
1. La cultura vecinal

La participación social y, en particular, la participación ciudadana son temas cada vez más actuales que se derivan tanto de la crisis del Estado como de la crisis del mercado.

El Estado y sus instituciones han entrado en un largo periodo de descomposición que no sólo los hace cada vez menos eficientes para resolver las necesidades de la ciudadanía, sino que además, los vuelve contraproducentes, es decir, que producen los efectos contrarios a los que debían producir; por poner un ejemplo que a todos nos interesa de manera especial, las instituciones encargadas de la seguridad pública acaban generando más inseguridad.

El mercado, por su parte, a la vez que invade todos los dominios de la vida social, e incluso de la vida íntima de la familia y de la persona, excluye a sectores cada vez más amplios de la sociedad a través del desempleo y de la quiebra y de los productores de bienes y servicios que no alcanzan el grado de competitividad requerido por la mundialización o globalización de la economía. Desempleo y empobrecimiento son las dos grandes plagas de nuestro tiempo que se extienden desde hace cuatro décadas.

Para completar el panorama, la lógica de funcionamiento, tanto de la economía como del Estado, basada en el modelo industrial predominante, destruye el medio ambiente a pasos cada vez más acelerados poniendo en peligro la existencia de la naturaleza y de la humanidad.

En este contexto, la participación organizada de los ciudadanos ha surgido para suplir, o por lo menos para mitigar, los efectos de esta triple crisis. De ahí la importancia de estudiar a fondo los mecanismos de la participación social y de la organización vecinal de los ciudadanos, con la intención de formular estrategias y políticas para inducirla y fomentarla.

En virtud de que la participación social y la vida vecinal de los ciudadanos se sitúan en una colectividad y un territorio definidos

como *municipio* (*Delegación*, en el caso del Distrito Federal), corresponde fundamentalmente a la institución municipal el tratamiento de la participación organizada de la sociedad en su ámbito vecinal.

La organización vecinal ha sido paulatinamente incorporada a las estructuras y a la acción del gobierno y la administración pública municipal, pero dista mucho todavía de considerarse como la célula básica de la organización municipal y la clave de su eficacia.

Por razones históricas, en México se han desarrollado, sobre todo a partir de la reforma del artículo 115 de la Constitución en 1983, tanto los estudios municipales como la capacitación para las autoridades, funcionarios y empleados del gobierno y de la administración pública del municipio. En cambio, casi no existen estudios, ni mucho menos instrumentos de capacitación, sobre la organización vecinal. En los planes de estudio académicos sobre gobierno y administración pública, en particular del municipio, la atención se concentra en el aparato administrativo, mientras que la organización vecinal está prácticamente ausente.

Sin embargo, estamos comprendiendo mejor la lógica de la participación ciudadana bajo la forma de organización vecinal (que de alguna manera es diferente a la lógica de la organización municipal) y reflexionar cómo el gobierno y la administración pública podrían extenderse hacia el ámbito comunitario incorporándolo plenamente a su estructura.

En la época que nos ha tocado vivir experimentamos una situación existencial dividida entre el individualismo y la atomización, por un lado, y el instinto gregario que nos impele a juntar fuerzas para lograr lo que no podríamos de manera individual. La democracia electoral se asocia con el aislamiento del ciudadano, mientras que la democracia participativa se vincula con la organización de la colectividad. El Derecho se ha ocupado fundamentalmente del individuo y de la propiedad privada, pero ahora surge el reclamo de un Derecho de lo colectivo que norme, encauce y fomente la organización vecinal, así como las infraestructuras comunes de la colectividad. La cultura vecinal es la toma de conciencia de cómo

la organización de los vecinos genera poder vecinal para *poder hacer* lo que ni las instituciones del Estado ni las del mercado pueden hacer. El proceso de construcción de la organización vecinal es al mismo tiempo un proceso de construcción de conocimiento colectivo, de creación de cultura y de formación de poder. Más adelante, este proceso se ilustrará en el presente estudio con dos ejemplos hipotéticos: el comité vecinal de salud y el comité vecinal de la tercera edad.

1.1 La gobernanza (autogobierno) condominal

Este proyecto de investigación *La gobernanza condominal: el caso del Conjunto Residencial Pedregal 2* trata de la *participación social* o **participación ciudadana** en el ámbito de la comunidad vecinal, es decir, en el territorio que comparten las personas y las familias en la vida cotidiana. La participación social es una de las formas de la democracia, entendida la democracia como poder (*cratos*) de la sociedad (*demos*): Es la *democracia participativa*, a diferencia de otras formas de la democracia como, por ejemplo, la *democracia electoral*.

La democracia participativa, en el sentido vecinal que aquí queremos darle, actúa en el territorio delimitado en el que convive un conjunto de personas y familias. Es la forma de la democracia propia del ámbito municipal. En consecuencia, la *participación vecinal* es objeto del gobierno y de la administración pública municipal (delegacional, en el caso del *Conjunto Residencial Pedregal 2*, porque se ubica en el Distrito Federal).

Sin embargo, la organización y los procedimientos del gobierno y de la administración municipal son diferentes a los de la organización de los vecinos para ejercer la democracia participativa. Son, por así decir, dos órdenes de organización que tienen campos de acción diferentes: el orden municipal gobierna y administra a toda la población y a todo el territorio del municipio, mientras que el orden vecinal actúa solamente en el territorio que comparten los vecinos de un barrio urbano o de un poblado rural. La organización municipal requiere de un aparato administrativo complejo, mientras que la

organización vecinal requiere fundamentalmente de la voluntad y del acuerdo entre los vecinos.

En 1983 el Congreso de la Unión dotó al municipio de facultades propias y exclusivas para fortalecer su organización interna y su capacidad de desarrollo. Desde entonces, la administración municipal ha ampliado sus estructuras para poder ejercer sus nuevas facultades constitucionales. Se ha generado una literatura cada vez más vasta sobre cómo mejorar el gobierno y la administración municipal. Se ha multiplicado la capacitación. Se han formado asociaciones de autoridades municipales. Ya existe una cultura municipalista que seguirá enriqueciéndose. La reforma municipal generó muchas expectativas. Se procedió a explicar y a reflexionar cada una de las nuevas facultades, atribuciones y competencias. Se organizaron encuentros entre autoridades municipales, funcionarios públicos federales y estatales, estudiosos. Se publicaron artículos, libros, revistas, sobre temas municipales. La capacitación municipal se multiplicó. Las universidades comenzaron a impartir materias, cursos, diplomados, educación y capacitación a distancia y los estudiantes empezaron a elaborar tesis de grado sobre gobierno y administración municipal. Se creó una institución gubernamental para promover la cultura municipalista: El Centro Nacional de Estudios Municipales de la Secretaría de Gobernación (hoy Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal). Luego los diferentes partidos políticos constituyeron sus asociaciones de autoridades municipales y establecieron relaciones con organismos y asociaciones internacionales de gobiernos locales. Hoy podemos decir que ya se ha formado una “masa crítica” que asegura la ampliación y profundización autosostenida de la cultura municipalista.

No ha ocurrido así en lo que se refiere a la *organización vecinal*. En México existe una larga tradición de organización vecinal o comunitaria, particularmente en los pueblos indígenas y en los barrios populares. La Iglesia católica estableció formas permanentes de organización vecinal para los festejos religiosos (las mayordomías). Pero estas formas de organización no fueron trasladadas a la producción de servicios públicos ni a la producción económica. Los gobiernos municipales no han sabido aprovecharlas para potenciar

su capacidad gubernamental e impulsar el desarrollo integral de sus municipios.

En las zonas urbanas y modernas de los municipios la organización vecinal tiene más dificultad. Es raro aquel que conoce a sus vecinos. En la Ciudad de México, a pesar de que la Asamblea Legislativa creó la *Ley de Participación Ciudadana* en 1998 e instituyó la organización vecinal bajo la denominación de “comités vecinales”, el Gobierno del Distrito Federal no ha logrado, y más bien ha frenado, el ejercicio de esa ley.

La organización vecinal tiene la cualidad de mejorar la calidad de vida. Si los vecinos se organizan para mejorar la seguridad pública, la limpieza de su territorio, el medio ambiente, estarán mejorando su calidad de vida en general. El gobierno municipal y la organización vecinal se complementan y se refuerzan mutuamente. El gobierno municipal será mejor gobierno en la medida en que promueva y fomente la organización vecinal. Un municipio será más fuerte y poderoso mientras más organizaciones vecinales tenga. *La organización genera poder.*

Vivimos hoy, como personas, una situación existencial dividida. Por un lado, el libre mercado internacional y la tecnología nos empujan al individualismo, al autismo y al aislamiento; por otro, el instinto gregario, las facilidades de la comunicación sin límites de espacio y de tiempo (la Internet) y la crisis global nos impulsan a crear comunidades reales y virtuales. Nuevas formas de esquizofrenia, de división polarizada de la personalidad, se extienden en la sociedad mundial y en las sociedades nacionales y locales. Las sociedades, en tanto que sujetos colectivos, también se dividen y se polarizan: extrema riqueza y extrema pobreza. Incluso, la división y polarización se expresa geográficamente: el norte y el sur, por ejemplo. El mundo entero como tal está extremadamente dividido y polarizado entre las naciones que lo forman.

Esta esquizofrenia o división de la personalidad entre el ser encerrado en sí mismo y el ser gregario que busca crear comunidad se manifiesta de diferentes maneras, según que la persona sea rica o

pobre. Los ricos se organizarán con sus vecinos para cerrar las calles y contratar vigilantes que los protejan de la inseguridad. Los pobres se organizarán con sus vecinos para vigilar ellos mismos su entorno.

Lo importante es entender que la existencia de la persona y de la familia se desarrolla en un espacio territorial determinado donde conviven otras personas y sus familias: sus vecinos. Juntos, por azar, se conozcan o no, conforman el vecindario. Las personas que son parte de una familia salen de sus casas para ir al trabajo o a la escuela. Allí ocupan otros territorios y tienen otros vecinos. Son otros vecindarios. Esas colectividades también se organizan para finalidades comunes: la seguridad, la limpieza del territorio, la vigilancia de los servicios públicos. En el trayecto de la casa al lugar de trabajo o de estudio el individuo generalmente no tiene vecinos fijos con los cuales organizarse, sobre todo si usa vehículo particular. Es el lapso de tiempo más inseguro en la vida cotidiana: la existencia se desterritorializa y se individualiza al extremo.

1.2 La inseguridad pública

A su vez, la globalización del libre mercado desterritorializa al ser humano y a las colectividades. Se eliminan las fronteras, las protecciones aduaneras y legislativas. La única ley universal es la del libre mercado despersonalizado que se impone sobre las leyes del vecindario, del municipio, de la entidad federativa y del Estado nacional. La soberanía y la autonomía son prácticamente abolidas. En consecuencia, la seguridad individual y colectiva tiende a debilitarse. No es casual que la inseguridad haya aumentado en la medida en que avanza el libre mercado globalizado que elimina las fronteras territoriales. Las prohibiciones sobre el consumo, producción y comercio de drogas son burladas por la desterritorialización que conlleva el libre mercado globalizado, de tal manera que la penalización de la droga es la pantalla que oculta y protege la realidad de los procesos económicos del narcotráfico en el contexto del libre mercado mundial.

La inseguridad pública, bajo las formas en que se manifiesta actualmente, es el producto del libre mercado globalizado que

desterritorializa a las comunidades o colectividades nacionales, locales y microlocales. El narcotráfico se expresa como narcome-nudeo que no respeta territorios. El que busca defender el territorio vecinal puede ser objeto de violencia. El libre mercado es el único que se vuelve inviolable, entendiendo además que la libertad es el derecho del más fuerte. El que viole la ley del libre mercado es castigado. Todas las leyes, incluso las Constituciones nacionales, acaban subordinándose a la ley soberana y única del libre mercado de mercancías legales o ilegales. Es la ley suprema, más allá del bien y del mal, más allá de los poderes institucionales.

La delincuencia común no es la única que provoca inseguridad pública que daña la propiedad o la integridad personal. Para los pobres se trata también de la inseguridad del empleo, del alimento, de la vivienda, de la salud. Se magnifica y se concentra la inseguridad pública en materia de criminalidad para encubrir la inseguridad pública en las materias más vitales para la supervivencia de la persona, la familia y la colectividad. La pobreza se extiende. Se estima que en México por lo menos la mitad de la población es pobre.

1.3 La necesidad de la organización de los vecinos

En estas circunstancias, la organización de los vecinos se convierte en una necesidad para suplir la creciente incapacidad del gobierno en el suministro de los servicios públicos y de la seguridad en sus diferentes expresiones. Sin embargo, el propio gobierno y sus tres poderes (Legislativo, Ejecutivo y Judicial) no han creado las condiciones para propiciar la organización vecinal en la medida en que la nación lo requiere. Aún más, pareciera que los gobernantes temen que los vecinos se organicen porque adquieren un poder que incrementará sus demandas de servicios y de seguridad. La visión centralista que no hemos podido romper considera que la organización vecinal es un *problema* y no una *solución* a múltiples problemas.

Es necesario generar una cultura de la organización vecinal. En el Distrito Federal la *Ley de Participación Ciudadana* emitida por la Asamblea Legislativa en 1998 establece la organización vecinal bajo

la forma de “comités vecinales” (hoy “consejos de participación ciudadana”, después de una reforma de la ley en 2005). Esta ley subdivide el territorio del Distrito Federal en 1,352 demarcaciones y en cada demarcación territorial los ciudadanos eligen a su comité vecinal que los representará y los organizará. Así, hoy existen 1,352 organizaciones vecinales (virtuales o reales). Su funcionamiento es deficiente por muchas razones, pero en parte porque no se ha generado un proceso de reflexión sobre las potencialidades que tiene la organización vecinal para mejorar la calidad de los servicios públicos y la calidad de vida en general de la comunidad vecinal.

1.4 El poder vecinal

Las organizaciones vecinales (comités o consejos) son instituciones sociales que requieren, para su desarrollo y consolidación progresivos, del insumo ideológico-cultural. La organización autónoma de los vecinos produce *Poder Vecinal*, es decir, poder de la colectividad local. Los vecinos eligen un comité o consejo que es su representante y su gobierno. Por su naturaleza vecinal, de relación y contacto inmediatos, el comité tiene la potencialidad de ser el gobierno del pueblo, por el pueblo y para el pueblo. Es la única instancia de organización social donde el pueblo y el gobierno verdaderamente se identifican y conforman una unidad. En las instancias de organización más amplias (el municipio o la delegación, la entidad federativa y la Federación) el gobierno se va separando, alejando y divorciando del pueblo.

La organización vecinal comprende tres funciones estructurales: a) la *coordinación* entre los vecinos; 2) la *supraordinación* (gobierno o comité vecinal), y 3) la *subordinación* de la organización vecinal a las directrices del gobierno o comité vecinal, que es al mismo tiempo la subordinación del comité vecinal a las directrices emanadas de la asamblea vecinal; esta subordinación en dos sentidos (de la asamblea vecinal al comité y del comité a la asamblea) se expresaría en el ideal de la fórmula “*mandar obedeciendo*”.

Las tres funciones, ejercidas de manera simultánea, generan el *poder vecinal*. Un conjunto de vecinos aislados e individualizados

es simplemente un asentamiento humano. Y lo que convierte a ese conjunto de individuos o de familias en una *colectividad social* con *poder* es su *organización*, la cual se vivifica mediante el ejercicio de las tres funciones simultáneas: la *coordinación*, la *supraordinación* y la *subordinación*. El ejercicio colectivo de estas tres funciones es lo que se llama *organización*. Si falta alguna de estas tres funciones no hay organización. Sin *coordinación* cada quien camina por su lado. Sin un órgano que mande obedeciendo (*supraordinación*) cada vecino camina por su lado. Si no hay subordinación de los vecinos a las directrices del comité o gobierno, que son directrices emanadas de la asamblea vecinal, cada vecino camina por su lado. En otras palabras, si falta una u otra de estas funciones no hay organización, no hay colectividad social organizada. La organización es unión. Y la unión hace la fuerza.

Es necesario insistir, porque es esencial, que lo que transforma a un asentamiento humano (conjunto de individuos o familias aisladas e individualizadas) en *institución política*, es decir, en *Estado*, en *poder* de Estado, es su *organización*. La *organización* genera *poder*. Es decir, es el ejercicio simultáneo de las tres funciones –*coordinación*, *supraordinación* y *subordinación*– lo que genera el *poder vecinal*, el poder de la *comunidad*.

El conjunto de vecinos se convierte en *comunidad* en la medida en que construye finalidades, metas y realizaciones (obras, servicios, festividades) que los vecinos consideran comunes a todos. El conjunto de vecinos no constituye por sí misma una comunidad. La comunidad es un atributo que los vecinos construyen progresivamente. Los vecinos se transforman a sí mismos en comunidad a través de su organización, que es la que les da la posibilidad de decidir en común sus deseos comunes, sus finalidades comunes, sus metas comunes, y realizar las obras y servicios que materialicen esos deseos, metas y finalidades comunes. La comunidad la van haciendo, construyendo, practicando, los propios vecinos, a través del ejercicio de su organización.

Cuando los vecinos comprenden bien qué es la organización vecinal y sus tres funciones estructurales, y cómo la práctica de la organización

vecinal es el instrumento para crear comunidad, entonces estarán listos para emprender la construcción de la nueva sociedad: la construcción de la sociedad desde “abajo” hacia “arriba”.

La *cultura vecinal* es la conciencia que la propia colectividad vecinal va adquiriendo durante el proceso en el cual se va transformando de conjunto de vecinos aislados e individuales –que es al principio–, en organización, en comunidad y en poder vecinal, es decir, en institución política de Estado. La cultura afianza este proceso de transformación, a la vez que le abre perspectivas para su desarrollo. Mientras más cultura vecinal se logre generar, más fértil se vuelve la creatividad de la colectividad para emprender nuevas metas y finalidades comunes. La cultura vecinal es cultura política, cultura de Estado.

La *cultura* es el *cultivo* de la organización social. Como todo cultivo, requiere de la preparación del terreno, de la siembra, del riego, del cuidado constante para poder cosechar los frutos. Si se descuidan las fases del cultivo se pierde la cosecha y no habrá frutos. Los frutos suministran las semillas para un nuevo ciclo de cultivo.

La cultura vecinal evoluciona en la medida en que avanza la conciencia de cómo la organización vecinal genera poder. Esta conciencia del poder generado por la acción organizada de la colectividad local, es al mismo tiempo, la revaloración tanto de la persona como de la colectividad, la elevación de la autoestima individual y colectiva.

1.5 La construcción de la comunidad

Los individuos son vecinos porque comparten un espacio y un territorio comunes. Viven unos al lado de los otros. La *conciencia del espacio y de la territorialidad* es un elemento fundamental para la cultura vecinal. Es la conciencia del *poder* que la colectividad podría ejercer sobre el territorio común. Por lo general, cada persona y su familia ejercen el poder individual sobre su casa y el terreno que ocupa. Tiene la conciencia de su *propiedad individual*. Pero lo importante para edificar una cultura vecinal es entender que la suma de los espacios y territorios donde conviven las familias constituye

potencialmente una *propiedad colectiva*, una propiedad común. Es la toma de conciencia de la *propiedad colectiva*. Se va formando así un *Derecho colectivo* como expresión jurídica de la propiedad colectiva. En México casi no existe en el medio urbano la noción, menos la conciencia, ni mucho menos el Derecho, de lo colectivo, de lo común. Sí la hay —aunque se ha ido perdiendo a pasos acelerados— en el medio rural bajo la forma de propiedad ejidal y comunal.

La conciencia de la territorialidad común es la conciencia de que la suma de los patrimonios individuales es un patrimonio colectivo. El asentamiento humano, la ciudad o el poblado, es la combinación entre las infraestructuras que se comparten y las casas o espacios individuales. Y esta combinación da como resultado un hábitat colectivo agradable o desagradable, caótico o armonioso, bello o feo, seguro o inseguro. Si la conciencia de la territorialidad común es elevada y todos los habitantes contribuyen a lograr la armonía del paisaje urbano, entonces la belleza de la ciudad o del pueblo se convierte en un patrimonio colectivo que todos gozan.

Esa armonía y belleza del hábitat colectivo es el resultado de la organización vecinal que ha establecido normas (derecho colectivo), escritas o no, que los vecinos cumplen. La belleza de la *polis* es un patrimonio de todos sus habitantes que produce rendimientos múltiples: rendimientos estéticos, de bienestar, de calidad de vida, de orgullo, placer y satisfacción, y además rendimientos económicos porque aumenta la plusvalía de las propiedades individuales, de manera que todos los habitantes tienen el estímulo de mantener e incrementar este patrimonio colectivo que es la belleza de ese territorio común.

Cuando comparamos nuestros pueblos y ciudades, muchos de ellos feos y caóticos, con los bellos y armoniosos pueblos de países de Europa, medimos la distancia de nuestra cultura vecinal respecto a la de esos países. Aún más, cuando comparamos la belleza arquitectónica y la armonía del paisaje de nuestros pueblos coloniales con la fealdad y el caos actuales de esos mismos pueblos, medimos la pérdida de la cultura vecinal ocasionada por la cultura individualista de la modernidad mercantilizada.

En las últimas décadas poderosas empresas constructoras y financieras han desarrollado fraccionamientos y zonas habitacionales planificadas con bellas arquitecturas de paisaje para clientes que tienen el poder de compra para adquirirlas. Esa armonía urbana no es resultado de la cultura vecinal sino del proyecto mercantil de las compañías constructoras. Tales conjuntos urbanos están dotados de una administración que los vecinos pagan, cuya función es procurar el mantenimiento de los servicios comunes y de la seguridad. Pero para la abrumadora mayoría de la población, y especialmente la población de escasos recursos, la realidad es radicalmente diferente y sólo su voluntad y su esfuerzo, su cultura vecinal y su organización, pueden mejorar su calidad de vida.

1.6 La anticultura vecinal: el vandalismo

Cuando los vecinos no reconocen como suyas las infraestructuras colectivas que el gobierno (federal, estatal o municipal) construye en su territorio cree que “son del gobierno”, revelando así el divorcio que existe entre gobierno y sociedad, pero también el divorcio entre la sociedad y el territorio en el que habita. Al no considerar esas infraestructuras como propias, practica el *vandalismo* sobre ellas: arranca los teléfonos públicos, rompe el alumbrado público, tira la basura en la calle, mancha con *graffitis* los muros. Destruye lo que puede porque piensa que no es suyo sino del gobierno. El vandalismo es la expresión de la “anticultura vecinal”, de la ausencia de comunidad, de la falta de poder de la colectividad vecinal, de la carencia de capacidad de decisión sobre su territorio. No se respetan normas. Cada quién construye como quiere o como puede y pinta sus fachadas con los colores que quiere, o no las pinta. Tiene la “libertad” de barrer o no su parte de la calle.

La noción de que el territorio vecinal y las infraestructuras son un “bien común”, una “propiedad colectiva”, es muy débil porque, históricamente, los legisladores y gobernantes no han dotado a las colectividades locales y vecinales de poder sobre su territorio y sus infraestructuras. No existe aún el poder vecinal o comunitario. La cultura vecinal comienza cuando los vecinos se organizan para tomar decisiones sobre su territorio y sus infraestructuras comunes,

desarrollando así un proceso de apropiación colectiva de su espacio común. La cultura vecinal es cultura política, cultura de Estado.

En el Distrito Federal la *Ley de Condominios* y la *Ley de Participación Ciudadana* son ya formulaciones de lo que podrá ser un *Derecho colectivo*, complementario del Derecho individual y del Derecho corporativo (empresa, asociación civil, sociedad anónima, asociación religiosa, asociación de asistencia privada). El Derecho colectivo, o derechos de la colectividad como tal, es parte fundamental de la cultura vecinal o comunitaria. Es el Derecho –entendido como principios éticos, pero también como conjunto de normas de conducta cotidiana– que sostiene y da forma, como una estructura, a la comunidad en tanto que expresión organizada de los vecinos dentro de un territorio determinado.

El día en que exista un verdadero Derecho colectivo (Derecho de la colectividad local, Derecho de la organización vecinal) se generará un nuevo orden de Estado y de gobierno: el gobierno comunal o vecinal. Pero la represión a las comunidades que afirman el derecho sobre su territorio (Atenco, municipios autónomos, por ejemplo) revelan la distancia que todavía nos falta para lograr la vigencia del Derecho colectivo, comunal o vecinal, sobre el territorio.

En 1983 el Congreso de la Unión, al reformar el artículo 115 de la Constitución, concedió al municipio la facultad de decidir sobre su territorio. Es la facultad de “zonificar”, es decir, de definir zonas o porciones del territorio según la utilidad que la colectividad les asigne; por ejemplo, la zona habitacional, las zonas para las actividades agrícolas, las actividades industriales, las actividades turísticas, las zonas protegidas. Este poder del municipio para decidir los usos del territorio es ya un derecho colectivo territorial, distinto del derecho individual.

En Francia el concepto equivalente de zonificación es el de *aménagement du territoire* (*aménager*: habilitar, instalar, acondicionar, con deferencia y cuidado). Se deriva de la noción doméstica de “distribución del menaje de casa”: los muebles para dormir van en el territorio destinado a esa finalidad, que es la “recámara”; la estufa,

el horno y la vajilla van en el territorio cocina. La cultura de la zonificación o del *aménagement du territoire* se va generando en la medida en que la colectividad desarrolla un proceso de conocimiento, de deliberación y de toma de decisiones sobre el mejor uso de las porciones del territorio en el que habita.

El problema en el municipio mexicano es que la facultad de zonificar el territorio se centraliza en el ayuntamiento o gobierno municipal y no se descentraliza hacia cada colonia, barrio o pueblo. Las comunidades vecinales se quedan sin el derecho colectivo de zonificar su propio territorio. En Atenco, que es una comunidad del municipio de Texcoco en el Estado de México, los gobiernos federal y estatal decidieron construir un aeropuerto internacional sin consultar ni negociar con equidad y justicia con los habitantes y propietarios del territorio de Atenco. Ellos se opusieron con todos los recursos a su alcance, movilizaron a la opinión pública y el aeropuerto no pudo construirse. Los ciudadanos de Atenco hicieron valer la facultad municipal de zonificación de su territorio vecinal, aunque al parecer el ayuntamiento de Texcoco había aceptado la construcción del aeropuerto.

Algunos años después, el Presidente de la República, próximo a terminar su mandato, y el gobernador del Estado de México, iniciando su mandato, se unieron para reprimir violentamente a los líderes y habitantes de Atenco, en venganza porque habían frustrado el negocio de construir el aeropuerto. El caso Atenco ilustra las disputas de los gobiernos federal, estatal y municipal, por una parte, y la comunidad vecinal, por otra, en torno a las decisiones sobre el territorio vecinal. Pero también ilustra sobre la práctica inexistencia de un Derecho de las colectividades vecinales sobre su territorio, aun cuando la facultad de zonificar sea un derecho del municipio y esté inscrita en el artículo 115 constitucional.

La lucha del Ejército Zapatista de Liberación Nacional (EZLN) en Chiapas y la creación de los “municipios autónomos” (comunidades que decidieron independizarse de su municipio original y constituirse como pequeños municipios, no reconocidos por las leyes existentes ni por los gobiernos municipal, estatal y federal) expresa también

la demanda de las comunidades vecinales de un Derecho comunal-territorial diferente del Derecho municipal que centraliza el poder de decisión sobre el territorio en el ayuntamiento y deja a las comunidades vecinales sin esa capacidad de decisión. Los municipios autónomos son sistemáticamente hostilizados y reprimidos por los gobiernos federal, estatal e incluso municipal.

1.7 Derecho colectivo, acción colectiva, gobiernos de comunidad

En México la cultura vecinal o comunitaria no existe por la sencilla razón de que no existen gobiernos vecinales. El sistema federal mexicano se ha mantenido muy rígido. La Constitución federal asienta que la Federación es una federación de estados (entidades federativas). Sólo reconoce explícitamente dos órdenes de gobierno: el federal y el estatal. Los municipios se reducen a ser la forma como se organizan los estados en su interior. Las comunidades vecinales serían, en consecuencia, la forma como se organizan los municipios en su interior. Apenas la reforma del artículo 115 constitucional de diciembre de 1999 comenzó a reconocer que el ayuntamiento no sólo administra sino que gobierna, con lo que perfila al municipio como un tercer orden de gobierno, después del gobierno municipal y el gobierno estatal. Pero no existe aún la figura de gobierno comunal o vecinal en la Constitución federal. Tlaxcala es el único estado de la República que, desde 1985, estableció en su Constitución local la existencia de gobiernos de comunidad (“presidencias municipales auxiliares”, después denominadas “presidencias de comunidad”) como forma de organización interna de los municipios. El Congreso de Tlaxcala creó así en la organización política del estado el cuarto orden de gobierno, después de los gobiernos federal, estatal y municipal. También creó la “representación comunal-territorial” al incorporar al presidente de comunidad en el ayuntamiento como “regidor de pueblo”, con los mismos derechos y obligaciones que los regidores de “mayoría relativa” y de “representación proporcional” (que define la Constitución federal y las Constituciones estatales). Tlaxcala es, pues, el único estado de la Federación que reconoce explícitamente en su Constitución la organización vecinal, el Derecho vecinal o comunitario y la representación comunal-territorial.

Un intento semejante ocurrió en Tabasco con la figura de los “centros integradores”, también en 1985, pero el Congreso estatal no lo legisló y después de cuatro años fue eliminado. En el Distrito Federal el Jefe de Gobierno intentó en el año 2000 transformar los “comités vecinales” establecidos por la *Ley de Participación Ciudadana* en “gobiernos vecinales”, pero la Asamblea Legislativa, de mayoría opositora, lo frustró. Después, en la siguiente legislatura, el Jefe de gobierno tuvo mayoría de legisladores a su favor, pero ya no le interesó ese proyecto, e incluso impidió las elecciones de comités vecinales, los cuales prácticamente se extinguieron (ver: Raúl Olmedo, *El poder comunitario en Tlaxcala: Las presidencias municipales auxiliares*, editorial Comuna, México, 1999; *Experiencias municipales repetibles*, editorial Comuna, México, 1999 y *El cuarto orden de Estado: El gobierno de la comunidad*, editorial Comuna, México, 2000).

En consecuencia, la cultura vecinal o comunal apenas comienza. Indudablemente existen muchos elementos de cultura de organización de barrio, cultura de solidaridad entre vecinos, que se ha desarrollado a través del tiempo. Las ciudades en México han crecido en buena parte por la migración proveniente del campo. Los inmigrantes invaden terrenos, se organizan para trazar una mínima urbanización, gestionar los servicios públicos, legalizar sus lotes. Es una tradición. La gente construye por sí misma sus casas con la ayuda técnica y la mano de obra de sus parientes, sus compadres y sus vecinos. Cuando hay intentos de desalojo, se organizan para defenderse.

También existe ya una creciente cultura vecinal entre condóminos. La Ley de condominios establece las formas de organización de los vecinos, sus derechos y obligaciones. En muchos barrios y colonias de clase media o alta los vecinos se organizan para protegerse de la inseguridad, cierran las calles, se cooperan para contratar policías y otro tipo de servicios. En suma, existen ya muchos elementos dispersos de cultura vecinal que tendrán que articularse y adaptarse a las necesidades de un gobierno vecinal o comunal constitucionalmente establecido, es decir, constituido como orden de Estado.

1.8 Cultura vecinal e “inteligencia colectiva”

La cultura vecinal es un proceso colectivo de conocimientos y de prácticas que permite a la organización vecinal tomar decisiones y efectuar acciones para mejorar las condiciones y la calidad de vida de las familias que habitan un territorio común. Este proceso colectivo de conocimientos y de prácticas se forma a través de la información que cada vecino recoge y aporta para el análisis durante las reuniones o asambleas a las que convoca el comité vecinal o consejo ciudadano. La interacción, el diálogo, el debate entre los vecinos, genera el conocimiento colectivo sobre el entorno en el que se desarrolla la vida cotidiana de la comunidad vecinal y de las familias que la integran. Es la “inteligencia colectiva” la que procesa la información para generar ese conocimiento. Y es también esa inteligencia colectiva la que, con base en el conocimiento generado, toma decisiones y emprende acciones cuyos resultados después evalúa para verificar la justeza de sus conocimientos y de sus prácticas o bien para corregirlos (ver Etienne Wenger *Communities of practice: learning, meaning and identity*, Cambridge University Press, New York, 1998). Así, la cultura vecinal se va elevando de grados elementales a grados cada vez más complejos.

1.9 El subcomité vecinal para mejorar la salud

Por ejemplo, el comité vecinal convoca a una asamblea en la que, después de discutir sobre las condiciones de salud del entorno, tema que surgió espontáneamente, se llega a la conclusión de que es necesario crear un subcomité cuyo objetivo será trabajar para que la salud de la comunidad mejore. El primer grado de cultura vecinal en torno al tema de la salud, el más elemental, es tomar conciencia de la necesidad de crear el “subcomité de salud”. Ahí se constituye el subcomité con las personas que voluntariamente desean participar en él en virtud de que, por interés personal, consideran que la salud es muy importante para mejorar la calidad de vida de su familia y de la comunidad vecinal.

En la primera reunión del subcomité de salud los participantes deliberan para determinar los objetivos y elaborar un programa

mínimo de trabajo. Después de exponer sus experiencias personales llegan a una primera conclusión: el centro de salud del barrio no tiene un laboratorio de análisis clínicos, que es muy importante para el diagnóstico de la salud de las personas. Toman el acuerdo de presentar una solicitud a la autoridad municipal para que procure el suministro del laboratorio. Así, el subcomité de salud ha avanzado un grado más en la construcción de una cultura vecinal de salud.

En una segunda reunión los participantes del subcomité acuerdan que es necesario establecer el diagnóstico de la salud de la comunidad vecinal que habita esa unidad territorial y, a partir de ese diagnóstico, establecer prioridades y diseñar estrategias, programas y acciones para elevar el grado de salud de la comunidad vecinal. Deciden que primero es preciso saber cuántos médicos, enfermeras, farmacias, clínicas privadas, existen dentro de su circunscripción territorial. Les parece conveniente que los vecinos identifiquen los recursos médicos con los que cuenta su territorio y dónde se ubican. En la tercera reunión el subcomité decide convocar a los médicos, enfermeras, empleados de farmacias y de clínicas, con el fin de saber, en una primera aproximación, cuáles son las enfermedades más frecuentes en el barrio y cómo prevenirlas. Así, el subcomité va pasando de un conocimiento simple a un conocimiento más complejo de la salud de la comunidad vecinal y adquiere más elementos para tomar decisiones y emprender acciones. Ahora considera que no se trata sólo de diagnosticar las enfermedades y de curarlas sino fundamentalmente de prevenirlas. Además, es mucho menos costoso prevenir que remediar.

En las siguientes reuniones el subcomité analiza los diferentes factores que propician enfermedades dentro de su circunscripción territorial. Por ejemplo, en la tercera reunión supieron que las parasitosis y las infecciones intestinales son enfermedades de las más frecuentes y extendidas en el vecindario. Al deliberar, encuentran que hay varios factores que propician estas enfermedades: la gente no lava sus tinacos ni sus cisternas, los excrementos de perros y otros animales permanecen al aire libre y cuando se secan el viento los levanta y la gente los respira; el territorio vecinal es árido y no hay árboles que impidan los ventarrones que dispersan al aire elementos malignos.

El comité elabora un plan de trabajo para atacar cada uno de estos factores de enfermedad. Los vecinos no lavan sus tinacos y cisternas porque las empresas que hacen esta tarea cobran muy caro; entonces el subcomité decide que en lugar de que cada familia contrate por su lado a un lavador especializado es posible ponerse de acuerdo para contratar trabajadores por semana que laven tinacos y cisternas a un costo muy reducido, al alcance de las familias. Se realiza una campaña para que los vecinos tomen conciencia de la importancia de lavar sus tinacos y cisternas y se les anima para que aprovechen el bajo costo del lavado. De manera semejante, emprenden campañas y acciones para recoger el excremento de los animales y para plantar árboles.

En cada reunión el subcomité, en tanto que conciencia colectiva, generará conocimientos cada vez más complejos y profundos sobre el estado de salud de la comunidad vecinal y sobre las estrategias y acciones para mejorarlo. De la primera percepción en la asamblea vecinal, durante la cual se detectó que faltaba un laboratorio de análisis clínicos en el centro de salud, que fue un primer grado de cultura vecinal en materia de salud pública, se dio el paso a la conciencia de la necesidad de mejorar la salud vecinal, que significó un segundo grado de cultura vecinal. De ahí surgió la idea de integrar un subcomité que trabajara para conocer el estado de salud de la comunidad y planteara estrategias y acciones orientadas a mejorar el estado de salud de la comunidad; este fue un tercer grado de la cultura vecinal en materia de salud pública. Al crear el subcomité de salud se dio el paso de la conciencia de la *necesidad* a la *práctica* de crear el subcomité, lo cual representó un cuarto grado de la cultura vecinal en este tema. De las deliberaciones de los miembros del subcomité surgió la necesidad de levantar un censo o inventario de los recursos para curar enfermedades (centros de salud, médicos, enfermeras, clínicas privadas, farmacias) y luego convocarlos a una reunión para comenzar a elaborar el diagnóstico de las principales enfermedades de la comunidad vecinal; ello representó un quinto grado de la cultura vecinal. En la siguiente reunión los participantes se dieron cuenta de que es más importante la prevención que la curación (“mejor y menos costoso prevenir que remediar”); esta toma de conciencia les permitió pasar de una concepción centrada

en la *curación* a una concepción centrada en la *prevención*, lo que significó un viraje fundamental para orientar las estrategias y acciones del subcomité. El subcomité dio un salto cualitativo en este sexto grado de cultura vecinal en salud pública.

De ahí el subcomité, en otra reunión, decidió abordar el problema de las parasitosis y de las infecciones intestinales y analizó los factores que propician estas enfermedades: tinacos y cisternas contaminados, excrementos de animales al aire libre, desertificación del territorio. De este análisis derivó estrategias de acción. El subcomité dio otro salto cualitativo en la cultura vecinal de la salud pública al pasar de una concepción centrada en los médicos, los medicamentos y las clínicas, a una concepción centrada en factores que afectan el entorno social y territorial del vecindario, que son los que propician la parasitosis y las infecciones intestinales. Los vecinos comprendieron entonces que mejorar la salud de la comunidad depende de que todos laven sus tinacos y cisternas, de que todos barran su porción de calle y siembren plantas y árboles. En otras palabras, comprendieron que elevar la calidad de la salud de la comunidad no es tanto cuestión de medicina y de curación sino fundamentalmente de servicios públicos municipales: buena agua potable, limpieza del entorno, áreas verdes.

El subcomité tomó conciencia de que estos servicios públicos no sólo son responsabilidad del gobierno municipal –tan limitado en su presupuesto por la ya permanente crisis económica– sino también de los propios ciudadanos, de sus familias y, ante todo, de la organización de los vecinos. Esta toma de conciencia constituyó otro salto cualitativo de la cultura vecinal y del conocimiento colectivo, que condujo a los vecinos a la certeza de que lo que no hagan por ellos mismos para elevar la calidad de su salud no lo hará nadie más. Los vecinos pasaron, así, de una actitud *pasiva* a una actitud *activa*, lo cual representó otro inmenso salto cualitativo en su cultura vecinal, que es cultura de la organización. La participación ciudadana organizada es un proceso teórico-práctico que se va enriqueciendo con un contenido cada vez más diversificado y complejo.

Un grado más elevado de cultura vecinal en salud pública podría ser el luchar para que la medicina pública institucional se humanice (los médicos tiranizan a los pacientes pobres, los devalúan, los tratan con

desprecio, los hacen esperar horas, los envían a especialistas si no son de su especialidad) y para que se retorne al médico familiar. Otro grado superior sería adoptar el modelo cubano de atención a la salud, donde al médico se le hace responsable de la salud de las familias de un conjunto de manzanas urbanas, por ejemplo.

Un grado más elevado aún podría ser el conocer y practicar las medicinas alternativas y lograr que las familias dejen de depender de las instituciones de salud y de los médicos gracias a la prevención y a los conocimientos adquiridos. En comunidades pobres, urbanas y rurales, la desnutrición es fuente de numerosas enfermedades y discapacidades; la organización vecinal podría establecer programas para mejorar la nutrición, especialmente de los niños. Un alto grado de cultura vecinal en materia de salud sería diseñar programas de producción de alimentos para aumentar el grado de nutrición, sin depender del mercado ni del dinero, sino generados por la propia organización de las fuerzas productivas de los vecinos (ver: Raúl Olmedo, *La salud y el municipio*, editorial Comuna, México, 2000).

1.10 El subcomité para mejorar la calidad de vida de la Tercera Edad

Un subcomité relacionado con el subcomité de salud sería el de la tercera edad. El Gobierno del Distrito Federal creó un programa para dotar a las personas de la tercera edad de una tarjeta de débito para que adquieran en los supermercados sus alimentos del mes. El monto de la mensualidad ha variado con el tiempo. También se presta asistencia médica y medicamentos gratuitos para las personas de la tercera edad que lo soliciten. El gobierno no pide ninguna contraprestación a los beneficiarios del programa. Sin embargo, el comité vecinal podría establecer un subcomité de la tercera edad que pudiera organizar reuniones para que esas personas se conocieran y sugirieran actividades que les atrajeran. Los vecinos de la tercera edad podrían ejercer durante sus caminatas una actividad de vigilancia para detectar anomalías y prevenir delitos. Muchas personas de la tercera edad que ya no trabajan podrían ofrecer su experiencia y sus consejos a jóvenes que empiezan un oficio. Por ejemplo, el viejo carpintero se sentiría orgulloso de enseñar a los jóvenes los trucos

para ser mejores carpinteros. En todo caso, el subcomité permitiría trazar estrategias, programas y actividades capaces de revalorar la vida, el saber, las habilidades y las fuerzas productivas de las personas de la tercera edad. Poco a poco se generaría una “cultura vecinal de la tercera edad”, en la medida en que los vecinos de la tercera edad fuesen tomando conciencia de que son generadores de poder (de poder hacer muchas cosas que antes, aislados unos de los otros, no lo hacían) por el hecho de que ya están organizados y que deben perfeccionar su organización para generar más poder de realización.

Se sabe que el solo hecho de reunirse y platicar los alienta a vivir. Un viejo solitario se deprime y desea la muerte. Las reuniones para comer, para dar un paseo, para festejar al que cumple años y bailar, elevan la calidad de vida en la tercera edad. Su organización no solamente les es benéfica para entretenerse y no sentirse solos, sino para ser útiles a la comunidad, volverse otra vez productivos, aportar riqueza, bajo múltiples formas, a la colectividad. Sin esta organización vecinal el programa gubernamental se limita al asistencialismo pasivo que devalúa al ser humano.

En algunos comités vecinales de la ciudad de México se han creado subcomités que promueven del uso de la bicicleta. Mediante volantes y carteles se invita a los vecinos a participar, ponderando las virtudes de la bicicleta como el ejercicio físico que propicia salud mental y biológica, como antídoto a la contaminación de vehículos y transportes con motor de combustión y como manera de ahorrar dinero en el transporte.

En las zonas rurales la depredación del territorio es cada vez más intensa y veloz. La sociedad está tomando conciencia de que la degradación del medio ambiente conduce hacia el suicidio colectivo. Se ha creado una Secretaría de Estado para combatir la depredación y mejorar el medio ambiente, que comparte sus tareas con los gobiernos estatales y municipales. Existe una “agenda para el presidente municipal” con el fin de que el municipio participe en la protección del medio ambiente y del territorio. Pero el ayuntamiento apenas tiene capacidad para operar programas en la cabecera municipal, o

más bien apenas en algunas zonas de la cabecera municipal. Los demás pueblos del municipio se quedan al margen, pues no tienen facultades por no ser orden de Estado ni tener gobierno comunal o vecinal. Sin embargo, son los habitantes de los pueblos que se asientan en un territorio delimitado los que mejor pueden cuidar su territorio, porque allí viven. Pero no tienen facultades, por ejemplo, para otorgar o negar uso del suelo, o controlar la explotación forestal, o para combatir la contaminación del agua de los ríos. La comunidad está indefensa contra los depredadores de su territorio. Por ello, el subcomité vecinal de defensa del medio ambiente es tan vital como el subcomité de salud.

1.11 El terremoto de 1985 y el despertar de la organización vecinal solidaria

En la Ciudad de México los terremotos de septiembre de 1985 revelaron el poder de la participación social ante la incapacidad del gobierno para responder a la catástrofe. Muchos ciudadanos se organizaron de manera espontánea para remover los escombros, rescatar a las víctimas y buscarles techo dónde vivir. Quince años después, en 2000, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, que iniciaba su sexenio, planteó convertir a los 1,352 *comités* vecinales, creados por la *Ley de Participación Ciudadana*, en *gobiernos* vecinales con personalidad jurídica propia, atribuciones municipales y recursos para ejercerlas. Cabe señalar que en cada una de las 1,352 circunscripciones territoriales habitan en promedio 7,000 personas.

La idea de retornar a la comunidad, a la organización a “escala humana”, surgía de la comprensión de que la administración centralizada de la ciudad se había burocratizado y que era cada vez menos capaz de satisfacer las necesidades de los ciudadanos, particularmente en materia de seguridad pública. El gobernador de la ciudad decía que la administración central es como un elefante artrítico y que, además, de cada peso que se destina a los programas de desarrollo social sólo llegan al vecindario 20 centavos, y a destiempo, porque en su recorrido por la burocracia el dinero se va gastando en sueldos, rentas, mantenimiento, trámites, papeleo y corrupción. Para que ese peso pueda llegar completo al ciudadano

sería necesario saltarse a la burocracia y entregarlo directamente al comité vecinal para que él lo ejerciera.

Esta iniciativa de transformar a los *comités* vecinales en *gobiernos* vecinales con facultades municipales, que el gobernante del Distrito Federal había anunciado desde su campaña electoral, hacia el año 2005, suscitó una gran esperanza entre la ciudadanía. Se trataba de crear el “cuarto orden de gobierno” con los 1,352 gobiernos vecinales, lo que equivalía a convertir a las 16 Delegaciones (demarcaciones territoriales y administrativas) en virtuales municipios y a los 1,352 comités vecinales en gobiernos comunitarios, semejantes a los que existen en el estado de Tlaxcala. El Jefe de Gobierno, entonces el principal líder de la izquierda política nacional, decidió que los comités vecinales administrarían varios programas: seguridad pública, madres solteras, tercera edad, y otros. Pero el más importante, y el primero en funcionar, sería el programa de seguridad pública. Los comités vecinales estuvieron activos algunos meses, pero luego el gobierno fue eliminando los apoyos para sus programas. Las elecciones para renovar los comités vecinales fueron postergadas indefinidamente y la gente perdió la confianza en esa institución que había sido creada para fomentar la participación ciudadana. Sin embargo, quedó el testimonio de que sí existen las condiciones para la organización vecinal activa.

En 1975, dos vecinos de un barrio de Washington, David Morris y Karl Hess, publicaron el libro *El poder del vecindario: el nuevo localismo* (Gustavo Gili, Barcelona, 1978) en el que describen las experiencias de la organización vecinal en ese barrio. Los autores inician su libro con la frase: “Un sentido de vecindad ronda nuestra historia”, queriendo decir que la organización vecinal es una tendencia histórica que se desarrollará en el tiempo. Parten del supuesto de que la gente quiere el control de sus propias vidas y desea mejorar la calidad de su vida comunitaria sobre la base de la autonomía, la relativa autosuficiencia, la colaboración y la participación.

1.12 Experiencias de organización vecinal en Argentina

Lo *común* es aquello con lo que los vecinos individuales se *identifican*. Un instrumento de identificación es la *historia* de la colectividad

territorial: cómo se formó el barrio, la colonia o el pueblo, y cómo se ha desarrollado la vida colectiva a lo largo del tiempo. El “subcomité de estudios históricos” sería un elemento básico para la formación de la cultura vecinal o comunal y para el proceso de transformación del vecindario en “comunidad”, en organización de Estado. La *memoria colectiva* es cultura colectiva. En el barrio llamado *Versalles* en la periferia de Buenos Aires, Argentina, fui a visitar al subcomité vecinal encargado de alimentar y cuidar el archivo histórico que reúne fotos, recortes de periódicos, revistas, viejos boletos de tranvía y de autobuses, testimonios y entrevistas de personas de la tercera edad que narran sus vivencias en el barrio cuando eran jóvenes.

El archivo histórico se ubica en la casa de uno de los integrantes del subcomité. También visité al subcomité encargado de elaborar, publicar y distribuir el periódico mensual del barrio. El financiamiento proviene de aportaciones de los vecinos, sobre todo de los propietarios de los comercios, panaderías, carnicerías y otros, que se anuncian en el periódico. Luego visité al subcomité de cultura, el cual renta un local de 50 metros cuadrados con ventanales de piso a techo que da a la calle y está acondicionado como sala de espectáculos con un escenario y filas de sillas. Han formado grupos de teatro, ofrecen conciertos donde los vecinos que saben tocar algún instrumento se presentan, existe un coro, se imparten clases de diferentes artes, se exponen cuadros, dibujos, esculturas, artesanías. El financiamiento proviene, igualmente, de vecinos y comerciantes, más los ingresos de las entradas, a bajo precio, a los espectáculos y exposiciones. Todos estos subcomités forman parte del subcomité de cultura del barrio.

Poco tiempo después de mi visita, Argentina sufrió una crisis financiera y económica de enormes proporciones que abatió a la sociedad argentina a principios de la década del 2000. La crisis se agravó por el cierre de los bancos y la ausencia de dinero. En esos dramáticos momentos la organización vecinal, bajo la forma de “clubes de trueque”, fue determinante para la supervivencia de millones de personas. Es un caso ejemplar de las enormes potencialidades de la organización vecinal. La crisis, el estancamiento económico, el empobrecimiento de las familias, el deterioro de los servicios

públicos, son factores que favorecen la organización vecinal de los ciudadanos para contrarrestar esas tendencias negativas.

El caso de Argentina mostró en toda su crudeza el funcionamiento del sistema global neoliberal: primero el sistema condujo al gobierno y a la sociedad a aceptar una serie de decisiones que supuestamente elevarían a Argentina a la categoría de primer mundo; década y media después, la economía argentina se hundía; finalmente sobrevino la quiebra a finales de 2001. Pero, a diferencia de la crisis de diciembre de 1994 en México, el sistema global no sólo no se hizo responsable de la quiebra sino que acusó al gobierno y a la sociedad argentinos de ser los responsables de la crisis (lo cual tiene su parte de verdad) y los dejó solos a su suerte. El siguiente paso fue el aprovechamiento de la quiebra por los capos del sistema global que adquirieron a precios de remate lo que quedaba de los bienes públicos y privados, tomando el control de la economía.

La expoliación deshumanizada a la que fue sometida Argentina nos muestra el muy probable destino de todos los países subdesarrollados, incluyendo a México. Los efectos sociales de las crisis financieras anteriores habían sido atenuadas por las medidas de “salvamento” del sistema financiero global: desde la crisis mexicana de 1994 hasta las crisis de varios países asiáticos, pasando por la crisis brasileña. Pero esta vez, ya no hubo piedad para Argentina. Ninguna potencia financiera la ayudó para que se levantara. Simplemente se expresó sin velos la disposición del sistema global para apropiarse, con toda frialdad calculadora, los despojos de la economía de los países que caen en crisis. Entre los principales acreedores de Argentina no hubo diferencia: era el sistema global en acción, despersonalizado, desterritorializado, desnacionalizado, el imperio global autónomo, supranacional, soberano, tal y como lo describen Antonio Negri y Michael Hardt en su libro *Imperio* (Ed. Paidós, 2002). Ya no era el imperialismo, explotador pero paternalista, de los siglos XIX y XX. Ahora es el Imperio global a secas, regido por el capital financiero internacional sin distinciones nacionales.

En contrapartida, Argentina se convirtió en un gran laboratorio social. El sistema mundializado, que ha sido vaciado del ingrediente

de la solidaridad, generó su contrapartida en la “economía solidaria”, la economía a nivel vecinal. Los “círculos de intercambio local” o “clubes de trueque” se multiplicaron, dando nacimiento a una economía alternativa construida “desde abajo”. Mientras que el Imperio global funciona con ultradesarrollados, sutiles y abstractos mecanismos financieros, los argentinos más afectados por la crisis se organizaron para reconstruir su economía a partir del trueque elemental. Así, el principio y el fin de la historia económica coincidieron.

En los días que siguieron al estallamiento de la crisis funcionaban en Argentina más de 4,500 “clubes de trueque”, que integraban a más de 2 millones y medio de personas. Antes del derrumbe, los “clubes de trueque” incorporaban ya a unas 300 mil personas que comenzaban a descubrir este sencillo mecanismo para afrontar los efectos del desempleo que crecía con velocidad. Pero cuando sobrevino la crisis los bancos cerraron y confiscaron los ahorros de la gente. La repentina escasez de dinero disparó la multiplicación de los “clubes de trueque”.

El argentino Adolfo Pérez Esquivel, Premio Nobel de la Paz, escribió en el periódico *Página 12* (‘Qué son, qué quieren y adónde van las asambleas populares’, Buenos Aires, 24 de febrero de 2002): “Han entregado el patrimonio del pueblo argentino a manos de los capitales financieros. Hoy queda la esperanza de los emergentes sociales, la capacidad de la resistencia y la lucha popular no violenta que se manifiesta en organizaciones populares, como las asambleas barriales, los clubes de trueque, las organizaciones de Derechos Humanos, las redes sociales, los sistemas cooperativos de obreros que van recuperando fábricas abandonadas y reactivan su producción. La creatividad genera la capacidad de vivir y ser libres (...) ‘vecino’ pasó a ser el ropaje de un nuevo sujeto histórico. Ya eran mucho más que individuos, aunque no lo supieran. El barrio fue el punto de partida, la asamblea el órgano de militancia, la plaza el espacio, la palabra el instrumento y el hacer política una necesidad de su existencia.”

1.13 Organización vecinal, economía solidaria y sistemas de intercambio local

¿Qué es un “club de trueque”? Es un mecanismo que permite a las personas intercambiar lo que tienen (ya sea bienes, ya sea su talento y lo que saben hacer) por aquello que necesitan. Y para que el trueque no se limite a cambiar sólo un objeto por otro el club emite una moneda propia (un “crédito”), lo que facilita que una persona trueque su objeto por un crédito si no encuentra en ese momento otro objeto que satisfaga su necesidad. Con ese crédito podrá diferir para otro momento el trueque por otro objeto o servicio. Por lo general, las personas que forman parte de un club de trueque se reúnen un determinado día en determinado lugar para intercambiar sus objetos, pero excepcionalmente también pueden ponerse de acuerdo para efectuar su trueque en otro lugar y en otra fecha.

En Europa y Estados Unidos los clubes de trueque son conocidos como “círculos de intercambio local” o “sistemas de intercambio local”. Estos mecanismos surgieron durante la crisis de los años 1930, pero desde hace más de una década han vuelto a florecer como consecuencia del desempleo. La crisis financiera y económica que se desató en 2008 en Estados Unidos y Europa incrementó el desempleo y los clubes de trueque. En México existen experiencias semejantes pero no han logrado multiplicarse, a pesar de que el desempleo, el subempleo y la pobreza avanzan; por ejemplo, el “tianguis Tláloc”, que emite su moneda propia, el “tláloc” (*espacios@laneta.apc.org*). Los organizadores de este club de trueque señalan que es “un laboratorio para recrear las bases económicas, sociales y culturales de una civilización en crisis”.

El club de trueque, o círculo o sistema de intercambio local, es un mecanismo que ha demostrado su eficacia para generar economía microlocal, es decir, producción-distribución-consumo en el territorio vecinal. En la Internet puede encontrarse multitud de experiencias de este tipo en muchas partes del mundo. Mediante el club de trueque un desempleado puede poner otra vez en actividad su fuerza de trabajo, su saber y su talento, sin necesidad de ser contratado por una empresa; él se convierte en su propia empresa, él es su propio patrón,

y el club le proporciona el mercado. En el trueque cada quién es productor y consumidor. Por ello, al integrante de un club de trueque se le llama “prosumidor”. En el club es muy difícil que prospere la relación explotador-explotado, aunque algunos pueden abusar si el objeto que ofrecen en trueque es escaso, como en todo intercambio.

En México debemos prepararnos para lo que viene. Tenemos que adiestrarnos en la tecnología de los “clubes de trueque”, como lo están haciendo en otros países, incluyendo Estados Unidos (“*Ithaca hours*” es un ejemplo que puede localizarse en la internet).

En su visionario libro *Miserias del presente, riqueza de lo posible* (Ed. Paidós, 1997), el sociólogo francés-austríaco André Gorz analiza los alcances de estas nuevas formas cooperativas de economía local. Al referirse a las iniciativas del “*Center for New Work*”, describe experiencias de “círculos de intercambio local” en Nueva York y Detroit donde los participantes logran construir edificios de 18 a 20 pisos para su propio alojamiento, con materiales ecológicos y la ayuda de técnicos muy avanzados. También fabrican sus vestidos, sus zapatos, sus chamarras de cuero, lo que es “un juego de niños” con las máquinas de coser informatizadas. En la década de 2010 se ha comenzado a generalizar la impresión en 3D (tercera dimensión) que permite mediante la informática producir objetos útiles en el ámbito vecinal. La finalidad de estos círculos de intercambio local es “autoproducir del 70 al 80% de las cosas que necesitamos para vivir, con un escaso gasto de trabajo”.

En otras palabras, la globalización, la alta tecnología y la informatización no sólo producen esclavización e infortunio en la sociedad. Pueden también conducir a la liberación de los seres humanos de la explotación y de la opresión del trabajo. Es cuestión de cambiar la correlación de fuerzas políticas y económicas.

Ello demuestra que la organización municipal y la organización vecinal están llamadas a jugar un papel fundamental y decisivo en los años que vienen en todo el mundo. Aún más, el municipio, tal y como lo conocemos hoy, podría transformarse profundamente para retornar a su esencia originaria: la colectividad vecinal que se orga-

niza para definir finalidades comunes y para distribuirse el trabajo que realizará esas finalidades. El contrapunto entre lo global y lo local será la tónica de los tiempos que vienen. La destrucción de las economías locales que la globalización neoliberal está causando tendrá que compensarse mediante la reconstrucción de esas economías locales a partir de la comunidad municipal y vecinal. Esto es lo que está ocurriendo ya, aunque todavía en pequeña escala. Los condominios y los conjuntos habitacionales son propicios para crear organización vecinal con múltiples propósitos.

El *Conjunto Residencial Pedregal 2* es, de alguna manera, prototipo de la organización y la gobernanza condominal, pero que podría desarrollar en el curso del tiempo muchas de sus potencialidades.

2. Marco Jurídico de la Participación Ciudadana en la Ciudad de México

En los últimos 30 años México ha vivido un proceso de transformación política, cuyos signos más destacados pueden ser enunciados de la siguiente manera:

1. De un sistema cuasi monopartidista se ha transitado a un sistema pluripartidista, lo cual permitió pasar de un sistema electoral sin competencia a un sistema electoral altamente competitivo.
2. De un gobierno federal que mantenía un fuerte control político sobre los estados y municipios, así como sobre las organizaciones de trabajadores e incluso de las organizaciones delictivas y de la sociedad en general, se ha transitado a un gobierno federal que tiende a perder este control.
3. De un gobierno que gobernaba por consensos se ha transitado a un gobierno cuestionado de manera permanente por los partidos de oposición, por organizaciones civiles y no gubernamentales y por la usurpación de poderes del Estado por parte del crimen organizado, tales como el monopolio de la violencia y de la tributación.
4. De un Estado sin golpes militares, basado en la paz negociada, a un Estado cada vez más militarizado para controlar el conflicto.

En síntesis, México ha transitado del *predominio del consenso social sobre el conflicto* hacia el *predominio del conflicto sobre el consenso*. Y a este tránsito se le ha denominado “transición a la democracia”. No sabemos aún adónde desembocará este proceso. Pero, combinado con la crisis económica y el debilitamiento de las finanzas públicas que se traduce en un deterioro de los servicios públicos, la idea de la participación vecinal y comunitaria para suplir las crecientes incapacidades de los gobiernos federal, estatal y municipal ha prendido y se manifiesta en la proliferación de las organizaciones relativamente autónomas. Tal es el caso de las unidades o conjuntos o condominios habitacionales.

2.1 La Ley de Participación Vecinal

Cronología de la Participación Ciudadana en el Distrito Federal

Fecha	Políticas Locales de Participación Ciudadana
1995	<p>Se crea la primera <i>Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal</i> orientada a la descentralización de facultades a las Delegaciones, así como a la promoción de la participación ciudadana en la Ciudad de México a través de la creación de nuevos órganos de representación denominados <i>consejos ciudadanos</i> –por manzana, colonia, barrio o unidad habitacional–, elegidos por voto popular en circunscripciones delegacionales. Se reconocen como instrumentos de gestión y colaboración de los ciudadanos con sus autoridades locales.</p> <p>En noviembre de 1995 el Comité Central de la Comisión de Integración de los Consejeros Ciudadanos organiza las primeras elecciones de los consejos ciudadanos, registrándose una votación del 6 por ciento de la lista nominal.</p>
1998	<p>Se redacta una segunda <i>Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal</i>, tras haberse derogado la anterior en 1996. La nueva legislación amplía la función de los <i>consejos ciudadanos</i> al supervisar, evaluar y gestionar asuntos en materia de servicios públicos, modificación de uso de suelo, aprovechamiento de la vía pública, verificación de giros comerciales e implementación de programas de seguridad pública. Se crean nuevas figuras de participación directa como el plebiscito, el referéndum, la iniciativa popular y la consulta vecinal. De igual forma, se impulsan las consultas ciudadanas, espacios de debate para consensar las acciones prioritarias de atención y el destino del presupuesto asignado a la Delegación para ser aplicado en proyectos específicos en el lugar de residencia o demarcaciones territoriales.</p>
1999	<p>En julio de 1999 el Instituto Electoral del Distrito Federal organiza las elecciones para renovar los <i>consejos ciudadanos</i> por un periodo de dos años, aunque sólo se realiza en esta única ocasión. En dicha elección participaron 575 mil personas, lo que representó menos del 7 por ciento de los ciudadanos inscritos en el padrón electoral y 37% menos que en las elecciones de consejeros ciudadanos de 1995.</p> <p>En mayo de 1999 el gobierno de Andrés Manuel López Obrador realiza un plebiscito para solicitar para la Ciudad el estatuto de entidad federativa.</p>
2001	<p>En enero de 2001 el gobierno lopezobradorista lleva a cabo un segundo plebiscito para normar las manifestaciones en vía pública.</p> <p>Se lleva a cabo la primera consulta popular para conocer la opinión ciudadana sobre el horario de verano. Participaron 318 mil 304 personas.</p>

- 2002 Se efectúa un plebiscito para conocer la aprobación o no, a la construcción de segundos pisos en Periférico y Viaducto. Se registró la participación de 420 mil 536 personas, nivel de participación menor al 7%.
- Se realiza una consulta ciudadana para sopesar la pertinencia de aumentar o no el precio del boleto del Metro. Participan 47 mil 835 personas.
- Se desarrolla una consulta entre los ciudadanos respecto de la permanencia de Andrés Manuel López Obrador como Jefe de Gobierno. Participaron 691 mil 619 personas.
- 2004 Se aprueba una tercera versión de la Ley de Participación Ciudadana en la que la figura de los consejos ciudadanos es sustituida por la de los *comités ciudadanos*, electos por un periodo de dos años y convocando a su elección el mes de abril del año siguiente. De igual manera, se crean las *Asambleas Ciudadanas Electivas*, organizadas en las unidades territoriales en que se divide el Distrito Federal y una instancia de coordinación entre los comités ciudadanos, las autoridades delegacionales y las autoridades del gobierno local denominada *Consejo Ciudadano*. En modificaciones posteriores a la Ley se postergó el proceso electoral dejándola sin efecto.
- 2009 Se efectúa una consulta ciudadana sobre el aumento en el costo del boleto del Metro. Participaron alrededor de 6 mil personas.
- 2010 La tercera versión de la Ley de Participación Ciudadana sustituye el marco geográfico al pasar de unidades territoriales a colonias, lo que implicó la elección de un Comité Ciudadano por cada colonia del Distrito Federal —o más de un Comité en caso de rebasar los tres mil ciudadanos—, e introduce las *Organizaciones Ciudadanas*, instrumentos de participación de las ONG vinculadas a los intereses de una de las colonias del Distrito Federal. Asimismo, incorpora la figura de *Consejo del Pueblo*, órgano de representación de los pueblos originarios, en la que se conserva la figura de la autoridad tradicional de acuerdo a usos y costumbres. Esta Ley ha sido modificada en ocho ocasiones, el 28 de enero, 16 de mayo, 13 de julio de 2005, 15 de mayo de 2007, 30 de diciembre de 2009, 27 de mayo, 30 de noviembre y el 20 de diciembre de 2010.

Fuentes: *Contralinea* número 179, 25 de abril de 2010; Sánchez Mejorada, F. “La Participación ciudadana en el Distrito Federal. Reflexiones sobre la Ley y las elecciones vecinales”. *El Cotidiano*, Vol. 16, núm. 99, enero-febrero, 2000. pp. 80-91; Serna de la Garza, José María. “La Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal. México”, *Anuario Jurídico*, Nueva Serie, 1995, pp. 187-192; y página web del Instituto Electoral del Distrito Federal <http://www.iedf.org.mx/sites/SistemaElectoralDF/es03.php?cadena=content/es/0303.php>
<http://www.iedf.org.mx/sites/Sistema>

2.2 México frente a la participación organizada: los comités vecinales

En el Distrito Federal la Ley de Participación Ciudadana de 1998 establece la organización vecinal con base en los *comités vecinales*, que son instituciones sociales intermediarias entre las autoridades de las Delegaciones y los ciudadanos.

Estados de la República Mexicana que cuentan con Ley de Participación Ciudadana



Fuente: Camacho Granados, Julieta, *Estado de la participación ciudadana en México*, pp. 53.

La Ley de Participación Ciudadana es el único instrumento legal mediante el cual los ciudadanos se organizan al interior de cada una de las 1,352 demarcaciones territoriales en los que se divide el Distrito Federal para promover el mejoramiento de la seguridad pública, de la atención a la población de adultos mayores, de madres solteras, así como de la salud, la educación, la recreación, etcétera. De conformidad con el artículo 88 de la *Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal*, publicada en la *Gaceta Oficial* en 2004, el Comité vecinal cuenta con las siguientes atribuciones:

-
- i. Representar los intereses colectivos de las y los habitantes de la Unidad Territorial;
 - ii. Conocer, integrar, analizar y promover la solución de las demandas o propuestas de los vecinos de su Unidad o Demarcación Territorial;
 - iii. Instrumentar las decisiones de la Asamblea Ciudadana;
 - iv. Elaborar y proponer programas y proyectos de desarrollo comunitario en su ámbito territorial;
 - v. Coadyuvar en la ejecución de los programas de desarrollo en los términos establecidos en la legislación correspondiente;
 - vi. Participar en la elaboración de diagnósticos y propuestas de desarrollo integral para la Unidad territorial;
 - vii. Dar seguimiento a los acuerdos de la Asamblea Ciudadana;
 - viii. Supervisar el desarrollo, ejecución de obras, servicios o actividades acordadas por la Asamblea Ciudadana para la Unidad Territorial;
 - ix. Conocer, evaluar y emitir opinión sobre los programas y servicios públicos prestados por la Administración Pública del Distrito Federal;
 - x. Desarrollar acciones de información, capacitación y educación cívica para promover la participación ciudadana;
 - xi. Promover la organización democrática de los habitantes para la resolución de los problemas colectivos;
 - xii. Proponer, fomentar, promover y coordinar la integración y el desarrollo de las actividades de las Comisiones de Apoyo Comunitario conformadas en la Asamblea Ciudadana;
 - xiii. Convocar y presidir las Asambleas Ciudadanas;
 - xiv. Convocar y presidir reuniones de trabajo temáticas y por zona;
 - xv. Emitir opinión sobre los programas de las Coordinaciones Territoriales de Seguridad Pública y Procuración de Justicia;
 - xvi. Informar a la Asamblea Ciudadana sobre sus actividades y el cumplimiento de sus acuerdos;
 - xvii. Recibir información por parte de las autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal en términos de las leyes aplicables, así como los espacios físicos necesarios para realizar sus reuniones de trabajo;

-
- xviii. Emitir opinión sobre los Programas de las Coordinaciones Territoriales de Seguridad Pública y Procuración de Justicia;
 - xix. Establecer acuerdos con otros comités ciudadanos para tratar temas de su demarcación, y
 - xx. Las demás que le otorgue la legislación vigente del Distrito Federal.

Los comités ciudadanos han tenido altibajos. El punto de equilibrio estriba en el respeto que generen las autoridades ante la autonomía y libertad de esta forma de participación social, y la convicción comunitaria de quienes los integren. Asimismo, se podrán constituir las figuras de “auditorías sociales” que vigilen a los integrantes de los comités vecinales.

Las elecciones de los comités ciudadanos en octubre de 2010

La pregunta que muchos ciudadanos del Distrito Federal se hicieron fue si esta nueva forma de organización sería el comienzo del cambio o sería más de lo mismo.

El primer obstáculo a vencer para la acción de los comités vecinales era el desinterés de los ciudadanos por participar. En algunas unidades territoriales no se presentaron planillas para la elección de los comités vecinales.

De acuerdo con cifras de las memorias históricas del Instituto Electoral del Distrito Federal (IEDF), sólo el 9.5 por ciento de los inscritos en el padrón electoral participaron en la contienda, que costó casi 143 millones de pesos.

Legislación actual de la Participación Ciudadana en la Ciudad de México

1. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.* Artículo 122;
2. *Ley Federal de Asentamientos Humanos;*
3. *Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal;*

-
4. *Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal, y*
 5. *Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal.*

3. Ubicación del Conjunto Residencial Pedregal 2

3.1 Localización y superficie

El Condominio o Conjunto Residencial Pedregal 2 se encuentra localizado en las coordenadas 19°18'27.08" Norte y 99°13'42.63" Oeste del Distrito Federal, en la Delegación Magdalena Contreras, con dirección oficial Calle San Marcos No 11.



Imagen panorámica del “Condominio Pedregal 2” tomada por Google Earth.

El *Conjunto Pedregal 2* fue construido en una superficie de terreno de 57,717.16 m², en el cual se edificaron 42 edificios, en dos tipos: uno con 8 departamentos y otro con 10 departamentos, con un total de 406 departamentos construidos en una superficie en planta baja de 12,553,88 m², lo que representa el 21.76% de la superficie total construida.

DEPARTAMENTOS			
Tipo	No. de edificios	Niveles	No. de Deptos.
A	7	4	56
B	35	5	350
			Total 406

Fuente: *Constructora e Inmobiliaria Picacho, S.A.* Plano de Construcción y Localización. Diciembre de 1972.

El conjunto cuenta con una superficie de 13,473.80 m² para estacionamientos, lo que representa el 23.34% de la construcción total. Cada departamento cuenta con espacio para dos vehículos.

Los jardines ocupan una superficie de 26,859.88 m² (46.54%). Hay aproximadamente 15 bancas tipo parque.

SUPERFICIES	
Condominio 1	11,289.73 m ²
Condominio 2	14,404.24 m ²
Condominio 3	11,682.68 m ²
Condominio 4	11,133.51 m ²
Área en común "A"	4,437.50 m ²
Área en común "B"	1,424.50 m ²
Donación	3,344.00 m ²
TOTAL= 57,716.16 m ²	

Fuente: *Constructora e Inmobiliaria Picacho, S.A.* Plano de Construcción y Localización. Diciembre de 1972.

Actualmente (2011) se estima que existen de 10 a 12 departamentos desocupados o en renta.



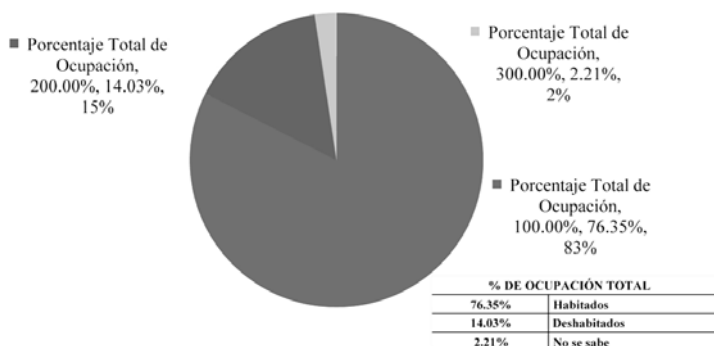
Fachada de edificio del *Conjunto Residencial Pedregal 2*.

El Condominio está estructurado en cuatro conjuntos con 406 departamentos, distribuidos de la siguiente manera:

ORGANIZACIÓN Departamentos	
Conjunto 1	96
Conjunto 2	110
Conjunto 3	112
Conjunto 4	88
TOTAL	406

Fuente: *Conjunto Residencial Pedregal 2*, Censo 2010.

Porcentaje Total de Ocupación a enero de 2011



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2010.

La organización interna de los departamentos es de 2 a 3 recámaras con closet y la principal con *walk in closet*, 2 baños completos, uno en la recámara principal, chimenea pequeña, sala de televisión, sala-comedor, cocina integral, cuarto de servicio con baño. Algunos departamentos cuentan con otro cuarto de servicio con baño en la azotea (Ver Anexo 2).

3.2 Indicadores demográficos

Durante los primeros años la población aproximada que habitaba en *Pedregal 2* oscilaba alrededor de 1,380 personas. De acuerdo con

el censo poblacional llevado a cabo por la administración durante el mes de agosto de 2010 se registró una población total de 806 habitantes.

En la primera década, el Conjunto tuvo una población promedio de tres a cuatro personas por departamento. El perfil de los primeros pobladores era de matrimonios jóvenes en su mayoría, con hijos en edades que variaban entre 2 y 10 años. Contrario a la tendencia general de crecimiento poblacional en el país, la población en el Conjunto disminuyó. Los niños una vez convertidos en adultos se fueron a vivir a otros lugares. Varios de los departamentos en venta fueron adquiridos por gente mayor de colonias exclusivas aledañas que llegaron aquí no sólo por su diseño y concepto arquitectónico, sino por las áreas verdes, los adecuados servicios públicos, pero especialmente por el servicio de seguridad pública y privada, que se registra tanto en el exterior como en el interior del conjunto.

El *Conjunto Residencial Pedregal 2* está compuesto, al primer bimestre del 2011, por un total de población de 809 condóminos, distribuidos por población total y por sexo, de la siguiente manera:

POBLACIÓN TOTAL		
Conjunto 1	Hombres	Mujeres
182	77	105
Conjunto 2	Hombres	Mujeres
243	109	134
Conjunto 3	Hombres	Mujeres
228	82	146
Conjunto 4	Hombres	Mujeres
156	62	94
Total	Total	Total
809 (100%)	330 (40.8%)	479 (59.2%)

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Pedregal 2-2010.

RANGO DE EDADES DE LOS CONDÓMINOS DE PEDREGAL 2						
MUJERES						
Rangos	Cond. 1	Cond. 2	Cond. 3	Cond. 4	TOTAL	%
0-10	12	20	20	6	58	12.10
11-20	12	15	15	10	52	10.85
21-30	12	18	26	13	69	14.40
31-40	13	22	16	17	68	14.19
41-50	15	15	20	12	62	12.95
51-60	16	25	22	12	75	15.68
61-70	13	15	19	13	60	12.52
71-80	10	2	7	8	27	5.63
81-90	0	2	1	3	6	1.25
91-100	2	0	0	0	2	0.41
TOTAL	105	134	146	94	479	99.98

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Pedregal 2-2010.

RANGO DE EDADES DE LOS CONDÓMINOS DE PEDREGAL 2						
HOMBRES						
Rangos	Cond. 1	Cond. 2	Cond. 3	Cond. 4	TOTAL	%
0-10	7	15	7	8	37	11.21
11-20	6	11	11	4	32	9.60
21-30	11	15	13	8	47	14.24
31-40	16	22	16	15	69	20.90
41-50	10	12	11	6	39	11.81
51-60	15	14	12	7	48	14.54
61-70	7	12	7	8	34	10.30
71-80	4	5	4	3	16	4.84
81-90	1	1	0	1	3	0.90
91-100	0	0	1	1	2	0.60
N/D	0	2	0	1	3	0.90
TOTAL	77	109	82	62	330	99.84

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Pedregal 2-2010.

Hacinamiento de Habitantes por Departamento en Pedregal 2									
Condominio	Número de departamentos	Número de habitantes	Distribución de habitantes por departamento (No. habitantes/ No. Depto.)						
			Deshabitado	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	No se sabe
1	96	182	14	31	22	12	14	3	N/A
2	110	243	16	18	30	23	19	4	0
3	112	228	8	24	34	19	16	3	8
4	88	156	19	20	21	15	11	1	1
TOTAL	406	809	57	93	107	69	60	11	9

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Pedregal 2, año 2010.

3.3 Diagnóstico preliminar

El *Conjunto Residencial Pedregal 2* se encuentra enclavado en la delegación La Magdalena Contreras, en los límites con la Delegación Tlalpan. Fue construido en la década de 1970-1980 sobre un terreno de 5.7 hectáreas que formaban parte de los terrenos de reserva de la Fábrica de “Santa Teresa”, los cuales fueron vendidos a la *Constructora e inmobiliaria “Picacho”, S. A.*, teniendo hasta el año 2010 una historia de 36 años.

Los linderos que conforman el conjunto habitacional se encuentran: al sur, la privada México; al suroeste, el río La Magdalena, el único río vivo de la Ciudad de México; al este, la calle San Marcos; al oeste, el río La Magdalena; al norte, la calle Flores Magón. Esta ubicación convierte al conjunto habitacional en un ente relativamente aislado, lo que favorece la tranquilidad interna pese a su colindancia con la avenida Pachuca, avenida conflictiva por la gran afluencia de automóviles y autobuses.

El *Conjunto Pedregal 2* cuenta con 42 edificios estilo provenzal francés conformados por cinco y cuatro niveles que en total suman 406 departamentos, cada uno de 132.52 m². El estilo provenzal se ve complementado con unos toques de modernidad y relativo lujo, al contar cada edificio con elevadores de paredes de cristal y una

superficie de 26,859.88 m² destinada a jardines. La cuota promedio de mantenimiento es de \$1,500.00 mensuales, la cual varía en función del indiviso, mientras que el costo promedio de renta por departamento es de \$13,500 mensuales.

En 2010 el Conjunto registra un porcentaje de ocupación del 76%, teniendo un 24% de departamentos desocupados, por lo cual tiene un nivel de hacinamiento promedio por departamento de 1 a 5 residentes. Las parejas ocupan alrededor del 13.22%, seguido por las personas que viven solas (11.49%) y muy escasamente por familias de no más de 5 miembros, los cuales representan el 1.35%.

Cuenta al 2010 con una población total de 809 habitantes, de los cuales el 40.8% son hombres, la mayoría dentro del rango de edad de 31 a 40 años. La población femenina es del 59.2%, la mayoría dentro del rango de edad de 51 a 60 años, porcentajes que irán aumentando sin que se considere modificar la infraestructura de los edificios para dar facilidades de acceso a la población de adultos mayores y de doble esfuerzo.

Se requiere revisar y reactivar la demanda jurídica más importante del Conjunto: la recuperación del área común denominada Club Social y Deportivo, que desde su inicio se promocionó como parte de los beneficios del conjunto y que, misteriosamente, ocupa desde 1985 una escuela privada.

El condominio se encuentra administrado por la Asamblea de Condóminos, el Comité de Vigilancia y un Administrador externo, dentro del marco jurídico de la *Ley de Condominios del Distrito Federal* y del Reglamento Interno del Conjunto Pedregal 2. La administración se encarga de la seguridad, el equipamiento y la resolución de conflictos al interior del condominio Pedregal 2.

El agua potable y la recolección de basura son servicios que se realizan de manera “pragmática”. El agua proviene de manantiales de la montaña de Los Dinamos y se retiene en un pozo que alimenta al conjunto Pedregal 2. El control del pozo –que en teoría debería controlar el Sistema de Aguas de la Ciudad de México– lo realiza el

administrador del condominio. Tiene un sistema hidroneumático que periódicamente se revisa y ajusta de acuerdo con los nuevos avances tecnológicos para lograr su funcionamiento óptimo.

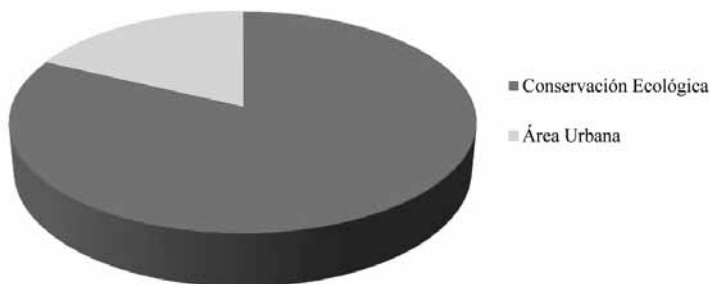
El servicio de limpieza de los edificios y los espacios comunes lo presta una empresa privada que la administración contrata. La recolección de basura la realizan los empleados de esa empresa y se deposita en un espacio central donde es entregada a los camiones de limpia de la Delegación.

4. Características generales de la Delegación La Magdalena Contreras

El Conjunto Condominal Pedregal 2 se encuentra enclavado en la Delegación La Magdalena Contreras, en los límites con la Delegación Tlalpan. Está ubicada al sur de la ciudad de México, en los paralelos: 19°18” Norte, y a los 99° y 14” Oeste a una altitud de 2,510 metros sobre el nivel del mar. Colinda al norte con la Delegación Álvaro Obregón, al sur con la Delegación Tlalpan, al oeste con la Delegación Álvaro Obregón y al este con la Delegación Tlalpan y Álvaro Obregón.

De las 16 delegaciones, La Magdalena Contreras ocupa el noveno lugar en extensión, con una superficie territorial de 7,458.43 hectáreas, lo que representa el 5.1% del total territorial del Distrito Federal. De esta superficie, el 82.05% (6,119.46 has.) es área de conservación ecológica y el 17.95% restante (1,338.97 has.) es área urbana.

Superficie de la Delegación La Magdalena Contreras



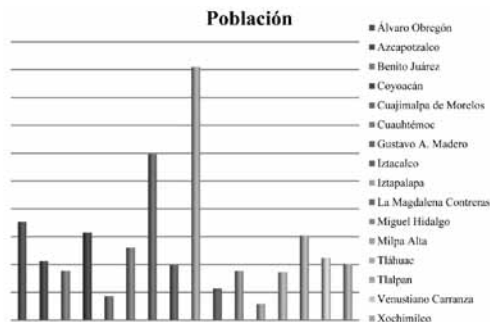
Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de <http://www.e-local.gob.mx/work/templates/enciclo/EMM09DF/delegaciones/09008a.html>

4.1 Indicadores geo-estadísticos

Población

La Delegación Magdalena Contreras, en comparación con las demás delegaciones que conforman al Distrito Federal, no tiene niveles

elevados de población, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda aplicado por el INEGI en el año 2005, en razón de que sólo el 17.9% de su territorio es urbano y el resto es zona de conservación. Ello deriva, por ejemplo, en el bajo número de delitos y la escasa cobertura de unidades médicas, entre otras expresiones.

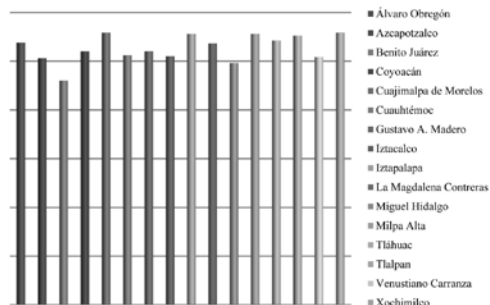


Fuente: INEGI.

Rangos de edad de 15 a 29 y de 60 o más

La población promedio, al igual que en el país, es joven, como se observa en las gráficas. El 27% del total de habitantes se encuentra en el rango de edad entre 15 y 29 años, considerados como población joven, situación que no varía de las demás delegaciones del Distrito Federal.

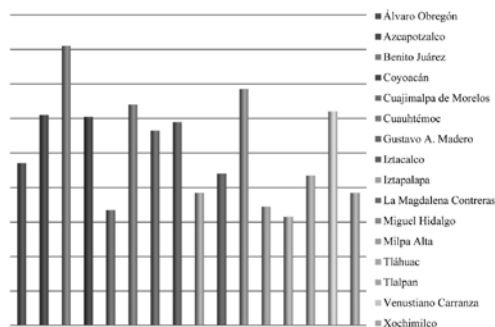
**Porcentaje Población entre 15 y 29 años
 Distrito Federal (2005)**



Fuente: INEGI.

La población mayor de 60 años representa el 9%, bajo en comparación con otras delegaciones, pero compartiendo porcentajes similares con delegaciones como Cuajimalpa, Milpa Alta y Tláhuac.

**Porcentaje de Población 60 o más años
 Distrito Federal (2005)**

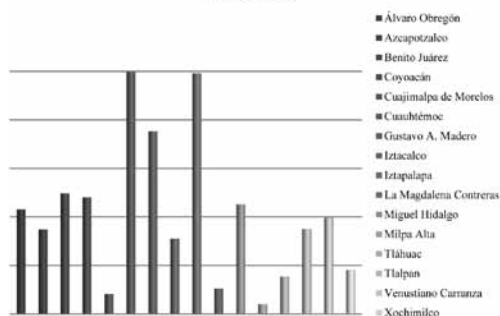


Fuente: INEGI.

Delitos

Los actos delictivos y el índice de averiguaciones previas en las distintas delegaciones son un indicador de violencia e inseguridad. Las delegaciones más inseguras, a simple vista, son las más pobladas; muestra de ello son las delegaciones Iztapalapa y Cuauhtémoc, no así La Magdalena Contreras, Milpa Alta y Cuajimalpa.

DELITOS

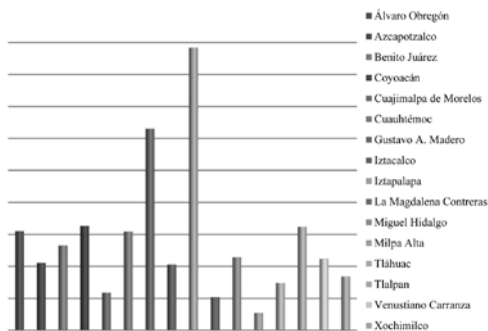


Fuente: INEGI.

Escuelas

La oferta educativa nos muestra las oportunidades con las que cuentan los jóvenes para continuar sus estudios. El Distrito Federal tiene las tasas más altas de oferta educativa en el país y está equipada con escuelas de todos los niveles, desde preescolar hasta estudios de posgrado. Para efectos del estudio, se retoman las escuelas de nivel básico (preescolar, primaria y secundaria) y la educación media superior (bachillerato). La Magdalena Contreras tiene uno de los índices más bajos de oferta y equipamiento escolar, ya que la población es menor a comparación con otras delegaciones.

**Total de Escuelas Básica y Media Superior
Distrito Federal (2008)**

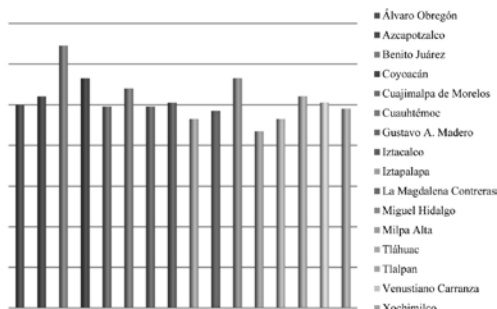


Fuente: INEGI.

Escolaridad

La escolaridad promedio en la delegación La Magdalena Contreras es de 9.7 grados, equivalente a tercero de secundaria y primer año de bachillerato. La delegación que tiene los índices de escolaridad más altos, y no sólo de la ciudad sino de todo el país, es la Delegación Benito Juárez. Cabe subrayar el hecho de que los índices de estudios se calculan promediando los grados de avance escolar de la población de 15 años y más, es decir calculando que una persona de 15 años tenga sólo primaria y que otra de 35 años cuente con doctorado. El promedio nos muestra el bajo índice escolar que todavía se tiene, aún en la capital del país, donde están concentradas la mayoría de escuelas tanto públicas como privadas.

Grado Promedio de Escolaridad de la Población de 15 y más años en el Distrito Federal (2005)



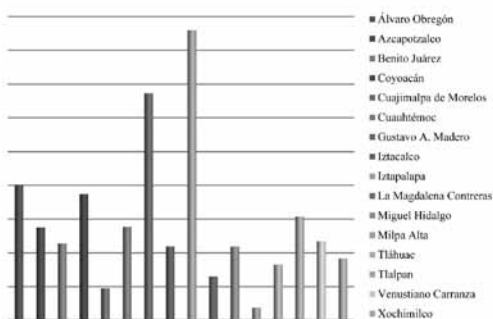
Fuente: INEGI.

Población derechohabiente y No derechohabiente

Una parte importante de la población trabaja en la economía informal, o bien en sus centros de trabajo son empleados por honorarios y no disfrutan de las garantías que brinda la seguridad social.

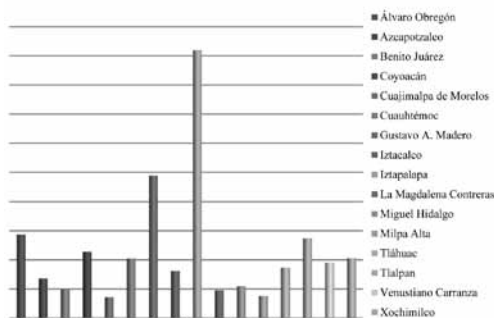
En La Magdalena Contreras es muy bajo el nivel de población Derechohabiente que se beneficia de la seguridad social, ya que muchas personas se emplean en la economía informal, o bien en sus centros de trabajo son empleados por honorarios y no disfrutan de las garantías que brinda la seguridad social.

Población Derechohabiente



Fuente: INEGI.

Población No Derechohabiente

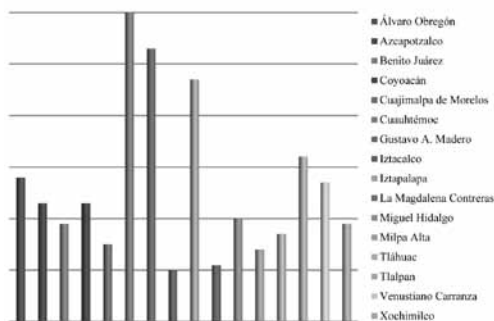


Fuente: INEGI.

Unidades médicas

En los datos que se muestran a continuación se contemplan unidades médicas tanto del sector público como privadas, además de consultorios particulares, clínicas y hospitales.

Unidades Médicas

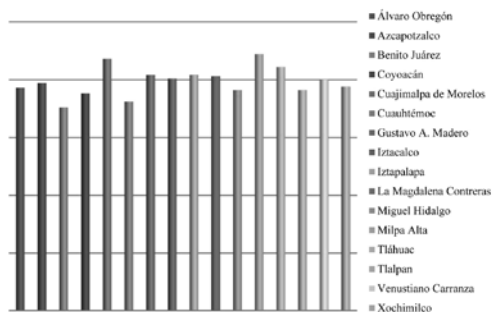


Fuente: INEGI.

Mortalidad infantil

La Mortalidad Infantil es relativamente alta, en comparación con las delegaciones Cuauhtémoc y Benito Juárez, que son netamente urbanas y que cuentan con más unidades médicas.

Tasa de Mortalidad Infantil Distrito Federal (2000)



Fuente: INEGI.

5. El recuento histórico

5.1 Antecedentes del Conjunto Residencial Pedregal 2

A mediados del siglo XIX el gobierno local, prefigurado por la *Constitución de Cádiz* (1812), promovió la industria textil desarrollando dos fuertes industrias de inversión mayoritaria francesa. Por un lado, la de Cocolapan, Orizaba, Veracruz y, por otro, la de La Magdalena, en la Ciudad de México, fundadas en sociedad con inversionistas mexicanos, siendo su principal socio Don Antonio de Garay, quien tenía en ese momento a su cargo la Dirección de Colonización e Industria del Gobierno Federal.

La fábrica de La Magdalena era una de las mejor equipadas y junto a ésta se encontraba otra fábrica textil denominada “El Águila”. En la parte baja de la hoy Delegación, se encontraba la fábrica de papel “Santa Teresa” que después cambió de giro convirtiéndose en textil. Ante la creciente demanda de mano de obra se construyeron las primeras casas para los obreros a un costado de las fábricas. El área de Contreras reunió inmejorables condiciones para el florecimiento de esta industria, por ejemplo, la construcción de medios de comunicación como la vía férrea México-Cuernavaca que permitió el acceso de materia prima para la producción y circulación de bienes de consumo. Asimismo, reunió buenas condiciones climatológicas y el caudal abundante de los ríos Magdalena y Eslava durante todo el año; Los cerros, la cañada de Contreras y las barrancas naturales, permitieron la instalación de plantas escalonadas conocidas como los “dinamos”, que abastecían de energía hidroeléctrica a las factorías que se crearon no sólo en la región de Contreras sino también en San Ángel. En paralelo al crecimiento industrial, la población de Contreras y de San Ángel se incrementó y surgieron las primeras colonias de obreros.

A principios del siglo XX, como resultado de las políticas de reparto agrario emprendidas por el gobierno federal, se fundaron varios ejidos, como el de San Jerónimo Aculco, San Bernabé Ocotepéc y San Nicolás Totolapan. El crecimiento demográfico y el desarrollo de nuevas zonas urbanas en esta región provocaron que estos ejidos

fueran permutados por terrenos en otros estados circunvecinos, lo que permitió su fraccionamiento y posterior comercialización.

Entre 1919 y 1920 los señores Francisco del Olmo y Bernardo Velasco llevaron a cabo la venta de los terrenos de sus propiedades, que son los que en la actualidad forman la colonia La Cruz. Posteriormente, se formaron las colonias La Concepción, La Guadalupe, Padierna y Santa Teresa, cuyos terrenos pertenecían a las empresas de las fábricas de La Magdalena y Santa Teresa, que fraccionaron y vendieron a sus trabajadores. En 1929, con la supresión de los municipios en el Distrito Federal, se conformó el espacio urbano de la Delegación. El plano publicado ese año señala los pueblos que la integran: La Magdalena, San Jerónimo y San Bernabé. Posteriormente, aparecen las colonias: Padierna, Santa Teresa, el Barrio de Las Calles, Puente Sierra, entre otras. El trazo de las calles de la zona urbana en estas primeras colonias fue muy irregular, con excepción del que se hizo en las colonias Padierna y San Jerónimo. Las avenidas principales por las que los vecinos llegaban a la Ciudad de México, San Ángel y Tlalpan fueron las avenidas San Jerónimo, Álvaro Obregón, la calle Emilio Carranza y el Camino Viejo a la Hacienda de Eslava.

5.2 La Ley Orgánica del Gobierno del Distrito Federal

El 31 de diciembre de 1928, por Decreto Presidencial, se suprimieron las 17 Municipalidades existentes. El Distrito Federal se dividió en un Departamento Central y trece Delegaciones Políticas: General Anaya, Azcapotzalco, Guadalupe Hidalgo, Iztacalco, Coyoacán, San Ángel, La Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Ixtapalapa, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac.

La creación de la Delegación de La Magdalena se debió al crecimiento desmesurado de la población. En los primeros días de enero de 1929 apareció publicada la *Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales*, la que en su Artículo 12 hace mención de la jurisdicción de La Magdalena Contreras: “La Delegación de La Magdalena Contreras está formada por la población de este nombre, colonias, pueblos, haciendas, ranchos y poblados que están comprendidos dentro del límite que marca la siguiente línea: Por el Norte, a partir

del punto fijado al pie de los taludes de la izquierda del río de La Magdalena y la barranca de la Providencia en su confluencia; sigue de este punto al Suroeste, río arriba, por el pie del talud de la izquierda del río de La Magdalena hasta llegar al ángulo occidental del machón norte del puente de San Balandrán”.

A mediados de los años cincuenta el proceso de urbanización se extendió en la jurisdicción y parte de ella pudo comunicarse al resto de la Ciudad de México a través de la Av. San Jerónimo y el Camino a Contreras, absorbiendo las siguientes áreas: San Jerónimo (hasta la calle Lerdo de Tejada), Héroes de Padierna, Santa Teresa, La Guadalupe, La Concepción, San Francisco, La Cruz, las calles Barranca Seca, San Nicolás Totolapan y el Pueblo de La Magdalena. En estos años se observaron escasos asentamientos en la parte más al norte de San Jerónimo. El proceso de urbanización de la Delegación hacia el sur se contuvo debido a su topografía accidentada y a la zona ecológica protegida que se localiza en la Cañada de Contreras.

En la década de los sesenta la zona siguió creciendo, presentándose ya una continuidad entre la Ciudad de México y la porción urbana de La Magdalena Contreras. A finales de esa década creció la zona urbana con la construcción del Anillo Periférico y la Unidad Independencia, la que recibió este nombre por la conmemoración del 150 aniversario del movimiento libertador.

En la década 1970-1980 la región continuó evolucionando con rapidez. Surgieron nuevas colonias y fraccionamientos, que se conurbaron con los asentamientos de la capital que habían permanecido aislados como es el caso del Pueblo de San Bernabé Ocoatepec. Las colonias y los fraccionamientos que nacieron en estos años son: Conjunto Residencial Santa Teresa, Conjunto Residencial **Pedregal 2**, Pueblo Nuevo, Potrerillo, El Rosal, El Toro, Las Cruces, Las Palmas, Barros Sierra, Los Padres, El Tanque, Cuauhtémoc, Lomas Quebradas, La Malinche, el Conjunto habitacional Emilio Portes Gil, entre otros.

El terreno de 5.7 hectáreas donde se ubica el Conjunto Pedregal 2 formaba parte de los terrenos de reserva de la Fábrica de Santa

Teresa, los cuales fueron vendidos a la *Constructora e inmobiliaria Picacho, S.A.* Los linderos que conforman el conjunto habitacional se encuentran, al sur la privada México, al suroeste el Río Magdalena –único río vivo de la Ciudad de México–, al este la calle San Marcos, al oeste el río Magdalena y al norte la calle Flores Magón. La única edificación que existía en el terreno en el que se desarrollaría el conjunto habitacional era un cortijo que se utilizaba para fiestas charras, denominado Cortijo San Marcos, el cual fue reacondicionado para utilizarlo como oficina de promoción y ventas del condominio y, posteriormente, como club social y deportivo y luego como escuela privada; una parte mínima de esa construcción alberga a la oficina de la administración del condominio.

5.3 *Semblanza de la Administración interna del Conjunto Pedregal 2*

De conformidad con la *Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles en el Distrito Federal*, la constructora debía administrar el Condominio por un año, con el fin de atender y resolver los posibles vicios ocultos. Lo administró durante casi tres años con una empresa filial denominada “*Renta 2*” *S.A. de C.V.*, la que contrató los servicios originales de luz en áreas comunes, andadores, escaleras, equipos de bombeo, vialidades, el suministro de gas LP y el servicio telefónico para la atención condominal.

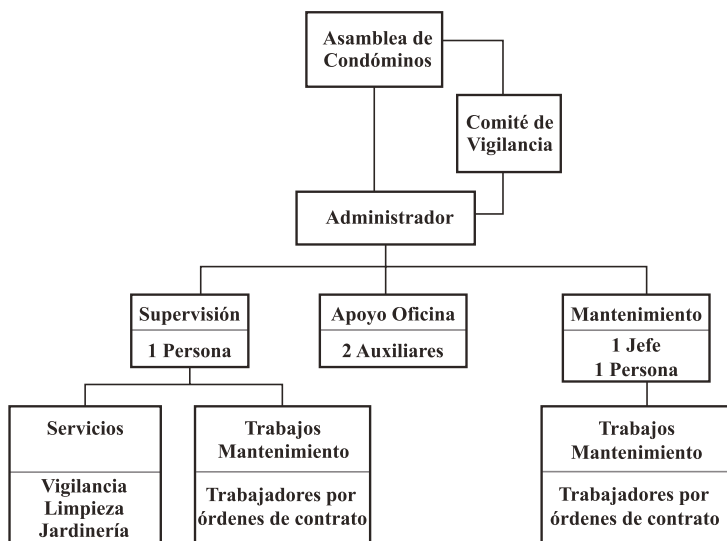
Posteriormente llegaron a administrar personas físicas con breves tiempos de duración, con excepción del Sr. Villegas quien duró dos años y medio. A finales de 1989 se presentó una crisis de administración al abandonar la oficina el encargado, y el Comité de Vigilancia del Condominio se hizo responsable provisionalmente. El 9 de noviembre de 1989 el Comité de Vigilancia, presidido por el Ing. Víctor Goenaga, hizo entrega de la oficina de la administración de manera informal al Sr. Marco Antonio Garibay Orozco, quien fue ratificado como Administrador en Asamblea Ordinaria del 13 de enero de 1990. La forma en que se recibió la Administración fue contraria a lo estipulado en la Ley condominal, ya que no se elaboró un acta de entrega-recepción ni se llevaron a cabo inventarios de los recursos y bienes. Más aún, la administración se encontraba sin recursos en caja para solventar los pagos de servicios y tampoco se tenía un fondo de reserva para emergencias o inversiones.

Organización administrativa

La estructura de la administración del Conjunto Pedregal 2 tiene como fundamento la *Ley de Condominios del Distrito Federal*.

Las atribuciones de las unidades administrativas se encuentran contenidas en el Reglamento Interno del Conjunto Pedregal 2.

Organigrama de la Administración del Conjunto Pedregal 2



Fuente: Administración, 2011.

Situación financiera-administrativa

La oficina contaba con una infraestructura mínima en equipo y el control de las cobranzas era manual. No se llevaban registros de pagos de cada uno de los condóminos, por lo que era difícil calcular el grado de morosidad o hacer un seguimiento puntual del pago de cuotas de mantenimiento. Con la ratificación del Administrador por la Asamblea General Ordinaria se inició un programa intenso de estructuración de los procedimientos contables y de control de ingresos y egresos, que año con año se han ajustado para garantizar

el buen uso de los recursos. La presentación de los resultados y avances de los programas y los estados financieros en las Asambleas Ordinarias semestrales permitieron que el Administrador permaneciera en el cargo por 21 años.

En la actualidad, la oficina de la administración cuenta con todos los sistemas de registro automatizados y de control, el registro de cuentas de cheques en bancos supervisadas por el Comité de Vigilancia. Se han diseñado políticas y normas de funcionamiento del manejo de los recursos, así como de la información mensual de acuerdo a la Ley. Una forma de cumplir con este objetivo es el diseño y operación de la página web del Conjunto, en la que se dan a conocer las acciones emprendidas, se difunden los programas previstos en el conjunto, se brinda la facilidad de llevar a cabo la cobranza electrónica o por depósito directo en banco.

Infraestructura física

Un aspecto importante a considerar en la maduración del Conjunto residencial son sus equipos o sistemas, ya que con el paso del tiempo, tienen que revisarse y ajustarse periódicamente con nuevos avances tecnológicos para lograr un mejor funcionamiento. Uno de los equipos, que constituye el corazón y la sangre del condominio, es el equipo de bombeo de agua potable. Este equipo cuenta con un sistema hidroneumático que consta de una cisterna de 5 millones de litros, que es abastecida por un pozo localizado en la calle Pachuca. Es un pozo profundo de 126 metros de donde se extrae agua en condiciones de excelente potabilidad debido a la filtración natural de roca volcánica. El pozo alimenta, además del Conjunto Pedregal 2, a una colonia y a otro condominio.

El agua se extrae del pozo y se bombea a la cisterna que se ubica en la parte más alta del conjunto, y de ahí se distribuye a los edificios con un sistema hidroneumático que cuenta con cinco motobombas y un tanque de 2,800 litros. El equipo distribuye agua potable a los 42 edificios y tomas de servicios en todo el condominio. De los cinco equipos de bombeo se usan dos en horas pico y se cuenta con un intercambiador automático para alternar las bombas con el fin que

el desgaste sea el mínimo. Debido al declive natural del terreno, la presión va en aumento hacia la parte baja, por lo que ésta es regulada por medio de dos válvulas. En un inicio estos equipos de bombeo se operaban manualmente, realizando cada año ajustes o cambios de equipo para lograr un servicio eficiente en el suministro de agua y en el consumo de energía. Su funcionamiento se revisa diariamente y se registra en una bitácora que detalla cada hora el funcionamiento de cada equipo.

Después de 36 años de servicio los equipos han sido sustituidos total o parcialmente por equipos más automatizados. Gracias a la atención que se brinda a estos equipos primordiales, el Condominio no ha sufrido de desabasto del vital líquido por fallas del equipo, ya que cuando se presentan éstas se ha cambiado o modificado el equipo dañado. Las eventuales fallas han sido por el suministro de energía eléctrica, que no está bajo control de la Administración. En la actualidad se encuentra en proceso de cambio el tanque del equipo hidroneumático por dos tanques de nueva tecnología (tanques secos) que son más eficientes en el suministro de agua y en consumo de energía, lo que significa menor mantenimiento y mayor vida para los equipos.

Respecto a la red hidráulica y sanitaria, fue diseñada en PVC hidráulico, algo moderno para aquella época, pero que dado el tiempo y uso, más los asentamientos naturales, ha sufrido diversas fracturas, lo que implica un mantenimiento correctivo y preventivo constante. La falla más recurrente se da en las bajadas de aguas negras, jabonosas y pluviales.

Seguridad interna y externa

Es importante señalar que uno de los aspectos que requirió de diversas revisiones ha sido el diseño en los accesos del Condominio, ya que originalmente el conjunto condominal estaba concebido con un solo acceso para lograr un absoluto control y seguridad al estar protegido en su totalidad por una barda perimetral. Sin embargo, para la autorización de la licencia de construcción las autoridades delegacionales obligaron a la empresa a abrir un acceso por la calle

Pachuca para que se pudiera conectar el conjunto a la Delegación Magdalena Contreras. De no permitir el acceso, no se contaría con el acceso a la Delegación Magdalena Contreras y se hubiese generado un conflicto en el registro de la colonia con la demarcación colindante de Tlalpan, ya que la salida estaba diseñada en el plano original dentro de esta demarcación. No obstante, se mantuvo el acceso único por estrategia de comercialización pero después de un año la calle Pachuca fue abierta.

El mecanismo de seguridad interna, de un control de simple abre puertas sin casetas de vigilancia que no permitían el resguardo mínimo del personal de seguridad para el cumplimiento de su servicio, tuvo que modificarse. Se construyeron cuatro casetas. Se contrató a una empresa de vigilancia debidamente registrada ante la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal. Además, se ubicó una caseta en la calle Pachuca (que divide al condominio en dos partes) con un policía en una caseta, que cubre el servicio nocturno. En cuanto a la infraestructura de vigilancia, la delegación ha instalado cámaras de video y plumillas para el control de entrada de vehículos al condominio.

Las casetas en cada puerta cuentan con servicio sanitario, sistema de intercomunicación entre ellas y la Administración, control vehicular de residentes con plumas automáticas y tarjetas electrónicas, equipo de rondín electrónico, teléfonos inteligentes programados para control de acceso a visitantes, dos circuitos cerrados de cámaras de vigilancia, uno con ocho cámaras para los accesos y salidas, y otro con dieciséis cámaras para el interior del conjunto, ambos con grabación digital continua, además de sistemas manuales de credenciales al personal de servicio y tarjetas de visita.

En 2009 con el fin de mejorar el servicio se instaló un conmutador digital para la intercomunicación con las casetas, mantenimiento y la administración, con teléfonos programables para el conjunto cuatro. Otro servicio con que cuenta el Conjunto es el sistema de televisión por cable interno donde se transmiten catorce canales de los Estados Unidos y todos los de México a cada uno de los departamentos que lo soliciten.

El entorno del Conjunto Pedregal 2

Actualmente se tiene una convivencia armoniosa con los habitantes de la colonia popular aledaña, que son en su mayoría familias que originalmente formaron parte del pueblo de La Magdalena Contreras, como las colonias Santa Teresa y La Guadalupe. Algunas familias se han ampliado y se integran por abuelos, padres, hijos, nietos y bisnietos. En otro lindero se ubica el río de La Magdalena Contreras y, cruzando éste, la colonia Fuentes del Pedregal, que es de un nivel social alto. Esa colonia tenía accesos libres en sus calles y han sido víctimas de constantes asaltos a casa habitación, por lo que en la actualidad han cerrado las calles con plumillas y casetas con vigilantes afectando los accesos de entrada y salida de los condóminos de Pedregal 2 y provocando escandalosos congestionamientos en las horas pico, pues el único acceso de salida hacia al Periférico Sur es la Avenida México (un carril para subir y otro para bajar).

Servicios internos

El Condominio Pedregal 2 cuenta con todos los servicios básicos, como drenaje, agua potable, electricidad, alumbrado y seguridad (particularmente en el condominio se encuentra la figura del vigilante). Aunado a esto, se encuentran servicios que pudiesen ser considerados de lujo, como son TV satelital y elevadores.

Los departamentos fueron diseñados y construidos en estilo provenzal (afrancesados), con una técnica denominada tabique aparente; el material utilizado fue el concreto. Cada edificio cuenta con un elevador, situación que convierte al condominio en más atractivo y eleva el costo de los departamentos.

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS Y DESARROLLO SOCIAL	
Factores	Indicadores
Drenaje	100% de cobertura
Agua potable	100% de cobertura
Electricidad	100% de cobertura

Hacinamiento	2 habitantes promedio por departamento
Estructura de la vivienda	Material de construcción: Concreto con tabique aparente
Recolección de basura	100% de recolección e infraestructura

A través del tiempo se han mejorado o modificado algunos servicios. El mejor ejemplo es el gas, que en su origen se suministraba por medio de tanques estacionarios en cada edificio. En el año 2002 se tomó la decisión de cambiar al sistema de suministro de gas natural, con lo que se ha mejorado considerablemente el control, el servicio de cobranza y las molestias y riesgos del acceso de la pipa dos veces a la semana. Sin embargo, el precio del gas aumentó y la compañía transnacional que suministra el gas impuso de manera unilateral un “seguro” de servicios domésticos que implica una cuota mensual.

En lo que se refiere a las actividades programadas se tiene previsto un calendario anual para la impermeabilización y pintura de cada uno de los edificios. Asimismo, se hacen visitas periódicas a los departamentos para detectar posibles fugas de agua o azolve del drenaje. Los objetivos de esta programación son, por una parte, fomentar una cultura del uso racional del agua, y por la otra, bajar el consumo de luz, ya que el funcionamiento de los equipos de bombeo está ligado a la demanda de agua en el condominio. Para estos propósitos, se capacita a los técnicos para elaborar las encuestas y las inspecciones a cada uno de los departamentos del conjunto, notificando a los propietarios del estado en que se encuentran sus instalaciones hidráulicas. En caso de localizar fugas se deja un aviso para que los propietarios procedan a realizar la o las reparaciones respectivas.

Otro aspecto a considerar es el aprovechamiento de la experiencia práctica del personal de mantenimiento, particularmente del responsable, quien con creatividad e inventiva ha logrado sortear los problemas técnicos que se han presentado. Ejemplo de ello son los registros gigantes de alta tensión que se encontraban a la vista. Ahora el cableado de energía eléctrica es subterráneo, lo que contribuye a mejorar el entorno urbano. Con el apoyo y la experiencia del jefe

de mantenimiento los cables fueron ocultados y el administrador procedió a elaborar un plano con el levantamiento técnico de la red eléctrica.

Respecto a las órdenes de mantenimiento y servicios en áreas comunes que se registran cotidianamente en el Conjunto, durante 2010 se atendieron más de mil, incluyendo fugas de agua en el jardín, en las bajadas y subidas de los conductos de agua y drenaje, reparaciones a la red eléctrica como son fusibles, focos, balastos, mantenimiento a los pisos, andadores, coladeras y escaleras, servicios de desazolve, limpieza en jardines, avenidas internas y entrada principal.

Procesos jurídicos

Una de las demandas jurídicas más importantes del Conjunto es la recuperación de un área común que desde su inicio se promocionó como un club social y deportivo, que incluía servicios de alberca, baños, sauna, vapor, cancha de squash, entre otros, y funcionó durante los primeros meses. Pero luego esa instalación fue supuestamente vendida y se reabrió como plantel escolar privado. A la fecha continúa el proceso judicial para que se reintegre al condominio el área común invadida.

Áreas verdes y medio ambiente

Como todos los conjuntos habitacionales, con el paso del tiempo van madurando y modificando sus condiciones físicas. Las áreas verdes de *Pedregal 2*, cuya extensión aproximada es de 30 mil m², fueron diseñadas para plantas de una altura de 60 cm. en su origen. Hoy en día han crecido diversas especies de árboles y arbustos, que brindan una especial personalidad al conjunto, aunque ha resultado, ya que algunas variedades de éstas también han provocado daños en instalaciones hidráulicas y eléctricas, modificaciones en el sistema de alumbrado de áreas comunes y sombra excesiva en algunos departamentos y zonas de pasto. Algunas medidas para subsanar estas afectaciones son el incremento del número de luminarias, la reubicación de otras y la colocación de un sistema de iluminación baja como son los arbotantes en andadores y entradas de los edificios.

Con el propósito de evitar el encarecimiento en el mantenimiento de las áreas verdes se han establecido criterios como la selección de un mínimo de plantas de ornato y la distribución de plantas verdes, arbustos de bajo mantenimiento y consumo de agua, constituyendo las áreas verdes una de las riquezas naturales del conjunto.

Respecto al cuidado del medio ambiente, la administración ha llevado a cabo diversas campañas, programas y acciones, entre las que destacan la limpieza del río Magdalena y sus bordos, separación de desechos, control y regulación del agua, revisión periódica de instalaciones, poda y control de plagas en áreas verdes. Uno de los problemas que han denunciado los condóminos que viven en la zona limítrofe con el río Magdalena ha sido el aumento de su contaminación, lo que es más evidente durante los periodos de incremento de calor, debido a los gases que emite. Al respecto, se realizaron diversas mesas de trabajo con las autoridades delegacionales, con el fin de revisar su cauce y eliminar las fuentes de contaminación. En los últimos catorce años fueron clausuradas las descargas de aguas negras para recuperar el grado de potabilidad necesario para el abastecimiento de este importante líquido a las poblaciones que se abastecen del mismo. Al respecto, existe supuestamente un proyecto Delegacional en marcha para el rescate del río de La Magdalena y la presa de Anzaldo.

5.4 Antecedentes de la Delegación La Magdalena Contreras

Hacia el año 1300 los mexicas, arrojados de Chapultepec por los tepanecas de Azcapotzalco, solicitaron a Cocoxtli, señor de Culhuacán, un lugar donde refugiarse. Éste les cedió un erial pedregoso en el área de Tizapán, con la secreta intención de que fuesen diezmados o expulsados por los alacranes, los reptiles y otros animales dañinos que ahí abundaban. Sin embargo, pronto surgieron en ese sitio “pueblos bastante crecidos”, al decir de un intérprete del *Códice Ramírez*.

Aquel grupo, a la par que logró dominar la fauna nociva, pudo gozar de cierto bienestar gracias al río en cuyas márgenes debió asentarse. Así lo sugiere el nombre de *Atlitic*, que significa “en el centro o en

el interior del agua” (del náhuatl *atl*, agua, e *itic*, sufijo locativo). Este topónimo perduró hasta fines del siglo pasado, pues todavía se registra asociado al de Magdalena en el *Diccionario* de Antonio García Cubas de 1896. Sin embargo, ningún monumento dejó aquella incipiente cultura aldeana.

Una vez consumada la conquista española, Carlos I de España otorgó a Hernán Cortés los extensos territorios que formaron el Marquesado del Valle, dentro del cual quedaron incluidos *Atlitic* y sus colindancias; y en 1535 se autorizó a los españoles para comprar tierras pertenecientes a los indios. Debido a estas provisiones se fueron estableciendo los pueblos de La Magdalena, San Jerónimo, San Bernabé y Santa Rosa; las haciendas de Contreras, de Eslava, de Cieneguillas y de la Cañada; los molinos de Miraflores y de Calderón y el Batán de Anzaldo. Estos asentamientos humanos y fabriles originaron una gran demanda de agua y las consiguientes dificultades entre los interesados.

Para remediar la situación, el 27 de marzo de 1635 el oidor Juan de Canseco hizo el repartimiento de la corriente. Al efecto, dividió el río en 33 surcos, cada uno equivalente al flujo que pasa por una circunferencia de 21 centímetros, y asignó diversas partes de éstos, llamadas “naranjas”, a la mayoría de los usuarios. Sin embargo, los litigios y conflictos siguieron siendo frecuentes, tanto por la exclusión de algunos como por los abusos de otros. En 1803 se dispuso castigar a quien atajara las aguas del río, tomara más agua de la que le correspondía o tapara las tomas.

Las penas reflejaban el desequilibrio social: si el infractor era indígena, 25 azotes; si sirviente de color, 51 meses de cárcel; si español, destierro de la jurisdicción por unos meses; y si dueño o arrendatario, 200 pesos.

El río de La Magdalena, causante de prosperidad y a la vez de problemas, nace en la ladera noreste del cerro de San Miguel, en la Sierra de las Cruces. Por su margen derecha se le une el río de Eslava, que baja de la Sierra del Ajusco, y por la izquierda el de Mixcoac. A partir de esta confluencia se le construyó en 1808 un lecho artificial

de arena hasta su desembocadura en el lago de Xochimilco. A mediados del siglo xx fue entubado y conducido hasta el desfogue del lago de Texcoco.

Cuando se hizo el repartimiento de sus aguas, surtía a tres pueblos (Totolapa, La Magdalena y San Jacinto), tres barrios (Ocoatepec, Tizapán y Pitingo), tres haciendas, seis batanes, cinco obrajes, cuatro molinos y 10 huertas. A fines del siglo xix esta misma corriente fluvial movía maquinaria de las fábricas textiles de Contreras: La Magdalena, el Águila Mexicana y Tizapán, y las de papel de Santa Teresa y Loreto.

El obraje de La Magdalena, dedicado a la manufactura de hilados y tejidos de algodón, lo fundó Tomás Contreras a principios del siglo xvii y lo puso bajo la protección de Jesús Nazareno, cuya imagen trajo de España. Su hijo Diego construyó más amplias instalaciones, edificó las viviendas de los obreros, fundó la escuela, instaló un quiosco para ofrecer audiciones musicales a la naciente comunidad y erigió el templo de la Inmaculada Concepción, en cuyo altar mayor colocó la escultura que había heredado de su padre.

El caserío fue creciendo a ritmo de la prosperidad de la empresa y congregando a un número cada vez mayor de trabajadores procedentes de La Magdalena Atlitic, San Nicolás Totolapa, San Bernabé, Ocoatepec y San Jerónimo. Para mediados del siglo la localidad ya se llamaba Contreras y la imagen de Jesús Nazareno había recibido el título de *El Señor de Contreras*.

La fábrica, a su vez, suspendió labores en 1975 y fue cerrada definitivamente dos años después a causa de problemas laborales que no pudieron resolverse. El predio y las instalaciones pasaron a poder del Departamento del Distrito Federal y éste dispuso que ahí se instalaran una Escuela Hogar para Varones, cuyo propósito fue la readaptación social de los jóvenes delincuentes, y una casa dedicada a la difusión de las bellas artes. Ésta ocupa un anexo de la antigua capilla de la fábrica, notable porque ahí vivió de 1888 a 1891 el compositor Juventino Rosas.

La colonia de La Cruz empezó a formarse en 1919 en los terrenos que pusieron a la venta Francisco del Olmo y Bernardo Velasco; y las de Guadalupe, la Concepción, Santa Teresa y Padierna, en los lotes que adquirieron los dueños de las fábricas. Las tierras de la hacienda de la Cañada fueron expropiadas en 1923 y repartidas a los ejidatarios.

El Partido Socialista de La Magdalena, que aspiraba a la autonomía municipal, denunció hacia 1926 la situación de pobreza que prevalecía. El 95% de los habitantes recibían el agua rodada por canales descubiertos, no obstante la riqueza acuífera de la zona. La energía se destinaba únicamente a las fábricas y a las casas de los empleados de confianza, aun cuando se disponía de cinco plantas hidroeléctricas, mientras que la comunidad se alumbraba con quinqués de petróleo, trozos de estearina, cebo o astillas de ocote. Nueve mil de los 10 mil habitantes eran analfabetos, que se sumaban al alto consumo de pulque, cerveza y aguardiente, junto al elevado índice de hechos antisociales. La cohesión popular se había roto a causa de la constante discusión por los linderos; y si alguien necesitaba ir a San Ángel, tenía que hacerlo a caballo, y si a la Ciudad de México, sólo cada 24 horas por el Ferrocarril del Balsas.

El 10 de diciembre de 1927 se publicó en el *Diario Oficial* el decreto que creó el Municipio de La Magdalena. Se desbordó el entusiasmo popular y la solidaridad entre los vecinos se manifestó vigorosamente. Unos cedieron terrenos para que se abrieran calles; otros prestaron bestias para transportar materiales; quienes ejercían un arte u oficio lo enseñaron de modo gratuito; ameritadas maestras organizaron escuelas y otras introdujeron la práctica de los deportes y crearon clubes culturales y salas de lectura. Pero pronto desaparecieron los municipios en el Distrito Federal y el gobierno y la administración pública centralizó el poder y los presupuestos, desalentando las iniciativas de la población.

En 1961 el Instituto Mexicano del Seguro Social edificó en la Loma del Batán, al sureste de San Jerónimo Lídice, la Unidad Independencia, con 2,500 viviendas para 12,500 personas. En septiembre de 1963 quedó abierto el segundo tramo del Anillo Periférico, entre Barranca del Muerto y San Jerónimo, con una extensión de 4.5 kilómetros.

Los accesos a La Magdalena Contreras son cuatro, todos a partir del Anillo Periférico; enunciados por orden de antigüedad: el Camino a Contreras, por Puente de Sierra, Anzaldo, Padierna y Santa Teresa; la avenida San Jerónimo, por Lídice y El Rosal; la avenida San Bernabé, y el Camino a Santa Teresa.

6. Reflexiones preliminares

Este es apenas un esbozo de la historia de Pedregal 2, realizado por un grupo de trabajo con la iniciativa y el patrocinio del Instituto Nacional de Administración Pública (INAP) para documentar, a título experimental (Caso “piloto”), la acción colectiva de un vecindario que, suponemos, desea mejorar sus condiciones de vida y de sociabilidad.

El equipo de trabajo no pudo tener acceso al Libro de Actas y demás bases de datos donde se registra la participación de los condóminos, por lo que no fue posible hacer un inventario de la problemática interna del Conjunto. De cualquier manera, aparecen cuatro grandes problemas a resolver:

- 1) La circulación vehicular. Hay mucho por hacer para mejorar la circulación vehicular, que a determinadas horas se vuelve una pesadilla y que incrementa el ruido y la contaminación ambiental. Por ello, es importante promover, con el apoyo de la Delegación Magdalena Contreras, la participación ciudadana mediante consulta pública en la elaboración y modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Evaluar y atender las propuestas que en esta materia sean presentadas por los condóminos, así como por los vecinos afectados en el entorno del Conjunto. Buscar estrategias en coordinación con las autoridades delegacionales y con la Secretaría del Medio Ambiente para prevenir y controlar la contaminación, con base en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
- 2) La recuperación del río Magdalena. Es “el único río vivo que subsiste en el Distrito Federal” y que ahora parece desagüe de aguas negras. En la recuperación del río Magdalena inciden tanto las autoridades delegaciones como el área de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal, las empresas que se ubican en su trayecto y representantes de las colonias cuyas viviendas se asientan en sus laderas. Es necesaria su participación en la supervisión de la operación de los sistemas de monitoreo de la calidad del agua, en la vigilancia del registro de descargas de aguas residuales de fuentes fijas

que se vierten a los sistemas de drenaje y alcantarillado, y demás cuerpos receptores en el río Magdalena. Vigilar la política ambiental delegacional y el cumplimiento de las disposiciones de la *Ley de Aguas del Distrito Federal* en materia de conservación y aprovechamiento sustentable del agua, prevención y control de la contaminación del agua, protección de las cuencas fluviales del agotamiento y degradación de sus suelos y cubierta forestal. En coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, prevenir actividades perjudiciales que influyan en sus cauces para preservar y restaurar este importante recurso natural.

- 3) La recuperación del área común originalmente diseñada como Club Deportivo. Ello ha implicado un largo y complejo proceso legal en el que se ha tolerado la creación y operación subrepticia de un establecimiento escolar privado.
- 4) Infraestructura. Al ser un conjunto habitacional construido hace aproximadamente cuatro décadas, existen diversas cuestiones de rehabilitación y renovación en infraestructura que han quedado pendientes de revisar y de dar atención de manera preventiva.

ANEXOS

Propuestas de entrevista y cuestionarios para el diagnóstico de la cultura vecinal

Es importante señalar que el grupo de trabajo sólo pudo documentar el caso “piloto” Conjunto Pedregal 2 en una primera fase. Para una segunda fase, fueron diseñadas tres encuestas pendientes de su aplicación, cuyo propósito es elaborar un diagnóstico sobre “La gobernanza condominal”, así como conocer la participación de los condóminos y obtener información complementaria para el inventario de la problemática interna.

Las tres encuestas fueron diseñadas para abordar a los siguientes actores:

- a) Para los miembros de la administración interna: Comité de Administración; Comité de Vigilancia; y el administrador externo contratado por el Comité de Administración;
- b) Para los condóminos, y
- c) Para los vecinos que habitan en el entorno del Conjunto Pedregal 2.

a) Entrevista a autoridades condominales

Objetivo general

Conocer el tipo y la forma en que opera la Administración del Conjunto Pedregal 2, así como obtener información relativa a la cultura vecinal orientada a fortalecer el arraigo, el sentido de pertenencia e identidad en la gente que habita el condominio. Este cuestionario será utilizado para elaborar un diagnóstico sobre “La gobernanza condominal” auspiciada por el Instituto Nacional de Administración Pública.

Objetivos particulares

- Ubicar el tipo de administración que se lleva en el condominio;
- Establecer las distintas formas de administración para atender las necesidades del condominio;

- Conocer la cultura y organización vecinal a través de la participación y convivencialidad manifestada a lo largo de sus administraciones internas;
- Analizar el vínculo y los resultados obtenidos con las instituciones públicas, privadas y organizaciones sociales, y
- Considerar la percepción de su entorno geográfico y ambiental.

		Folio
ENTREVISTA A AUTORIDADES CONDOMINALES		
1.	Definición del tipo de Administración	
1.1	Buenos días/ tardes. ¿Qué tipo de administración existe en el Conjunto Pedregal 2?	
1.2	¿Ha sido el mismo tipo de administración desde la creación del Conjunto o ha variado?	
1.3	¿Desde cuándo fue nombrado usted Administrador?	
1.4	¿Cuál fue el proceso de selección?	
1.5	¿Cuál es el marco legal en el que se sustenta el ejercicio de su administración?	
2.	Organización Interna	
2.1	¿En qué condiciones de organización recibió la administración?	
2.2	¿Existían documentos con registro de ley, como por ejemplo un libro de actas, registros contables, o registros de morosos?	
2.3	¿Cómo se recibieron las finanzas de la administración, por ejemplo, la cartera de morosos, promedio de meses de morosidad y cuál es la situación actual?	
2.4	¿Cuáles son los documentos o sistemas de registro actuales?	
2.5	¿Cómo se recibió la infraestructura física del conjunto, el mobiliario y el equipo de administración y mantenimiento?	
2.6	¿Cómo se encuentran estos bienes actualmente?	
3.	Participación Vecinal	
3.1	¿Cuál ha sido la participación de la comunidad ante las acciones promovidas por la Administración?	
3.2	¿Se convoca a Asambleas generales conforme lo establecido en la <i>Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal</i> ?	
3.3	¿Cuáles fueron los temas a tratar en dichas Asambleas?	
3.4	¿Cuál fue el número aproximado de asistentes?	
3.5	¿Cuáles fueron los acuerdos a los que se llegaron?	
3.6	¿Se ha convocado a Asambleas extraordinarias?	

3.7	¿Cuáles han sido los temas tratados?
3.8	¿A qué acuerdos se llegaron?
3.9	¿Cuál ha sido el grado de aceptación de los acuerdos en las Asambleas?
3.10	¿En su opinión cómo podría incrementarse la participación vecinal para realizar mejoras no sólo físicas sino ambientales al Conjunto Pedregal 2?
3.11	¿Cómo podría fortalecerse el arraigo, el sentido de pertenencia e identidad en la gente que habita este lugar?
4.	Vínculo con las Instituciones Públicas y Privadas
4.1	¿Se cuenta con alguna forma de organización vecinal para el vínculo con las instituciones públicas o el Administrador tiene comunicación directa?
4.2	¿Qué tipo de solicitudes se han presentado ante las instituciones?
4.3	¿Con que frecuencia se han presentado estas solicitudes?
4.4	¿Cuál fue la respuesta brindada por cada institución?
4.5	¿Cuál considera que debió ser la respuesta ante las solicitudes?
5.	Entorno Geográfico y Ambiental
5.1	¿Cuál o cuáles han sido los efectos de la geografía sobre el Conjunto?
5.2	¿Cómo ha sido la convivencia del condominio con las colonias aledañas?
5.3	¿Cómo se ha visto afectado el condominio por las actuales condiciones viales?
5.4	¿Cómo considera que el gobierno local presta los servicios públicos?
5.5	¿En qué medida se ha visto alterado el condominio por el desarrollo de la infraestructura urbana externa?
5.6	¿Cuál es su percepción de la seguridad pública que se ofrece al Condominio?
5.7	¿Cuál es su opinión de la situación actual del medio ambiente y su influencia sobre el condominio?

b) Entrevista y cuestionarios a condóminos

Justificación

La encuesta que se presenta a continuación, tiene como finalidad central recoger las opiniones vecinales del *Conjunto Pedregal 2* en torno a la eficiencia organizativa y administrativa imperante en este

lugar, el grado de convivencialidad que mantienen los condóminos, así como el potencial social con el que cuentan para mejorar sus formas de organización interna.

El cuestionario se agrupa en 6 bloques, los cuales una vez realizado el trabajo de campo, se correlacionarán los distintos indicadores que los integran, con la finalidad de detectar características específicas, debilidades y fortalezas que enfrenta la organización condominal de los conjuntos estudiados.

Bloque 1: Datos generales

Se incluyen sexo, edad, ingreso familiar mensual, ocupación, grado de estudios, cuyos datos son obligatorios en todo tipo de encuesta.

Bloque 2: Razones que condujeron a los condóminos a vivir en el Conjunto Pedregal 2

Se plantean preguntas relativas al tiempo de vivir en este lugar, así como los principales motivos que condujeron a adquirir el departamento respectivo, con la finalidad de analizar las expectativas y aspiraciones iniciales de los encuestados en cuanto a los beneficios de vivir en condominio.

Bloque 3: Percepción del Conjunto Condominal al interior

Se incluyen 3 preguntas destinadas a conocer el grado de satisfacción actual que se tiene por habitar en este lugar, los aspectos preferidos del *Conjunto Pedregal 2*, así como la percepción sobre la actual organización administrativa que se lleva.

Bloque 4: Percepción del Conjunto Condominal hacia el exterior

Se incluyen reactivos para sondear la opinión de los condóminos sobre el ambiente exterior que les rodea, con la finalidad de conocer la medida en la que aceptan, se relacionan o, en su caso, rechazan la vida urbana de fuera.

Bloque 5: Grado de conocimiento sobre la organización condominial

Se plantean preguntas sobre el conocimiento que se tiene del marco legal que rige la figura de los condominios y las preferencias de información específica que se tienen al respecto. En este lugar, el encuestador llevará un breve resumen de los aspectos sobresalientes de la Ley y el reglamento condominial específico, con la finalidad de entablar una plática más sólida al respecto.

Bloque 6: Grado de participación vecinal

Se presentan interrogantes tendientes a conocer el grado de disposición para participar en mejoras condominales y fomentar la organización vecinal.

Cabe destacar que en varias de las preguntas planteadas en los 6 bloques mencionados, se pretende medir el grado de interés de los vecinos por organizarse y mejorar su entorno inmediato.

Mecánica del trabajo

Se sugiere aplicar el cuestionario planteado durante 5 ó 10 minutos por encuestado, pues las personas generalmente no tienen tiempo para permanecer más de este lapso con el encuestador. Es vital que quien aplique el cuestionario, además de cruzar todos los incisos del formato en cuestión, registre opiniones sobresalientes y específicas que no se hayan contemplado o, bien, que por el espacio no alcancen a anotarse en dicho formato. Para ello, es conveniente que cada encuestador lleve paralelamente una bitácora o diario de campo, en donde escriba las particularidades resultado de la plática establecida. De esta manera, al aplicarse el cuestionario, por un lado, estarán garantizadas las respuestas cerradas para efectos de su posterior computarización y, por el otro, un conjunto de reflexiones, información adicional complementaria, propuestas, sugerencias diversas que en fichas de trabajo serán entregadas a los coordinadores de la encuesta.

			Folio
ENCUESTA A CONDÓMINOS			
1	Datos Generales		
1.1 Sexo	1.1.1 Mujer	1.1.2 Hombre	
1.2 Edad	1.2.1 Entre 18 y 28 años	1.2.2 Entre 29 y 39 años	1.2.3 Entre 40 y 50 años
1.2.4 Entre 51 y 61 años	1.2.5 Entre 62 y 72 años	1.2.6 Más de 73 años	
1.3 Ingreso familiar mensual	1.3.1 Menos de 5 mil pesos	1.3.2 Entre 5 mil y 10 mil pesos	1.3.3 Entre 11 mil y 21 mil pesos
1.3.4 Entre 22 mil y 32 mil pesos	1.3.5 Entre 33 mil y 43 mil pesos	1.3.6 Entre 44 mil y 54 mil pesos	1.3.7 Más de 55 mil pesos
1.4 Grado de estudios	1.4.1 Primaria	1.4.2 Secundaria	1.4.3 Preparatoria o Bachillerato
1.4.4 Universidad	1.4.5 Posgrado	1.4.6 Sin estudios	1.4.7 Carrera técnica
1.5 Ocupación	1.5.1 Empleado público	1.5.2 Trabaja en la IP (Iniciativa Privada)	1.5.3 Trabaja por su cuenta
1.5.4 Ama de casa	1.5.5 Estudiante	1.5.6 Realiza un oficio, especifique cuál: _____	
1.5.7 No trabaja			
2	Razones que condujeron a los condóminos a vivir en Pedregal 2		
2.1	Antes de vivir aquí, ¿en dónde radicaba? 2.1.1 D.F., Delegación _____ 2.1.2 Interior del país, estado _____ 2.1.3 Extranjero, país _____		
2.2	¿Por qué se mudó? 2.2.1 Razones de trabajo 2.2.2 Razones familiares 2.2.3 Otro _____		
2.3	¿Cuánto tiempo tiene de vivir en este Conjunto? 2.3.1 Entre 1 y 5 años. 2.3.2 Entre 6 y 10 años. 2.3.3 Entre 11 y 15 años. 2.3.4 Entre 16 y 20 años. 2.3.5 Entre 21 y 24 años. 2.3.6 Entre 25 y 29 años. 2.3.7 Entre 30 y 35 años.		
2.4	¿Por qué tomó la decisión de adquirirlo? 2.4.1 Por el valor económico. 2.4.2 Porque es más seguro vivir en condominio ante la delincuencia actual. 2.4.3 Por cercanía de mi trabajo. 2.4.4 Por las formas de organización y administración condominal. 2.4.5 Para relacionarse con el mismo tipo de gente. 2.4.6 Por la ubicación (vialidades y paisaje urbano). 2.4.7 Otro _____		
3	Maneras de percibir el Conjunto Condominal al interior		
3.1	¿Está conforme de vivir aquí? 3.1.1 Si. 3.1.2 No. 3.1.3 A medias. 3.1.4 Otro _____		

3.2	<p>¿Cuáles son las características del Conjunto Pedregal 2 que le gustan más? Describalas en orden de importancia:</p> <p>3.2.1 Su diseño arquitectónico ()</p> <p>3.2.2 Sus áreas verdes ()</p> <p>3.2.3 Las vías de comunicación cercanas ()</p> <p>3.2.4 Los servicios que ofrece la zona ()</p> <p>3.2.5 Sus formas de organización y administración interna ()</p> <p>3.2.6 La convivencia entre vecinos ()</p> <p>3.2.7 El grado de seguridad ()</p> <p>3.2.8 Todas las opciones a la vez ()</p> <p>3.2.9 No me gusta nada ()</p> <p>3.2.10 Otro _____</p>
3.3	<p>¿Le gusta la actual organización administrativa que se realiza para mantener al día Pedregal 2?</p> <p>3.3.1 Sí, porque _____</p> <p>3.3.2 No, porque _____</p> <p>3.3.3 A medias, porque _____</p> <p>3.3.4 Otro _____</p>
3.4	<p>¿Está enterado sobre las prioridades en que se gasta el dinero procedente de las cuotas de mantenimiento?</p> <p>3.4.1 Sí.</p> <p>3.4.2 No.</p> <p>3.4.3 Más o menos.</p> <p>3.4.4 Otro _____</p>
4	Maneras de percibir el Conjunto Condominal al exterior
4.1	<p>¿Convive con los vecinos cercanos que habitan fuera de este conjunto?</p> <p>4.1.1 Sí, porque _____</p> <p>4.1.2 No, porque _____</p> <p>4.1.3 A medias, porque _____</p> <p>4.1.4 Otro _____</p>
4.2	<p>¿Realiza todas sus compras en los negocios inmediatos a esta zona?</p> <p>4.2.1 Sí.</p> <p>4.2.2 No.</p> <p>4.2.3 A medias.</p> <p>4.2.4 Otro _____</p>
4.3	<p>¿Le gusta la zona exterior que rodea el Conjunto Pedregal 2?</p> <p>4.3.1 Sí.</p> <p>4.3.2 No.</p> <p>4.3.3 A medias.</p> <p>4.3.4 Otro _____</p>
5	Grado de conocimiento sobre la organización condominal
5.1	<p>¿Conoce el marco jurídico que norma la vida de los condominios?</p> <p>5.1.1 Sí.</p> <p>5.1.2 No.</p> <p>5.1.3 A medias.</p> <p>5.1.4 No me interesa.</p> <p>5.1.5 Otro _____</p>
5.1.1.1	<p>En caso afirmativo, ¿qué aspecto le parece más importante?</p> <p>5.1.1.1.1 Las Asambleas vecinales.</p> <p>5.1.1.1.2 Las mejoras físicas a los inmuebles.</p> <p>5.1.1.1.3 Las cuotas de mantenimiento.</p> <p>5.1.1.1.4 El cuidado de áreas comunes.</p> <p>5.1.1.1.5 Las sanciones</p> <p>5.1.1.1.6 Los derechos y obligaciones de los condóminos.</p> <p>5.1.1.1.7 Otro _____</p>

* En caso de que la persona x no conozca el marco jurídico, se anotará la opción 5.1.2 y se pondrá especial énfasis en las respuestas del bloque 6 para analizar el grado de participación vecinal en el conjunto Pedregal 2.

6	Grado de participación vecinal
6.1	¿Asiste a las reuniones de condóminos? 6.1.1 Sí, para tratar asuntos de _____ 6.1.2 No. _____ 6.1.3 A veces. 6.1.4 No me interesa. 6.1.5 Otro _____
6.2	¿Está satisfecho con los acuerdos ahí celebrados? 6.2.1 Sí. 6.2.2 No. 6.2.3 A veces. 6.2.4 Otro _____
6.3	¿Con qué prioridad le gustaría que se distribuyeran las cuotas de mantenimiento? Descríbalos en orden de importancia: 6.3.1 Áreas verdes () 6.3.2 Mantenimiento de los edificios () 6.3.3 Seguridad pública () 6.3.4 Manejo y canalización de los residuos () 6.3.5 Convivencia vecinal () 6.3.6 No me interesa () 6.3.7 Todas las opciones son importantes () 6.3.8 Otro _____
6.4	¿Estaría dispuesto a participar voluntariamente en actividades vecinales para mejorar su conjunto? 6.4.1 Sí. 6.4.2 No. 6.4.3 En parte, depende de _____ 6.4.4 Otro _____
6.5	¿En qué temas le gustaría participar? 6.5.1 Decidir sobre el destino de las cuotas 6.5.2. Prestación de algún servicio básico 6.5.3 Administración general del condominio 6.5.4 Eventos sociales o festivos 6.5.5 Otro _____

c) Entrevista y cuestionarios a pobladores colindantes

Justificación

La encuesta que se presenta a continuación, tiene como finalidad central recoger las opiniones de los vecinos que habitan el contorno cercano al Conjunto Pedregal 2, relacionadas con el tipo de zona que habitan y, particularmente, el grado de aceptación que mantienen con respecto a aquel conjunto habitacional.

El cuestionario se agrupa en 5 bloques, los cuales una vez realizado el trabajo de campo, se correlacionarán con los que forman parte de la encuesta a condóminos, con la finalidad de detectar la medida en la que se vinculan ambas poblaciones.

Bloque 1: Datos generales

Incluye datos generales: Sexo, edad, ingreso, ocupación y grado de estudios.

Bloque 2: Razones que condujeron a las personas a vivir en la colonia... y estatus de la vivienda que habitan

El presente bloque de preguntas pretende conocer los motivos que llevaron a los vecinos externos al Conjunto Pedregal 2 a radicar en la colonia contigua, así como las características generales del lugar donde viven, con la finalidad de confrontar estos datos con los arrojados por la encuesta a condóminos.

Bloque 3: Maneras de percibir el entorno donde se habita y la relación con el Conjunto Pedregal 2

Aquí se trata de conocer específicamente el estado de ánimo actual que priva en los colonos externos en su relación con la zona que habitan y, específicamente, con el conjunto estudiado Conjunto Pedregal 2. Es decir, si lo consideran conflictivo, si les parece indiferente o, si constituye para ellos un ejemplo a seguir en diferentes sentidos.

Bloque 4: Grado de participación vecinal

En tal bloque de preguntas, se incluyen reactivos que permiten sondear el grado de disponibilidad de la gente para organizarse de manera voluntaria en tareas de beneficio colectivo y mejoras a sus colonias.

Bloque 5: Grado de conocimiento sobre la organización condominal

El último bloque de preguntas pretende averiguar que tanto las personas conocen la organización condominal y la medida en que quisieran retomar algunos ejemplos de participación ciudadana y manejos administrativos.

			Folio
ENCUESTA A POBLADORES COLINDANTES			
1	Datos Generales		
1.1	Sexo	1.1.1 Mujer	1.1.2 Hombre
1.2	Edad	1.2.1 Entre 18 y 28 años	1.2.2 Entre 29 y 39 años
			1.2.3 Entre 40 y 50 años
1.2.4	Entre 51 y 61 años	1.2.5 Entre 62 y 72 años	1.2.6 Más de 73 años
1.3	Ingreso familiar mensual	1.3.1 Menos del salario mínimo	1.3.2 Salario mínimo
			1.3.3 Entre 1,750 y 7 mil pesos
1.3.4	Entre 8 mil y 14 mil pesos	1.3.5 Entre 15 mil y 23 mil pesos	1.3.6 Entre 24 mil y 31 mil pesos
			1.3.7 Entre 32 mil y 40 mil pesos
1.3.8	Entre 41 mil y 49 mil pesos	1.3.9 Entre 50 mil y 58 mil pesos	
1.4	Grado de estudios	1.4.1 Primaria	1.4.2 Secundaria
			1.4.3 Preparatoria o Bachillerato
1.4.4	Universidad	1.4.5 Posgrado	1.4.6 Sin estudios
			1.4.7 Carrera técnica
1.5	Ocupación	1.5.1 Empleado público	1.5.2 Trabaja en la IP (Iniciativa Privada)
			1.5.3 Trabaja por su cuenta
1.5.4	Ama de casa	1.5.5 Estudiante	1.5.6 No trabaja
1.5.7 Realiza un oficio, especifique cuál: _____			
2	Razones que condujeron a los condóminos a vivir en la colonia y estatus de la vivienda que habitan		
2.1	Antes de vivir aquí, ¿en dónde radicaba? 2.1.1 D.F., Delegación _____ 2.1.2 Interior del país, estado _____ 2.1.3 Extranjero, país _____ 2.1.4 Toda la vida he vivido aquí.		
2.2	¿Por qué se mudó? 2.2.1 Razones de trabajo. 2.2.2 Razones familiares. 2.2.3 Para estudiar. 2.2.4 Otro _____		
2.3	¿Cuánto tiempo tiene de vivir en esta colonia? 2.3.1 Entre 1 y 5 años. 2.3.2 Entre 6 y 10 años. 2.3.3 Entre 11 y 15 años. 2.3.4 Entre 16 y 20 años. 2.3.5 Entre 21 y 24 años. 2.3.6 Entre 25 y 29 años. 2.3.7 Entre 30 y 35 años. 2.3.8 Más de 36 años.		
2.4	¿Por qué tomó la decisión de adquirirlo? 2.4.1 Por lo barato. 2.4.2 Por la seguridad de la zona. 2.4.3 Por cercanía de mi trabajo. 2.4.4 Por cercanía de familiares y amigos. 2.4.5 Para relacionarse con el mismo tipo de gente. 2.4.6 Por la ubicación (vialidades y paisaje urbano). 2.4.7 Por los servicios que ofrece. 2.4.8 Otro _____		

2.5	¿Renta el inmueble donde vive o es de su propiedad?: 2.5.1 Rento. 2.5.2 Es de mi propiedad. 2.5.3 Lo estoy pagando. 2.5.4 Me lo prestaron. 2.5.5 Otro _____
3	Maneras de percibir el entorno donde se habita y la relación con Pedregal 2
3.1	¿Está conforme de vivir aquí? 3.1.1 Sí. 3.1.2 No. 3.1.3 A medias. 3.1.4 Otro _____
3.2	¿Cuáles son las características de esta zona que le gustan más y cuáles le desagradan? Describalas en orden de importancia: 3.2.1 Me gusta el diseño arquitectónico y comodidad de mi casa () 3.2.2 Me gustan las áreas verdes () 3.2.3 Me agradan las vías de comunicación cercanas () 3.2.4 Son buenos los servicios que ofrece la zona () 3.2.5 Es buena la convivencia entre vecinos () 3.2.6 Hay más seguridad () 3.2.7 Todas las opciones a la vez me gustan () 3.2.8 Es bueno vivir con el mismo tipo de gente () 3.2.9 El hecho de vivir cerca de una zona residencial, mejora mi estatus () 3.2.10 No me gusta nada, estoy inconforme () 3.2.11 Hay demasiada inseguridad y delincuencia () 3.2.12 Faltan servicios indispensables 3.2.13 Es desagradable el crecimiento de las construcciones () 3.2.14 Mucho tránsito () 3.2.15 Contaminación () 3.2.16 Otro _____
3.3	¿Le gusta la actual organización administrativa que se realiza para mantener al día Pedregal 2? 3.3.1 Sí, porque _____ 3.3.2 No, porque _____ 3.3.3 A medias, porque _____ 3.3.4 Otro _____
3.4	¿Está enterado sobre las prioridades en que se gasta el dinero procedente de las cuotas de mantenimiento? 3.4.1 Sí 3.4.2 No 3.4.3 Más o menos 3.4.4 Otro _____
4	Grado de participación vecinal
4.1	4.1.1 ¿Se reúne con sus vecinos para mejorar aspectos de su colonia? 4.1.2 Sí, para tratar asuntos de _____ 4.1.3 No porque _____ 4.1.4 A veces. 4.1.5 No me interesa. 4.1.6 No existen este tipo de reuniones. 4.1.7 Otro _____
4.2	¿Está satisfecho con los trabajos desarrollados por el Comité Vecinal que lo representa? 4.2.1 Sí. 4.2.2 No. 4.2.3 A veces. 4.2.4 No lo conozco. 4.2.5 No asisto a sus reuniones. 4.2.6 No existe. 4.2.7 Otro _____

4.3	<p>¿Con qué prioridad le gustaría que se distribuyeran las cuotas de mantenimiento? Descríbalos en orden de importancia:</p> <p>4.3.1 Áreas verdes ()</p> <p>4.3.2 Mantenimiento de los edificios ()</p> <p>4.3.3 Seguridad pública ()</p> <p>4.3.4 Manejo y canalización de los residuos ()</p> <p>4.3.5 Convivencia vecinal ()</p> <p>4.3.6 No me interesa ()</p> <p>4.3.7 Todas las opciones son importantes ()</p> <p>4.3.8 Otro _____</p>
4.4	<p>¿Estaría dispuesto a participar voluntariamente en actividades vecinales para mejorar su colonia?</p> <p>4.4.1 Sí.</p> <p>4.4.2 No.</p> <p>4.4.3 En parte, depende de _____</p> <p>4.4.4 Otro _____</p>
4.5	<p>¿En qué temas le gustaría participar?</p> <p>4.5.1 Decidir sobre el destino del presupuesto destinado a la colonia.</p> <p>4.5.2 Prestación de algún servicio básico.</p> <p>4.5.3 Administración general de condominio.</p> <p>4.5.4 Eventos sociales o festivos.</p> <p>4.5.5 Otro _____</p>
5	Grado de conocimiento sobre la organización condominial
5.1	<p>¿Conoce el marco jurídico que norma la vida de los condominios?</p> <p>5.1.1 Sí.</p> <p>5.1.2 No</p> <p>5.1.3 A medias</p> <p>5.1.4 No me interesa</p> <p>5.1.5 Otro _____</p>
5.1.1.1	<p>En caso afirmativo, ¿qué aspecto le parece más importante?</p> <p>5.1.1.1.1 Las Asambleas vecinales.</p> <p>5.1.1.1.2 Las mejoras físicas a los inmuebles.</p> <p>5.1.1.1.3 Las cuotas de mantenimiento.</p> <p>5.1.1.1.4 El cuidado de áreas verdes.</p> <p>5.1.1.1.5 Las sanciones.</p> <p>5.1.1.1.6 Los derechos y obligaciones de los condóminos.</p> <p>5.1.1.1.7 Otro _____ **</p>
5.2	<p>¿Le gustaría adoptar la forma de organización de los condominios para mejorar aspectos diversos de su colonia?</p> <p>5.2.1 Sí.</p> <p>5.2.2 No.</p> <p>5.2.3 En parte, depende de _____</p>

** En caso de que la persona no conozca el marco jurídico, se anotará la opción 5.1.2 y se pondrá especial énfasis en las respuestas del bloque 6 para analizar el grado de participación vecinal en el “Conjunto Pedregal 2” de las personas que declararon que no conocían los aspectos legales.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Bibliográficas

- Coulomb, René, *La participación social en la previsión de los servicios urbanos*, México, Colegio de México-CE.R.FE., Compilación: “Servicios Urbanos, Gestión Local y Medio Ambiente”, 2001, 268 pp.
- Morris, David; Hess, Karl, *El poder del vecindario. El nuevo localismo*, Barcelona, Gustavo Gili, 1978, 177 pp.
- Olmedo Carranza, Raúl, *Diccionario práctico de la administración pública municipal*, México, Comuna, 2001, 174 pp.
- , *El cuarto orden de estado. El gobierno de la comunidad*, Guadalajara, Instituto de Administración Pública de Jalisco y sus Municipios, 2005, 186 pp.
- , *Historia, leyes y retos del municipio mexicano*, México, Comuna, 2007, 125 pp.
- , *Participación ciudadana y organización vecinal*, México, Comuna-UNAM-FCPyS, 2007, 238 pp.
- (compilador), *Para comprender a México I ¿Crecer o decrecer? Megatendencias*, México, FCPyS, 2009, 217 pp.
- Rogelio Álvarez, José, *Imagen de la Gran Capital*, México, Serie: Enciclopedia de México, 1985, 243 pp.
- Touraine, Alain, *¿Podremos vivir juntos? El destino del hombre en la aldea global*, Buenos Aires, FCE, 1997, 335 pp.

Hemerográficas

- Cuenca, Alberto, “GDF anuncia proyecto de cultura y educación vecinal”, periódico *El Universal*, sección: La Capital, México, domingo 01 de noviembre de 2009.

Electrónicas

- Camacho Granados, Julieta, *Estado de la participación ciudadana en México*, [en línea], 6 pp., Senado de la República, Dirección URL: <http://www.senado.gob.mx/iilsen/content/>

-
- publicaciones/revista5/8.pdf, [consulta: 31 de octubre de 2010].
- <http://www.e-local.gob.mx/work/templates/enciclo/EMM09DF/delegaciones/09008a.html>
- <http://www.inegi.org.mx/>
- <http://www.google.es/intl/es/earth/index.html>
- Notimex*, “Sin avances las elecciones de Comités Ciudadanos, advierte ex consejero del IEDF”, [en línea], México, *Excelsior.com.mx*, 15 de septiembre de 2010, URL: http://www.excelsior.com.mx/index.php?m=nota&id_nota=662014, [consulta: 16 de septiembre de 2010].
- Sánchez, Mayela, “Participación ciudadana en el DF, un engaño”, [en línea], México, *Contralínea*, núm. 179, 25 de abril de 2010, Dirección URL: <http://contralinea.info/archivo-revista/index.php/2010/04/25/participacion-ciudadana-del-df-un-engano/>, [consulta 31 de octubre de 2010].
- Shiniji, “Convive defiende a Chedraui para construir sucursal en Oaxaca”, [en línea], México, Periódico digital: *Ciudadanía Express*, 27 de agosto de 2010, Dirección URL: <http://ciudadania-express.com/2010/08/27/comvive-defiende-a-chedraui-para-construir-sucursal-en-oaxaca/>, [consulta: 13 de septiembre de 2010].

Legislación Consultada

Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

Otras Fuentes

Censo Pedregal 2-2010.
Constructora e Inmobiliaria Picacho, S.A. Plano de Construcción y Localización. Diciembre de 1972.