociados.

Significa que una vez cubierto el objeto social principal para el cual fue creada la cooperativa, puede extender sus servicios gradualmente a cualquier otro sector, con autorización del INACOP.

1.5.2 Clasificación de las cooperativas

Las cooperativas pueden clasificarse por su clase, de acuerdo a su actividad principal según una diversidad de criterios, entre las cuales se pueden mencionar las siguientes:

A. Cooperativas Agrícolas

Son aquellas cooperativas en la que se manifiesta la unión de los asociados que se dedican a la agricultura, actividades íntimamente relacionadas con la tierra y el agro; y que trabajan en común, además comercializan, industrializan, almacenan, venden y distribuyen sus productos y otros propios de la región.

B. Cooperativas de Producción

Son las entidades que tienen por objeto principal la producción de bienes o prestación de servicios, que transforman la materia prima en productos elaborados, así como su transporte,

almacenaje, venta y distribución, para el consumidor final que puede ser o no asociado de la cooperativa.

C. Cooperativas de Servicios Especiales

Consisten en agrupaciones de personas de un mismo oficio o con un fin común con el propósito de proporcionar un servicio, cualquiera que sea su clase.

D. Cooperativas de Consumo

Son asociaciones con carácter democrático y específico, para adquirir artículos y revenderlos a sus miembros a precios justos, peso exacto y buena calidad; desempeñando la función económica de intermediario entre el productor y el consumidor, además los excedentes que se generen, se reparten según decisión de la asamblea, conforme a las compras de los asociados.

E. Cooperativas de Educación

Es una asociación integrada por padres de familia y/o personas responsables de los alumnos del centro educativo que crean una organización educativa propia, no lucrativa, al servicio de la educación de sus hijos o para los niños bajo su tutela legal; siendo sus principales objetivos:

- a. Completar los esfuerzos del Estado en la educación.
- b. Mejorar la enseñanza-aprendizaje en procesos y contenidos.
- c. Reducir razonablemente el alto costo de la educación en los establecimientos privados.

F. Cooperativas Artesanales

En esta organización cooperativa, se realiza actividad artesanal y los asociados reúnen recursos económicos, para comprar los materiales con los que elaboran el producto final y los comercializan.

G. Cooperativa Pesquera

El objeto social de esta cooperativa, es el de realizar actividades de pesca directamente ejecutadas por los asociados, relacionadas con la captura y cultivo de especies marinas, su industrialización, transporte, almacenaje, venta y distribución al público en general.

H. Cooperativa de Transporte

Está constituida por un grupo de asociados conductores o pilotos, que, en calidad de pequeños empresarios, deciden trabajar directamente en forma organizada y conjunta para prestar un servicio eficiente a la comunidad o a otros usuarios, para el transporte de personas o carga.

I. Cooperativa de Vivienda

El objeto de esta cooperativa es facilitar a sus asociados y sus familias, la construcción o adquisición de viviendas, que ofrezcan condiciones básicas de habitabilidad y salubridad y a precios accesibles.

J. Cooperativa de Ahorro y Crédito.

Es una cooperativa conformada por un grupo de personas, que tiene el propósito de fomentar el ahorro en sus asociados periódicamente, que además ofrece a los asociados la posibilidad de solicitar préstamos sobre sus ahorros depositados y aportaciones en la cooperativa o cantidades mayores, por distintos causas o conceptos, debidamente reglamentados y autorizados.

K. Cooperativa de Comercialización

Son las cooperativas que desarrollan actividades de comercialización y venta de determinados productos o servicios, para satisfacer las necesidades de sus asociados o de terceras personas.

1.6 Características más importantes de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva.

1.6.1 Su Objeto Social

Proporcionar a sus asociados el derecho de uso y habitación sobre viviendas, que ofrezcan condiciones básicas de habitabilidad y salubridad, que aseguren la conservación de los valores sociales, lo cual constituye a la vez su actividad principal, bajo el Título de Uso y Habitación.

1.6.2 Los Principios

- a) No perseguir fines de lucro, sino de servicio para sus asociados;
- b) Libre adhesión y retiro voluntario de los asociados;
- c) Neutralidad política y religiosa en sus actos;
- d) Igualdad de derechos y obligaciones entre todos sus miembros;
- e) Conceder a cada asociado un solo voto, cualesquiera que sea el número y monto de sus aportaciones;
- f) Fomentar la educación e integración cooperativa y el establecimiento de servicios sociales.

1.6.3 Los Objetivos

- a) Promover el mejoramiento social y económico de sus miembros mediante la realización de planes, programas, proyectos y actividades que demande el esfuerzo común, la ayuda mutua, la acción conjunta y la solidaridad;

- b) Fomentar entre sus asociados todas aquellas acciones tendientes a desarrollar:
 - i) La buena convivencia,
 - ii) El hábito del ahorro,
 - iii) Actitudes de responsabilidad, como medio para que cumplan con los compromisos y obligaciones que contraigan con la cooperativa y a la vez que pueda esta;
 - iv) Cumplir con las obligaciones contraídas con terceros, como medio para alcanzar las metas propuestas;

- c) Propiciar dentro de la empresa la práctica del cooperativismo, tanto en su filosofía como en su organización;
- d) Estimular y mantener en los asociados, las aptitudes y confianza necesarias con el objeto de que la empresa se constituya en una organización productiva; y
- e) Garantizar la eficiencia y la seguridad, para que se proporcione a los asociados, sus familias y la comunidad, el mejor servicio posible.

1.6.4. Del Derecho de Uso y Habitación de las Viviendas

A. Contenido del Derecho de Uso.

- i) El uso da derecho de servirse de casa ajena.
- ii) De aprovecharse de los frutos de ella en cuanto basten para las necesidades del usuario y los de su familia.

- iii) En el título que se constituya se observará lo conducente con lo estipulado en el derecho de habitación.

B. Contenido del Derecho de Habitación.

- i) La habitación se limita a lo que sea necesario para quien tiene el derecho y para su familia, aun cuando no lo haya tenido en el momento de constituirse tal derecho.
- ii) La ocupación de toda la vivienda conforme a su destino, debiendo poner el debido cuidado para la realización de los objetivos establecidos en el estatuto de la cooperativa.
- iii) El derecho de habitación no se puede enajenar, gravar ni arrendar.
- iv) El plazo del derecho de habitación de cada asociado; será por tiempo indefinido. Salvo los casos de retiro voluntario o expulsión del asociado, lo que se resolverá conforme lo regulado en el estatuto de la cooperativa.
- v) El destino es para uso y habitación del núcleo familiar registrado.
- vi) El derecho de habitación, comprende habitar la vivienda y utilizar los servicios con que cuenta.
- vii) Se dispensa de la obligación de hacer inventario y prestar garantía por no ser necesario, ya que la vivienda se entregará desocupada.
- viii) Las reparaciones ordinarias y pago de contribuciones, correrán por cuenta del asociado o en su caso por la Cooperativa según lo determine el Reglamento Interno.
- ix) Utilizar las áreas comunes en la forma establecida en el Reglamento Interno de la cooperativa.

- x) Servicios complementarios a la vivienda; siendo estos, el servicio de agua, energía eléctrica, drenajes y demás servicios con que cuente la vivienda, cuyo consumo será a cuenta del asociado.
- xi) En caso de fallecimiento del asociado, su cónyuge, los hijos de ambos o los beneficiarios designados, tendrán derecho preferente para que se les otorgue los derechos de uso y habitación.
- xii) El Consejo de Administración, a petición de los interesados, resolverá en el menor tiempo posible, el derecho preferente a que se refiere lo anterior.
- xiii) Las viviendas se construirán conforme al sistema de ayuda mutua. Esta consiste en el trabajo comunitario, aportado por los asociados para la construcción de los conjuntos habitacionales y demás instalaciones.
- xiv) Los asociados suscribirán un convenio, comprometiéndose colectivamente a trabajar personalmente en la construcción, estableciéndose en el mismo la forma en que se organizará el desarrollo de las obras y el trabajo de los asociados y eventualmente su familia. Cuando el asociado no trabaje el número de horas a que se comprometió deberá compensar el tiempo no trabajado de acuerdo a los que se establezca en el referido convenio o en la reglamentación interna.
- xv) Cada hora destinada a la construcción de viviendas e instalaciones serán ponderadas con valores de acuerdo al reglamento interno y al Código de Trabajo.
- xvi) Efectuado el sorteo de la adjudicación de las viviendas, la cooperativa suscribirá con cada uno de los beneficiarios el contrato de uso y habitación.

- xvii) La supervisión del trabajo realizado por los asociados, en cuanto a la construcción de las viviendas, será realizada por la dirección técnica que para el efecto nombre el Consejo de Administración.²¹

1.7 MARCO LEGAL.

1.7.1 La vigencia de la Ley General de Cooperativas y de su Reglamento

Las asociaciones cooperativas en Guatemala, se rigen actualmente por la Ley General de Cooperativas, Decreto Legislativo Número 82-78 del Congreso de la República y por el Acuerdo Gubernativo Número M. de E. 7-79, del Ministerio de Economía; que es el Reglamento de la Ley General de Cooperativas.

Esta normativa surge con el objeto de legislar y promover las organizaciones cooperativas; entre sus principales artículos se describen:

Artículo 1°. Política General. Se declara de interés nacional, la promoción de las organizaciones cooperativas. El Estado impulsará una política de apoyo a las cooperativas y establecerá un régimen de fiscalización y control adecuados. Las entidades estatales, incluyendo las descentralizadas, cuyas actividades tengan relación con el movimiento cooperativo, coordinarán las iniciativas a dicha política.

Artículo 2°. Naturaleza de las Cooperativas. Las cooperativas debidamente constituidas, son asociaciones titulares de una empresa económica al servicio de sus asociados, que se rigen en su

²¹ Estatuto Propio de las cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, aprobado por –INACOP–

organización y funcionamiento por las disposiciones de la presente ley. Tendrán personalidad jurídica propia distinta de la de sus asociados, al estar inscritas en el Registro de Cooperativas.

Por su naturaleza tienen las características siguientes:

- a) Se rigen por su estatuto
- b) Su capital es variable
- c) Su duración es indefinida
- d) Sus fines son de prestación de servicios, no de lucro
- e) Los excedentes se distribuyen entre sus asociados, en proporción a su participación en las actividades productivas y económicas de la misma.

1.7.2 Estructura orgánica de las cooperativas

La Ley General de Cooperativas, Decreto Número 82-78, establece la estructura de las cooperativas, que puede integrarse y se puede formar un grupo con los mismos objetivos e ideales.

1.7.3 Régimen Administrativo y Económico

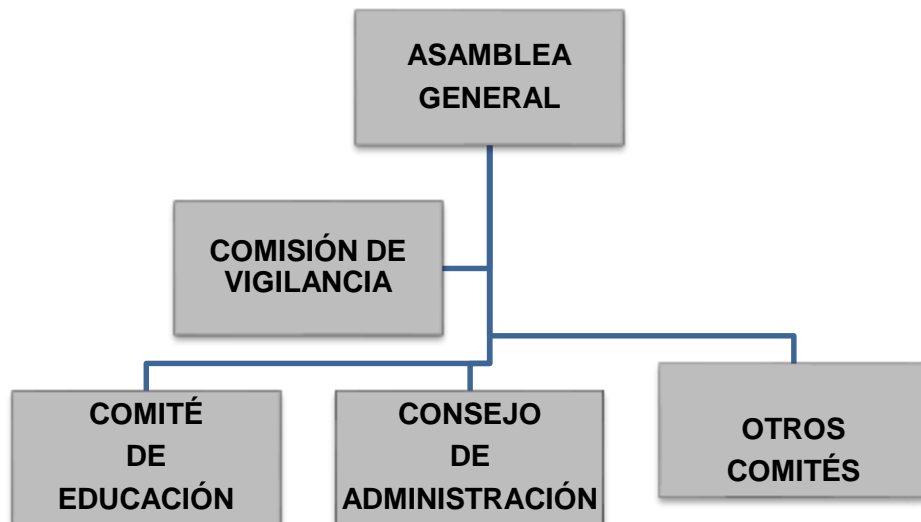
Artículo 3. Órganos. Las Cooperativas, Federaciones y Confederaciones de Cooperativas, tendrán como órganos sociales los siguientes:

- a) La Asamblea General, órgano supremo,
- b) El Consejo de Administración, órgano administrativo de dirección,
- c) Comisión de Vigilancia, órgano de control y fiscalización,

- d) Comités que a juicio del Consejo de Administración, sean necesarios para el mejor funcionamiento de la entidad.

Los miembros de los órganos directivos son solidariamente responsables de sus decisiones. La responsabilidad solidaria alcanza a los miembros de la Comisión de Vigilancia cuando no hubieren objetado actos oportunamente. Quedan eximidos de responsabilidades los miembros que razonen su voto en el acto de tomar la decisión respectiva, según el acta elaborada para el efecto y firmada por los presentes en la reunión.

ORGANIGRAMA 1



Existen las cooperativas de primer grado, segundo grado y tercer grado; se diferencian básicamente por las personas o entes jurídicos que las integran.

1.7.4 Cooperativa de Primer Grado

Está formada por personas individuales naturales, mayores de 18 años y en plena capacidad legal, que unidas por un fin común, crean y dan a luz a una entidad jurídica, formando así una cooperativa; se conoce generalmente como cooperativa de base.

1.7.5 Cooperativa de Segundo Grado

Es una Federación de cooperativas, integrada por personas jurídicas o cooperativas de primer grado o de base, que se dedican a actividades semejantes o similares.

1.7.6 Cooperativa de Tercer Grado

Es una Confederación de cooperativas, integrada por las Federaciones de las distintas actividades que realizan a nivel nacional.

1.7.7 Trámite que se realiza antes del ingreso de expedientes para la autorización de la personalidad jurídica y aprobación del estatuto de la cooperativa.

Es importante señalar que para iniciar este trámite es necesario que exista un grupo de personas interesadas en constituir una cooperativa; por lo que se debe seguir el procedimiento siguiente:

- a) Solicitud de veinte personas como mínimo o más, dirigida al Jefe de la Región que corresponda del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, para que le sea asignado un Técnico en Cooperativas y que les proporcione una charla informativa, sobre los requisitos para constituir una cooperativa.

Asignación del Técnico en Cooperativas de la región que corresponda del INACOP para el grupo interesado.

- b) Primera visita del Técnico en Cooperativas asignado, con el propósito de realizar una Evaluación de Viabilidad del grupo interesado.
- c) Se inicia el proceso de capacitación sobre aspectos cooperativos, al grupo de personas interesadas.
- d) Elaboración de los respectivos expedientes Legal y Técnico de constitución de la cooperativa.

Es necesario resaltar un aspecto importante; que las cooperativa se puede constituir por medio de escritura pública notarial o por acta constitutiva autorizada por el alcalde de la jurisdicción municipal, debiendo cumplir con los requisitos generales de estos documentos, siendo los siguientes:

- a) Tipo de cooperativa que se trate.
- b) Denominación, incluyendo dentro de la misma la palabra Cooperativa.
- c) Objeto social.
- d) Domicilio.
- e) Valor de las aportaciones, su forma de pago y reintegro.
- f) Constitución de las reservas.
- g) Forma y regla de aplicación de los resultados económicos obtenidos, durante un ejercicio respectivo.

- h) Porcentaje de la Reserva Irrepartible, que no puede ser inferior al cinco por ciento (5%) de los excedentes que se generen.
- i) Forma de transmitir las aportaciones entre los asociados.
- j) Representación legal de la cooperativa.
- k) Ejercicio social, el cual debe ser anual.
- l) Reglas de disolución y liquidación de la cooperativa.
- m) Un ejemplar del estatuto propio de la entidad o indicar si es adoptado el estatuto uniforme elaborado por el Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-.
- n) Nómina de las personas electas para integrar el Consejo de Administración Provisional.

1.7.8 El Expediente legal, su contenido y sus requisitos

Este expediente se constituye por un trabajo conjunto entre el Técnico en Cooperativas y los interesados del grupo en formación.

El expediente contiene los siguientes documentos:

- a) Un instructivo de información sobre los pasos que se deben realizar por parte de los integrantes de la cooperativa, posterior al reconocimiento de su personalidad jurídica y la aprobación de su Estatuto.
- b) Un listado de documentos, que se deben presentar en las diferentes instancias legales, después de obtener su personería jurídica, en las instituciones INACOP, INGECOP y SAT.

- c) Copia de la Resolución del Instituto Nacional de Cooperativas Numero 46-2011-CD, ampliada mediante Resolución Numero 67-2011-CD, que contiene el Reglamento de Multas a las Cooperativas, integrado por las Disposiciones Generales; Obligaciones y Multas; Tipificación de Infracciones; De las Prohibiciones Especificas; De las Obligaciones Generales; Obligaciones de Carácter Registral; Infracciones dentro del Régimen de Fiscalización y las Disposiciones Conexas.
- d) Copia de la Resolución Numero 50-2011-CD, la que ampliada mediante Resolución Numero 67-2011-CD, del Instituto Nacional de Cooperativas, contiene el Arancel para el Registro de Cooperativas.
- e) Caratula que contiene los datos más importantes de la cooperativa constituida.
- f) Nota de los integrantes del Consejo de Administración Provisional de la Cooperativa, dirigida al Registro de Cooperativas del INACOP., solicitando que se tenga por presentada la documentación y que se forme el expediente respectivo, que se proceda al análisis de la documentación que se acompaña, se traslade a donde corresponde, que en su oportunidad se apruebe la constitución, autorización e inscripción de la cooperativa y se otorgue la Personalidad Jurídica a la cooperativa.
- g) Primer Testimonio de la Escritura Publica Notarial de Constitución de la Cooperativa, que contiene los datos de identificación personal de los interesados, transcripción del artículo 19 de la Ley General de Cooperativas, transcripción del estatuto propio de la cooperativa, autorizada por Notario colegiado activo.
- h) Un ejemplar del Estatuto propio de la cooperativa.
- i) Nómina de los asociados que pagaron parcialmente o totalmente el valor de su aportación y la cuota de ingreso.

- j) Copia de la boleta del depósito bancario del total de fondos económicos captados, en la cuenta bancaria de la cooperativa constituida.
- k) Informe Técnico Circunstanciado elaborado por el Técnico en Cooperativas asignado.
- l) Copia del oficio del Técnico, dirigida al Consejo de Administración de la cooperativa.
- m) Copia del Primer Testimonio Notarial, de la ampliación de la escritura de constitución de la cooperativa si se diera el caso de omisión.
- n) Informe y Opinión Técnica del Jefe Regional.
- o) Transcripción del Punto de Acta, de la reunión realizada por el Consejo Directivo del INACOP, que contiene la aprobación del estatuto de la cooperativa ya autorizada.
- p) Copia de la Certificación del Registro de Cooperativas, en donde consta la inscripción de la cooperativa.

Cumpléndose así, con todos los requisitos legales necesarios para inscribir a la cooperativa.²²

1.7.9 El expediente técnico, su elaboración, su contenido y los requisitos que se deben cumplir.

Este expediente también se trabaja conjuntamente por los interesados y el Técnico en Cooperativas asignado, y contiene los siguientes documentos:

- a) Caratula del expediente respectivo.
- b) Nota dirigida al Gerente de Fomento del INACOP, firmada por los miembros directivos del Consejo de Administración Provisional de la cooperativa, en donde solicitan la evaluación y aprobación del Plan de trabajo proyectado.

²² Material de información para constitución de una cooperativa –INACOP-

c) Detalle del plan de trabajo a ejecutarse en el plazo de doce meses que contiene los siguientes documentos:

1. Índice
2. Introducción
3. Datos generales de la cooperativa
4. Objetivos y metas del plan de trabajo
5. Aspectos de mercado
6. Aspectos técnicos
7. Cronograma de actividades
8. Aspectos organizativos
9. Aspectos económicos y financieros
10. Presupuesto anual de ingresos y egresos proyectado
11. Estado de Resultados proyectado anualmente
12. Balance General anual proyectado
13. Rentabilidad sobre Inversión
14. Compromiso de Asistencia técnica e informe técnico

Con toda esta documentación contenida en el Informe Técnico, también se cumple con los requisitos técnicos mínimos legales necesarios.

CAPITULO II

II. PARTICIPACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

2.1. Participación.

2.1.1 *Forma de participación de las cooperativas en los proyectos de vivienda.*

Para explicar las formas de participación de las organizaciones cooperativas, no específicamente de vivienda, debemos hacer un preámbulo y remontarnos a la historia antigua y reciente de la América hispana, pero especialmente de Guatemala. Es importante mencionar los aspectos o elementos que se practicaban en la antigüedad, tales como la ayuda mutua, la cooperación, la solidaridad, que tienen similitud con lo que se practica en el cooperativismo actual.

Hay distintas formas de participar en una sociedad, pudiendo ser esta según las necesidades, la posición social, y la situación económica; por lo que se tratará de abordar estos temas con la mayor objetividad, certeza, imparcialidad y claridad posible.

a) Participación histórica:

En América en la época Precolombina existía en sus primitivas civilizaciones una unidad política y económica extraordinaria, la toma de decisiones era compartida, que tenía como base la solidaridad. Cristóbal Colón encontró en América varias culturas y dentro de ellas, asociaciones desconocidas para él. Los Mayas, los Incas y los Aztecas, como las culturas más relevantes, dejaron antecedentes del buen gobernar y testimonios de lo que se puede alcanzar por medio de la ayuda mutua.

En el caso de los Mayas, nos advierte Bernal Díaz del Castillo; existía la tierra de los jefes de carácter particular, situación que es posible haya existido entre los Incas y los Aztecas, quizá el que Bernal Díaz nos hable de la tierra particular de los jefes, no quiere decir esto que la tierra fuera propia. Más creíble es que hayan tenido el usufructo de las mejores tierras por su jerarquía, pero sin una posesión definitiva de la tierra. Lo cierto es que los indicios de cooperación auscultados en la cultura de los pueblos precolombinos tanto en la agricultura como en todo orden de su vida, ha subsistido y acaso esta conducta sea también precursora del cooperativismo actual.²³

El Imperio de los Incas en el Siglo XV, se extendía hábilmente con rasgos muy pronunciados del sistema cooperativo actual. La existencia del ayllu que eran grupos vinculados por la sangre y las creencias religiosas, constituía el cimiento de un estado de organización avanzada. El ayllu se asentaba sobre una región determinada que recibía el nombre de “marca”. Era el hábitat de estas organizaciones singulares que usufructuaban en común, la tierra y sus productos. El jefe de uno o más ayllu recibía el nombre de curaca, era encargado de administrar tierras y servicios, pero con todo su poder era un usufructuario más de una parcela.

Los Incas se ayudaban mutuamente, además de la parcela a que tenían derecho, se les daba vivienda donde intervenía la cooperación de todos, quienes colaboraban cultivando las tierras de aquellos que por invalidez no podían trabajar, siendo estos rasgos fundamentos del cooperativismo actual. Las bases principales de tipo familiar del colectivismo de los Incas fundadas en el trabajo de las tierras en común, eran en esa época, las practicas cooperativas.

²³ “Apuntes sobre la cooperación. Época Precolombina”. Francisco Herrera Muñoz. CENDEC. 1970

En el régimen de los aztecas, era sostenido a través de las organizaciones agrarias denominadas “Calpulli” o “Calpullali”; el Rey ejercía la soberanía sobre las tierras y las distribuía entre sus súbditos para su uso y disfrute. La propiedad de la tierra era en común, pero de tipo familiar, traspasándose de padres a hijos.²⁴

Citado por Francisco Herrera Muñoz, el investigador mexicano Víctor Manzanilla, describe al “Calpulli” así: “Las tierras que formaban parte de estos Calpulli no pertenecían a personas particulares, sino al propio Calpulli y solo las familias tenían derecho de trabajarlas y explotarlas. En cada Calpulli existían tierras con agua, bosques y pastos reservados al servicio de la comunidad llamadas Altepetlalli, siendo extensiones de tierras cercanas, trabajadas obligatoriamente y en forma colectiva por turno, por cada uno de los miembros y los productos se distribuían entre todos, reservándose una parte para ancianos y enfermos; acostumbraban el tributo al Rey y al Señor Local, el resto de la producción se repartía entre las familias trabajadoras. Puede observarse aquí aspectos y características de ayuda mutua trascendental, digna de tomarse en cuenta.

El embellecimiento y la defensa de su Calpulli lo hacían efectuando obras conjuntas que motivaban aún más la cooperación permanente. Los sistemas de irrigación eran construidos cooperativamente. También la solidaridad era característica de los aztecas y se observa en todos los órdenes de su vida, pues en algunos casos se reservaban surcos a la orilla de los caminos, para satisfacer el hambre de los caminantes, pero esta característica es solidaridad y no se puede confundir con “la cooperación que consiste en dar y recibir”. También se puede subrayar que cuando algún miembro del Calpulli tenía problemas con sus cosechas, los

²⁴ Apuntes sobre la cooperación. Época Precolombina”. Francisco Herrera Muñoz. CENDEC. 1970

miembros le ayudaban, prestándole granos para salir del problema, constituyendo una prueba de solidaridad que dice mucho de la cooperación entre los aztecas.²⁵

En la cultura Maya, se practicaba una cooperación manifiesta y racional por medio de una división de funciones, puesto que unos se dedicaban a investigar la forma de poner al servicio de la agricultura a los dioses protectores, otros se dedicaban a cultivar para el consumo de todos. La tenencia de la tierra era de carácter comunal, pero advertía Bernal Díaz del Castillo, que existía la tierra particular de los jefes. Esto nos hace pensar que la cooperación debió ser más estrecha, partiendo de este vínculo fundamental.

En cuanto al sistema de gobierno entre los Quiches –por ejemplo- era una especie de monarquía republicana, su administración la ejercía el Ah-Pop o Señor de la Estera, asistido por el Ah-Pop Camha, su sucesor. Estos no actuaban por sí y ante sí, escuchaban y acataban el consejo de 24 ancianos principales, jefes de familias importantes, quienes a su vez eran cabezas de gobierno de sus pueblos o “chinamit”. Las cabezas de familia formaban un “tinamit” y los jefes de estos a su vez el Consejo del Pueblo. ¿No había en esto acaso, una responsabilidad compartida y por lo mismo solidaria?

El Popol-Vuh, el libro sagrado de los Quiches nos habla de parcialidades o sea una especie de Calpullis aztecas, dándonos una clara idea de la cooperación entre los pueblos, así también dicho manuscrito nos informa de cuando los sacerdotes incitaron a las tribus para defenderse de Tohil, Avilix y Hacavitz, de la siguiente manera: “Que todos se levanten, que se llame a todos, que no haya un grupo, ni dos grupos de entre nosotros que se quede atrás de los demás”. Aun siendo estas frases parte de una arenga, puede observarse un

²⁵ Apuntes sobre la cooperación. Época Precolombina”. Francisco Herrera Muñoz. CENDEC. 1970

sentido solidario, lo que encontramos lógico si tomamos en cuenta que a través de la historia de la humanidad, tanto el miedo como la necesidad han unido a los hombres en todas las épocas y civilizaciones.²⁶

b) Participación económica.

La participación del movimiento cooperativo en las distintas actividades de la sociedad ha sido importante para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de escasos recursos económicos de los países subdesarrollados, específicamente en Guatemala, manifestándose esta participación según la clase o actividad a la que se dedique la cooperativa, pudiendo ser esta clase o actividad: vivienda, agrícola, pesquera, transporte, consumo, ahorro y crédito, comercialización, producción, educación, servicios especiales, etc. Para reafirmar lo anterior y de acuerdo a la información proporcionada por INACOP, el movimiento cooperativo ha participado activamente en la economía nacional, generando 150,000 empleos entre mujeres y hombres, y también se han pagado sueldos y salarios por un monto aproximado de Q 200,000,000 por la mayoría de cooperativas en empleos permanentes y temporales, sin dejar de mencionar que según registros del INACOP existen 98 cooperativas de vivienda a nivel nacional con la participación de más de 8,000 asociados que según datos cada núcleo familiar se compone de 6 miembros de estas cooperativas siendo las personas favorecidas en un número aproximado de 50,000 para el año 2018.

Se puede determinar con los datos anteriores que las cooperativas han contribuido a la economía nacional, específicamente los proyectos de vivienda popular; la presente investigación pretende resaltar estos proyectos.

²⁶ Apuntes sobre la cooperación. Época Precolombina". Francisco Herrera Muñoz. CENDEC. 1970

Es de resaltar la participación de las cooperativas, especialmente por la ventaja económica, que se manifiesta en una economía sustancial en la mano de obra evidentemente al abaratar el precio de las viviendas, por las situaciones importantes siguientes:

- a) Los asociados de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, están obligados legalmente y de acuerdo al Estatuto de estas cooperativas, aportar su fuerza de trabajo manifestada especialmente a través del aporte de su mano de obra en la construcción de los proyectos habitacionales, en los cuales es beneficiado con el derecho de la vivienda para él y su núcleo familiar, por lo cual el asociado debe realizar las labores de preparación de materiales, traslado, cargada de los mismos, medición de cada uno de los ambientes habitacionales, fundición y levantado de paredes, cavado de zanjas, también la fundición de las columnas que necesariamente se deben elaborar para todas las viviendas en el proceso de construcción, además la implementación de las instalaciones eléctricas y del piso en cada uno de los ambientes de las viviendas, también la hechura de las ventanas con sus respectivos accesorios.
- b) Se puede determinar y establecer con base en lo anterior citado, todo el trabajo que deben realizar los asociados y su núcleo familiar, en la construcción de las viviendas, cuantificado y expresado en números y en cálculos matemáticos, los cuales se elaboran después de investigar y consultar en las distintas fuentes de consulta, a expertos en este ramo y consultar el salario de la mano de obra de los trabajadores de la construcción, llámense Ingenieros, Arquitectos, Maestros de Obras, albañiles, ayudantes, piseros; recabada la información legal extraída de la tabla de salarios

mínimos del Código de Trabajo de Guatemala, específicamente de los trabajadores de la construcción.

Se debe recordar que la Constitución Política de la República de Guatemala establece dentro de los derechos sociales mínimos que fundamentan la legislación laboral y la actividad de las autoridades para la fijación periódica del salario mínimo de acuerdo a la ley laboral.

El Código de trabajo define: “Salario o sueldo: Es la retribución que el patrono debe pagar al trabajador en virtud del cumplimiento del contrato de trabajo o de la relación de trabajo vigente entre ambos. Salvo las excepciones legales, todo servicio prestado por un trabajador a su respectivo patrono, debe ser remunerado por este”. “Salario Mínimo y su Fijación. Todo trabajador tiene derecho a devengar un salario mínimo que cubra sus necesidades normales de orden material, moral y cultural y que le permita satisfacer sus deberes como jefe de familia”.

Se debe tener presente que el sistema para la fijación de salarios mínimos se establece en el Código de Trabajo, y se debe aplicar a todos los trabajadores con excepción de los trabajadores del Estado y de sus instituciones.

También se regula lo relacionado al salario mínimo diario, el salario por hora, en jornada ordinaria de trabajo efectivo diurno que no puede exceder de ocho horas diarias de trabajo ni de cuarenta y cuatro horas a la semana, equivalente a cuarenta y ocho horas para los efectos exclusivos del pago del salario.

Esta información y referencias mencionadas, es de suma importancia para este trabajo de investigación, específicamente en este capítulo y sus literales relacionados con el aspecto económico, determinante para fijar el valor total de la vivienda relacionada y la ventaja que se manifiesta con el aporte económico importante de la mano de obra del asociado y su núcleo familiar; reduciendo sustancialmente el valor total de la vivienda, todo ello para cuantificar el valor dinerario de lo aportado por cada asociado.

Es importante señalar que para determinar la incidencia positiva económica, es primordial conocer los salarios mínimos actualizados, que normalmente se tendrían que pagar a personas ajenas a la cooperativa y que hicieran este trabajo de construcción de viviendas que con el aporte de la mano de obra de los asociados, se refleja una disminución sustancial en el costo financiero aproximadamente en un 20% del valor total, correspondiendo el restante 80% al valor de los materiales de construcción y el valor del terreno o propiedad en donde se construirá el complejo habitacional de la cooperativa, en forma individual y colectiva.

Es indispensable aportar datos numéricos para explicar y demostrar con certeza, la ventaja económica que se obtiene en este tipo de proyectos de vivienda popular que desarrollan las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva en el municipio de Guatemala.

Regularmente las cooperativas de esta clase se constituyen legalmente con no menos de 20 asociados titulares que representan a su núcleo familiar, en total estas familias están integradas con 6 o más de sus miembros, siendo en su mayoría hombre que se encuentran inscritos como

asociadas titulares de la 98 cooperativas de viviendas inscritas en el Registro de Cooperativas del INACOP, esto debido a que generalmente son ellos los que por ser cabeza de hogar pueden demostrar sus ingresos económicos.

Teniendo presente que el propósito fundamental es el de reducir el déficit habitacional y que a más asociados titulares, mayor será la cantidad de familias favorecidas con este tipo de proyectos, como consecuencia, mayor será la cobertura de población de escasos recursos económicos, que sean favorecidas y beneficiadas con estos proyectos de vivienda.

La experiencia nos indica que regularmente a mayor número de asociados mayor el número de familias favorecidas, generando mayor cobertura, por el mayor número de miembros, esta situación reduce sustancialmente el costo financiero para cada núcleo familiar, por el mayor aporte de la mano de obra de los asociados.

Estos proyectos de vivienda popular se programan para que se construyan los complejos habitacionales en un plazo de 36 meses como mínimo de trabajo efectivo, para lo cual se presentan los datos estimados siguientes, tomando como base de información, los obtenidos para este caso en particular.

En promedio son inscritas en la cooperativa 30 familias con 6 miembros por cada una, que hacen un total de 180 personas que se beneficiaran del proyecto, aportando mano de obra los miembros mayores de edad, que regularmente son dos el padre y la madre, cada uno de los miembros de la familia trabajan los días sábados y domingos a razón de 8 horas cada día, haciendo un total de 32 horas semanales por núcleo familiar y al mes un total de 128 horas/hombre, o núcleo familiar.

Cada familia aporta por los 2 miembros que trabajan en el proyecto 32 horas de trabajo efectivo a la semana, trabajando 4 días sábados y 4 días domingos mensualmente, lo que hace un total de 128 horas aportadas mensualmente de trabajo efectivo por cada núcleo familiar.

Las 30 familias en forma mensual, aportan aproximadamente de mano de obra por trabajo efectivo 3,840 horas /hombre. Si lo representamos por los 36 meses que se programan para concluir el complejo habitacional, cada familia por los 36 meses de trabajo efectivo, aporta en total 138,240 horas /hombre.

Se concluye que los cálculos del costo de la mano de obra, son reflejo de lo regulado laboralmente tomando en cuenta los siguientes datos:

Cada uno de los dos titulares del núcleo familiar, por cada hora trabajada aportará la cantidad de Q. 12.46; por treinta y dos horas trabajadas aportarán Q 398.72 a la semana y al mes Q. 1,594.88; por el total de los 2 miembros de la familia aportan la cantidad de Q. 19,138.56 anualmente; y el total del aporte de los 30 núcleos familiares al año será de Q. 574,156.80.

Con estos datos recabados con la mayor precisión posible, se demuestra fehacientemente un ahorro sustancial reflejado en el costo financiero, solo por el pago mínimo que se realizaría de la mano de obra, además de que se demuestra la participación familiar y la ventaja financiera con este tipo de proyectos de vivienda popular,

Las Cooperativas de vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, y la participación de todos sus asociados; evidencia con todo lo anterior expuesto, que es necesario y

urgente apoyar este tipo de proyectos de vivienda popular, obviando el financiamiento bancario privado que es oneroso y que no podrían adquirir los miembros de las cooperativas, al ser personas de escasos recursos económicos y que no cumplirían con los requisitos de aspecto económico para llenar el perfil requerido que exigen las instituciones bancarias privadas; en consecuencia, estas personas no podrían adquirir vivienda, lo que refleja que no se reduciría el déficit de vivienda, agravando aún más este aspecto como fenómeno social específicamente en el municipio de Guatemala.

c) Participación social

En este aspecto se evidencia la participación social de las cooperativas, específicamente las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva como en este caso en particular, el aporte, la incidencia, su influencia en la sociedad, y también contribuye a la formación de los asociados, con repercusiones importantes en sus respectivas familias, para lo cual se les imparte conocimientos en los siguientes aspectos:

a. Histórico.

Se le proporciona al asociado de la cooperativa, información sobre antecedentes históricos del cooperativismo, su origen, las causas del surgimiento del mismo, la creación y elaboración de los valores y sus principios; a nivel internacional y nacional, la incidencia de sus valores y principios, el origen del cooperativismo y de las primeras cooperativas, las primeras leyes relacionadas con el movimiento cooperativo, el origen de las instituciones relacionadas con el mismo.

b. Moral y Ético

Este aspecto es muy importante porque se le da una formación moral y ética al asociado, sobre los valores del cooperativismo y los principios fundamentales a nivel nacional e internacional del movimiento cooperativo y la aplicación en su vida diaria, así como la incidencia de su actuar en la sociedad y en sus familias, además de las acciones que deben realizar los cooperativistas en sus organizaciones cooperativas, para conducirse con honradez, honestidad, responsabilidad y disciplina.

c. Educación cívica ciudadana.

Es importante señalar que a los interesados en integrar e incorporarse a una cooperativa específicamente de vivienda, se les imparte formación cívica y ciudadana en los aspectos que fundamentan el movimiento cooperativo tales como la simbología a nivel nacional e internacional, su significado y el respeto que se merecen los mismos, también la disciplina, el orden, la colaboración y el cumplimiento de sus obligaciones y que además existe un himno del Cooperativismo lo que refleja su contenido en cada una de sus estrofas, generando el respeto entre los miembros de las cooperativas.

d. Capacitación

Se les capacita a los asociados en aspectos relacionados con la ley específica de cooperativas y su respectivo reglamento, también lo que es el Estatuto, como el normativo interno de la cooperativa, así como los distintos reglamentos, también sobre los procedimientos para

reformular, adoptar y aprobar los mismos, de las disposiciones internas que se deciden a nivel de cada órgano directivo, y de las disposiciones que se toman en la realización de las distintas asambleas.

e. Social

Se persigue también que en las distintas capacitaciones que se imparten por las personas encargadas, se formen personas diferentes, con valores, y principios fundamentados en el cooperativismo con el propósito de ser mejores asociados y mejores ciudadanos, con vocación de servicio, con proyección social y de servicio a la comunidad y que estén en la disposición de practicar la solidaridad, la ayuda mutua y la cooperación.

También digno es de mencionar que los asociados que son electos para los cargos de Presidentes, Vicepresidente, Secretarios, Tesorero y Vocales, de los órganos directivos; Consejo de Administración, Comisión de Vigilancia, Comité de Educación y otros órganos directivos que sean necesarios, se les capacita para realizar una eficiente administración y para que realicen sus funciones de acuerdo a sus atribuciones, particularmente en las áreas:

- Administrativa

En esta área se les explica cómo está organizada la cooperativa de acuerdo al organigrama elaborado para el efecto; como se planifican las actividades mensuales y anuales de la organización; la forma de dirigirla administrativamente y como se dirigen

las reuniones de los órganos directivos y de las asambleas; la forma más eficiente de administrarla, la supervisión de las actividades y el control de la misma.

- Contable

Se les capacita por parte de técnicos especialistas en contabilidad, sobre aspectos generales de la contabilidad, de los libros contables y la forma para entender la operatoria de los mismos y lo importante de operar al día la contabilidad, también se les capacita sobre el mejor procedimiento para trabajar las cuentas bancarias que posea la cooperativa y todo lo relacionado a esta.

- Financiera

Se les hacer saber que esta área, es un reflejo de la situación económica y financiera de la cooperativa, ya sea que se haya realizado una eficiente o una deficiente administración, con sus repercusiones positivas o negativas para la organización; la interpretación de estados financieros y lo importante que resultan ser las auditorias que se le practiquen a la cooperativa para así tomar las más adecuadas y favorables decisiones en beneficio de la organización y sus asociados.

- Fiscal

En esta área tan importante, también se les capacita en aspectos fiscales y tributarios, sobre las declaraciones mensuales y anuales que obligadamente deben presentar las cooperativas, las repercusiones económicas que puede sufrir la cooperativa al incumplir

cualquier obligación fiscal, ante el órgano sancionador relacionado con los impuestos, pudiendo ser la organización sujeta de sanciones económicas generadas por incumplimiento de sus obligaciones tributarias, también lo relacionado a la inscripción del Contador y del Representante Legal.

- Legal,

En esta área se les hace saber sobre las obligaciones legales de la cooperativa, se les capacita para elaborar actas y sus respectivas certificaciones; la obligación de celebrar reuniones y asambleas en sus plazos respectivos y sus convocatorias; la elaboración de las memorias de labores anuales y su entrega en el plazo estipulado en las instituciones relacionadas con las cooperativas; el aviso de cambios de cuadros directivos y de la representación legal y su inscripción en el registro respectivo.

2.1.2 Las cooperativas de vivienda y su actuación dentro de los programas habitacionales

Es importante señalar que las cooperativas han tenido un papel preponderante y una actuación sobresaliente en las distintas actividades que se realizan en la sociedad, ya sea por daños causados por desastres naturales, por programas sociales o por actividades cívicas y en las cuales siempre han estado presentes para colaborar con la sociedad en general.

En el aspecto social, las cooperativas han participado activamente en la solución de un fenómeno social como es el del déficit de vivienda a nivel nacional; pues las cooperativas han tenido una actuación fundamental en el desarrollo de proyectos de vivienda en toda la república de Guatemala.

Esta actuación de las cooperativas de vivienda, se ha evidenciado en las soluciones habitacionales que han aportado a la sociedad, no se debe olvidar que las personas que carecían de vivienda, en forma individual habían realizado gestiones para adquirir vivienda y encontraron bastantes limitaciones y escasas oportunidades para solucionar su problemática; en otras oportunidades, los requisitos para ser beneficiado es que fuera casado; en otras ocasiones debería estar integrado e inscrito en una organización legalmente reconocida, pero es el caso que en Guatemala no hay muchas organizaciones que llenen este requisito fundamental.

Se tiene claro que las cooperativas de vivienda, tienen las características de autonomía que son organizaciones de carácter privado, que tienen estructura organizacional, libre organización, ingreso voluntario, con capital propio, debidamente estructurada, legalmente reconocida, con personalidad jurídica propia; por estas características tan especiales, las cooperativas de vivienda son de las pocas organizaciones, que son aceptadas para realizar proyectos productivos de cualquier naturaleza, que quieran realizar la iniciativa privada o el Estado.

2.1.3 Ventajas que presentan los proyectos de vivienda que se han llevado a cabo por la participación de las cooperativas con otorgamiento de créditos

Es necesario determinar y explicar cada una de las ventajas que se pueden encontrar en los proyectos de vivienda que se han desarrollado a la fecha en Guatemala, otorgando los créditos necesarios e indispensables para las familias seleccionadas y favorecidas al otorgarles las viviendas por medio de las cooperativas de vivienda.

Se debe hacer una retrospectiva de los primeros proyectos de vivienda a la fecha, para lo cual nos debemos remontar a décadas atrás. Las primeras cooperativas de vivienda que se constituyeron en Guatemala, fueron

las de propiedad individual las cuales tienen la característica de que la propiedad de la vivienda es del asociado titular, en consecuencia, la propiedad la puede vender, enajenar, o gravar sin ninguna limitación, siendo en estos proyectos de vivienda popular en donde primero se dio la participación de estas cooperativas.

Posteriormente surgieron las cooperativas de propiedad colectiva que son de reciente incorporación en Guatemala, y que en realidad han sido pocas las que se han constituido, pero se ha demostrado que son beneficiosas, obteniéndose al implementarse estos proyectos, muchas ventajas entre las cuales, se pueden mencionar las siguientes:

- a) La ventaja en la reducción sustancial del precio de la construcción, específicamente en el costo económico financiero.
- b) Otra ventaja que se obtiene es la mayor cobertura de segmento de población de escasos recursos económicos, que es la mayoría de los habitantes del municipio de Guatemala y que es a donde van dirigidos estos proyectos de vivienda popular.
- c) La ventaja de que los beneficiarios son familias integradas por un núcleo familiar, todo ello con el propósito de incorporarlos, que es lo fundamental de las cooperativas de vivienda.
- d) Además se beneficia a mayor cantidad de personas que carecen de vivienda, pues estas personas deben estar integradas a un núcleo familiar, con el propósito de conservar la familia y evitar la desintegración.
- e) También a los beneficiarios se les forma en valores, principios y fundamentos del cooperativismo con el propósito de que los apliquen en sus actividades diarias y en las actuaciones que realicen en la cooperativa.

- f) Otra de las ventajas es que se les capacita con los mejores procedimientos, para utilizar las herramientas adecuadas para planificar las actividades, organizar los distintos elementos que la componen, integrar los recursos con que se cuenta, administrar eficientemente la organización, supervisar las actividades que efectuó la cooperativa, además de controlar los distintos aspectos de la empresa.
- g) No se debe dejar de lado la ventaja más importante que se manifiesta en la participación de las Cooperativas de Vivienda Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, en la realización de los proyectos de vivienda, es el otorgamiento de créditos, que estas cooperativas proporcionan a sus asociados para adquirir su vivienda.
- h) Otra de las ventajas que se presentan, es que solo las organizaciones cooperativas en la mayoría de oportunidades son sujetas de crédito, por ser organizaciones debidamente integradas, reconocidas legalmente y con personalidad jurídica propia.
- i) Estas cooperativas posteriormente de obtener el crédito, otorgan el crédito a los asociados para adquirir vivienda, pero conservando la cooperativa la propiedad de la vivienda, siendo la cooperativa la que administra los recursos económicos derivados de los créditos que se le otorguen para desarrollar proyectos habitacionales, y es la única responsable de la ejecución adecuada y correcta del presupuesto que se ha aprobado para el efecto.

CAPITULO III

III. FORTALEZAS Y DEBILIDADES, SIMILITUDES Y DIFERENCIAS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTIÓN, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA, EN RELACIÓN CON LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL

3.1 Las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva.

Definiciones de los términos característicos.

3.1.1 *Autogestión.*

Se trata de un concepto conformado a partir de dos vocablos.

a) Auto:

Prefijo que se refiere aquello que es propio o en su defecto de sí mismo.

b) Gestión:

Implica la dirección o la administración de una empresa. Que se define como uso o facultad de cualquier método, habilidad y estrategia, a través de las cuales los individuos como asociados pueden dirigir eficazmente sus propias actividades, hacia el logro de los objetivos trazados por la organización cooperativa.²⁷

²⁷ Multidiccionario Enciclopédico Norma. Grupo Editorial Norma. Bogotá, Colombia 2006

3.1.2 Ayuda Mutua.

Es un concepto formado por dos términos o palabras:

a) Ayuda:

Es el término que permite expresar la colaboración o la cooperación que alguien realiza a instancia de una determinada actividad.

b) Mutua:

Se dice de lo que recíprocamente se hace entre dos o más seres humanos. Pudiendo definirla así: Cooperación que se realiza a través de varias actividades entre individuos recíprocamente, con el propósito de alcanzar las metas trazadas.²⁸

3.1.3 Propiedad Colectiva.

Debemos desglosar estos términos contenidos en esta figura organizativa, la cual se compone de las palabras:

a) Propiedad:

Hecho o circunstancia de poseer alguien cierta cosa y poder disponer de ella dentro de los límites legales.

²⁸ Multidiccionario Enciclopédico Norma. Grupo Editorial Norma. Bogotá, Colombia 2006

b) Colectiva:

Que pertenece a dos o más, o grupo de personas y es compartido por cada uno de sus miembros.²⁹

Esta característica se define o se refiere al derecho o facultad que tiene el grupo de individuos que integran en este caso la cooperativa, de disponer de un bien inmueble y en el que prevalece el derecho común o de la colectividad sobre el derecho particular.

3.2 Características.

3.2.1 *Las fortalezas*

Se pueden definir como las capacidades o habilidades que determinan un buen negocio o el éxito de la empresa cooperativa.

Estas cooperativas presentan fortalezas en su funcionamiento como las siguientes

a) Su organización.

Es reconocida legalmente y es organizada e integrada por órganos directivos electos debidamente estructurada para tomar decisiones.

b) La legislación que las rige.

²⁹ “Diccionario de la Lengua Española”. 18a. Edición. Editorial Espasa Caspe. Madrid, España, 1956.

Posee una legislación específica tal como la Ley General de Cooperativas, su Reglamento, también su estatuto, reglamentos, controles y cualquier otra disposición administrativa y operativa interna.

- c) El apoyo técnico que se le proporciona a los asociados.

Se les imparte instrucción en aspectos cooperativos y la capacitación constante en cuestiones organizativas y de funcionamiento por parte del técnico en cooperativas asignado por el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-.

- d) Asistencia obligatoria.

Para ser beneficiados con la adjudicación de la vivienda, es obligatoria la asistencia del asociado cuando se imparte la inducción, la instrucción y la capacitación en aspectos administrativos de la cooperativa.

- e) La confianza entre los asociados.

A través de la educación y la capacitación que se les proporciona a los asociados, se construye y se fomenta un ambiente de confianza y familiaridad.

- f) Lo democrático de la elección de los órganos directivos.

Según el estatuto de la cooperativa el Consejo de Administración tiene la atribución de convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y es en la Asamblea General Ordinaria Anual, en donde se celebran elecciones democráticas de asociados para ocupar los distintos cargos directivos, teniendo el asociado el derecho de elegir y ser electo.

- g) La diversificación de sus actividades.

El propósito de la cooperativa es también el desarrollar programas de beneficio para la colectividad, proporcionando otros tipos de servicios.

- h) La necesidad común de sus asociados.

Es requisito indispensable para pertenecer a la cooperativa, que carezca de vivienda el asociado y su núcleo familiar, debidamente documentada su carencia.

- i) El involucramiento y participación activa.

Es obligatoria la participación activa del asociado y de los miembros mayores de edad del núcleo familiar, en la construcción de los proyectos habitacionales.

- j) Las ventajas fiscales en este tipo de proyecto.

Por parte del Estado se exonera a las cooperativas de vivienda, del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles IUSI.

3.2.2. Las debilidades

En estas como en otras organizaciones se manifiestan debilidades que en determinados momentos o circunstancias, afectan el funcionamiento óptimo de las cooperativas, generándoles dificultades que repercuten en la organización, en sus asociados y en sus familias, pudiendo citar las siguientes:

- a) Carencia de financiamiento inicial para ejecutar el proyecto.

Este tipo de proyectos de vivienda no es atractivo para los inversionistas, que casi siempre son los bancos, porque la situación económica de los miembros de la cooperativa, no llena el perfil socio económico según los financistas.

- b) Falta de capital para su funcionamiento administrativo.

Por el nivel económico derivado de las ocupaciones de los miembros de la organización y que son de escasos recursos no pueden pagar mensualmente la cuota de administración que sirve para

sufragar los gastos de funcionamiento de la cooperativa, pues tienen el inconveniente de que la mayoría de los asociados deben pagar mensualmente renta de alquiler del lugar en donde viven, mientras se construye el proyecto habitacional.

c) Escaso apoyo institucional.

A pesar de que la Constitución Política de la República de Guatemala obliga al Estado a promover y fomentar la construcción de vivienda a bajo costo y de que los Acuerdos de Paz reafirmaron estos aspectos relativos a la construcción de vivienda a bajo costo y dirigida a personas de escasos recursos económicos, no se han cumplido estos aspectos.

d) Desconocimiento absoluto sobre la regulación que rige a este tipo de propiedad.

Es preocupante que la mayoría de la población, pero específicamente las personas de escasos recursos económicos que están interesados en pertenecer a la organización, desconozcan que en este tipo de propiedad colectiva, la cooperativa siempre es la propietaria de la vivienda y que los asociados solo tienen el derecho de uso y habitación.

e) La formación y experiencia de los asociados es escasa.

Genera como consecuencia el poco interés en recibir capacitación en aspectos técnicos, cooperativos y administrativos.

f) La obligación de devolver el capital cooperativo a los asociados, al retirarse de la cooperativa por cualquier circunstancia.

Al devolver las aportaciones a los asociados al retirarse de la cooperativa, debilita el capital cooperativo y reduce las posibilidades de desarrollar el proyecto habitacional.

g) No se tiene previsto inicialmente donantes o bancos prestatarios para proporcionar el capital de inversión de la cooperativa.

Por la situación económica de los asociados no hay proyectos de financiamiento privado para este tipo de proyecto habitacional.

- h) El escaso interés y participación en adquirir compromisos y obligaciones.

Por el bajo nivel de escolaridad de los asociados, estos demuestran poco interés en asumir compromisos y obligaciones en optar a cargos directivos, generando como consecuencia el deficiente funcionamiento y el poco desarrollo de la cooperativa.

- i) Proceso largo y engorroso para la obtención del préstamo para construir el conjunto habitacional.

Por la diversidad y cantidad de requisitos legales y económicos que se deben cumplir para optar a financiamiento, esto hace imposible concluir el trámite administrativo para que sea otorgado el préstamo.

- j) La situación laboral y la actividad económica que desarrollan los asociados.

La mayoría de asociados de la cooperativa no poseen estabilidad laboral, además los que obtienen empleos, no devengan salarios altos que les provean ingresos económicos suficientes.

3.3 Las Cooperativas de Vivienda de Propiedad Individual.

Definiciones de los términos

3.3.1 Propiedad Individual

- a) Propiedad:

Cosa que pertenece a una persona especialmente si es un bien inmueble.

- b) Individual:

Lo que está destinado a una sola persona o individuo o que tiene relación con él. Posesión de un bien inmueble por una sola persona.³⁰

3.3.2 Autogestión

Se trata de un concepto conformado a partir de dos vocablos.

a) Auto:

Prefijo que se refiere aquello que es propio o en su defecto de sí mismo.

b) Gestión

Implica la dirección o la administración de una empresa. Que se define también como uso o facultad de cualquier método, habilidad y estrategia a través de las cuales los individuos como asociados, pueden dirigir eficazmente sus propias actividades hacia el logro de los objetivos trazados por la organización cooperativa.³¹

3.3.3. Ayuda Mutua

Es un concepto formado por dos palabras;

a) Ayuda:

Es el término que permite expresar la colaboración o la cooperación que alguien realiza a instancia de una determinada actividad.

³⁰ Multidiccionario Enciclopédico Norma. Grupo Editorial Norma. Bogotá, Colombia 2006

³¹ Ídem

b) **Mutua:**

Se dice de lo que recíprocamente se hace entre dos o más seres. Pudiendo definirla así: Cooperación que se realiza a través de varias actividades entre individuos recíprocamente, con el propósito de alcanzar las metas trazadas.³²

Es importante señalar que en estas dos clases de organizaciones cooperativas, se dan similares características como son las de la Autogestión y la Ayuda Mutua, pues en ambas organizaciones es necesaria la participación, la gestión, la colaboración, la cooperación y ayudarse mutuamente los miembros de estas cooperativas, para alcanzar los objetivos generales y específicos propuestos.

3.4 Características.

3.4.1 Las fortalezas

Se pueden definir como las capacidades o habilidades que determinan el éxito de la empresa.

Esta clase de cooperativa presenta fortalezas en su funcionamiento tales como:

a) **Su organización.**

Es reconocida legalmente, organizada en órganos directivos, estructurada para tomar las mejores decisiones de operación y funcionamiento.

b) **La disposición legal que las rigen.**

³² Diccionario de la Lengua Española". 18a. Edición. Editorial Espasa Caspe.Madrid, España, 1956.

Posee una legislación específica como la Ley General de Cooperativas y su Reglamento y también su estatuto, reglamentos, controles y cualquier otra disposición operativa y administrativa.

- c) El apoyo técnico que se les proporciona.

Se les imparte instrucción en aspectos cooperativos y la capacitación en cuestiones organizativas y de funcionamiento constantemente por parte del técnico en cooperativas asignado por el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-

- d) El recurso humano capacitado.

Se les imparte inducción, instrucción y capacitación constante a los asociados en aspectos cooperativos para un mejor funcionamiento de la cooperativa.

- e) Propiedad individual.

Al ser propietario individual de la vivienda, pueden negociarla vendiendo el derecho o la propiedad.

- f) Lo democrático de la elección de los órganos directivos.

Según el estatuto de la cooperativa, el Consejo de Administración tiene la atribución de convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y es en la Asamblea General Ordinaria Anual, en donde se celebran elecciones democráticas de asociados para ocupar los distintos cargos directivos, teniendo el asociado el derecho de elegir y ser electo.

- g) La diversificación de sus actividades.

- h) La necesidad común de sus asociados.

Es requisito indispensable para pertenecer a la cooperativa, que carezca de vivienda el asociado y su núcleo familiar, debidamente documentada dicha carencia.

- i) El involucramiento y participación activa.

No es obligatoria la participación activa de los asociados y del núcleo familiar en la construcción de los proyectos habitacionales para ser beneficiados en la adjudicación y propiedad individual de la vivienda.

- j) Las ventajas fiscales en este tipo de proyecto.

Por parte del Estado a través del ente recaudador, se les exonera a estas clases de cooperativas de vivienda, del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-. Al legalizar la propiedad a nombre del asociado éste si esta afecto al pago de impuestos.

3.4.2 Las debilidades

En estas como en otras organizaciones se manifiestan debilidades, que en determinados momentos o circunstancias, afectan el funcionamiento de las cooperativas, generándoles dificultades que repercuten en la organización, en sus asociados y en sus familias, pudiendo citar las siguientes:

- a) Carencia de financiamiento para ejecutar el proyecto.

Este tipo de proyectos de vivienda no es atractivo para los bancos privados, porque la situación económica de los miembros de la cooperativa, no llena el perfil socio económico según los financistas.

- b) Falta de capital para su funcionamiento administrativo.

Por el nivel económico derivado de las ocupaciones de los miembros de la organización y que son de escasos recursos no pueden pagar mensualmente la cuota de administración para que se puedan sufragar los gastos de funcionamiento de la cooperativa.

- c) Escaso apoyo estatal.

A pesar de que la Constitución Política de la República de Guatemala obliga al Estado a promover y fomentar la construcción de vivienda a bajo costo y de que los Acuerdos de Paz reafirmaron estos aspectos relativos a la construcción de vivienda a bajo costo, dirigida a personas de escasos recursos económicos, no se han cumplido estos aspectos.

- d) El nivel de formación y experiencia de los asociados que es escaso.

Por la baja escolaridad de los miembros de la cooperativa, se genera como consecuencia el escaso interés en recibir capacitación en aspectos técnicos, cooperativos y administrativos.

- e) La obligación de devolver el capital cooperativo a los asociados, al retirarse de la cooperativa por cualquier circunstancia.

Al devolver las aportaciones a los asociados al retirarse de la cooperativa, debilita el capital cooperativo y reduce las posibilidades de desarrollar el proyecto habitacional.

- f) No se tiene previsto donantes o bancos prestatarios para proporcionar el capital de inversión de la cooperativa.

Por la situación económica de los asociados, no hay proyectos de financiamiento privado para este tipo de proyecto habitacional.

- g) El escaso interés y participación en adquirir compromisos y obligaciones.

El bajo nivel de escolaridad de los asociados genera que estos demuestran poco interés en asumir compromisos y obligaciones en optar a cargos directivos, generando poco desarrollo de la cooperativa.

- h) Proceso largo y engorroso para la obtención del financiamiento para construir el conjunto habitacional.

Por la diversidad y cantidad de requisitos legales y económicos que se deben cumplir para optar a financiamiento, hace imposible concluir el trámite administrativo para que sea otorgado el mismo.

- i) La situación laboral y la actividad económica que desarrollan los asociados.

La mayoría de asociados de la cooperativa no poseen estabilidad laboral, además los que obtienen empleos, no devengan salarios altos que les provean ingresos económicos suficientes para cumplir con todas sus obligaciones.

3.5 Divergencias.

En este tipo de organizaciones se presentan situaciones complejas y en algunos casos limitantes o coadyuvantes para alcanzar su desarrollo y lograr sus objetivos y metas trazadas; por lo que en alguna manera es necesario que se determinen sus ventajas.

3.5.1 Similitudes

Se refiere a las características similares de las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva y propiedad individual, para esta situación se debe tomar en cuenta lo que se especifica en los estatutos de dichas cooperativas; en el objeto social de las cooperativas de vivienda, se determina la dotación de vivienda a sus asociados, por lo que la mayoría de las características de estas dos cooperativas son muy similares, para que estas cumplan su función; sin dejar de mencionar lo que se estipula en la Ley General de Cooperativas y su respectivo reglamento, relacionado a estas organizaciones.

Para dar una idea más exacta de estas similitudes se elaboró la siguiente tabla que explica de mejor manera estas similitudes.

TABLA 1

Similitudes de las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva y cooperativas de vivienda de propiedad individual

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AUTOGESTION, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA.	COOPERATIVA DE VIVIENDA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL	SIMILITUDES
Personalidad Jurídica Propia.	Personalidad Jurídica Propia.	Esta similitud se manifiesta en que estas organizaciones cooperativas están reconocidas jurídicamente por el Registro de Cooperativas del Instituto Nacional de Cooperativas INACOP., según las disposiciones internas de Guatemala.
Capital propio.	Capital propio.	Es evidente la similitud, pues las aportación inicial obligatoria que pagan los asociados al ingresar a la cooperativa, es el capital cooperativo.
Organización privada.	Organización privada.	Se refiere a que estas organizaciones pertenecen a los asociados que son sus propietarios y no a otra organización o personas en particular.
El número mínimo de asociados	El número mínimo de asociados.	De acuerdo a la Ley General de Cooperativas, en su Artículo 3º., se expresa que el número mínimo de asociados para constituir una cooperativa es de 20 personas
Son reguladas por la misma Ley y Reglamento.	Son reguladas por la misma Ley y Reglamento.	En Guatemala al sistema cooperativo, llámense Cooperativas, Federaciones y Confederaciones los rigen la Ley General de Cooperativas, Decreto número 82-78 del Congreso de la República y por el Reglamento de la Ley General de Cooperativas, Acuerdo Gubernativo Numero M. de E. 7-79.
De Responsabilidad Limitada.	De Responsabilidad Limitada.	Esta referido a que de las obligaciones que contraiga la cooperativa, solo responde con su patrimonio y su responsabilidad solo se limita a su capital, independientemente de los asociados miembros de la cooperativa.
Legislación interna.	Legislación interna.	En estas cooperativas se aplican disposiciones internas que las rigen, el estatuto, reglamentos, manuales y controles administrativos y operativos internos.
El mismo propósito.	El mismo propósito.	Estas cooperativas persiguen el mismo propósito, que es el de dotar de vivienda a los asociados y a su núcleo familiar y así de alguna manera reducir el déficit habitacional en Guatemala. El propósito también de la cooperativa, es el de desarrollar programas de beneficio de la colectividad proporcionando otros tipos de servicios.
Estructura administrativa.	Estructura administrativa.	Estas organizaciones obligatoriamente poseen órganos de dirección, como la Asamblea General, Consejo de Administración; Comisión de Vigilancia; Comité de Educación y otros comités necesarios para la buena marcha y alcanzar el éxito de la cooperativa.
Aportación de trabajo no calificado.	Aportación de trabajo calificado.	Los asociados además de su aporte económico, aportan su mano de obra, en la construcción de los proyectos habitacionales.
Los mismos principios	Los mismos principios	Ambas cooperativas aplican los principios de autogestión y ayuda mutua.

Fuente propia: Trabajo de investigación documental, segundo semestre del año 2018

3.5.2 Diferencias

Se puede determinar que en este tipo de cooperativas hay diferencias significativas entre las cuales se pueden citar lo relacionado a las regulaciones internas, a la mano de obra no calificada aportada por los asociados, a la forma en que se maneja el tipo de propiedad y la más importante el tipo de propiedad de la vivienda y otras más que se pueden encontrar en la siguiente tabla.

TABLA 2

Diferencias de las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva y cooperativas de vivienda de propiedad individual

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AUTOGESTION, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA	COOPERATIVA DE VIVIENDA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL
Por ser una cooperativa de vivienda de propiedad colectiva, solo les proporciona el derecho de uso y de habitación de la vivienda a los asociados y a su núcleo familiar, no la propiedad de la vivienda.	Por ser esta cooperativa de vivienda de propiedad individual, les proporciona a los asociados y a los componentes del grupo familiar, la propiedad legal de la vivienda en forma definitiva.
En esta clase de cooperativa es obligatoria la asistencia de las personas mayores de edad que integran el grupo familiar, a las capacitaciones que se imparten por el técnico asignado por el INACOP.	En esta clase de cooperativa, no es obligatoria la presencia de los mayores de edad que componen el núcleo familiar, en las capacitaciones que imparte el técnico asignado por el INACOP.
El asociado o los componentes de su familia, no pueden ceder, gravar, enajenar ni vender el derecho de uso y habitación	El asociado y los restantes componentes del grupo familiar, si pueden ceder, gravar, enajenar o vender la propiedad.
Es obligatoria la implementación de normas de convivencia, que regulen la relación entre núcleos familiares.	En estas cooperativas, no es obligatoria la implementación de normas, que regulen la relación entre grupos asociados.
Es obligatorio el aporte de los asociados y núcleo familiar, con el trabajo no calificado en la construcción del proyecto familiar.	No es obligatorio el trabajo no calificado, pues los asociados pueden pagarles a terceras personas por dicho trabajo.
La cooperativa administra y maneja el proyecto habitacional.	Los asociados manejan individualmente su propiedad.
En esta cooperativa, no se permite que personas ajenas al núcleo familiar, moren en las viviendas.	En esta cooperativa los asociados permiten, que personas ajenas al núcleo familiar habiten las viviendas.
En esta clase de cooperativas tienen la obligación de pertenecer a la cooperativa por tiempo indefinido.	En este tipo de cooperativas el asociado al concluir el proyecto dejan de pertenecer a la cooperativa, desapareciendo ésta como empresa.

Fuente propia: Trabajo de investigación documental, segundo semestre del año 2018

Como se puede concluir con base a lo anterior descrito, de las fortalezas, debilidades, similitudes, divergencias y diferencias de las cooperativas de Vivienda de Propiedad Individual en relación con las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, se puede determinar que la mejor opción para reducir el déficit de vivienda en el municipio de Guatemala, son las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva.

CAPITULO IV

IV. PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTION, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA, COMO ALTERNATIVA PARA SOLUCIONAR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA

4.1 Necesidades, Participación, Ventajas y Estrategias.

4.1.1 Necesidades

La Necesidad de adoptar esta clase de cooperativas para la construcción de vivienda popular.

Es indispensable por la situación permanente, constante y el aumento de la población, además de la demanda de soluciones habitacionales.

Es importante y de urgente necesidad, adoptar y utilizar esta clase de cooperativas de vivienda para desarrollar estos proyectos, porque podrían ser una opción para la posible solución de la problemática tratada, ya que el déficit de vivienda en Guatemala es alto “un millón quinientos cuarenta y dos mil seiscientos treinta y nueve hogares tiene dificultades.....” como se indica en el Periódico (17 de marzo 2017) o como indicara la revista Retos para superar el déficit de vivienda en Guatemala de la Asociación de Gerentes de Guatemala “El déficit en el país supera 1 millón doscientas mil unidades”. Ya sea que el déficit de vivienda sea cualitativo o cuantitativo, para solucionar esta necesidad se deben desarrollar las siguientes acciones:

- a) Promocionar en gran escala el movimiento cooperativo, específicamente a las cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, ya que son organizaciones debidamente integradas, reconocidas legalmente y de mayor cobertura que cualesquier otra organización.
- b) Reducir sustancialmente el déficit habitacional existente en el municipio de Guatemala, Considerando que hoy en día el déficit del departamento representa el 12.97%³³ de la carencia a nivel nacional una problemática que demanda acción inmediata.
- c) Desarrollar mayor cobertura a nivel municipal y nacional de los programas de vivienda popular con las organizaciones existentes en cooperativas de esta clase.
- d) Disminuir considerablemente el precio de la vivienda como consecuencia del aporte de la mano de obra de trabajo no calificado, por parte del asociado y los integrantes mayores de edad del núcleo familiar.
- e) Rebajar el costo de las viviendas, pues por la tasa de interés preferencial que se manejaría en el financiamiento, favorecería la ejecución y desarrollo de estos proyectos habitacionales, beneficiando a una gran mayoría de la población.

4.1.2. Participación

La participación de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, en el déficit habitacional en el municipio de Guatemala.

³³ Guatemala Metrópoli Innovadora Brainshop Metropolitano Vivienda para todos: ¿Cómo disminuir el déficit habitacional? Julio 2018.

Las cooperativas de vivienda han intentado infructuosamente participar de forma activa como intermediarias en la ejecución de los proyectos de vivienda financiadas por el Estado, dificultándose su participación por ser de carácter social y no lucrativo, así como la poca obtención de financiamiento por parte del sistema bancario nacional privado, no les permite participar activamente en la ejecución de los proyectos de vivienda en el departamento de Guatemala, pero especialmente en el municipio de Guatemala.

Se ha evidenciado que el Estado ha sido incapaz de desarrollar proyectos de vivienda popular a gran escala, ya sea a nivel municipal, departamental o nacional. Las razones han sido varias y evidentes, pero de alguna manera se deben aplicar políticas de Estado, que ataquen de frente esta problemática; por lo que se deben realizar las políticas siguientes:

- a) Otorgar a las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, el reconocimiento estatal como instituciones correctamente integradas, organizaciones legalmente reconocidas y estructuralmente administradas, pues son pocas las entidades que tienen el orden y la estructura que poseen las organizaciones cooperativas.
- b) Determinar que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva; son organizaciones eficientes pues han manejado recursos económicos de sus asociados en forma correcta, en los distintos proyectos que han desarrollado, siendo el origen de estos recursos económicos, los pagos de las cuotas de ingreso, el pago de aportaciones, las donaciones y financiamientos que reciban.
- c) Proporcionar a las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva; el respaldo estatal, de ser organizaciones que internamente funcionan en forma transparente, al ser

fiscalizadas por el órgano directivo interno como la Comisión de Vigilancia, y externamente fiscalizadas por la Inspección General de Cooperativas -INGECOP-, que tiene la atribución de ser el ente fiscalizador del sector cooperativo.

- d) Trabajar coordinadamente con las instituciones del Estado, el ente ejecutor estatal de los programas de vivienda Fondo para la Vivienda –FOPAVI- y las cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, para que de alguna manera se comience a ejecutar este tipo de proyectos de vivienda popular, dirigida a personas de escasos recursos económicos.
- e) Poner a disposición de esta clase de Cooperativas, los recursos económicos-financieros necesarios, para que sean estas organizaciones cooperativas, quienes desarrollen los proyectos de vivienda popular para personas de escasos recursos económicos, cumpliendo así, con lo que para el efecto regula la Constitución Política de la Republica, la Ley General de Cooperativas, los Acuerdos de Paz y la Ley de Vivienda y su Reglamento.

4.1.3 Ventajas

Las ventajas que se generarían al financiar esta clase de cooperativas para dotar de vivienda a personas de escasos recursos económicos.

En 1960 se fundó el estatal Instituto Nacional de la Vivienda -INVI- con el propósito de desarrollar proyectos habitacionales a gran escala para cubrir en ese momento, la necesidad de vivienda de la escasa población que había en el territorio nacional, construyéndose 200 viviendas en la colonia “20 de octubre “, y

300 viviendas en la colonia “25 de junio”, situadas en la zona cinco de la ciudad de Guatemala, en homenaje a dos hechos de gran trascendencia en la historia nacional.

Posteriormente en la zona seis se construyen otros proyectos de vivienda con 250 soluciones cada proyecto, llamados Proyecto 4-3, Proyecto 4-4 y Proyecto 4-10, también los programas de vivienda de la Colonia “Las Victorias”, y de la Colonia “Diez de Mayo”, situadas en la zona uno de la ciudad de Guatemala, con 100 viviendas cada colonia.

En el año 1970, surge el Banco Nacional de la Vivienda -BANVI-, para sustituir al INVI, y desarrollar programas de vivienda, supuestamente a gran escala, construyéndose los primeros programas de vivienda como los de la Colonia “Justo Rufino Barrios” en la zona 21 con 1000 viviendas y de la Colonia “Primero de Julio” de la zona 19, también con 1000 soluciones habitacionales, además de los proyectos habitacionales de la colonia “Venezuela”, colonia “Bellos Horizontes” “Nimajuyu I” y “Nimajuyu II”, de menor cantidad de viviendas estos ubicados en la zona 21.

También se construyen por primera vez los proyectos habitacionales conocidos como Edificios Multifamiliares de la zona tres y los edificios Multifamiliares de la zona 12 siempre de la ciudad de Guatemala, que consistían en 5 módulos de 2 edificios cada uno, cada edificio de 4 niveles con 8 apartamentos por nivel lo que hacía un total de 64 apartamentos por módulo, con 192 soluciones de vivienda en total, se refiere lo anterior a viviendas populares, para personas de escasos recursos económicos en donde las familias beneficiadas están integradas por aproximadamente seis miembros con cobertura aproximadamente de 35,000 personas en total. El Estado desde hace muchas décadas, no ha desarrollado proyectos de vivienda popular a gran escala, ya sea a nivel municipal, departamental o nacional.

Las ventajas de que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva desarrollen proyectos habitacionales a nivel popular y dotar de vivienda a personas de escasos recursos económicos serian muchas, aspectos que se ilustran con las acciones de políticas de gobierno que se detallan a continuación.

4.1.4 Estrategias

Las acciones para enfrentar esta problemática son varias y entre las principales se deben realizar las siguientes estrategias:

- a) Reconocer el Estado que las Cooperativas de Vivienda, de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, son una alternativa, al ser organizaciones legalmente reconocidas por el Estado a través del INACOP.
- b) Aprovechar la ventaja que ofrecen estas cooperativas al ser debidamente organizadas y estructuralmente administradas.
- c) Ampliar la cobertura de estas organizaciones cooperativas y que deben ser financieramente apoyadas por el Estado.
- d) Determinar la ventaja y la importancia de la participación directa de los asociados de la cooperativa por medio de la Autogestión y la Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, pues son aspectos muy importantes para alcanzar los objetivos trazados, que es el de dotar de vivienda a los asociados que carecen de ella.

- e) Evitar la comercialización del derecho, el uso y habitación de la propiedad, al ser estas de propiedad colectiva no la pueden negociar de ninguna forma y a la vez reducir el déficit habitacional que es el propósito de esta clase de cooperativas.

4.1.4.1 Nuevas estrategias.

Nuevas estrategias que se debe aplicar en la construcción de vivienda popular.

Al exponer este punto es importante resaltar que el Estado ha sido incapaz de implementar nuevas estrategias de construcción de vivienda popular, al desaparecer el BANVI que era el órgano rector, promotor, planificador y desarrollador de proyectos de vivienda popular se dieron varios intentos, hasta que se creó en el año 1992, el Fondo Guatemalteco de la Vivienda -FOGUAVI- adscrito al Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural, posteriormente se incorporó a la Vicepresidencia de la Republica y después fue adscrito al Ministerio de Economía, desarrollando proyectos, manejados políticamente en el área urbana y rural, con escasa cobertura.

Posteriormente se decretó la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto No. 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, incorporándose en este mismo cuerpo legal la creación del Fondo para la Vivienda, FOPAVI, organizándose administrativamente, con sus objetivos, sus funciones, sus fuentes de financiamiento y otros aspectos necesarios e indispensables para realizar sus proyectos habitacionales.

En los últimos 50 años, el Estado por medio de las distintas instituciones ha construido casas de un nivel, módulos de edificios de cuatro niveles, apartamentos de dos niveles, los cuales han solucionado de alguna manera el problema de vivienda de las familias beneficiadas con estos proyectos habitacionales.

Se utilizó al INVI., y al BANVI, para construir las viviendas bajo el concepto y régimen de propiedad individual, en los proyectos habitacionales realizados en las distintas colonias situadas en la ciudad de Guatemala.

Simultáneamente a los proyectos citados anteriormente, en las décadas de los 70' y 80' el Estado no participo en los proyectos de vivienda, en donde se utilizaron a las cooperativas de vivienda, siempre bajo el régimen de propiedad individual, entre las cuales se pueden citar a las principales: COVUSAC, COVINTA, COVIHODE, SANTA MARTA, ECOVI, COVITIGSS Y ETERNA PRIMAVERA, entre otras.

Como es normal, en su momento estas estrategias de vivienda, cubrieron las necesidades con una amplia cobertura de población, pero lamentablemente estos modelos de proyectos no se repitieron, ignorándose las razones del por qué, no se duplicaron.

Cuando los proyectos los desarrollaron el INVI y el BANVI que eran burocráticamente pequeños, pero efectivos en su actuar, situación que no se repitió con los restantes entes que se crearon para continuar trabajando el aspecto de la vivienda, dejando el Estado que estos proyectos fueran ejecutados por empresas privadas con recursos económicos del Estado, encareciendo el valor de la vivienda haciéndola inaccesible a la población que más necesita este recurso; lamentablemente estos proyectos no llenaron las expectativas por su carácter lucrativo.

Se considera que es necesario implementar otras estrategias diferentes a las que se han aplicado a la fecha, como un aporte importante para que sean adoptadas; siendo estas las siguientes:

- a) Retornar el Estado, al tipo de proyectos habitacionales de colonias populares de casas, de módulos de edificios multifamiliares, de edificios de apartamentos, que fueron desarrollados por el Instituto Nacional de la Vivienda -INVI- y el Banco Nacional de la Vivienda -BANVI-, siendo estas instituciones efectivas, pues construyeron proyectos, de éxito y económicamente accesible para personas del sector popular y de escasos recursos económicos.
- b) Fomentar el Estado, el movimiento cooperativo utilizando las diferentes instituciones y distintas instancias correspondientes, para concretar estas acciones por medio del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- y de la Inspección General de Cooperativas -INGECOP-, para que favorezcan el desarrollo, promoción, crecimiento y se amplíe la cobertura del sector cooperativo a nivel municipal, departamental y nacional.
- c) Apoyar el Estado, por medio de la asistencia financiera que le proporcione al movimiento cooperativo nacional a las cooperativas en general, pero prioritaria y específicamente dirigido a las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva, situando los fondos económicos necesarios e indispensables, para financiar totalmente los programas y los proyectos de vivienda popular, dirigidos a familias de escasos recursos económicos.
- d) Establecer el Estado, una política financiera de apoyo al movimiento cooperativo, tal como se establece obligatoriamente el artículo 25 de la Ley General de Cooperativas, sin excusas ni pretextos, un fideicomiso de vivienda necesario e indispensable para su ejecución, con los recursos económicos suficientes, que estén situados estos recursos económicos en el Banco de Guatemala legalmente, siendo estos fondos económicos administrados por los bancos y corporaciones financieras de desarrollo del

Estado, del sistema bancario nacional no del sistema bancario privado, siendo esta estrategia, un compromiso de Estado.

- e) Coordinar el gobierno de acuerdo con el Objeto, los Principios Generales, su Naturaleza, y la Aplicación de la Ley de Vivienda, Decreto Numero 9-2012 del Congreso de la Republica, por medio del ente rector las acciones necesarias para desarrollar los proyectos habitacionales de vivienda popular dirigida y con cobertura a las familias de escasos recursos económicos, de común acuerdo con el sector cooperativo y sector bancario nacional, con la siguiente actuación:
- a. La Cooperativa actuará como ente desarrollador, tomando en cuenta la experiencia que se posee en el sector cooperativo específicamente de las cooperativas de vivienda. Realizará las funciones de planificar, organizar, integrar, dirigir, supervisar y controlar los proyectos que se realicen para beneficio de sus asociados.
 - b. Participar el sector bancario nacional, no el sector bancario privado, y con experiencia en proyectos de vivienda, tal como el Banco Crédito Hipotecario Nacional, manejando los recursos financieros que le canalice el Banco de Guatemala.
 - c. Esta misma entidad bancaria administrara la cartera crediticia, con un costo financiero significativamente bajo, 0.1%, pues cobraría una tasa de interés preferencial, pretendiéndose que no se persiga el lucro.
 - d. Al ser los fondos económicos propiedad del Estado se reembolsarían al Estado, sin ningún costo adicional.

4.2 Estructura de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva

4.2.1 Órganos directivos y sus responsabilidades

De acuerdo al organigrama elaborado y aplicable a las cooperativas en general, la Ley de Cooperativas Decreto Numero 82-78 del Congreso de la República de Guatemala, estipula que de acuerdo al Régimen Administrativo, las Cooperativas tendrán como órganos sociales: La Asamblea General, el Consejo de Administración y la Comisión de Vigilancia. Podrán tener otros cuerpos de gestión y control. En el reglamento de la ley se incluirán los lineamientos generales del régimen administrativo y económico.

Los miembros de los órganos directivos son solidariamente responsables de sus decisiones. La responsabilidad solidaria alcanza a los miembros de la Comisión de Vigilancia cuando no hubieren objetado actos oportunamente. Quedan eximidos de responsabilidades los miembros que razonen su voto en el acto de tomar la decisión respectiva.

4.2.2 Régimen Administrativo y Económico

Según el Acuerdo Gubernativo Numero M. de E. 7-79, que contiene el Reglamento de la Ley General Cooperativas, establece que las Cooperativas, Federaciones y Confederaciones de Cooperativas, tendrán como órganos sociales los siguientes:

- a) La Asamblea General, órgano supremo;
- b) El Consejo de Administración, órgano administrativo de dirección;

- c) Comisión de Vigilancia, órgano de control y fiscalización;
- d) Comités que a juicio del Consejo de Administración, sean necesarios para el mejor funcionamiento de la entidad.

4.2.3 De las Asambleas

La Asamblea General se forma por los asociados convocados y reunidos, es el órgano supremo de la cooperativa.

4.2.4 Clases de Asamblea

A. Asamblea Ordinaria

La Asamblea Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los noventa días que sigan al cierre del ejercicio social y también en cualquier tiempo en que sea convocada. Deberá ocuparse, además de los asuntos incluidos en la agenda, de los siguientes:

1. Discutir, aprobar o improbar los estados financieros, la aplicación de los resultados; del informe de la administración y en su caso, de la Comisión de Vigilancia;
2. La elección de los miembros titulares y suplentes del Consejo de Administración, Comisión de Vigilancia y demás Comités creados según los Estatutos.

B. Asambleas Extraordinarias

Son las que se reúnen en cualquier tiempo para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

1. De toda modificación de los estatutos;
2. Sancionar y remover, previa comprobación de causa, a los miembros del Consejo de Administración, Comisión de Vigilancia y Comités;
3. Acordar la fusión e incorporación de la Cooperativa a otras de igual finalidad;
4. Acordar la afiliación de la Cooperativa a organizaciones cooperativas de grado superior y elegir y remover a los delegados ante estas entidades;
5. Conocer las causas de disolución de la Cooperativa y acordarla, cuando procediere nombrar la Comisión Liquidadora.

4.2.5 Órganos directivos que convocan a la Asamblea

Las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, serán convocadas normalmente por el Consejo de Administración, cuando este no la haga de conformidad con los Estatutos, la Comisión de Vigilancia deberá hacerlo, o cuando lo soliciten, por lo menos el veinte por ciento de los asociados activos. Se entiende por asociado activo, el que esté al día con sus obligaciones estatutarias y contractuales.

4.2.6 Requisitos de la convocatoria

La convocatoria a la Asamblea General se hará a los asociados por los medios de comunicación más adecuados. La convocatoria deberá expresar el lugar, día, hora y objeto de la sesión y hacerse por lo menos, con diez días calendario de anticipación.

4.2.7 Quórum legal

Las Asambleas Generales estarán legalmente constituidas cuando esté presente la mitad más uno del total de asociados activos, en el lugar, día y hora fijados en la Convocatoria.

4.2.8 .Quórum de Presencia

Si a la hora señalada en la Convocatoria no hubiere el quórum requerido, la Asamblea General se llevara a cabo una hora después, con los asociados presentes, haciéndose constar esta circunstancia en el acta respectiva.

4.2.9 Resoluciones

Los acuerdos de las sesiones de la Asamblea General, se tomara por simple mayoría de votos, salvo los casos contemplados en los Incisos 1º. y 5º. del Artículo 7º., del Reglamento, para lo cual se requerirá el voto afirmativo de por lo menos, las dos terceras partes de los asociados presentes en la Asamblea General. Las actas de las Asambleas Generales serán firmadas para su validez por todos los miembros del Consejo de Administración.

4.2.10 Del Consejo de Administración

Este órgano directivo tiene las siguientes características:

- a) Es el órgano de dirección de Cooperativa.
- b) Los estatutos determinan la manera de ejercer la representación legal.

- c) Este órgano se integra con cinco Consejeros como mínimo, que durarán en sus cargos el tiempo que determinen los estatutos.
- d) Entre los miembros del Consejo no podrá haber parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- e) Podrá tomar acuerdos válidos, cuando esté reunida la mayoría de sus miembros. Cada Consejero tendrán un voto; el Presidente tendrá voto resolutivo para el caso de empate, sí así lo determinan los Estatutos.

4.2.11 De la Comisión de Vigilancia

- a) Es el órgano encargado del control y fiscalización de la Cooperativa.
- b) Los Estatutos determinaran el número de sus miembros y el quórum para tomar decisiones.
- c) Entre sus miembros no puede haber parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- d) Son atribuciones de esta Comisión además de las que se señalen en los Estatutos o por la Asamblea General; las siguientes:
 - 1. Practicar la realización de auditorías o instruir al Consejo de Administración que contrate servicios profesionales para ello, o solicitar este servicio al INGECOP;
 - 2. Revisar periódicamente los registros contables de la Cooperativa.

3. Convocar a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, cuando de conformidad con los Estatutos no lo haga el Consejo de Administración.
4. Presentar a la Asamblea General Ordinaria el informe de sus actividades
5. Practicar cortes de caja y arqueos de valores.
6. Velar por que se cumplan los acuerdos de la Asamblea General, del Consejo de Administración y de otros Comités.

4.3 Normativa Interna de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva

Las cooperativas para su funcionamiento administrativo y operativo, se rigen por un estatuto además de los reglamentos internos que implementen según sus necesidades.

En el caso específico de estas cooperativas de vivienda por sus características muy especiales y el objeto de las mismas, se hace necesario aprobar e implementar un estatuto propio el cual es elaborado a lo interno de la cooperativa y es aprobado, pero no elaborado por el INACOP.

Para comprender mejor el funcionamiento y los alcances de esta clase de cooperativas, es importante mencionar los Capítulos, Artículos, literales y numerales de la normativa interna, citando lo siguiente:

ESTATUTOS COOPERATIVOS PROPIOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AUTOGESTION, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA

Enumerados en Capítulos y Artículos.

CAPITULO I. 1. Denominación. 2. Del domicilio. 3. De los principios.

CAPITULO II. 4. Del Objeto Social. 5. De los Objetivos. 6. De sus Actividades.

CAPITULO III. 7. Duración. 8. La Responsabilidad.

CAPITULO IV. 9. Los Medios Económicos. 10. Del Capital. 11. Del Pago de las Aportaciones. 12. Del Certificado de Aportación. 13. De las Aportaciones Obligatorias y Adicionales. 14. De las Contribuciones. 15. De la Cuota de Ingreso.

CAPITULO V. 16. Construcción de Viviendas y otorgamiento del derecho de Uso y Habitación de las Viviendas. 17. Regulación del Derecho de Uso y Habitación. 18. Contenido del Derecho de Uso. 19. Construcción de viviendas según el Sistema de Ayuda Mutua. 20. Convenio de Trabajo de los Asociados. 21. Ponderación de valores de hora trabajada por los asociados según Reglamento Interno. 22. Sorteo para adjudicación de las viviendas a los asociados. 23. Supervisión del trabajo realizado.

CAPITULO VI. 24. De los Asociados. 25. Solicitud de ingreso de los asociados. 26. Prohibición del trato preferencial a los directivos. 27. Adquisición de la Calidad de asociado. 28. Pérdida de la Calidad de Asociado. 29. De las Obligaciones de los Asociados. 30. De los Derechos de los asociados. 31. Del retiro voluntario del asociado de la Cooperativa. 32. El retiro voluntario del asociado no lo exime de las obligaciones para con la

Cooperativa. 33. Del Derecho de Reembolso del asociado. 34. Del plazo para exigir el reembolso. 35. Del resultado del ejercicio y su aplicación en el reembolso. 36. Negativa de participar en las reservas contables y de la parte proporcional de los bienes. 37. De las causales para amonestar, suspender o expulsar al asociado de la Cooperativa. 38. Análisis de la falta si procede o no amonestar, suspender o expulsar al asociado de la Cooperativa. 39. De la Notificación por escrito al asociado y de su derecho de defensa. 40. Agotamiento de la Vía Conciliatoria.

ARTICULO VII. 41. Órganos de funcionamiento de la Cooperativa. 42. De la Asamblea General. 43. Constitución legal de las Asambleas Generales. 44. De las Asambleas Generales Ordinarias Obligatorias. 45. De la Convocatoria a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias. 46. Las Resoluciones de las Asambleas Generales. 47. Dirección de las Asambleas Generales. 48. Participación y deliberación en las Asambleas Generales. 49. Revocación de decisiones por Asamblea General si se afectan los intereses de la Cooperativa. 50. Continuación de la Asamblea en otro día, si no se finaliza la misma en el día convocado. 51. Las atribuciones de la Asamblea General en sus sesiones ordinarias. 52. Las atribuciones de la Asamblea General en sus sesiones extraordinarias. 53. Requisitos de los asociados para ser directivos de cualesquiera de los órganos de la cooperativa. 54. Las prohibiciones para optar a cargos si existe parentesco por consanguinidad o afinidad. 55. El quórum mínimo en las sesiones de los órganos directivos. 56. Declaratoria de vacante de directivo si no se asiste a tres reuniones consecutivas injustificadas. 57. Procedimiento para designar vacantes en cuadros directivos. 58. Desempeño de cargos directivos. 59. Prohibición a los asociados para ser directivo y empleado. 60. Procedimiento para la destitución de miembros de cualquiera de los órganos directivos. 61. Requisitos para optar a cargos directivos. 62. De la Representación Legal de la Cooperativa. 63. Integración del Consejo de Administración. 64. Obligación de realizar reuniones por parte del Consejo de

Administración. 65. De la toma de posesión de los miembros del Consejo de Administración. 66. Responsabilidades de los miembros del Consejo de Administración. 67. De las atribuciones del Consejo de Administración. 68. Integración, función y duración del mandato de la Comisión de Vigilancia. 69. La no elección por cargos de la Comisión de Vigilancia y su elección interna para los cargos. 70. Las atribuciones de la Comisión de Vigilancia. 71. Integración del Comité de Educación. 72. La no elección por cargos del Comité de Educación y su elección interna para los cargos. 73. Las atribuciones del Comité de Educación.

CAPITULO VIII. 74. Contratación del Gerente. 75. Responsabilidad del funcionamiento y ejecución del Plan de Trabajo. 76. Atribuciones del Gerente.

CAPITULO IX. 77. Del Ejercicio Contable. 78. Elaboración de Inventario y de los Estados Financieros. 79. Elaboración del Dictamen de los Estados Financieros. 80. Deduciones mínimas para Reservas. 81. Elaboración del Proyecto de Distribución de Excedentes. 82. Distribución de Excedentes o Pérdidas. 83. Compensación de las Pérdidas.

CAPITULO X. 84. Causas para Disolver la Cooperativa. 85. Causas especiales para la disolución de la cooperativa. 86. Otras causas para la disolución de la cooperativa. 87. Integración de la Comisión Liquidadora para disolver y liquidar la cooperativa. 88. Inscripción de la Comisión Liquidadora. 89. Publicación del Edicto de Liquidación. 90. Elaboración del Proyecto de Liquidación. 91. Orden de Pagos según ingresos por realización de bienes de la cooperativa. 92. El Déficit en el Liquidación de la cooperativa. 93. Cese de funciones de los directivos y de sus obligaciones. 94. Elaboración del Informe Circunstanciado.

CAPITULO XI. 95. Fijación de las tasas de interés. 96. De las Reformas de los Estatutos. 97. Operaciones con terceros y su aprobación. 98. Neutralidad política y religiosa. 99. Resolución de casos no previstos en los estatutos.

CAPITULO V

V. EVALUACIÓN, ANALISIS Y PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

5.1 Registro y distribución de las cooperativas según su clase de acuerdo a la Ley General de Cooperativas.

Es importante tener en cuenta que los Grupos Pre-cooperativos al cumplir con todos los requisitos legales, y registrales, después de haber ingresado los expedientes técnico y legal, al haberse aprobados sus estatutos y otorgársele la personalidad jurídica como cooperativa, el Instituto Nacional de Cooperativas - INACOP- a través del archivo de Cooperativas de la institución; automáticamente elabora un expediente de cada una de las cooperativas inscritas en el INACOP, con el propósito de llevar un control constante y actualizado de todas las cooperativas según las distintas clases y tipos de cooperativas existentes.

No podemos dejar de señalar que los registros son constantes y actualizados porque el INACOP ente semiautónomo dentro de la estructura del Estado, específicamente en el organigrama del Organismo Ejecutivo está incluido dentro de la conformación del Ministerio de Economía, siendo el Ministro de este ramo el enlace entre el Presidente de la Republica y los miembros del Consejo Directivo; constantemente se requiere por las autoridades superiores al INACOP, la información pormenorizada del constante movimiento, evolución, actividades y repercusiones económicas de éstas en la actividad económica del país.

Se debe tener en cuenta que el sector cooperativo es un motor constante en la economía nacional, pues desarrolla diversidad de actividades tales como agrícolas, de producción, de transporte, de pesca, de consumo,

de ahorro y crédito, de comercialización, de servicios especiales, de educación, de vivienda, etc., todas ellas determinantes para generar empleo, ingresos de divisas, desarrollando trabajo en labores agrícolas, en el proceso de la producción, en el transporte de personas, en la explotación de recursos pesqueros, facilitación del acceso a productos de consumo básico a precios accesibles, la promoción y el fomento del ahorro y el crédito, la comercialización de productos variados, proporcionar servicios especiales según las necesidades, también la promoción, el fomento, el desarrollo y la construcción de proyectos de viviendas a precios accesibles para personas de escasos recursos económicos.

5.1.1 Situación de las cooperativas en Guatemala a nivel nacional

Para fortalecer lo anterior escrito se hace necesario incluir datos importantes del total de la distintas clases de cooperativas existentes y registradas en el INACOP distribuidas a nivel nacional.

TABLA 3
Cooperativas inscritas en el Registro de cooperativas del INACOP

Clase	Cantidad
Ahorro y Crédito	536
Agrícola	844
Comercialización	108
Consumo	226
Pesca	21
Producción	163
Servicios Especiales	62
Transporte	65
Vivienda	98
Total	2,123

FUENTE: Registro de Cooperativas, Fomento y Desarrollo Cooperativo –INACOP

No menos importante es la información de la distribución geográfica nacional de las Cooperativas de Vivienda atendidas para su apoyo por el técnico asignado y de acuerdo a la regionalización por parte del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-

TABLA 4
Cooperativas de Vivienda inscritas en el Registro de cooperativas del INACOP

Región	Cantidad
Región I	49
Región II	2
Región III	2
Región IV	5
Región V	12
Región VI	19
Región VII	8
Región VIII	1
Total	98

FUENTE: Registro de Cooperativas, Fomento y Desarrollo Cooperativo –INACOP

5.1.2 Situación de las cooperativas de vivienda en el Departamento y Municipio de Guatemala

TABLA 5
Cooperativas de vivienda del Departamento de Guatemala, inscritas en el Instituto Nacional de Cooperativas INACOP-

Municipio	Cantidad
San Juan Sacatepéquez	2
San Raymundo	1
Chuarrancho	0
San José del Golfo	0
San Pedro Ayampuc	0
Chinautla	2
San Pedro Sacatepéquez	1
Mixco	13
Guatemala	21
Palencia	0
San José Pinula	2
Santa Catarina Pinula	0
Villa Nueva	3
San Miguel Petapa	1
Fraijanes	1
Villa Canales	2
Amatitlán	0
Total	49

FUENTE: Memoria de Labores Región Metropolitana –INACOP

Como se puede observar en los cuadros anteriores las cooperativas de vivienda inscritas en el Registro de Cooperativas del INACOP, ente rector del movimiento cooperativo; son 98, de las cuales 49 cooperativas inscritas se encuentran en el departamento de Guatemala, 45 cooperativas son de propiedad individual y 4 de propiedad colectiva.

Estas 4 cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva están ubicadas en los siguientes municipios:

1. Cooperativa Integral de Vivienda "Fe y Esperanza", R. L., en Mixco
2. Cooperativa Integral de Vivienda "El Esfuerzo Solidario", R. L., en San Miguel Petapa;
3. Cooperativa Integral de Vivienda "Domus Magistri", R. L., en San Pedro Sacatepéquez
4. Cooperativa Integral de Vivienda "Esperanza", R. L., en la Ciudad de Guatemala.

No se debe dejar de mencionar aspectos importantes de las cooperativas de propiedad colectiva, pues han desarrollado proyectos habitacionales con dificultad para un promedio de 50 familias por proyecto con un núcleo familiar compuesto de seis miembros, debido a que las contribuciones económicas para desarrollarlos son aportadas por los asociados sin recibir apoyo financiero.

Por la dificultad para recibir apoyo económico del Estado y de las entidades financieras, así como donaciones, estas limitantes económicas han sido un tropiezo para que estas organizaciones cooperativas no hayan contribuido a la reducción del déficit habitacional en forma significativa en el municipio de Guatemala.

Las limitantes antes mencionadas se han generado por la escasa divulgación y promoción para el desarrollo de estos proyectos habitacionales, aunado a la capacidad económica de los asociados que son personas que devengan salarios bajos y que no les permite aportar mayor capital a las cooperativas para desarrollar los proyectos de vivienda.

Podemos agregar que el valor de los bienes inmuebles o terrenos para desarrollar los proyectos habitacionales han tenido un incremento considerable en su precio, por lo que se dificulta la adquisición de los mismos y además los asociados de las cooperativas no son sujetos de créditos para las instituciones bancarias privadas por su escaso poder adquisitivo.

5.2 Evaluación de Resultados

5.2.1 Presentación.

Se pretende en esta capítulo presentar la forma en que se recabo la información y en la cual se aplicaron las técnicas adecuadas de la investigación científica, que permite interpretar la información y de alguna manera evaluar los resultados del presente trabajo.

Para realizar la investigación se sustentó la misma, en el método científico con la siguiente caracterización, del orden, lógico, sistemático, racional y crítico, con el propósito de demostrar el valor de la verdad de los enunciados.

Se aplicaron las técnicas de investigación en dos formas generales:

a) Técnica documental:

Se aplicó, visitando las diferentes bibliotecas de la ciudad de Guatemala, y demás fuentes de consulta de las distintas oficinas gubernamentales del Estado, para consultar las fuentes de información directa e indirecta, tales como la Biblioteca del Banco de Guatemala, la Biblioteca Central, la Biblioteca Manuel Cordero de la Facultad de Ciencias Económicas, la Biblioteca de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, estas tres de la Universidad de San Carlos de Guatemala; el Centro de Información del Instituto Nacional de Estadística -INE-; Centro de Información de la Confederación Nacional de Cooperativas de Guatemala -CONFECOOP-; Biblioteca del Congreso de la República de Guatemala; Centro de Documentación del Instituto de Estudios Sociales de América Central -IDESAC-, así como la oficina de Información del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP.

También consultando la doctrina cooperativista de especialistas nacionales y extranjeros, plasmando toda esta información recabada, en fichas bibliográficas aplicando la técnica respectiva para estos aspectos relacionados.

b) Técnica de Campo:

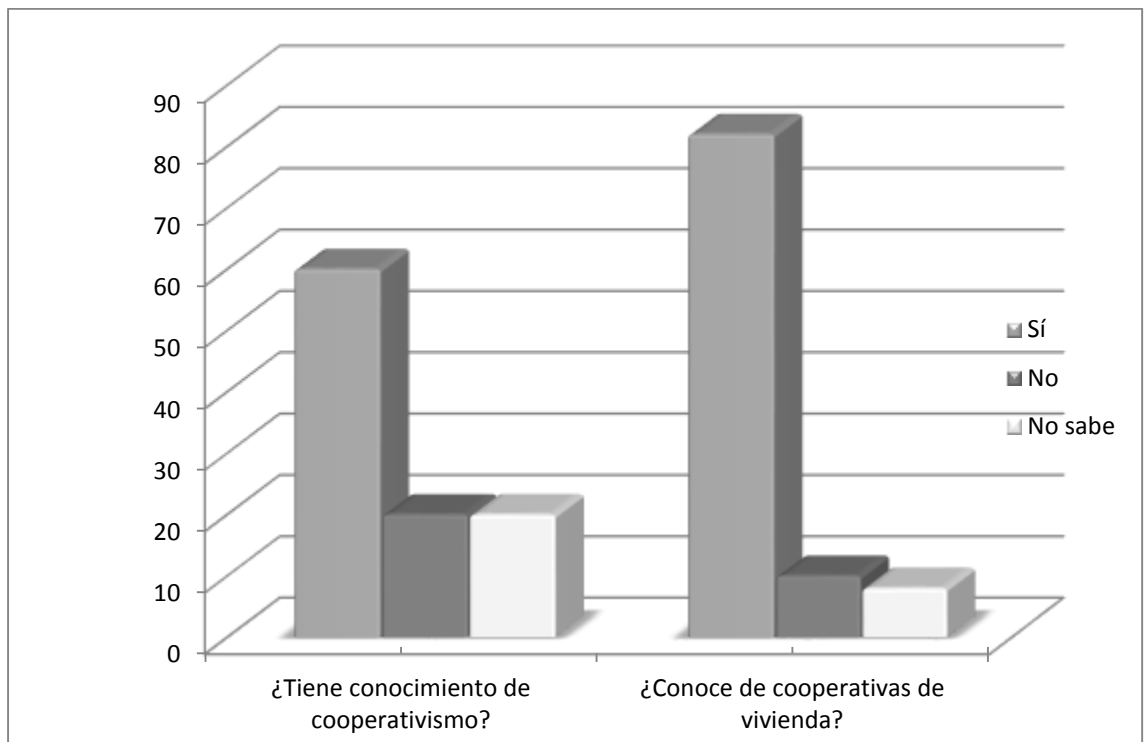
Para realizar y aplicar esta técnica, se utilizaron las adecuadas metodologías, elaborando los instrumentos necesarios e indispensables tales como las Encuestas, las Entrevistas y el Método de Observación, entrevistando y realizando las encuestas a profesionales especialistas en cooperativismo, estudiantes, técnicos,

Subjefes y Jefes Regionales de Cooperativas del INACOP, Asesores, directivos de cooperativas, directivos de Federaciones, directivos de Confederaciones, cooperativistas y el público en general.

5.2.2 Interpretación de Resultados

GRAFICA 1

Comprobar el conocimiento que tienen los encuestados sobre cooperativismo y los proyectos desarrollados por las cooperativas de vivienda.

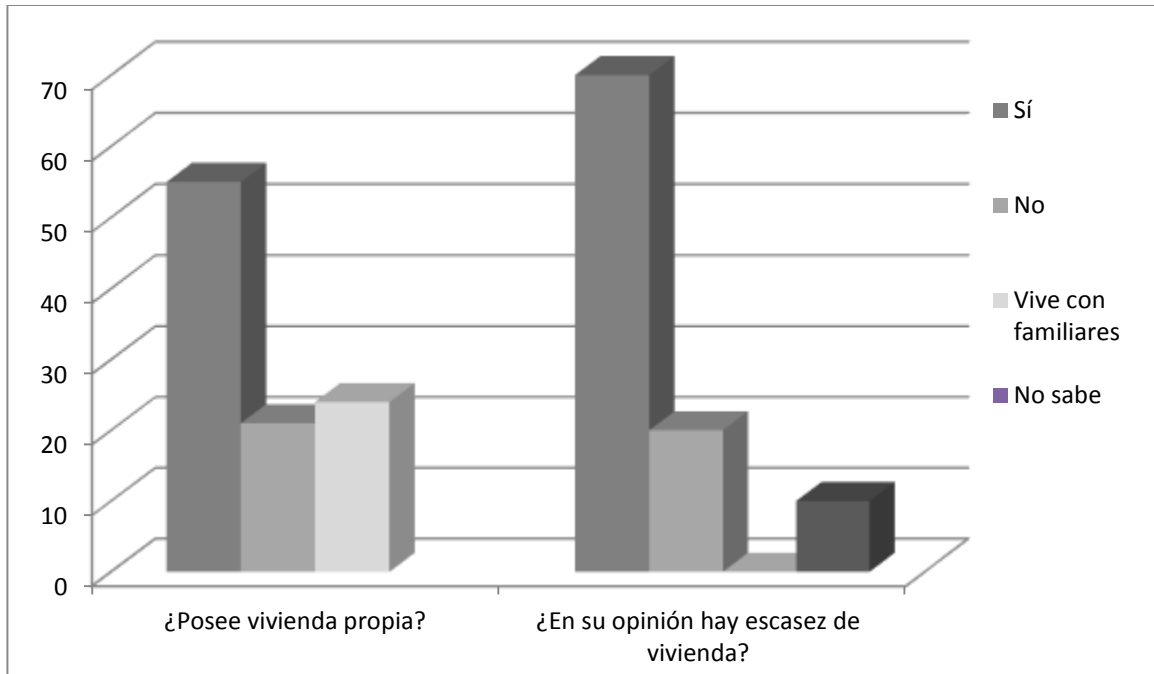


FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018

De la gráfica anterior se deduce que del 100% de encuestados el 60% tiene conocimiento de cooperativismo; un 25% no sabe y un 15% no conoce del tema. Del 100% de los encuestados un 82% manifestó conocer alguna cooperativa de vivienda, un 10% desconoce y un 8% no sabe.

GRAFICA 2

Verificar el conocimiento que tienen los encuestados sobre la carencia de vivienda y comprobar sí, poseen o no vivienda.

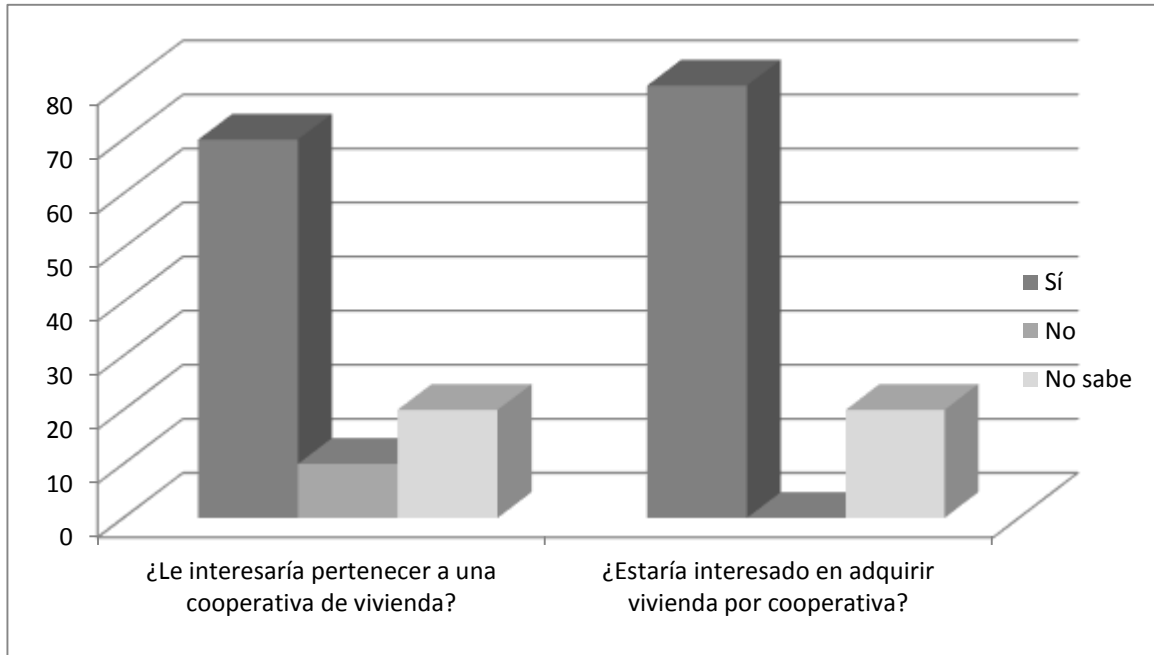


FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018

En la presente grafica se verifica que del total de encuestados un 55 % sí, posee vivienda pero ésta no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad; un 21% no poseen y un 24% viven con un familiar. Así mismo los encuestados opinaron sobre la escasez de vivienda, un 70% manifestó que sí hay escasez, un 20% manifestó que no hay, y un 10% desconoce si hay escasez o no de vivienda.

GRAFICA 3

Evaluar el interés que manifiestan los encuestados de pertenecer a una cooperativa de vivienda y de adquirir vivienda a través de estas organizaciones

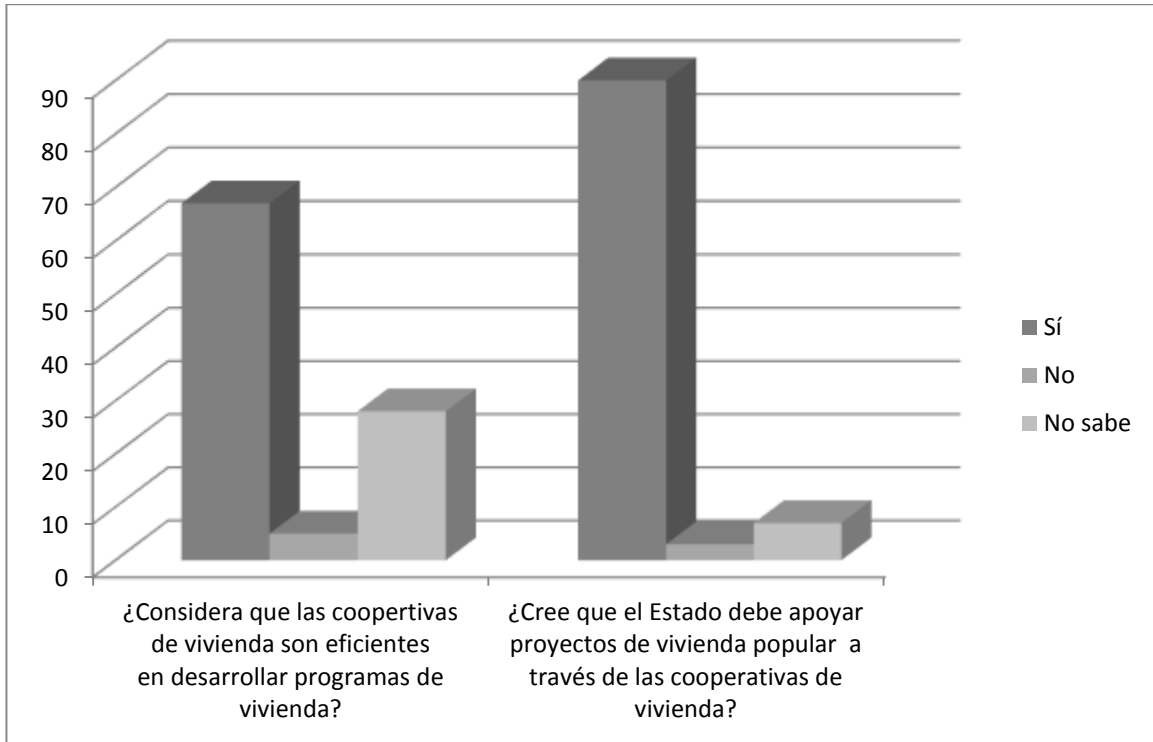


FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018

Se manifiesta en esta grafica que del total de encuestados un 70% si tienen pertenecer a una cooperativa de vivienda, un 10% no se mostró interesado y un 20% desconoce el tema. De los cien encuestados un 80 está interesado en adquirir vivienda a través de estas organizaciones, un 0% no le interesa y un 20 % no sabe que se puede adquirir vivienda a través de las cooperativas; es de resaltar la diferencia en el porcentaje de los encuestados que manifiestan, sí querer pertenecer a las cooperativa de vivienda y lo que desean adquirir vivienda a través de las cooperativas, siendo el mayor porcentaje de los que sí, quieren adquirir vivienda a través de las cooperativas, esto indica que los encuestados necesitan vivienda pero no quieren pertenecer a ninguna organización para no adquirir responsabilidades y obligaciones.

GRAFICA 4

Medir la eficiencia de las cooperativas en el desarrollo de los programas de vivienda y evaluar la necesidad de que el Estado apoye estos proyectos.

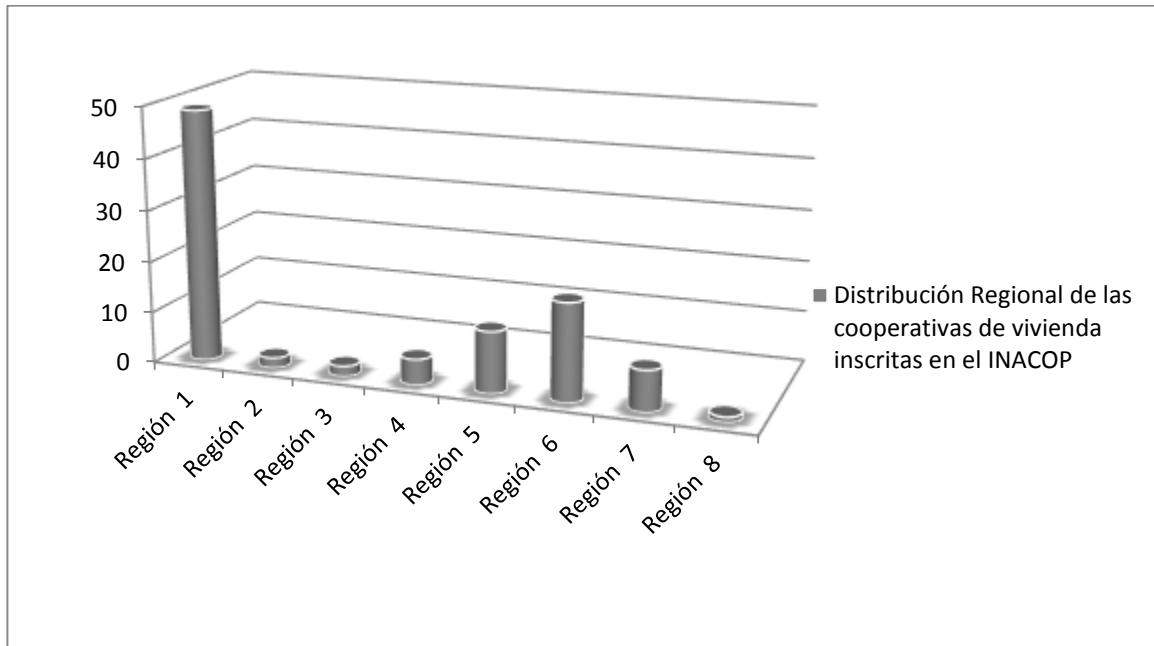


FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018

La percepción del 100% de los encuestados sobre la eficiencia de las cooperativas en el desarrollo de los proyectos de vivienda es afirmativa en un 67%; un 5% manifestaron que no y un 28% no tienen conocimiento al respecto. También consideran que el Estado debe apoyar proyectos de vivienda popular en un 90% afirmativamente, un 3% consideran que no y un 7% no saben.

GRAFICA 5

Cooperativas de vivienda inscritas en el INACOP



FUENTE: Consulta al archivo y entrevista al personal del Registro de Cooperativas de INACOP, año 2018

Para cumplir con sus objetivos el INACOP se encuentra estructurado en ocho regiones operativas en el país, la cobertura por departamentos en las siguientes: Región I. Que comprende el departamento de Guatemala y sus municipios, Región II. Abarca los departamentos de Alta Verapaz y Baja Verapaz, así como el municipio de Ixcan del departamento de El Quiché y el municipio de El Estor del departamento de Izabal, Región III. Comprende los departamentos de Zacapa, Chiquimula, Izabal y El Progreso, Región IV. Cubre los departamentos de Jutiapa, Jalapa y Santa Rosa, Región V. Los departamentos de Chimaltenango, Sacatepéquez y Escuintla, Región VI. atiende los departamentos de Quetzaltenango, Totonicapán, San Marcos, Suchitepéquez, Retalhuleu y Sololá, Región VII. Los departamentos de El Quiché y Huehuetenango, Región VIII. Comprende el departamento de El Petén.

5.2.3 Comprobación o Reprobación de la Hipótesis

Hipótesis General

¿El déficit habitacional se reducirá llevando a cabo los programas de vivienda de las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva?

Se comprobó que el déficit habitacional no se reducirá, si las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva no desarrollan programas de vivienda a gran escala, ya que los proyectos que estas cooperativas han realizado son pequeños, con recursos propios y no inciden en la disminución del déficit habitacional, como se demostró con los resultados obtenidos.

Hipótesis Específica

¿Las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, desarrollarán los programas de vivienda, siempre y cuando consigan el apoyo financiero del Estado, de instituciones financieras y el aporte económico de sus asociados?

De la investigación realizada, se comprobó la hipótesis específica al demostrar que no existe una política pública que promueva y apoye a las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, como tampoco se ha recibido apoyo de la iniciativa financiera privada, por no ser sujeto de crédito esta clase de cooperativas.

CONCLUSIONES

1. El Estado de Guatemala de acuerdo a la Constitución Política de la República de Guatemala, está obligado a fomentar, promover, financiar y desarrollar programas de vivienda popular, dirigido a personas de escasos recursos económicos, además de que en los Acuerdos de Paz se reafirman estos preceptos de cumplimiento obligatorio.
2. El llamado “sector financiero bancario”, producto de la alta concentración de capitales, han desarrollado varios proyectos de vivienda, pero dirigido a un segmento determinado de población, compuesto por la escasa clase media existente en el país; que sí, llenan el perfil socio-económico como requisito, para ser sujeto de crédito en la adquisición de una vivienda no popular.
3. Los resultados de los programas de vivienda popular, no han presentado soluciones satisfactorias, pues los mismos a pesar de los esfuerzos del Estado, no han generado suficientes proyectos habitacionales, como consecuencia se ha incrementado el déficit de vivienda para los sectores más desfavorecidos.
4. El incremento poblacional ha causado que constantemente sucedan invasiones en terrenos baldíos, propiedad del Estado y en terrenos de propiedad de personas particulares, incrementándose el número de asentamientos; al presentarse esta situación se genera y manifiesta anualmente un aumento constante del déficit habitacional, estos fenómenos son problemas de interés nacional que no se deben soslayar o postergar.

5. Las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, podrían ser una solución para dotar de vivienda popular a personas de escasos recursos económicos, pues por su modalidad de propiedad colectiva, es la mejor alternativa para reducir en forma eficaz, progresiva y efectivamente el déficit habitacional; pero solo cumplirán su papel protagónico si el Estado cumple con su obligación de financiar económicamente estos proyectos de vivienda.

RECOMENDACIONES

1. El Estado debe asumir su papel protagónico y actuar para apoyar financieramente estos programas, proveyendo los recursos económicos suficientes a las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva como entidades encargadas de desarrollar, promover y ejecutar los programas de vivienda popular dirigida a las personas de escasos recursos económicos.
2. Que se apoyen los programas de vivienda popular, que obligatoriamente se debe cumplir, en donde Estado aporte los recursos económicos en el sistema bancario nacional para que este manejen los recursos económicos a través de un Fideicomiso de Vivienda Popular y no en la banca privada, con una tasa preferencial baja de interés y que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, desarrollen dichos programas.
3. Que se implemente un catastro de tierras del Estado, para tener un inventario real de las propiedades, en las cuales se puedan desarrollar los proyectos de vivienda, de preferencia dentro del municipio de Guatemala, para descentralizar estos proyectos y los servicios conexos relacionados, tomando en cuenta el censo poblacional que se realice para desarrollar estos programas de urgencia nacional.
4. Es conveniente que se tome en cuenta a las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, para desarrollar los proyectos habitacionales, como una alternativa

de solución al déficit de vivienda, pues por su normativa y modalidad, el beneficiario de la vivienda no puede arrendarla, enajenarla ni venderla.

5. Es importante legislar por medio de la Ley de Vivienda específicamente un agregado al contenido de lo que se establece en el artículo 2. Principios Generales. Litera h) El Estado, a través de sus instituciones deberá: *Apoyar y asistir financieramente a las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva para reducir el déficit habitacional por medio de un fideicomiso situando los fondos necesarios en el Banco de Guatemala para que desarrollen proyectos de vivienda popular a gran escala.

BIBLIOGRAFIA

Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República de Guatemala. Guatemala, 1985.

Cardona, Aldo. Formas de cooperación en comunidades indígenas de Colombia. Instituto de Educación e Investigación Cooperativa. Universidad de Santo Tomas de Aquino. Primera Edición. Colombia, 1974.

Castro Pozo, Hildebrando. Del Ayllu al cooperativismo socialista. Biblioteca Peruana. Ediciones Peisa. Lima, Perú, 1974.

Cerezo Valladares, Carlos Enrique. Cooperativas de Vivienda en Guatemala. Tesis Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala, 1982.

Congreso de la República. Ley General de Cooperativas. Decreto Número 78-82 Guatemala, 1982.

Congreso de la República. Ley de Vivienda. Decreto Número 9-2012 Guatemala, 2012.

Congreso de la República. Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Decreto Número 120-1996 Guatemala, 1996.

Congreso de la República. Código de Trabajo. Decreto Número 1441 Guatemala, 1961.

Congreso de la República. Ley Orgánica de la Unidad de Ejecución de Vivienda Popular. -UDEVIPO-. Decreto Legislativo Número 30-2002. Guatemala, 2002.

Cooperativa. Reglamento de Convivencia de la Cooperativa de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva. Guatemala, 2005.

FEDECOAG. Rochdale. El Evento de Reflexión Cooperativista del Año. Guatemala, 2008.

García Laguardía, Jorge Mario. Introducción y recopilación. Los Acuerdos de Paz. Procuraduría de Derechos Humanos. Guatemala, 1997.

Grupo Editorial Norma. Multidisciplinario Enciclopédico Norma. Colombia, 2006.

- Herrera Muñoz, Francisco. Apuntes sobre la Cooperación- Época Precolombina. Escuela de Cooperativismo “EACA”. Chimaltenango, Guatemala. Impresores Unidos. Guatemala, 1984.
- Herrera Muñoz, Francisco. La Cooperación en Guatemala a partir de la Conquista. Fundación Friedrich Nauman de la República Federal de Alemania. Primera Edición. Impresores Unidos. Guatemala, 1988.
- INACOP. Estatuto de la Cooperativa de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva. Guatemala, 2010.
- INACOP. Estatuto de la Cooperativa de Vivienda de Propiedad Individual. Guatemala, 1994.
- INACOP. Instructivo para el Trámite de Expedientes de Inscripción de Reconocimiento de Personalidad Jurídica y Aprobación de Estatuto. Guatemala, 1998.
- INACOP. Material de información para constitución de una cooperativa. Guatemala, 2004.
- Instituto para el Desarrollo Económico Social de América Central. –IDESAC-. Centro Cooperativo Sueco. - WE EFFECT- ¿Qué es una Cooperativa de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva?. Guatemala, 2004.
- Mata Gavidia, José. Anotaciones de Historia Patria Centroamericana. Cultural Centroamericana, S. A. Guatemala, 1953.
- Melendreras Soto, Tristán. Castañeda Quan, Luis Enrique. Aspectos Generales para elaborar una Tesis Profesional o una Investigación Documental. Colección Técnicas No. 11, 2ª. Edición. Facultad de Ciencias Económicas. USAC. Guatemala, 1992.
- Ministerio de Economía. Reglamento de la Ley General de Cooperativas. Acuerdo Ministerial M. de E. 7-79. Guatemala, 1979.
- Morgan Sanabria, Rolando. Manual de Fichas Bibliográficas y de Trabajo. Facultad de Ciencias Económicas. USAC. Guatemala, 1989.
- Real Academia Española. Diccionario de la Lengua Española. 18ª. Edición. Editorial Espasa Caspe. Madrid, España, 1956.
- Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca -URNG-. Informe acerca del Cumplimiento de los Acuerdos de Paz. Segunda Edición. Guatemala, 1997.

ANEXOS

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE AUTOGESTION, AYUDA MUTUA Y PROPIEDAD COLECTIVA DEL MUNICIPIO DEL GUATEMALA.

BOLETA DE ENCUESTA

Después de realizar un análisis profundo sobre las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, se determinó que era conveniente y adecuado elaborar una boleta de encuesta que tuviera diez preguntas relacionadas con el tema investigado, para lo cual se trabajó un universo de cien personas encuestadas, en las que se incluyeron técnicos, directivos de cooperativas, cooperativistas, profesionales, jefes regionales, jefes subregionales y público en general, siendo estos los resultados en porcentajes de las preguntas realizada en el orden siguiente:

1. ¿Tiene conocimiento de cooperativismo?

Sí	No	No Sabe
60	25	15
60%	25%	15%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Se puede comprobar que un 60% de los encuestados sí, tienen conocimiento de cooperativismo, un 25% no conoce y a los restantes no les interesa.

2. ¿Tiene conocimiento de que existen cooperativas de vivienda?

Sí	No	No Sabe
82	10	8
82%	10%	8%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Se comprobó que no todos los encuestados tienen conocimiento de que existen cooperativas de vivienda.

3. ¿Posee usted vivienda?

Sí	No	No Sabe
55	21	24
55%	21%	24%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Con el total de las respuestas que los encuestados dieron, que son un universo diverso y que en porcentajes similares poseen o no vivienda.

4. ¿En su opinión hay escasez de vivienda en el municipio de Guatemala?

Sí	No	No Sabe
70	20	10
70%	20%	10%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Con el total de esta respuesta que cuadruplica el sí, al no se demuestra que hay escasez evidente de vivienda.

5. ¿Le interesaría pertenecer a una cooperativa de vivienda?

Sí	No	No sabe
70	10	20
70%	10%	20%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Se demuestra con el total de respuesta que en un alto porcentaje las personas están interesadas en ingresar a una cooperativa de vivienda.

6. ¿Estaría interesado en adquirir vivienda a través de las cooperativas?

Sí	No	No Sabe
80	0	20
80%	0%	20%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

En esta pregunta el sí aumento esto se debe a la necesidad de los encuestados de adquirir una vivienda ya que en su mayoría los que viven en casa propia es la casa de algún familiar.

7. ¿Según su opinión las cooperativas de vivienda son eficientes y eficaces en sus programas de vivienda y cumplen con sus objetivos?

Sí	No	No Sabe
67	5	28
67%	5%	28%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

En las respuestas de esta pregunta se evidencia un fenómeno muy particular, que el 67% de los encuestados respondieron que sí, pero un 28% de ellos respondieron que no sabían, esto es consecuencia del desconocimiento de los encuestados de como las cooperativas desarrollan los proyectos de vivienda.

8. ¿Cree usted que el Estado debe apoyar los proyectos de vivienda popular de las cooperativas de vivienda?

Sí	No	No Sabe
90	3	7
90%	3%	7%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

La respuesta afirmativa prevalece un porcentaje significativamente alto, esto demuestra que los encuestados tienen conocimiento que el Estado constitucionalmente tiene la obligación de apoyar los proyectos de vivienda.

9. ¿Considera usted que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva reducirían el déficit de vivienda en el municipio y departamento de Guatemala?

Sí	No	No Sabe
90	8	2
90%	8%	2%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Se demuestra con el total de las respuestas que en un porcentaje alto, los encuestados, sí consideran que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva reducirían sustancialmente el déficit habitacional en el municipio y departamento de Guatemala.

10. ¿Considera que las cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva, han tenido limitaciones para satisfacer las necesidades de vivienda?

Sí	No	No Sabe
84	16	0
84%	16%	0%

FUENTE: La Investigación de campo fue realizada a 100 encuestados que se integran en grupos diversos, en el Municipio de Guatemala en el último semestre del año 2018.

Un alto porcentaje de los encuestas consideran que las Cooperativas de Vivienda de Autogestión, Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva se han visto limitadas para satisfacer las necesidades de vivienda de las personas de escasos recursos económicos.