



**PROYECTO DE VIVIENDA DIGNA
"PODER POPULAR"
UNION POPULAR DEMOCRATICA DE MEXICO
(Asociación Civil)**



**ALTERNATIVA ANTE LA EMERGENCIA Y URGENCIA DE
VIVIENDA TRAS EL HURACAN WILMA.**

1.- VISION

Vemos a Quintana Roo, y particularmente a Cancún, como un gran lugar en el cual miles de mujeres y hombres provenientes de diversas partes del país e incluso de otras naciones, estamos construyendo una nueva identidad negándonos a aceptar que la traducción literal de CANCUN se enseñoree en NUESTRA TIERRA Y EN NUESTRAS VIDAS.

CANCUN NO ES NI PUEDE SER UN NIDO DE SERPIENTES. CANCUN ES UNA CIUDAD QUE DEBE Y VA A SER CAMBIADA PARA BIEN DE SUS HABITANTES Y POR SUPUESTO DE SUS GOBERNANTES TAMBIEN.

CANCUN debe ELEVAR SU NIVEL DE VIDA, DEBE AMINORAR LAS CONTRADICCIONES SOCIALES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE DESARROLLO COMUNITARIO PARTICIPATIVO; MEDIANTE LA PROMOCION DE INVERSIONES; MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA NUEVA POLITICA EMPRESARIAL Y LABORAL; MEDIANTE EL DESARROLLO DE LOS GRANDES TALENTOS EXISTENTES EN SU GENTE.

CANCUN debe convertirse en NUESTRA CIUDAD, LA CIUDAD DE NUESTROS HIJOS Y NUESTROS DESCENDIENTES; UNA CIUDAD DIGNA, JUSTA, LIBRE, DEMOCRATICA Y PARTICIPATIVA.

Y para ello, debemos promover el desarrollo intelectual, moral, cultural, técnico, físico de todos sus habitantes, centrándonos precisamente en los sectores que menos posibilidades tienen de ello por su baja o nula capacidad económica; En los sectores pobres y desposeídos, mayoría, lamentablemente, de la población.

2.- LO QUE TRAJO Y LO QUE SE HA LLEVADO EL HURACAN.

Ya antes de Wilma, UPD desarrollaba proyectos de DESARROLLO Y ANIMACION COMUNITARIA en varias regiones populares; trabajo de GESTION SOCIAL y ASESORIA y un PROYECTO DE VIVIENDA DIGNA que estaba -esta- planteado para beneficiar a 1200 pobladores.

Sin embargo, "WILMA" vino a REMOVER HASTA SUS CIMIENTOS NUESTRA CIUDAD, sacando a la luz, literalmente, la suciedad producto de un espacio poblacional sin identidad propia y sumido en el mas cruel y puro individualismo.

La rapiña, el saqueo, la corrupción, la ineptitud de los funcionarios y la mezquindad de muchos políticos han podido ser contemplados, como elemento negativo, en todo su "esplendor".

Sin embargo, los vecinos y vecinas que antes del fenómeno metereologico no se conocian ni se hablaban, de pronto se vieron juntos compartiendo el pan; organizando la vigilancia y la defensa popular; acudiendo juntos a solicitar apoyos, surgiendo asi el ESPIRITU DE LA SOLIDARIDAD Y LOS GERMENES DE UNA IDENTIDAD COMUN.

Desde luego, muchos, ante el desempleo y la crisis que seguramente viviremos, han decidido marcharse, pero los que nos quedamos tenemos ante nosotros el RETO DE CONVERTIR LA TRAGEDIA EN TRIUNFO HACIENDO DE CANCUN UN LUGAR DIGNO Y JUSTO DE VIVIRSE.

Así las cosas, de manera natural, la estructura y los alcances de la UPD, lejos de debilitarse, han crecido y se han fortalecido al desarrollar, DESDE EL PRIMER MOMENTO QUE FUE POSIBLE, una labor incansable de apoyo, de gestión, de asesoría, de sanidad e incluso de reconstrucción que ha multiplicado nuestras fuerzas.

Claro está que los programas y proyectos han tenido que sufrir ajustes, pero se sostienen y tienen mayor vigencia que nunca.

Tal es el caso del PROYECTO DE VIVIENDA, al cual no solo NO RENUNCIAREMOS, sino que debemos fortalecer aprovechando la derrama de millones de pesos para vivienda que ha decidido enviar la federación y la experiencia y el equipo multidisciplinario, así como EL PADRON DE SOLICITANTES que tiene ya la organización.

EL HURACAN HA VENIDO PARA REMOVER CONCIENCIAS Y REDIFINIR PROYECTOS. ASUMIMOS EL RETO Y PRESENTAMOS A SU CONSIDERACION EL PROYECTO DE VIVIENDA DIGNA "PODER POPULAR", con los ajustes necesarios, PERO CON MAYOR VIGENCIA QUE NUNCA.

Invitamos a los inversionistas, empresarios de la construcción, representantes populares y funcionarios de todos los partidos, arquitectos e ingenieros, solicitantes y trabajadores a SUMAR ESFUERZOS TRABAJANDO, POR EL BIEN DE CANCUN; PRIMERO POR LOS QUE MENOS TIENEN.

3.- SUSTENTO JURIDICO DEL PROYECTO.

1. El artículo Cuarto constitucional que confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.
2. El Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 Del Gobierno Federal que tiene como uno de sus objetivos rectores el "Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieren comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil en su conjunto, y a la vez consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo. Instrumentar lineamientos de común acuerdo con autoridades de los estados y municipios y con organizaciones de la sociedad civil, empresas privadas e instituciones educativas, para vincular proyectos de ordenación del territorio, de oferta de servicios públicos y de construcción y mejoramiento de vivienda que sean atractivos a la inversión pública y privada. Y que plantea "aumentar los esfuerzos para otorgar créditos suficientes, mediante el financiamiento público y privado, para que los mexicanos obtengan una vivienda, tanto en las zonas urbanas como en las rurales con énfasis en la población de más bajos recursos."
3. El hecho de que dentro de los objetivos específicos de las reglas de operación 2005 del PROGRAMA COMPRA DEL SUELO PARA VIVIENDA de la SEDESOL se contemplan, entre otros, los siguientes objetivos:
" a) Promover la adquisición de suelo apto para vivienda apto para la edificación de vivienda para la población en situación de pobreza patrimonial, a través del o

torgamiento de un subsidio federal a los gobiernos de las entidades federativas o de los municipios.”

“b) Fortalecer a los Organismos de Vivienda estatales o municipales mediante un apoyo federal complementario a la aportación económica que realicen los Gobiernos Estatales y, en su caso, municipales, para la adquisición de suelo apto para vivienda”.

“c) Motivar la creación de infraestructura y el desarrollo de fraccionamientos para beneficiar a la población en situación de pobreza patrimonial.”

4. El otorgamiento, por parte de la federación de 45 millones de pesos para reconstrucción y construcción de vivienda en los estados afectados por los huracanes.
5. El compromiso público del gobierno estatal y municipal por apoyar la reconstrucción y construcción de vivienda así como a los damnificados y afectados por el Huracán, que RESULTAMOS SER TODOS LOS QUE VIVIMOS EN CANCUN, EN ESPECIAL LOS QUE TENIENDO MUY POCO, HOY NO TIENEN ABSOLUTAMENTE NADA.

Considerando todo lo antes expuesto y teniendo como antecedente la aceptación de las autoridades federales de otorgar créditos al MOVIMIENTO URBANO POPULAR para desarrollar un PROYECTO PILOTO EN CANCUN, es que hemos decidido CONTINUAR el proceso de COMPRA EN COMUN DE UN PREDIO EN LA RESERVA NORTE DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, para la posterior edificación de 1200 viviendas, BAJO EL SIGUIENTE PROYECTO.

4. BENEFICIARIOS:

Directos: 1200 FAMILIAS

Indirectos: FUENTES DE EMPLEO 350

5. Perfil socioeconómico de los beneficiarios:

PERSONAS TRABAJADORAS CON INGRESOS ENTRE DOS Y CINCO SALARIOS MINIMOS.

6. Síntesis del Proyecto:

DESARROLLO HABITACIONAL SOCIAL POPULAR, DESTINADO A FAVORECER A FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS QUE NO TIENEN ACCESO A CREDITOS DE OTRO TIPO.

La idea básica en este PROGRAMA es fortalecer las comunidades, a través de un proceso comunitario, autogestionario, que resuelva, por un lado, un problema social básico (en este caso la vivienda) y, al mismo tiempo, promueva un crecimiento político-social del grupo y de los individuos, ATACANDO UN SECTOR DE VIVIENDA NO CONTEMPLADO EN LOS PLANES DE LAS INMOBILIARIAS E INCLUSIVO DE ORGANISMOS COMO INFONAVIT, FOVI, FOVISSTE, ETC.

Ese proceso tiene que ser integral, POR LO QUE CONTEMPLAMOS LAS SIGUIENTES ETAPAS:

1. La elección y compra del terreno.
2. la discusión del proyecto urbanístico y arquitectónico.
3. la construcción de las unidades habitacionales y equipamientos comunitarios por ayuda mutua y
4. la organización para la convivencia de las familias y las propuestas permanentes para mejorar la calidad de vida y la condición social de las personas.

Estamos ya trabajando en la adquisición de aproximadamente 20 hectáreas.

Sin embargo, ante los embates del Huracán "Wilma" planteamos COMENZAR POR UN PROYECTO EMERGENTE DESTINADO A BENEFICIAR EN UN PLAZO INMEDIATO A 200 FAMILIAS, CON EL OTORGAMIENTO DE LOTES CON SERVICIOS A BAJO PRECIO.

PARA ESTO, ES NECESARIO QUE INVERSIONISTAS DISPUESTOS A APORTAR RECURSOS PARA LA ADQUISICION DE LOS PREDIOS; CONSTRUCTORES; PROFESIONISTAS, AUTORIDADES Y SOLICITANTES, UNAMOS ESFUERZOS PONIENDO CADA QUIEN LO QUE A SU ALCANZE ESTE PARA HACER REALIDAD EL PROYECTO.

Los inversionistas aportarían recursos con tasas de intereses bajas; las autoridades federales apoyarían con el 50% a fondo perdido para adquisición de tierra en la primera fase y con financiamiento para construcción y edificación en la totalidad del proyecto; los gobiernos estatal y municipal facilitando permisos y tramites exentando a los beneficiarios el pago de los mismos; los constructores aportando su trabajo a precios preferenciales y los beneficiarios aportando el pago correspondiente, así como trabajo comunitario para la introducción de obras y servicios.

7. Organización del Proyecto.

En una Asociación Civil orientada a la construcción comunitaria, se piensa juntos, se discute juntos y, fundamentalmente, se trabaja juntos para conseguir un objetivo común para el grupo y para cada una de las familias.

En ese proceso de algunos años, las personas se van descubriendo a sí mismas, entendiendo la lógica del poder, conociendo a las autoridades públicas, transformando su comportamiento, comprendiendo su situación social, creciendo políticamente dentro de una experiencia difícil, sacrificada, pero muy rica y esclarecedora.

Pero igualmente, Junto a la Asociación Civil, trabajan abogados, urbanistas, ingenieros, arquitectos, y técnicos y especialistas en diversas áreas los cuales brindan Asesoramiento Técnico jurídico y urbanístico, integrándose, junto con los activistas de la AC en las siguientes Comisiones;

- I. COMISION JURIDICA.
- II. COMISION DE NEGOCIACION Y ENLACE.

- III. COMISION DE ORGANIZACIÓN
- IV. COMISION TECNICA.
- V. COMISION DE OBRA Y SUPERVISION
- VI. COMISION DE VIGILANCIA
- VII. COMISION DE FINANZAS

En este proceso, LA ASOCIACION, apoyada en la asesoria profesional de los diversos especialistas ligados al proyecto, discutirán y aprobaran:

1sus estatutos

2reglamentos de obra y convivencia.

3plan de la obra.

4cronograma de obras e inversiones del proyecto arquitectónico- urbanístico.

Sustentados en propuestas que serán presentadas por los equipos técnicos en las diferentes instancias de las organizaciones (asamblea, directiva, comisión de obras o comisiones específicas).

Las obras serán totalmente gestionadas y ejecutadas por la AC, por lo que ella se encargara de la organización de los trabajos, contratación de la mano de obra especializada, compra de materiales y administración del financiamiento, actuando como agentes promotores (ejecutores) del desarrollo.

8. Duración del proyecto:

TRES AÑOS DESDE SU ARRANQUE A LA ENTREGA DE LAS VIVIENDAS.

9. Objetivos del proyecto:

FAVORECER EL EMPODERAMIENTO DE LA POBLACION DEMOSTRANDO Y ESTIMULANDO SUS PROPIAS CAPACIDADES A PARTIR DE LA RESOLUCION EN COLECTIVO DE UNA NECESIDAD BASICA: VIVIENDA.

10. Impacto social previsto

FORTALECIMIENTO DE TODOS LOS SECTORES PARTICIPANTES Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE IMPORTANTES SECTORES DE LA POBLACION.

DEBEN PARTICIPAR EN ESTE PROYECTO:

NIVELES DE GOBIERNO:

*GOBIERNO FEDERAL
GOBIERNO MUNICIPAL DE BENITO JUAREZ
GOBIERNO ESTATAL.*

ENTIDADES PRIVADAS:

*INVERSIONISTAS
INMOBILIARIAS
CONSTRUCTORAS
EQUIPO JURIDICO-TECNICO.*

SOCIEDAD CIVIL:

*UNION POPULAR DEMOCRATICA AC.
TALLER DE ARQUITECTURA POPULAR
MOVIMIENTO URBANO POPULAR*

Diseño del proyecto: V. Hugo Morales Olivares. Última revisión 8-ago-05

NOTAS:

(1) (Memoria del Proyecto CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO PARTICIPATIVO, UPD AC, 2003).

APENDICE.

PROPUESTA DE COPARTICIPACION A INVERSIONISTAS.

1. LOS INVERSIONISTAS ADQUIEREN LOS PREDIOS.
2. EN LO INMEDIATO, OTORGAN POSESION, PERO SE RESERVAN EL PLENO DOMINIO A LA ASOCIACION, AMPARANDOSE EN UN CONVENIO.
3. LA ASOCIACION, EN EL CONVENIO QUE SE REFIERE, SE COMPROMETE A IR PAGANDO LOS PREDIOS EN MENSUALIDADES, ESTABLECIENDOSE SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.
4. LA ASOCIACION BUSCARA EL FINANCIAMIENTO PARA CONSTRUCCION.
5. 5. AL TERMINO DE PAGO DE CADA PREDIO SE IRA ESCRITURANDO A FAVOR ASOCIACION.

CRONOGRAMA

NOV 05	DIC	ENE 2006	FEB	MAR	ABRIL	MAYO	JUN	JUL	AG
ADQUISICION LOTES			INICIO PAGO 1ER LOTE			INICIO PAGO 2DO			INICIO PAGO TERCER
FIRMA CONTRATO PRIVADO INV-AC									

SEPT	OC T	NOV	DIC	ENE 2007	FEB	MAR	AB	MA	JUN
			INICIO PAGO 4TO LOTE		CONCLUSI ON PAGO 1ER LOTE			CONCLUSI ON PAGO 2ER LOTE	

COSTO:

PRIMERA FASE: 100 PESOS MT2

SEGUNDA FASE: 110 " "

MENSUALIDAD:

PRIMER LOTE

INICIAL. 33600 MTS X 100: 3360000 ENTRE 12: 280000

DE LA MISMA MANERA LOS DEMAS DE ACUERDO A COSTO Y NUM
MTS.

DATOS DE LA ASOCIACION:

COORDINADOR NACIONAL y REPRESENTANTE LEGAL:

VICTOR HUGO MORALES OLIVARES

NUM REGISTRO:

ESCRITURA 33009 VOLUMEN 709 NOTARIA 29, TLANEPANTLA EDO
MEX 99

DOMICILIO:

AVENIDA COBA ESQUINA GUANABANA SM 25 CANCUN QUINTANA
ROO.