



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE  
MÉXICO**



**ESCUELA NACIONAL DE TRABAJO SOCIAL**

**“LA IDENTIDAD Y CULTURA CONDOMINAL COMO ELEMENTOS  
GENERADORES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA:  
UNA EXPERIENCIA EN LA UNIDAD HABITACIONAL CTM II CULHUACÁN”**

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
LICENCIATURA EN TRABAJO SOCIAL  
PRESENTA:

VICTOR MENDOZA GARCÉS

DIRECTORA DE TESIS:

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA RANGEL

Ciudad Universitaria. Abril 2014



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*AGRADECIMIENTOS:*

*A mis padres y hermanos por su generosidad e invaluable apoyo  
Pero sobre todo, por su infinita paciencia,*

*A Tania por su lealtad, sacrificio y respaldo como pareja,*

*A mis amigos y compañeros, que con sus consejos y aliento,  
han aportado un granito de arena a mi formación.*

*A mi querida Universidad,*

*Y a Lic. María del Carmen Mendoza Rangel, que me ha orientado,  
apoyado y corregido en mi trabajo con un interés y entrega excepcional.*

*A todos ustedes, Gracias... totales!!!*

## ÍNDICE

<b>Introducción.....</b>	<b>5</b>
<b>Desarrollo Capitular.....</b>	<b>7</b>
<b>Capítulo I. Marco Teórico-Conceptual.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 El Paradigma Teórico</b>	
1.1.1 Teoría Funcionalista Estructural.....	9
1.1.2 Teoría General de Sistemas.....	11
1.1.3 En torno a la definición del método cualitativo.....	15
1.1.4 El método Fenomenológico.....	17
<b>1.2 La Identidad y Cultura Condominal, y la Participación Social</b>	
1.2.1 La Identidad y Cultura Condominal.....	20
1.2.2 La Participación y Organización social como factor para el derecho a la vivienda.....	22
<b>1.3 El Posicionamiento en el Trabajo Social</b>	
1.3.1 Una postura personal.....	25
<b>Capítulo II Lineamientos de la política dirigida hacia los Conjuntos     Habitacionales en la Ciudad de México.....</b>	<b>28</b>
<b>2.1 La Urbanización en la Ciudad de México</b>	
2.1.1 Antecedentes.....	28
2.1.2 Los conjuntos habitacionales como una alternativa de vivienda	
2.1.2.1 La vivienda de Interés Social en la Ciudad.....	31
2.1.2.2 Características de la Población.....	32
<b>2.2 Política de Vivienda en la Ciudad de México</b>	
2.2.1 Derecho a la vivienda.....	34
2.2.2 Lineamientos de Política y Normatividad de la vivienda de Interés Social en la Ciudad de México.....	36
2.2.3 Instituciones, organismos y dependencias relacionadas con el tema condominal.....	39
<b>2.3 El Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (PRUH)</b>	
2.3.1 La Procuraduría Social del D.F. ....	40
2.3.2 El antecedente del Ollin Callan: “El Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (PRUH)”.....	41
<b>Capítulo III El Programa Social para las Unidades Habitacionales (P.S.U.H.).     La intervención del Trabajador Social     en la Procuraduría Social del D.F. ....</b>	<b>44</b>

<b>3.1 La Experiencia Personal en el Programa Social para las Unidades Habitacionales (P.S.U.H.)</b>	
3.1.1 Descripción del Programa a partir de la experiencia personal.....	44
3.1.2 Etapas y Procedimientos en la Instrumentación del Programa.....	47
<b>3.2 La Teoría y la Práctica.</b>	
3.2.1 Conclusiones personales de la experiencia.....	54
<b>Capítulo IV Análisis Fenomenológico de la Información.....</b>	<b>57</b>
<b>Capítulo V Elementos para un nuevo abordaje de Trabajo Social. Una propuesta de intervención para fortalecer la participación ciudadana.....</b>	<b>77</b>
<b>5.1 El Trabajo Social en las Unidades Habitacionales.</b>	
5.1.1 Perspectiva.....	77
5.1.2 El rol del Trabajador Social.....	78
<b>5.2 La Propuesta</b>	
5.2.1 Justificación.....	81
5.2.2 Objetivo general.....	82
5.2.3 Objetivos específicos.....	82
5.2.4 Metas.....	82
5.2.5 Límites.....	82
5.2.6 Recursos	
5.2.6.1 Humanos.....	82
5.2.6.2 Materiales.....	82
5.2.6.3 Financieros.....	83
5.2.7 Metodología .....	83
<b>Conclusiones y Sugerencias.....</b>	<b>88</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>91</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>95</b>

## Introducción

En la década de los 40s en la ciudad de México, al igual que otras ciudades del mundo, empezó a crecer la población urbana de una manera considerable. Entre las problemáticas o necesidades surgidas a consecuencia, estaba el de la vivienda. Para satisfacer esta demanda, se adoptó una nueva tipología que permitiría aprovechar una mayor ocupación habitacional sobre un límite de terreno específico. Se consideraba además, que debido a sus características minimalistas de espacio, tanto interior como exterior, no sería tan costosa la inversión y por lo tanto su recuperación. Esta tipología estaba basada principalmente en vivienda de altura o departamentos, concebidos originalmente en Europa a partir de la década de 1930 y sobre todo después de la Segunda Guerra Mundial denominándolos así como “grandes conjuntos habitacionales”, “unidades habitacionales” o “multifamiliares”. (Villavicencio; 2006)

En la actualidad, las unidades o conjuntos habitacionales de interés social que existen en la ciudad de México son numerosos, a tal grado que uno de cada tres habitantes de esta ciudad, viven en dichos conjunto. (Concha, Miguel. Periódico La Jornada. 2007). La dinámica que se vive cotidianamente en este universo es particularmente especial; las problemáticas que se presentan en ellas, pueden variar dependiendo del número y/o los tipos de viviendas que las caracterizan, los usos y las modificaciones que se le dan a ciertos espacios empezando por la vivienda misma, como usos de tipo comercial como tiendas, papelerías y bodegas.

Debido a que la población a la que estaba dirigida la vivienda de los conjuntos habitacionales, estaba identificada como grupos con problemas de vivienda y bajos ingresos, esta se concibió como de carácter social. Es decir, fueron financiados y/o promovidos por organismos públicos para ayudar a satisfacer esa demanda.

Desde que se concibió la idea de adoptar este modelo de construcción de conjuntos para satisfacer la problemática de déficit y la necesidad de adquisición de una vivienda en la ciudad para la clase trabajadora, la gran mayoría de las personas que los han habitado, no se han interesado en adoptar una cultura diferente a la que ya están acostumbrados de origen; sumándole a esto la inexistencia de una instancia oficial o interna que pueda orientar, educar o regular una nueva interacción dentro de la comunidad, ha generado un caos derivando en una serie de problemáticas reflejadas en la infraestructura misma de las viviendas y el deterioro del tejido social, impidiendo un desarrollo de vida y una vivienda digna.

Desde el 2001 la Procuraduría Social del Distrito Federal (Prosoc), ha tratado de mejorar la calidad de vida implementando un programa llamado: Programa de Rescate a Unidades Habitacionales (P.R.U.H.) que fue denominado en 2007 como Programa Social para las Unidades Habitacionales (P.S.U.H.). La dinámica del programa se ha viciado por el manejo del dinero y sobre todo ha enfatizando aún más el cacicazgo en algunos casos, empoderando a grupos que ejercen excesiva influencia política en la comunidad. Parte de este abuso de poder y lo politizado del programa se debe a la escasa participación de las personas, el desinterés, la apatía y la desconfianza generada a lo largo de esos años.

La Procuraduría Social (Prosoc) a la que a partir de 1998 (Ley de la Procuraduría Social. 1998) se le hizo competente en materia condominal, se limita solamente a conciliar las diversas problemáticas que surgen con los condóminos para llegar a un acuerdo. Sin embargo se ha considerado modificar la ley de Propiedad en Condominio como la de la Procuraduría Social a fin de tener mayores herramientas para resolver dichos conflictos.

En cuanto a la existencia de una instancia interna de administración y del comité de supervisión, legalmente constituidos, éstos representan una forma de autogestión que pueden llevar los mismos vecinos o contratar a empresas especializadas en la materia, para aplicar la ley en condominio y/o los acuerdos generados de sus propias asambleas.

Aunque esta última instancia es la más cercana para regular toda dinámica que se lleva en una unidad habitacional, los habitantes aún no se comprometen a adoptar esta forma de organización. Esto se debe generalmente a las obligaciones que conlleva el estar constituidos legalmente, principalmente por las cuotas.

Hay casos de condóminos que por su propia cuenta han emprendido una organización *informal*, es decir, aunque no estén constituidos ante la Prosoc, internamente participan en reuniones y asambleas generando acuerdos para el mejoramiento y beneficio colectivo de su espacio.

La cotidianidad juega un papel muy importante en este caso, ya que desde este ámbito se puede contribuir a transformar las conductas o acciones que emprenden las personas hacia su entorno. Por eso la necesidad de hacer una aproximación metodológica a lo cotidiano, enfatizando la necesidad de comprender la realidad e identificando elementos de significación que describen y construyen lo real, a través de los significados subjetivos que otorgan a ella los sujetos sociales. (Dra. Marta Rizo. 2005)

De ahí la necesidad de conocer y entender las condiciones reales que hay dentro de la comunidad e identificar los factores culturales, de identidad y de organización que impiden la solución de problemas y satisfacción de necesidades.

Para llegar a conocer y comprender esas condiciones, esta tesis está basada en una investigación cualitativa, a través del método de la Fenomenología, con lo cual se describió los significados de los vecinos entrevistados acerca del origen de las diversas problemáticas que se presentan en la comunidad.

## **Desarrollo Capitular**

En el desarrollo del trabajo podemos encontrar en cada capítulo lo siguiente:

### **Capítulo I**

- Se abordará la teoría Estructural-Funcionalista, haciendo énfasis primordialmente en sus características teóricas e históricas; para pasar a la Teoría General de Sistemas, desarrollando un panorama de las particularidades teóricas de las cuales tratan los autores especializados.
- Para lograr un conocimiento de la realidad en las Unidades Habitacionales, se propone a la fenomenología como instancia de aproximación metodológica a lo cotidiano, esto para poder identificar elementos de significación que describen y construyen lo real. Considerando así, una intervención de carácter cualitativo.
- Se abordarán los conceptos de identidad y cultura, dos elementos importantes para la investigación. Se definirá lo que la Cultura Condominal, un concepto propio de las características de una unidad habitacional, el porqué es diferente a otro tipo de convivencia vecinal ya que lo colectivo es primordial dentro de lo cotidiano, sin menospreciar por supuesto lo privado.
- Se mencionará la importancia de la participación y organización social, señalando los beneficios que se pueden obtener a partir de esto. Precisar que para toda transformación en beneficio de la comunidad es necesario emprender este tipo de acciones conjuntas o en su caso, individuales. Sin soslayar ni subestimar la organización generada por ellos mismos.
- Sobre el Trabajo Social, se hablará desde una postura personal sobre las cualidades, características, funciones y actividades que puede llevar a cabo un trabajador social dentro de este ámbito.

### **Capítulo II**

- Se mencionaran los antecedentes históricos de la urbanización y la creación de los conjuntos habitacionales, como llegaron a concebirlos en Europa y su influencia en México.
- Se hablará sobre los conjuntos habitacionales y las características de las personas que la habitan, si son condóminos o rentan, y su nivel socioeconómico. Las
- Sobre el derecho a la vivienda, organismos públicos gubernamentales que financian o apoyan créditos para su adquisición y como medio de control en el régimen priísta.
- La Procuraduría Social del Distrito Federal (PROSOC) como institución mediadora del gobierno local que tiene injerencia en materia condominal en base a la ley de propiedad en condominio.
- También se describirá el Programa de Rescate para las Unidades Habitacionales (PRUH) que es el antecedente de Programa Social para Unidades Habitacionales (PSUH).



### **Capítulo III**

- De la experiencia personal, describiré mi participación como representante institucional, así como el de la gente dentro del programa.
- Hablar de los procedimientos, pasos o etapas del cual estaba conformado el programa, sus actividades, resultados, acciones, problemáticas y vivencias.
- Tratar sobre la vinculación que hubo entre mis funciones laborales y las profesionales, la utilidad de los fundamentos teóricos y las herramientas del Trabajo Social comunitario adquiridas en la escuela, y por otra parte la asimilación del choque de la realidad contra lo visto en las aulas.

### **Capítulo IV**

- Se realizará el análisis de la información que se obtuvo mediante las entrevistas aplicadas a los informantes clave seleccionados.

### **Capítulo V**

- En el punto se tratará este problema desde la perspectiva de Trabajo Social, realizando una propuesta para intervenir desde lo básico y esencial dentro de la comunicación y la organización.
- La propuesta tendrá una justificación, objetivos, metas, temáticas, rol del Trabajador Social, técnicas e instrumentos a emplear, etc.

Los resultados generados a partir del estudio, serán de relevancia para la complementación de conocimientos que se tienen acerca del tema, en especial aquí en el Distrito Federal. Esta puede ser inspiración para continuar con investigaciones que abarquen otros aspectos internos de la comunidad.

Se puede generar un convenio de colaboración entre la Procuraduría Social del Distrito Federal (PROSOC) con la E.N.T.S. en algún proyecto para poder intervenir con un modelo en específico. Dentro de la comunidad, encaminado principalmente al diagnóstico y fortalecimiento de la comunicación y la organización vecinal.

El trabajo que puede desempeñar la E.N.T.S. dentro de este contexto, sería de un aspecto cualitativo con la población en cuanto a la educación e identificación de problemáticas y necesidades. Profundizar en el aspecto metodológico de la intervención y considerarlo como un proceso continuo y a largo plazo.

Es importante considerar que en todo proceso que se lleva a cabo en la participación, organización y toma de decisiones de un individuo, grupo o comunidad, y entre otras cosas, siempre estará inherente lo político, con todas y cada una de sus acepciones. Por ejemplo, el modo de aplicar los programas sociales del gobierno local está sobre una delgada línea entre lo clientelar, la cooptación y la política social o ejercicio de sus derechos, con el argumento de que si los programas no son los mejores, al menos son los menos peores.

## Capítulo I. Marco Teórico-Conceptual

En este capítulo dentro del paradigma teórico, nos va orientar y guiar en el proceso de la investigación, en esta establecemos la teoría que estamos siguiendo como modelo de la realidad que estamos investigando. Se trata un punto de partida en el cual se da una referencia de lo que tomamos como teoría central que en este caso es el Teoría de Sistemas.

Y como elementos básicos de la investigación, se desarrollarán temas como la identidad y cultura condominal para tener una noción de dos importantes factores para la convivencia y socialización de los vecinos que habitan la unidad habitacional.

Y se cierra mencionando un posicionamiento personal con respecto al Trabajo Social dentro del ámbito de la participación ciudadana; así como las características, habilidades y cualidades que potenciarían la personalidad de un Trabajador Social.

### 1.1 El Paradigma Teórico

#### 1.1.1 Teoría Funcionalista Estructural

El punto de partida del *funcionalismo estructural*, corriente que surge a finales del siglo XII, arranca de los estímulos de estudios etnológicos y social-antropológicos que se llevaron a cabo con algunas tribus o clanes que habían quedado aislados del desarrollo universal. Estas disciplinas lo que pretendían era aprender, mediante observación metodizada, las estructuras originales de la sociedad.

El *funcionalismo estructural* según Parsons, toma como punto de partida la existencia de *facto* de determinadas estructuras en los sistemas sociales, a partir de los cuales se podría preguntar qué funciones serían necesarias para su preservación y mantenimiento

Los diversos cambios que se han producido en la sociedad, generaron una confianza en la posibilidad de concebir ciertas transformaciones radicales en la estructura de la sociedad moderna. Esto debido a que una vez ubicadas las estructuras en los sistemas, estas se podían reformar en la mira de que se cumpliera con la consigna de modernización para alcanzar cierto grado de desarrollo.

Fue así, que el *funcionalismo estructural* planteó la vinculación que existía, en la mayoría de los casos, entre la planificación desde arriba y el control de los procesos sociales. De esta manera, el concepto de sistema se convirtió en un instrumento de racionalización y reforzamiento de las estructuras de dominio. Sin embargo, este hecho generó la conciencia de que los impulsos de modernización experimentaban enormes dificultades para llevarse a cabo, dado que la pobreza iba en aumento y los intentos de desarrollo fracasaban, ya que en las estructuras mismas de la sociedad moderna, se encontraban los impedimentos fundamentales para lograr dicho desarrollo entre la población mundial. Esto derivó en que la perspectiva del *funcionalismo estructural* fuera rechazada de tajo, dado que se consideraba un instrumento de racionalización y reforzamiento de las estructuras de poder, y se temía que con dichos presupuestos teóricos no se llegara a una crítica radical de la

sociedad contemporánea. Este rechazo sin embargo, se debió más a impulsos ideológicos, que a verdaderos planteamientos teóricos.

Talcott Parsons (1902-1979) sociólogo estadounidense, quien fue uno de los mayores exponentes del *funcionalismo estructural* a partir de la década de los sesenta, procuró seriamente distanciarse del *funcionalismo*. “De toda su obra, se puede tomar como la quinta esencia de su mensaje, la siguiente fórmula compacta: *actionssystem*. Él especificaba sólidamente que acción y sistema no podían entenderse por separado; o dicho de otra manera; la acción es sólo posible bajo la forma de sistema. Detrás de esta formulación se revela el intento de encontrar un denominador común entre los clásicos de la disciplina sociológica: de Max Weber (1864-1920) Filósofo, economista, jurista, historiador, politólogo y sociólogo alemán, considerado uno de los fundadores del estudio moderno, extrae el componente de la acción de Emilio Durkheim (1858-1917), sociólogo francés que estableció formalmente la disciplina académica.” (Lumhann, 1996 p. 42-43)

“Parsons sostuvo, que sólo en el marco de cuatro combinaciones elementales era posible la acción y que todas las posibles combinaciones que pudieran derivarse de esta, no eran más que una articulación desarrollada en el marco de estas cuatro funciones.” (Lumhann, 1996, p. 27-43) Estas cuatro funciones son conocidas como AGIL: *Adaptation (Adaptación)*, *Obtención de fines (Goal-attainment)*, *Integración (Integration)*, *Mantenimiento de estructuras latentes (Latentpattern-maintenance)*.

- “(A) Adaptación: todo sistema debe abarcar las situaciones externas. Debe adaptarse a su entorno y adaptar el entorno a sus necesidades.
- (G) Obtención de fines: capacidad de alcanzar metas. Un sistema debe definir y alcanzar sus metas fundamentales.
- (I) Integración: El sistema debe regular la interrelación entre sus componentes. También debe controlar la relación entre los otros imperativos funcionales, “A”, “G” y “L”.
- (L) Mantenimiento de estructuras latentes: un sistema debe proporcionar, mantener y renovar la motivación de los individuos y las pautas culturales que la integran”. (Boizón, 2008, p. 9)

Todos estos sistemas y subsistemas conforman la sociedad, considerada como una colectividad relativamente autosuficiente cuyos miembros pueden satisfacer todas sus necesidades individuales y colectivas viviendo dentro de su marco. (Boizón. 2008)

Algunos principios del *funcionalismo estructural* son los siguientes:

- Los sistemas tienen como característica el orden e interdependencia de las partes.
- Tienden hacia un orden o equilibrio que se mantiene por sí mismo.
- Los sistemas pueden ser estáticos o entrar en un proceso ordenado de cambio.
- Una parte del sistema influye en la forma que adoptan las otras partes.
- Los sistemas mantienen límites con sus ambientes.
- La distribución e integración son procesos fundamentales para el equilibrio de un sistema.
- Los sistemas tienden al auto mantenimiento.

Parsons contempla un sistema social como un sistema de interacción, que como unidad básica utiliza el concepto de rol-estatus. El estatus hace referencia a una posición en el sistema estructural y el rol a lo que hace el actor en esa posición. Y así definió también una serie de prerequisites funcionales de todo sistema social:

1. Estar estructurados de manera que sean compatibles con otros sistemas.
2. Contar con el apoyo de otros sistemas.
3. Satisfacer una parte significativa de las necesidades de los actores.
4. Fomentar en sus miembros una participación suficiente.
5. Ejercer control sobre las conductas potencialmente desintegradoras.
6. Controlar los conflictos que surjan.
7. Requiere un lenguaje para poder sobrevivir.

“Para la integración del sistema social es necesario introyectar<sup>1</sup> en el individuo una serie de normas y valores, por medio de las cuales se realice un proceso eficaz de internalización que llegue a convertirse en parte de la conciencia de los actores. De este modo, cuando los actores persiguen sus intereses particulares, sirven a la vez a los intereses generales”. (Boizón. 2008 p. 11)

A continuación se particularizará un poco más en la teoría de sistemas.

### 1.1.2 Teoría General de Sistemas

La teoría general de sistemas, tiene una matriz de tipo biológico y ha proporcionado estímulos y propuestas sumamente interesantes por la posibilidad de aplicación en el campo de las ciencias sociales.

Dentro de esta teoría se ha desarrollado una corriente de tipo matemático, llamada *cibernética* y definida por Norbert Wiener (1894-1964). Matemático estadounidense, conocido como el fundador de la cibernética en 1948 como...*ciencia del control y de la comunicación entre el animal y la máquina*, que ha dado indicios útiles a los estudiosos de los sistemas humanos, sobre todo en cuanto a la reflexión sobre la interacción entre los individuos.

Define al sistema como: *un conjunto de objetos y relaciones entre los objetos y entre sus atributos, aclarando que, los objetos son componentes o partes del sistema, los atributos son las propiedades de los objetos y las relaciones mantienen unido al sistema.*

“Además hay un concepto de relación, que es el de interacción, que define el sistema *como un conjunto de elementos que interactúan entre sí*, presuponiendo de este modo, la

---

<sup>1</sup>La introyección es un proceso psicológico por el que se hacen propios rasgos, conductas u otros fragmentos del mundo que nos rodea, especialmente de la personalidad de otros sujetos. La identificación, incorporación e internalización son términos relacionados. De acuerdo con Sigmund Freud, el ego y el superego se construyen mediante la introyección de patrones de conducta externos en la persona del sujeto.

La introyección es también el nombre de un mecanismo de defensa en el que las amenazas externas se internalizan, pudiendo neutralizarlas o aliviarlas; de manera similar, la introyección de un objeto o sujeto amado (por ejemplo, una persona de gran importancia) reduce la ansiedad que produce el alejamiento o las tensiones que causa la ambivalencia hacia el objeto. Se considera un mecanismo de defensa inmaduro.

existencia de una interdependencia entre las partes y la posibilidad de un cambio, a través de la reversibilidad de la relación”. (Campanini, 1991 p. 71)

En otra definición, tenemos que un sistema “*se comprende a un conjunto de elementos relacionados entre sí, por tanto interdependientes. Lo cual implica que si una parte es modificada, se modifica el todo, habrá mayor o menor modificación en los distintos “componentes” del sistema, según sea el foco. Si algo se denomina sistema, lo que lo rodea es el medio (ambiente), medio y sistema mantienen una afectación mutua*”. (Blanco, 1998 p. 212)

Los sistemas a su vez, pueden ser de diferente tipo; se dice que es *cerrado* el sistema que no tiene relaciones con el ambiente, ni de entrada ni de salida, y *abierto* el sistema que intercambia con el ambiente material, energía e información y se modifica sobre la base de estos intercambios.

El concepto de *sistema abierto* se adapta especialmente al estudio de los organismos vivos, para los cuales el intercambio con el ambiente es un elemento esencial que determina su vitalidad, tanto en la posibilidad de reproducción y continuidad como en la transformación. Los organismos vivos pueden, por tanto, ser considerados sistemas cuyo principio organizador está constituido por la *información*.

Se define como *input* (entrada) la información que entra al sistema, en tanto a la que sale se le denomina *output* (salida).

Por *totalidad* de un sistema se entiende que cada una de sus partes está en una relación tal con las demás partes que lo constituyen; que todo cambio en una de estas provoca un cambio en todas las demás y en el propio sistema. Esto equivale a decir que el sistema se comporta como inseparable y coherente, por lo que los factores no pueden variar individualmente sin condicionar el todo. Un sistema no es, pues, igual a la suma de sus partes, razón por la que se traslada la atención al todo.

“Un sistema, no puede definirse solamente como una selección de entidades sino que implica alguna forma de organización estructural. Esta podría describirse como relaciones entre las entidades. Estas relaciones pueden ser tanto topológicas (cercanía posición) o dinámicas (influencia, dependencia, colaboración, actuación en común)”. (Bernler, 1997 p. 58)

De este modo el discurso se amplía, abriéndose a la consideración no sólo de *esa totalidad integrada que es la conducta del organismo en la relación con su contexto de referencia*, sino también a la *estructura jerárquica integrada*, por cuanto *todo sistema es, en efecto, un sistema de sistemas que es parte integrante de un sistema de sistemas*.

Dentro del concepto de entorno, este no debe entenderse como una categoría marginal. La relación con el entorno es *constitutiva* de la formación de los sistemas y no tiene un significado “accidental”, de acuerdo con la “sustancia” del sistema. “Todo lo que existe *pertenece siempre*, a su vez, a un sistema (o a varios sistemas) y al *entorno de otros sistemas*. Cada cambio en un sistema significa un cambio en el entorno de otros sistemas;

cada aumento de complejidad en un punto conlleva aumento de complejidad del entorno para todos los demás sistemas”. (Lumhann, 1996 p. 173)

También Parsons concibe el Sistema Social como componente de un sistema de acción más general. Las distinciones entre los cuatro sistemas de acción son funcionales, se derivan en términos de las cuatro funciones primarias que se adjudican a todos los sistemas de acción, principalmente el mantenimiento de patrones, la integración, consecución de meta y adaptación. “El Sistema Social tiene primacía en la función de integración; la primacía en el mantenimiento de patrones la tiene el sistema cultural; la consecución de metas se aplica a la personalidad del individuo, y la adaptación se aplica al organismo como comportamiento”. (Lilienfeld, 1984 p. 236)

Características de la Teoría General de Sistemas.

- **Interrelación e interdependencia de objetos, atributos, acontecimientos y otros aspectos similares:** Toda teoría de los sistemas debe tener en cuenta los elementos del sistema, la interrelación existente entre los mismos y la interdependencia de los componentes del sistema. Los elementos no relacionados e independientes no pueden constituir nunca un sistema.
- **Totalidad:** El enfoque de los sistemas no es un enfoque analítico, en el cual el todo se descompone en partes constituyentes para luego estudiar en forma aislada cada uno de los elementos descompuestos: se trata más bien de un tipo de enfoque gestáltico, que trata de encarar el todo con todas sus partes interrelacionadas e interdependientes en interrelación.
- **Búsqueda de objetivos:** Todos los sistemas incluyen componentes que interactúan, y la interacción hace que se alcance una meta, un estado final o posición equilibrio.
- **Insumos y productos:** Todos los sistemas dependen de algunos insumos para generar las actividades que finalmente originan el logro de una meta.
- **Transformación:** Todos los sistemas son transformados de entradas salidas. Entre las entradas se puede hacer referencia a las informaciones, materias primas, insumos etc. Lo que recibe el sistema es modificado por éste, de tal modo que la forma de la salida difiere de la forma de la entrada.
- **Entropía:** Está relacionada con la tendencia natural de los objetos a caer en un estado de desorden. Todos los sistemas no vivos tienden hacia el desorden; si los dejan aislados perderán con el tiempo todo movimiento y degeneran, convirtiéndose en una masa inerte.
- **Diferenciación:** Es una característica de todos los sistemas y permite al sistema focal adaptarse a su ambiente.
- **Equifinalidad:** Es una característica de los sistemas abiertos que afirma que los resultados finales se pueden lograr con diferentes condiciones. Contrasta la relación causa-efecto.

Los Supuestos Básicos de La Teoría General de Sistemas:

- Existe una nítida tendencia hacia la integración de diversas ciencias naturales y sociales.
- Esa integración parece orientarse rumbo a una teoría de sistemas.

- Dicha teoría de sistemas puede ser una manera más amplia de estudiarlos campos no-físicos del conocimiento científico, especialmente en ciencias sociales.
- Con esa teoría de los sistemas, al desarrollar principios unificadores que atraviesan verticalmente los universos particulares de las diversas ciencias involucradas, nos aproximamos al objetivo de la unidad de la ciencia.
- Esto puede generar una integración muy necesaria en la educación científica.
- La TGS afirma que las propiedades de los sistemas, no pueden ser descritos en términos de sus elementos separados; su comprensión se presenta cuando se estudian globalmente. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)

Otros autores nos dicen lo siguiente:

- ❖ Para Charles François (1698–1739. Físico francés, de familia prominente con influencia en ambientes militares y eclesiásticos), el concepto de socialidad responde a la situación en la cual un gran número de elementos o individuos, que eran previamente más o menos dependientes, llegan a integrar una red de interacciones. Se explora la noción desde el nivel biológico hasta el de las sociedades humanas.
- ❖ Para Werner Ulrich (1948. Científico suizo que aborda campos tantos sociales como filosóficos. Es pionero en dar cátedra de teoría y práctica en planeación social en la Universidad de Fribourg, Suiza) se necesita un diseño de sistemas para resolución de problemas. La resolución de problemas, desde el punto de vista sistémico, constituye un proceso cognitivo-afectivo complejo de adquisición de sistemas y modelos conceptuales. El autor describe el rol respectivo del sistema de valores, del sistema de información y del sistema de acción (ética, producción y uso del conocimiento). Lo hace bajo forma de una taxonomía detallada.
- ❖ Russell Ackoff (1919-2009. Fue un pionero y promotor del enfoque de sistemas, de las ciencias administrativas y, según sus propias palabras, un solucionador de problemas) propone una teoría de la práctica en las ciencias de los sistemas sociales. El trabajo plantea algunos condicionamientos y desafíos que afectan el diseño de sistemas sociales (en particular económicos y políticos). El autor trata de definir las características de un buen diseño de los puntos de vista de la eficiencia, la flexibilidad y la ética.
- ❖ Menciona Vilmos Csanyi (1935. Profesor y catedrático Húngaro del departamento de Etología en la Universidad de EötvösLoránd, Budapest) que la cultura y sociedad sean un sistema replicativo. Este sistemista húngaro ha elaborado una teoría de la auto-organización de los sistemas a partir de elementos inicialmente sueltos que se interconectan en función de condiciones específicas de entorno que les son comunes. Mostró cómo tales sistemas adquieren la capacidad de perdurar por auto-replicación y aplicó su modelo al estudio de los sistemas socioculturales. (Arias, Emmanuel y Chalacan Daniel. Autores de la Teoría General de Sistemas [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 7 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://emmanuelydaniel.blogspot.mx/2007/12/autores-de-la-tgs.html>>).

Lo expuesto en líneas anteriores en una forma general, nos puede dar una referencia respecto al tema, señalando que los sistemas que lleguemos a identificar dentro de esta

investigación, existen para algo y están para realizar algún tipo de tarea o servicio o quizá para concretar ciertas acciones, es decir, los sistemas tienen algún tipo de meta, objetivo o propósito, que en la Teoría de Sistemas tienen el exclusivo nombre de finalidad. En este caso, los vecinos o personas que habitan la Unidad Habitacional están dentro de uno o varios sistemas humanos que son creados con una finalidad específica (Parra, Francisco. ¿Para qué sirve la Teoría General de Sistemas en Sociología? [en línea]. 1981. [fecha de consulta: 25 marzo 2014] Disponible en: < <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=273567>>). Así vamos a poder identificar dentro de la organización de la comunidad los sistemas abiertos que recibiendo un estímulo o una motivación, puedan generar esa participación que cumpla la finalidad.

De aquí es importante rescatar la idea de la “autorregulación”, ya que dentro de esta teoría de sistemas se dice que es un sistema cibernético, y podría aplicar dentro del ámbito condominal refiriéndonos a una organización interna participativa que administre los bienes y regule dentro del consenso (en el mejor de los casos) la dinámica social, y que probablemente esa sea la finalidad ideal a alcanzar.

O quizá podamos encontrar que la finalidad del sistema sea eso: la participación.

O pensando negativamente: la no participación.

Utilizando el método del que se hablará a continuación, se espera responder esta interrogante.

### **1.1.3 En torno a la definición del método cualitativo**

El método cualitativo ha sido entendido como un paradigma singular que engloba a todos los acercamientos metodológicos no cuantitativos. El estereotipo más difundido describe el método cualitativo como la manipulación y análisis de datos obtenidos a través de uso de técnicas cualitativas. El método cualitativo parece asociado e identificado con un tipo específico de datos (discursos) y con unas técnicas específicas de obtención de datos (observación participante, entrevistas abiertas, grupos de discusión, etc.). Existe un cierto grado de consenso en la no restricción de la definición del método cualitativo a una forma específica de acopio de datos, o a un tipo particular de datos (textuales).

A menudo aparece asociado el método cualitativo a una perspectiva teórica principal descrita como fenomenológica, la cual se presenta ligada a una amplia gama de métodos de investigación y escuelas de pensamiento que comparten puntos específicos y una orientación general dentro de la citada tradición o perspectiva teórica. Aparecen dos tradiciones enfrentadas: la positivista y la fenomenológica. La “tradición positivista” hace referencia a la investigación cuantitativa, mientras la “tradición fenomenológica” aparece referida a la investigación cualitativa.

“Es por ello que el concepto de *método cualitativo* debe inscribirse en el marco de un proceso de deconstrucción de las escisiones y fragmentaciones heredadas por postulados axiomáticos, que someten la realidad social a su antojo. Este proceso de deconstrucción debería confluir en una concepción del *método cualitativo* bajo a una concepción holística,



que haga referencia a las características básicas de las técnicas empíricas de recolección y análisis de datos discursivos”. (Izcara, 2009 p. 30-31)

Dentro de la caracterización de la investigación cualitativa, hay autores como Deborah K. Padgett (2008. Trabajadora Social estadounidense, catedrática en las universidades de Kentucky, Florida State, Wisconsin y Columbia), Irene Vasilachis de Gialdino (2006. Argentina, doctora en Derecho, Socióloga y especialista en análisis del discurso, es docente de Posgrado de distintas Universidades de su país y del exterior), donde mencionan al propio investigador o investigadora como característica e instrumento principal de la investigación cualitativa. En el caso de Michael J. Holosko (2010) Trabajador Social estadounidense, catedrático en la universidad de Georgia) recalca que los lentes subjetivos de la persona que conduce una investigación cualitativa ofrecen un cuadro integral de lo que se investiga. De forma similar, Visilachis (2006) afirma que la persona que lleva a cabo este tipo de investigación construye una imagen compleja y holística, analiza palabras, interactúa con las personas participantes y conduce el estudio en una situación natural.

La investigación cualitativa se distingue también por la creatividad. La misma implica tener imaginación para lidiar con situaciones imprevistas y con la entrada al trabajo de campo. En este tipo de investigaciones se reconoce también la importancia de la diversidad; también nos indica que la investigación cualitativa es interpretativa, inductiva, multimetódica y reflexiva.

John W. Creswell (1998. Profesor estadounidense en Psicología Educacional en la Universidad de Nebraska-Lincoln) la define como un proceso de inquirir conocimiento basado en una metodología distintiva que estudia un problema social o humano. Añade una idea metafórica al comparar la investigación cualitativa con una tela compleja con muchos hilos, colores, diferentes texturas y varias mezclas de materiales. En otro escrito, este autor enumera otras características de la investigación cualitativa.

- “Toma lugar en un ambiente natural, donde se encuentra la persona participante.
- Se utilizan múltiples métodos interactivos y humanísticos.
- Es emergente y no es rígida.
- La persona que investiga filtra la información desde sus lentes situados en un momento sociopolítico e histórico.
- Visualiza el fenómeno social en una forma integral.
- Refleja sistemáticamente en la persona que se investiga, siendo sensible a su biografía personal y cómo le da forma al estudio.
- Utiliza diversas formas complejas de razonamiento repetitivas y simultaneas.
- Utiliza varias estrategias de recopilar información”. (Burgos, 2011, p. 21)

El término “*cualitativo*”, ordinariamente, se usa bajo dos acepciones. Una, como *cualidad*: “tiene una gran cualidad: es sincero”. Y otra, más integral y comprensiva, como cuando nos referimos al “control de *calidad*”, donde la calidad representa la *naturaleza y esencia* completa, total, de un producto.

En un sentido filosófico, según Aristóteles, esta acepción aplica con una *mayor propiedad y rigor*: “cualidad es la diferencia o característica que distingue una sustancia o esencia de las otras.”

Igualmente, el *Diccionario de la Real Academia* define la cualidad como “*manera de ser* de una persona o cosa.

Y el Diccionario que acompaña a la *Enciclopedia Británica* dice que la cualidad “es aquello que hace a un ser o cosa tal cual es.”

Ambos diccionarios siguen el concepto aristotélico. En esta acepción, en sentido propio, filosófico, la que se usa en el concepto de “metodología *cualitativa*.” No se trata, por consiguiente, del estudio de cualidades separadas o separables; se trata del estudio de un todo *integrado* que forma o constituye una *unidad de análisis* y que hace que algo *sea lo que es*: una persona, una entidad étnica, social, empresarial, un producto determinado, etc.

“De esta manera, la investigación cualitativa trata de identificar la naturaleza profunda de las realidades, su estructura dinámica, aquella que da razón plena de su comportamiento y manifestaciones”. (Martínez, 2008 p. 135, 136)

#### **1.1.4 El método Fenomenológico**

A diferencia de la investigación cuantitativa, cuyo proceso de investigación tiene un carácter secuencial y distributivo, es decir un itinerario planeado *a priori*, la investigación cualitativa se caracteriza por una relación de diálogo paulatino con el objeto de estudio. Esto quiere decir, que el método se adapta en razón de las características particulares de aquello que se pretende estudiar, lo cual implica que el diseño de investigación es *ex post*, puesto que conserva un carácter provisional y su sentido es dado o se encuentra al finalizar el proceso. Esto se traduce en que la selección de la muestra, la recolección de los datos, el proceso de análisis y producción de resultados son simultáneas y mantienen una relación de reciprocidad entre ellos. (Universidad Alberto Hurtado. Taller de Investigación Cualitativa [en línea]. [fecha de consulta: 25 junio 2014] Disponible en:<<http://www.ubiobio.cl/miweb/webfile/media/267/Dise%C3%B1o%20Investigaci%C3%B3n%20Cualitativa.pdf>>)

La investigación fenomenológica es el estudio de la experiencia vital, del mundo de la vida, de la cotidianidad. Lo cotidiano en sentido fenomenológico es la experiencia no conceptualizada o categorizada. Es la explicación de los fenómenos dados a la conciencia. Ser consciente implica una transitividad, una intencionalidad. Toda conciencia es conciencia de algo.

La fenomenología es el estudio de las ciencias, se cuestiona por la verdadera naturaleza de los fenómenos. Es la descripción de los significados vividos, existenciales. La fenomenología procura explicar los significados en los que estamos inmersos en nuestra vida cotidiana, y no las relaciones estadísticas a partir de una serie de variables, el predominio de tales opiniones sociales, o la frecuencia de algunos comportamientos.

En esencia la fenomenología es la exploración del significado del ser humano. En otras palabras: qué ser en el mundo, que quiere decir ser hombre, mujer o niño, en el conjunto de su mundo, de su entorno sociocultural. Es el pensar sobre la experiencia originaria. (Revista Sociedad de la Información. La aplicación de la fenomenología y de la Teoría fundamentada en una investigación social comunitaria [en línea]. 2010 [fecha de consulta: 5 marzo 2013]. Disponible en: < <http://www.sociedadelainformacion.com/21/aplicacion.pdf> >)

Se centra en el estudio de las realidades vivenciales que son poco comunicables, pero que son determinantes para la comprensión de la vida psíquica de cada persona. Se respeta plenamente la relación que hace la persona de sus propias vivencias, ya que, al tratarse de algo estrictamente personal, no habría una razón externa para pensar que ella no vivió, no sintió o no percibió las cosas como dice que lo hizo.

Además no se desea excluir de su objeto de estudio nada de lo que se presenta a la conciencia; sin embargo, desea aceptar sólo lo que se presenta y, precisamente, así como se presenta; y este punto de partida es colocado como base, debido a que el hombre sólo puede hablar de lo que se presenta en su corriente de conciencia o de experiencia. Es decir: *su conducta es una función de sus vivencias*. (Martínez. 2008)

Este Método es idóneo, cuando no hay razones para dudar de la bondad de la información y el investigador no ha vivido ni le es nada fácil formarse ideas y conceptos adecuados sobre el fenómeno que estudia. Sin embargo es aplicable aún en mi caso, que teniendo la experiencia de haber participado por medio del Programa Social para las Unidades Habitacionales, y de adquirir información por medio de la interacción personal, aún había que ahondar y recopilar información necesaria para la investigación. La orientación metodológica cualitativa NO suele partir del planteamiento de un *problema específico*, sino de un *área problemática* más amplia en la cual puede haber muchos problemas entrelazados que no se vislumbrarán hasta que no haya sido suficientemente avanzada la investigación. Por esto, en general, el partir de un problema, cierra el posible horizonte que tienen las realidades complejas. (Calderón, Emérita. Metodología de la investigación. [en línea]. 2010 [fecha de consulta: 7 marzo 2013]. Disponible en: < <http://calderonem.lacoctelera.net/post/2010/05/23/m-todos-hermene-tico-y-fenomenol-gico> >)

La fenomenología es un método de investigación cualitativa que resulta vital en el proceso de intervención social comunitaria. Permite explicar la esencia de las experiencias de los actores. (La experiencia vital, lo cotidiano de los sujetos; la subjetividad expresada por los propios sujetos), teniendo como objetivo el descubrir teorías, conceptos, hipótesis y proposiciones partiendo directamente de los datos, y no de supuestos a priori, de otras investigaciones o de marcos teóricos existentes.

Este método es relevante como instrumento de análisis cualitativo de las realidades sociales, instrumento quizá complementario de otros que son más asiduamente cultivados por los sociólogos de vocación cualitativa, pero que podrían convertirse, por sus propios méritos, en útiles herramientas de análisis, capaces de detectar la estructura de los universos simbólicos que los diversos grupos sociales producen, en una sociedad compleja como la nuestra, de manera a la vez diferenciada y concurrente. (Revista Sociedad de la Información. La aplicación de la fenomenología y de la Teoría fundamentada en una investigación social comunitaria [en

“La secuencia de las etapas y de los pasos de la metodología fenomenológica, que se presentan a continuación, se fundamenta básicamente de la propia autoría de Martínez Miguélez y de ideas tomadas de los autores más representativos de la orientación fenomenológica, como son los estudios de: E. Husserl (filósofo y lógico alemán. 1839-1958), M. Heidegger (filósofo alemán y asistente de Husserl. 1889-1976), A. Van Kaam (psicólogo alemán. 1920-2007), A. Schutz (sociólogo y filósofo austriaco. 1899-1959), H. Spiegelberg (filósofo estadounidense. 1904-1990), A. Giorgi (psicólogo estadounidense). (Martínez. 2008, p. 141)

#### Etapa descriptiva.

- Primer paso: elegir las técnicas con las cuales se va a recolectar la información. En este caso las técnicas a utilizar, son las entrevistas reestructuradas en base a las categorías. Dependiendo de la situación y el contexto, aplicarán también otras técnicas como las entrevistas no estructuradas y la observación.
- Segundo paso: realización de entrevistas a profundidad con los informantes elegidos y observación dentro del lugar de trabajo.
- Tercer paso: elaborar un material base que contenga una descripción de la cotidianidad del sujeto.

#### ➤ Etapa estructural.

- Primer paso: reconocimiento de la materia base, para poder adentrarnos racionalmente en la realidad que se está describiendo, ubicando la situación concreta que nos permita reflexionar y comprender los componentes de la situación problema.
- Segundo paso: pensar en el posible significado que puedan tener los habitantes de la unidad habitacional en referencia a la hipótesis planteada, identificando también los diferentes cambios de significado o de sentido que se pudieran presentar. Delimitando así unidades temáticas para obtener un grupo de unidades significantes de una posible estructura.
- Tercer paso: determinar el tema central, eliminando repeticiones y redundancias para poder simplificar la extensión de esa materia base, elaborando ya un significado que tenga relación y un sentido con el todo.
- Cuarto paso: después de simplificar la extensión, reflexionar e interpretar el tema central desde la perspectiva de la teoría de sistemas, dándole así un lenguaje científico apropiado.

#### ➤ Etapa Relacional

- Discusión de los resultados. El objeto de esta tercera etapa es relacionar los resultados obtenidos con el contexto local, nacional y con otras investigaciones para compararlas, contraponerlas, entender mejor las posibles diferencias y de ese modo, llegar a una *integración* mayor y un enriquecimiento del “cuerpo de conocimientos” del área y del fenómeno estudiado. Este es el proceso de *contrastación y teorización* que puede hacer posible construir líneas de orientación para otras experiencias semejantes.

Con estas etapas, se busca encontrar esos datos que nos permitirán conocer mejor la idea que se tiene con respecto a la identidad, la cultura condominal y la participación social.

## **1.2 La Identidad y Cultura Condominal, y la Participación Social**

### **1.2.1 La Identidad y Cultura Condominal**

Cada persona o cada comunidad poseen un conjunto de rasgos propios que los caracterizan frente a los demás. También se puede considerar en una persona una conciencia respecto a ella misma y que la convierte en alguien distinta a los demás. Hay diversos rasgos que conforman la identidad. Uno de ellos es el entorno en el que interactúa y se desarrolla, ya que ejerce una influencia en la conformación de la especificidad de cada sujeto.

La identidad de la persona tiene un carácter plural o pluridimensional. En efecto, la *identidad de ego* resulta de su inscripción en una multiplicidad de círculos de pertenencia. *Yo soy* al mismo tiempo hijo de mis padres, miembro de una familia nuclear, oriundo de un determinado pueblo, súbdito de una nación, miembro de una comunidad académica, socio de un determinado club, etc. En ese sentido, la identidad de *ego* no es lo mismo que su unicidad numérica. En todo caso, la identidad sería la “unicidad definida por medio de un acumulación irreproducible de determinaciones imprecisas y no debe circunscribirse como una esencia inmutable sino como un proceso activo y complejo”. (Aguilar. 2003 Unidad 3 Tema 3.1)

Una de las formas en que el hombre puede variar es en su herencia física o cultural. Una persona que desde pequeña se ha criado dentro del ambiente de una Unidad Habitacional, diferirá profundamente de lo que hubiera sido educarse en otro tipo de contexto, por ejemplo en una vecindad, debido a que ha recibido una herencia social distinta: un tipo de lenguaje para expresar y diferenciar su ámbito, distintos hábitos, ideas y creencias; hubiera sido incorporado a una organización social y un marco cultural distinto. Esta herencia social es el concepto clave de la antropología cultural, de esta forma se le denomina en la antropología moderna y en las ciencias sociales. La cultura incluye los artefactos, bienes, procedimientos organizacionales, ideas, hábitos, así como valores heredados y aprendidos. La organización social no puede comprenderse verdaderamente excepto como una parte de la cultura.

El hombre, con objeto de vivir altera continuamente lo que lo rodea para que se adapte a él. En todos los puntos de contacto con el mundo exterior, crea un medio ambiente secundario artificial. Modifica sus viviendas; aparte de los locales comerciales creados originalmente, crean otros de manera “informal”; crea medios de transporte y comunicación.

La organización social es la manera estandarizada de comportarse los grupos. Pero un grupo social siempre consta de persona. “El carácter concertado del comportamiento de las personas en las unidades habitacionales es el resultado de reglas sociales que en este caso se pueden considerar como los reglamentos internos y de la propiedad en condominio, es decir, las costumbres, bien sancionadas por medidas explícitas o que funcionan en forma de

aparición automática. La esencia de los valores morales puede presentarse desde un pensamiento religioso o metafísico, o un supremo ser moral como la sociedad o el alma colectiva”. (Aguilar. 2003 Unidad 1)

En una dimensión condominal, la vivienda es un ámbito que abarca tanto la convivencia cotidiana como las prácticas propias de la administración del espacio colectivo, cuando existe. Ambos aspectos son problemáticos y a menudo repercuten negativamente en la calidad de vida de los habitantes de cualquier vivienda colectiva. Ya que los que integran esta población, son originarios de varias partes de la Ciudad y de la República, es de esperarse (como en cualquier otra colonia) que haya una diversidad cultural, que se manifieste una variedad de costumbres, idiomas, tradiciones e idiosincrasias las cuales permiten expresar un estilo o modo de vida a la cual ya estaban más que acostumbrados antes de llegar a una dinámica social totalmente diferente. Cada persona o familia que llega a residir en este tipo de viviendas, trata de seguir con su hábito de día a día y adoptarlo como lo cotidiano y seguir adelante.

“También el proceso de gestión para la adquisición de la vivienda es un elemento que influye en el tipo de relaciones. Es decir, que el origen y conformación del grupo de solicitantes y la experiencia vivida en la transformación de demandantes a beneficiarios, contribuye a determinar las relaciones que van a mantener los nuevos propietarios al establecerse en su vivienda”. (Villavicencio, 2000 P. 134-135)

Entonces podemos decir que se entiende por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del Régimen de Propiedad en Condominio<sup>2</sup>. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y aceptación mutua. (Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal; Título Sexto art. 79)

Sin embargo para que la existencia de la cultura condominal sea posible, es necesaria una voluntad por parte de los habitantes frente a lo “colectivo”, pues hay diversas situaciones que afectan el transcurso de la vida cotidiana, pero que dependen de comportamientos o conductas privadas.

Entre otras cosas, se debe señalar la relevancia que tiene para el habitar colectivo, que los habitantes se sensibilicen de que existen deberes y derechos que atañen a todos y que es importante el compromiso colectivo para enfrentar la vida cotidiana, en este tipo de vivienda. “Considerando esto, en esta dimensión o contexto, se adquiere gran importancia la posibilidad de que los vecinos se organicen y participen en instancias colectivas, que los hagan conocerse, escucharse y discutir sus problemas y demandas y, además, poder plantearse los a las autoridades respectivas”. (Villavicencio, 2006 p. 133-134)

---

<sup>2</sup> ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio.

### 1.2.2 La Participación y Organización social como factor para el derecho a la vivienda

La participación se define como un proceso social en el cual los individuos se involucran, cooperan, toman decisiones, adquieren un compromiso y una responsabilidad, así como también desarrollan una identidad y una conciencia colectiva. A través de compartir valores, símbolos y costumbres en un contexto histórico determinado.

Al conceptualizar la cultura de la participación como un proceso social se puede entender que éste es una acción continua emprendida por los sujetos sociales, bajo una intencionalidad, a fin de lograr un efecto en cuanto a resultados e interpretaciones.

Como proceso requiere que los sujetos se involucren, cooperen, tomen decisiones, adquieran un compromiso y una responsabilidad con la finalidad de alcanzar los objetivos por los que se crea la organización social.

El significado y la interpretación de los elementos que forman la cultura de participación son:

- *“Involucramiento:* Es la capacidad de los individuos de comprometerse racionalmente en el desarrollo de una acción.
- *Cooperación:* Son las formas estructuradas de carácter individual y colectivo tendientes hacia la acción social a través de la ayuda y colaboración, en la búsqueda de satisfactores inmediatos. Implica decisiones y acciones cotidianas para mantener la organización.
- *Toma de decisiones:* Es el conjunto de resoluciones y acuerdos concretos, basados en criterios definidos, para alcanzar los objetivos, convenios y resoluciones trazados por la organización.
- *Compromiso:* Actitud para lograr acuerdos, metas, intereses o beneficios comunes de los integrantes de la organización.
- *Identidad colectiva:* La identidad constituye la relación del momento histórico con la voluntad de los individuos, su intencionalidad y sus proyectos de acción. También se comprende con la necesidad de reconocimiento y la capacidad de reconocerse a sí mismo, en una relación de perspectiva histórica.
- *Conciencia colectiva:* Implica el ser y hacer del momento histórico que se vive de una forma clara. Toma en cuenta: la identidad de los participantes, el compromiso con la sociedad y la organización, y la responsabilidad del individuo con el grupo, consigo y con su momento histórico. Aunado al conjunto de creencias y de los sentimientos comunes al término medio de los miembros de una misma sociedad, constituye un sistema determinado que tiene su vida propia, se le puede llamar la conciencia colectiva”.

El desarrollo de los elementos antes señalados se realiza a través de compartir una situación económica, política y social, valores, símbolos, costumbres y experiencias participativas. (Chávez, 2009 P. 36-37)

Como producto de la diversidad de organizaciones sociales, podemos hablar de la gestación de dos tipos de cultura de participación que se desarrollan en el país a partir de la puesta en práctica del modelo corporativista:

- ✓ “La *cultura de participación* controlada: Es fomentada, regulada y controlada por el Estado a través de las instituciones, de los planes y programas de gobierno los cuales se dirigen principalmente a legitimar las prácticas que realiza el Estado, con el transcurso del tiempo esta cultura se dirige a promover un sistema democrático legitimado en el voto el cual sirve para justificar al gobierno en turno. Sus prácticas se dirigen a reforzar y preservar el *status quo*. Dentro de este tipo de organizaciones ubicamos: algunos sindicatos, corporaciones, instituciones de gobierno. La participación social y las organizaciones sociales se desarrollan bajo los marcos establecidos por el Estado, lo que refuerza un tipo de participación controlada. En esta cultura no se reconocen legalmente todas las formas de organización y de participación social.
- ✓ La *cultura de la participación* independiente: Ésta se encuentra generada por organizaciones sociales independientes de la figura de Estado lo que ha propiciado una cultura de participación propia que se ha gestado con el tiempo, a través de las luchas sociales generadas por el modelo de producción existente, el cual ha acrecentado las desigualdades sociales entre los sujetos, así como por las coyunturas económicas, políticas y sociales. Las prácticas se dirigen a combatir los rezagos generados por el modo de producción y de mejorar las condiciones de vida materiales, así como también las ineficiencias de las políticas económicas y sociales que repercuten directamente en el bienestar social de los individuos que los orilla a actuar fuera de las formas legalmente establecidas por el Estado. Dentro de este tipo de organizaciones ubicamos: movimientos sociales, las organizaciones populares, organizaciones rurales y/o comunitarias”. (Chávez, 2009 p. 45-46)

En la participación social se necesita la intervención de los ciudadanos en todos los ámbitos de la vida pública y en todas las relaciones que se establecen en el campo de lo social e implica un involucramiento en la dinámica del propio proceso donde son actores.

La importancia social de la participación se encuentra en exponenciar la interacción cotidiana de los sujetos en la realidad y reconocer que ésta pueda cambiar y construirse. Busca que los ciudadanos no sean sólo objetos pasivos del gobierno, sino sujetos que intervienen en la toma de decisiones para satisfacer las demandas y como resultado llegar a una aproximación a la democracia; estas demandas deben de ser orientadas hacia la satisfacción de las condiciones y calidad de vida.

Para Boris Lima (trabajador social venezolano y uno de los principales contribuyentes a la epistemología y metodología del trabajador social) la participación significa una asociación de individuos, en alguna actividad común destinada a obtener beneficios personales de orden material o inmaterial.

Castelazo (profesor universitario, primordialmente en la UNAM, INAP, INACIPE, COLMEX, ESAP -Colombia, y otras instituciones educativas nacionales e internacionales) señala que la participación social, es la capacidad que tiene la sociedad de involucrarse en



la cosa pública y así aumentar su grado de influencia en los centros de decisión y ejecución respecto de las materias que le afectan. La participación social es interés, conocimiento y acción; implica responsabilidad y evita el conflicto.

Estos autores observan a la participación social como un proceso de cooperación, estructurado y organizado tendiente a la acción social para buscar satisfactores sociales inmediatos a necesidades grupales e individuales.

La participación social presupone instancias de consolidación democrática como:

- a) “Formas de ejercicio de gobierno acorde con las necesidades, nivel de vida y calidad de vida de los ciudadanos.
- b) El derecho a la democracia, como forma de vida que lleva a encontrar y crear espacios de expresión y formas de representación y organización.
- c) El desarrollo de una cultura democrática basada en la participación y organización social”. (Chávez Carapia, 2001 p. 15-19)

“Considerando que la única vía para afirmar formas propiamente democráticas y de reconocimiento de las diferencias es incorporando íntegramente una perspectiva pluralista, y aun en el entendido de que la ciudadanía está lejos de agotar las formas *identitarias* de los sujetos y los grupos, se puede aseverar que políticamente la consolidación de la ciudadanía es la vía para afirmar el reconocimiento de las diferencias étnicas, genéricas, económicas, de preferencias confesionales, preferencias sexuales, adhesiones ideológicas, estilo y proyectos de vida, y la única forma para que éste sea un cauce eficaz es que parta de esa diversidad, conforme lo cual la figura de la ciudadanía trascienda sus pretensiones de uniformidad, y así se dé a la tarea de la construcción política del pluralismo”. (Gómez Sollano, 2008 P. 86-87)

Entonces podemos decir que la participación significa “la colaboración de personas que persiguen objetivos que ellas mismas han establecido.” En esta definición se entiende que la participación implica el trabajo colectivo de varias personas, tanto en la determinación de los objetivos como en la definición de los caminos para llegar a ellos. La participación es la aceptación y el reconocimiento del “otro”, una manera de integrar a los procesos de planeamiento y diseño las distintas maneras como la población percibe su realidad, jerarquiza sus necesidades, define lo que aspira y aporta información importante sobre la manera de lograr resultados.

El término fue heredado de la ciencia política, que ha reconocido la importancia de la participación social como fundamento de una nueva etapa de la democracia participativa (diferenciada de la democracia representativa).

“Así que las metodologías participativas se basan en la conciencia de que los habitantes no sólo aportan información básica, tanto de sus necesidades como de sus aspiraciones, sino que también contribuyen con soluciones viables y adecuadas. Asimismo, este principio debe reconocer que la situación sólo se resolverá a partir de la integración, de manera activa y corresponsable, de los diferentes actores, en virtud de que el entorno construido resulta más adecuado a las necesidades y aspiraciones de sus habitantes si éstos se comprometen

de manera activa en su producción, en vez de ser tratados sólo como consumidores pasivos”. (Revista de Trabajo Social Número 16. 2007)

Para lograr incentivar la participación y organización de la gente por medio de la identidad y cultura, depende en gran medida del perfil que caracteriza al Trabajador Social y de la metodología y estrategias que empleé para lograr sus objetivos. Como lo veremos en el siguiente punto.

### **1.3 El Posicionamiento en el Trabajo Social**

#### **1.3.1 Una postura personal**

El Trabajo Social siempre ha buscado facilitar, promover e incentivar el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, eso se logrará en la medida en que ellas se sientan actores de su propio cambio; que potencien y desarrollen sus habilidades y destrezas, lo cual le permitirá hacerse cargo del control su realidad.

Por eso los trabajadores sociales deben profundizar y desarrollar sus habilidades y destrezas profesionales, con el objeto de promover y desarrollar espacios de participación.

La formación profesional les permite hacerse cargo de impulsar, promover, y facilitar los espacios de participación ciudadana. Así mismo, se abre la posibilidad de conocer los sentidos y significados que las personas le dan a su vida y al contexto que los rodea; abre las puertas a un sin fin de elementos que permitirán al profesional descubrir de su quehacer, una acción más fundada, certera e idónea y por lo tanto, dirigida a los reales problemas o situaciones que las propias personas a través del contacto directo, manifiestan como más prioritarias de ser intervenidas.

Además, el Trabajo Social como profesión del ámbito de lo social, reconoce y eleva a la participación como un valor fundante de la propia identidad y sentido de pertenencia a las personas, a través de ella, el sujeto pasa a sentirse parte y compartir con otros el espacio que habita desenvolviéndose en la misma comunidad. (Sanhueza, Andrea; Delpiano, Catalina. La Participación Ciudadana es una oportunidad para el Trabajo Social. [en línea]. 1998 [fecha de consulta: 3 julio 2013]. Disponible en: <<http://www.ts.ucr.ac.cr/binarios/congresos/reg/slets/slets-016-142.pdf>>)

Pendiente de los diferentes ámbitos que se vinculan con el desarrollo social de la población la Escuela Nacional de Trabajo Social, ha planteado una serie de análisis y reflexiones a partir de diferentes ópticas; y por supuesto este abordaje implica una serie de aspectos que deben tomarse en consideración, como son los factores sociales, jurídicos, financieros y técnicos, donde se puedan mostrar algunas posturas desde las cuales se aborda la vivienda popular y la participación de la población a través de publicaciones. (Revista de Trabajo Social Número 16. 2007)

También tenemos a lo autores del *movimiento de la reconceptualización* que plantean la necesidad de la participación social del Trabajo Social, desde una perspectiva dialéctica, es decir, concibiendo la participación como un proceso de toma de responsabilidad por el individuo sobre su propio destino. En esta concepción existe un planteamiento ideológico y

político, que se deriva de la idea de Trabajo Social elaborada y desarrollada por estos autores, frente al discurso funcional y liberal del Trabajo Social norteamericano.

De modo operativo el concepto de participación para el Trabajo Social puede definirse como el “acceso real de las personas a las decisiones que les afectan y a las que consideran importantes”. Es decir, que las personas de la comunidad (ni elegidas, ni designadas) puedan influir en las decisiones asumiendo su propia responsabilidad. Para ello, el papel del trabajador social se centra en funciones de:

- **Apoyo a la ciudadanía:** para que sea real y eficaz esa participación, prestándole orientación, formación e información.
- **Acompañamiento:** en función del tipo de programa, en general para la consecución de los objetivos con los medios disponibles.
- **Actitud de respeto, autenticidad, transparencia.**
- **Preparación técnica y actitudinal:** referida a técnicas motivacionales y aceptación de una serie de principios y reglas destacan:
  - Romper la formalidad y distancia.
  - Partir de los intereses de la comunidad.
  - Mantener los indicadores de evaluación.
- **Toma de conciencia del problema:** despertar en los habitantes a la conciencia de sus problemas y a la comprensión de los datos que defina su situación. Conocer el problema para delimitar la dirección de su transformación.
- **Reconocimiento de transformación desde el fondo cultural:** reconocimiento de que una sociedad debe transformarse a partir de su propio fondo cultural, con sus propios medios y a partir de su propia historia, incluso si resulta deseable que sus condiciones de existencia sean modificadas profundamente.
- **Búsqueda común de soluciones:** que exigen a menudo una nueva mirada al mundo, desarrollando la solidaridad porque exige y facilita la responsabilidad individual y colectiva.
- **Dinamismo para la aceptación de decisiones comunitarias:** creación de las condiciones de una actitud dinámica que debe conducir a suscitar nuevas iniciativas, consiguiendo relaciones de igualdad y el sentimiento de pertenencia a la comunidad, facilitando que las decisiones colectivas sean fácilmente aceptadas por todos. (Raya, Esther. Participación Ciudadana y Trabajo Social Comunitario. [en línea]. 2005 [fecha de consulta: 13 agosto 2013]. Disponible en: <<http://www.unirioja.es/dptos/dchs/archivos/tema5participacion.pdf> >)

En el contexto que se está manejando el tema de la vivienda y la participación de sus habitantes, es importante señalar que el concepto de vivienda deba enriquecerse y superar la idea de que sólo se necesita una casa y un techo para habitar cuando se llega de trabajar. Hay que reforzar el planteamiento que conjuga la infraestructura (vivienda) con la dinámica social de las personas, para que aplicado en la realidad se vaya fomentando por medio de la participación y la apropiación legal y legítima de los espacios, fortaleciendo así, el tejido social y el significado de comunidad.

Si bien hay casos en que la participación ciudadana va de la mano con la gestión de la vivienda, también se presenta el caso del corporativismo sindical y/o gremial que facilita la adquisición de la vivienda a cambio de votos. En este último caso el paternalismo y la desidia han imperado en obstaculizar las acciones mínimas para la convivencia, participación y organización dentro de su hábitat. Mi posición ante esto es precisamente trabajar para dar ese giro al *significado* de vivienda para el individuo y contribuir a cambiar esa idea de llegar a casa para permanecer en ella todo el tiempo y encerrarse dentro de cuatro paredes, con absoluta indiferencia a los problemas y situaciones, o a los cambios que acontecen *afuera* de esas paredes. En este modelo de Conjunto Habitacional se presta perfectamente por los espacios que existen para que se dé la socialización, la interacción, el intercambio de ideas y la participación en la toma de decisiones, que ayuden a modificar esa visión de la relación gobierno-ciudadanía.

Es importante considerar que todo proceso que se lleva a cabo con la participación, organización y toma de decisiones de un individuo, grupo o comunidad, siempre estará inherente lo político, en todas y cada una de sus acepciones. Por ejemplo, el modo de aplicar los programas sociales del gobierno local está sobre una delgada línea entre lo clientelar, la cooptación y la política social o ejercicio de sus derechos, con el argumento de que si los programas no son los mejores, al menos plantean, mínimas intenciones de mejorar la vida colectiva condominal.

## **Capítulo II Lineamientos de la política dirigida hacia los Conjuntos Habitacionales en la Ciudad de México**

La necesidad del gobierno federal y local de satisfacer el rublo de derecho a la vivienda debido al crecimiento de la población, lo llevó a idear una alternativa de vivienda el cual, de paso, también le permitiría cooptar a parte de la población beneficiada bajo ciertos lineamientos y dejándolos a la deriva en su conducta y quehacer cotidiano.

Con el pasar de los años, las problemáticas que se fueron presentando dentro de los inmuebles superaron la capacidad de los habitantes de solucionarlos por ellos mismos, dando origen a instituciones y programas dedicados a atender todas las dificultades que se manifestaban debido a la indiferencia de las personas y en la fe del gobierno paternalista.

### **2.1 La Urbanización en la Ciudad de México**

#### **2.1.1 Antecedentes**

El crecimiento poblacional de México a lo largo del siglo XX atestiguó tres grandes fases que se relacionaron con la evolución económica del país, concentración de la población en áreas urbanas y distribución territorial de los asentamientos humanos.

La metropolización consiste en el traslape de la mancha urbana entre dos o más jurisdicciones (municipios en el caso de mexicano), tomando como base una ciudad central en expansión. La metrópoli comprende un área urbana, derivada de la estructura que se extiende en el territorio de dos o más jurisdicciones, con usos de suelos no agrícolas, y cuya continuidad espacial sólo se ve interrumpida por accidentes geográficos o suelos de uso no urbano. A su vez, dicha área está circunscrita a una zona metropolitana, la cual abarca los límites político-administrativos de las jurisdicciones traslapadas por la metrópoli. (García del Castillo, 2009)

La primera fase abarcó el período 1900-1940, en donde la población total aumentó de 13.6 a 19.7 millones de habitantes, con una tasa de crecimiento promedio anual (TCPA) de 0.9 por ciento; este escaso dinamismo demográfico fue producto de la conjunción de una alta tasa de natalidad y significativa tasa de mortalidad. El grado de urbanización se elevó de 10.6 a 20.1 por ciento. El desarrollo nacional en estos cuarenta años se caracterizó por la ruptura del modelo liberal de crecimiento económico, el movimiento revolucionario y la emergencia del nuevo Estado nacional.

La segunda fase ocurrió durante las cuatro décadas siguientes, 1940-1980, y se enmarcó en un modelo de desarrollo orientado hacia la sustitución de importaciones, protección comercial y atención del mercado interno; con ello se lograron importantes tasas en el crecimiento de la riqueza nacional. En estos 40 años, la población se incrementó de 19.7 a 66.8 millones, con una TCPA de 3.1 por ciento; tal expansión demográfica obedeció a la permanencia de una alta tasa de natalidad y una drástica caída en la de mortalidad. La política económica de sustitución de importaciones y la inversión pública federal favorecieron la concentración de la población en áreas urbanas, algunas de las cuales rebasaron sus límites político-administrativos para iniciar procesos de conformación

metropolitana. El grado de urbanización se elevó de 20.1 a 51.8 por ciento. La expansiva urbanización fue resultado del crecimiento natural (nacimientos menos defunciones) y la masiva migración interna desde áreas rurales hacia zonas urbanas. La distribución territorial de la población urbana se caracterizó por su concentración hacia la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), cuyo monto demográfico ascendió de 1.5 millones de habitantes en 1940 a 14.5 millones en 1980, con lo que su participación con respecto a la población total del país pasó de 7.8 a 21.6%.

La tercera fase comenzó en la década de los ochenta, fecha en la cual ocurrió también un cambio obligado en la estrategia de crecimiento económico, debido al agotamiento del modelo de sustitución de importaciones y desbalance en las finanzas públicas. El nuevo modelo económico asumió las recomendaciones dictadas por el Fondo Monetario Internacional y se orientó hacia la apertura comercial y menor peso del Estado en funciones económicas. Entre 1980 y 2010 el volumen demográfico del país se elevó de 66.8 a 112.3 millones de habitantes, con una TCPA de 1.7 por ciento. El descenso en el dinamismo de la población, con respecto a la fase anterior, se explica por la consolidación de la última etapa en el modelo de transición demográfica, es decir la caída significativa en la tasa de natalidad y una baja tasa de mortalidad, así como por el repunte de la migración internacional, especialmente hacia Estados Unidos; a principios de los ochenta el saldo neto migratorio del país hacia el extranjero era de poco menos de 200 mil personas al año, monto que ascendió a cerca de 600 mil para los primeros años del nuevo milenio.

Por su parte, el grado de urbanización cambió de 51.8 a 62.5% entre 1980 y 2010. Las principales características de la urbanización nacional en esta tercera fase han sido las siguientes:

- i. importante descenso en el crecimiento poblacional de la ZMCM, la cual se transformó de ser el principal polo de atracción de flujos de migración interna, a ser el nodo con mayor expulsión absoluta de migrantes;
- ii. significativo crecimiento poblacional en las urbes de mayor tamaño dentro del rango de ciudades intermedias, ubicadas tanto en la región Centro del país como en la Frontera Norte;
- iii. cambios en el patrón de la migración interna, con predominio de los flujos urbano-urbano,
- iv. consolidación de la dimensión metropolitana, propiciando un cambio en el país de ser predominantemente urbano a preferentemente metropolitano;
- v. emergente conformación de regiones urbanas, y
- vi. institucionalización de la planeación territorial en el país. (CEPAL. 2011)

Así tenemos que la urbanización en la Ciudad de México ha ocurrido en forma acelerada, desordenada y con graves afectaciones sociales y ambientales. Es una expresión de los ritmos y modalidades del crecimiento demográfico, la modernización de la infraestructura, las condiciones económicas diferenciadas entre campo y ciudad, el despliegue de la promoción inmobiliaria, y de la extensión de los asentamientos populares. Lo anterior, ha implicado la persistente expansión del área urbana sobre zonas rurales, lo que se traduce en el cambio continuo de usos del suelo; en un primer momento, de forestal a agrícola, y posteriormente, se transforma en suelo urbano. Esto significa deterioro de la base natural,

presiones sobre los ecosistemas y afectación a los servicios ambientales que paradójicamente, significan la viabilidad de los asentamientos humanos.

El proceso de urbanización se ha dado en forma expansiva y de manera desarticulada y fragmentada. El área urbana que en 1940 ocupaba cerca de 12 mil hectáreas, aumentó a 75 mil en 1970 y prácticamente se duplicó en el 2000, al cubrir cerca de 148 mil hectáreas.<sup>3</sup>

El fenómeno de expansión de la *mancha urbana* de la ZMCM, se ha dado en dos vertientes: hacia el territorio circundante correspondiente al Estado de México que define el proceso de metropolización; y hacia la zona rural del Distrito Federal.<sup>4</sup>

La conurbación del DF con municipios vecinos del Estado de México se inició durante la década de los cincuenta. El proceso continuó durante toda la mitad del siglo pasado, incorporando a pueblos y ciudades periféricas, de las cuales algunos ya conformados como suburbios. Hasta el momento son 60<sup>5</sup> los municipios que junto con las 16<sup>6</sup> delegaciones del DF conforman la ZMVM. (INEGI. Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2010. [en línea]. 2012 [fecha de consulta: 30 junio 2014]. Disponible en: <[http://es.wikipedia.org/wiki/Zona\\_Metropolitana\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_M%C3%A9xico#Cuarenta\\_municipios\\_del\\_estado\\_de\\_M.C3.A9xico](http://es.wikipedia.org/wiki/Zona_Metropolitana_de_la_Ciudad_de_M%C3%A9xico#Cuarenta_municipios_del_estado_de_M.C3.A9xico)>)

El *tejido urbano* de la ZMVM se constituye por millones de viviendas, miles de edificios, comercios e industrias, miles de kilómetros de vialidades y tuberías de agua potable y drenaje, líneas eléctricas, y de comunicaciones, ductos de hidrocarburos y otros equipamientos e infraestructura. En este *tejido urbano* habitan y circulan cerca de 18 millones de personas. (Centro de Investigación en Geografía y Geomática “Ing. Jorge L. Tamayo” A.C.. Modalidades y Ritmos de Ocupación Territorial. [en línea]. 2002 [fecha de consulta: 24 julio 2013]. Disponible en: <<http://www.centrogeo.org.mx/geocm/GeoTexto/030101.htm>>)

La enorme concentración demográfica y económica de la Ciudad de México a lo largo de los últimos cincuenta años, ha significado en años recientes un proceso de desconcentración del crecimiento urbano hacia ciudades intermedias y pequeñas que se localizan precisamente en la Región Centro de México. Un aspecto sobresaliente en las periódicas actualizaciones de la frontera metropolitana es que la influencia funcional de la ciudad no se ha expandido de manera uniforme sobre el territorio periférico regional.

---

<sup>3</sup> Sobrino y Delgado. "Grandes tendencias de la expansión urbana de la Ciudad de México", en OCDE, Memoria de la Conferencia Internacional sobre Control de la Expansión Urbana, 2000.

<sup>4</sup> *Ibidem*

<sup>5</sup> Tizayuca, Acolman, Amecameca, Apaxco, Atenco, Atizapán de Zaragoza, Atlautla, Axapusco, Ayapango, Chalco, Chiautla, Chicoloapan, Chiconcuac, Chimalhuacán, Coacalco de Berriozábal, Cocotitlán, Coyotepec, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ecatzingo, Huehuetoca, Hueypoxtla, Huixquilucan, Isidro Fabela, Ixtapaluca, Jaltenco, Jilotzingo, Juchitepec, La Paz, Melchor Ocampo, Naucalpan de Juárez, Nextlalpan, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Nopaltepec, Otumba, Ozumba, Papalotla, San Martín de las Pirámides, Tecámac, Temamatla, Temascalapa, Tenango del Aire, Teoloyucan, Teotihuacan, Tepetlaoxtoc, Tepetlaxpa, Tequixquiac, Tepotzotlán, Texcoco, Tezoyuca, Tonanitla, Tlalmanalco, Tlalnepantla de Baz, Tultepec, Tultitlán, Valle de Chalco Solidaridad, Villa del Carbón, Zumpango.

<sup>6</sup> Alvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuajimalpa, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan, Venustiano Carranza, Xochimilco.

No se pueden dejar de lado las tendencias del crecimiento demográfico, en términos del crecimiento intrametropolitano. En éste sentido se pueden apreciar tres principales tendencias en los últimos treinta años: primero, un despoblamiento del centro histórico de la Ciudad de México; segundo, un desplazamiento de la mayor concentración demográfica del Distrito Federal hacia la porción del Estado de México que contiene a la gran zona metropolitana; y tercero, un crecimiento acelerado de la periferia metropolitana. Esto presenta a la Ciudad de México como un ejemplo destacado del proceso de dinámica de expansión territorial.

La urbanización periférica de la Ciudad de México está ejerciendo una muy fuerte presión en el medio social y natural inmediato a la ciudad, que ya ha causado impactos muy notables en varias áreas que ponen en riesgo un equilibrio sustentable en el crecimiento de la metrópoli. Las tendencias de crecimiento poblacional están dando lugar a una marcada tendencia centrífuga en el proceso de urbanización periférica con características muy particulares según los diferentes rumbos de la ciudad. (Lopez Blanco. 2006)

Y en este sentido, los conjuntos habitacionales de interés social se caracterizarían por ser inmuebles de bajo costo en cuanto a construcción y adquisición. Esto representaría una ventaja y una mayor accesibilidad para la adquisición de una vivienda por parte del sector popular.

## **2.1.2 Los conjuntos habitacionales como una alternativa de vivienda**

### **2.1.2.1 La vivienda de Interés Social en la Ciudad**

Entre los problemas o necesidades surgidas a consecuencia de la urbanización estaba el de la vivienda. Para satisfacer esta demanda, se adoptó una nueva tipología que permitiría aprovechar una mayor ocupación habitacional sobre un límite de terreno específico. Se consideraba además, que debido a sus características minimalistas de espacio, tanto interior como exterior, no sería tan costosa la inversión y por lo tanto su recuperación. Este tipo de vivienda se caracteriza por su diseño y tipo de construcción *hacia arriba*. Esta idea fue concebida originalmente en Europa y explotada después de la Segunda Guerra Mundial (1945), denominándolos como en la actualidad los conocemos como “conjuntos habitacionales”, “unidades habitacionales” o “multifamiliares”. (Villavicencio. 2006)

En la actualidad uno de cada tres habitantes de esta ciudad, viven en conjuntos habitacionales (Concha, Miguel. Periódico La Jornada. 2007), esto nos da una idea del crecimiento que ha tenido a través del tiempo este tipo de vivienda en la ciudad. La dinámica que se vive cotidianamente en este universo es particularmente especialidades las problemáticas que ahí se presentan, pueden variar, dependiendo del número y/o los tipos de viviendas que las caracterizan, los usos y las modificaciones que se le dan a ciertos espacios empezando por la vivienda misma, tales como usos de tipo comercial entre los que encontramos: tiendas, papelerías y bodegas.

Debido a que la población a la que iba dirigida la vivienda de los conjuntos habitacionales, estaba identificada como grupos con problemas de vivienda y bajos ingresos, esta se concibió como de carácter social. Es decir, fueron financiados y/o promovidos por



organismos públicos para ayudar a satisfacer esa demanda. Entre estos, podemos mencionar el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Instituto de Vivienda del D.F. (INVI), entre otras.

Se ha podido apreciar que a lo largo del tiempo los conjuntos habitacionales se han ido modificando, han cambiado sus dimensiones (número de viviendas), el tamaño de las viviendas (ampliación de viviendas), el uso de suelo, el equipamiento con el que cuentan, el tipo de vivienda que se utiliza, o incluso su localización en la ciudad. Uno de los cambios más importantes es que la población accede a este tipo de vivienda a través, no del alquiler sino como propietarios. A diferencia de otras tipologías de vivienda, los conjuntos habitacionales se distinguen por contar con dos tipos de espacios, los de uso privado (o doméstico) y los de uso colectivo. Desde el punto de vista legal, esto implica que los habitantes de los conjuntos reúnen la propiedad privada de la vivienda y la propiedad colectiva de las áreas de uso social. A esta forma de propiedad se le denomina condominal y está jurídicamente reconocida y regulada por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en su Artículo 3º.<sup>7</sup> (Esquivel, María Teresa. La Convivencia Condominal: problemática, análisis y débil legislación [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 18 julio 2013]. Disponible en: < <http://www.ciudadanosenred.com.mx/htm/areas/0/boletin22.pdf>>)

La mayoría de las personas que habitan en las unidades habitacionales, no tienen el interés en participar y generar una cultura diferente a la que ya traen de origen, esto orilla a continuar con los mismos patrones de conducta, que si antes era aceptado o bien visto, ahora ese comportamiento resulta un círculo vicioso en el nuevo contexto condominal. La procedencia de los nuevos inquilinos de las unidades habitacionales son variados. Hay quienes vienen de vecindades, de vivir en el mismo predio con familiares o de rentar alguna vivienda. El caos generado por la ausencia de una regulación o autorregulación de la dinámica social dentro de lo condominal, se ve reflejado en una serie de problemáticas en la infraestructura de las viviendas y el deterioro del tejido social.

Las características de la población dependen en gran medida del origen de las personas. Su estilo de vida, su idiosincrasia y la forma de ver la convivencia y socialización como un acto de sobrellevar las situaciones y no una construcción de lo social.

### **2.1.2.2 Características de la Población**

Las principales transformaciones que las familias han experimentado desde hace tiempo, tienen que ver, tanto con la edad de sus miembros, como con el tamaño e incluso con la composición de parentesco.

---

<sup>7</sup> Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble.

Las transformaciones de la familia en México comenzaron en la década de 1970, actualmente es posible apreciar los efectos de estos cambios; la disminución del tamaño familiar; el incremento de hogares de personas solas; el decremento de los hogares extensos y la menor presencia de los intergeneracionales; el incremento de los hogares monoparentales, especialmente los encabezados por las mujeres; la mayor actividad fuera de la vivienda de la población femenina, principalmente de las mujeres casadas; el decremento de la tasa de empleo de los grupos de edad jóvenes, como resultado del desempleo y del largo periodo educativo; y las desventajas por el incremento de la movilidad geográfica.

Las características económicas socioeconómicas que más nos interesa conocer, son los ingresos y las actividades que desarrollan los miembros de la familia. Ambos son considerados como condiciones estrechamente vinculadas al nivel de bienestar que el grupo puede alcanzar con su comportamiento cotidiano. Las variables más importantes en relación con estas características son:

- *El ingreso.* El ingreso es una variable que está conformada por diferentes componentes, todos ellos difíciles de captar y calcular. Normalmente, en un estudio de este tipo, el ingreso que se llega a conocer es el monetario y el cálculo del no monetario presenta limitaciones serias para ser establecido, básicamente, por la falta de antecedentes al respecto. Además, en nuestro país no hay información oficial referida a los ingresos de quienes viven en conjuntos habitacionales.
- *Las actividades laborales.* Conocer estas características de un grupo, permite, por un lado, identificar una serie de prácticas cotidianas y comportamientos de la familia y sus miembros, que tienen que ver con quienes trabajan y con lo que hacen como trabajo, especialmente cuando se trata de actividades económicas efectuadas dentro de la vivienda. El análisis de las actividades que desempeñan los miembros del hogar, permite evaluar también los alcances sociales que ha tenido los programas habitacionales de interés social.

Sin embargo, por los problemas que implica conocer las características de ingreso y actividad económica de todos los miembros la familia, muchos estudios se han centrado en los miembros más representativos del hogar (familia), que son el jefe, y su cónyuge. “Se estima que el estudio de estos miembros del hogar, permite un acercamiento adecuado al tema que nos interesa, en la medida en que buena parte de la satisfacción de las necesidades básicas de la familia, dependerán de las características del jefe, de su posición en la estructura económica y, por ende, de su nivel de remuneración. Además, de esta forma se logra ver el efecto que puede estar generando uno de los cambios fundamentales que vienen experimentando los hogares mexicanos desde hace algún tiempo, y que se refleja en las prácticas cotidianas de la familia en la vivienda, como es el gradual desplazamiento de la figura del hombre como proveedor único y la consecuente ampliación del número de hogares con mujeres que realizan trabajo extradoméstico”. (Villavicencio. 2006 p.42-45)

Con el objetivo de propiciar la igualdad de oportunidades y de condiciones para que la población disfrute de los derechos individuales y sociales que marca la Constitución, entre los cuales se encuentra el derecho a la vivienda. Y para esto, el Estado crea criterios para la distribución y adquisición de una vivienda de interés social.

## 2.2 Política de Vivienda en la Ciudad de México

### 2.2.1 Derecho a la vivienda

A pesar que en 1981 el gobierno mexicano suscribió el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)<sup>8</sup>, cuyo Artículo 11 establece el derecho de toda persona a la vivienda adecuada, a la fecha no existen políticas públicas orientadas al cumplimiento de esta obligación por parte del Estado, pues las prioridades de la actual política habitacional de corte neoliberal no responden a la vivienda adecuada, definida en dicho Pacto como un derecho humano con las características siguientes: (Revista de Trabajo Social Número 16. 2007)

- *Seguridad jurídica de la tenencia* en sus diversas modalidades de posesión y propiedad, todas las personas tendrán protección legal contra decisiones y actos que atenten contra este derecho.
- *Disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios*, de tal modo que la vivienda cuente con los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y el bienestar.
- *Adecuación de los procesos productivos y mecanismos de pago al nivel de los ingresos y la realidad socioeconómica de los beneficiarios*, a fin de no impedir ni comprometer el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
- *Habitabilidad*, en el sentido de contar con un espacio adecuado al total de sus ocupantes y brindarles protección ante factores climáticos, riesgos estructurales, deterioro de los inmuebles y amenazas a la salud por vectores de enfermedad.
- *Accesibilidad*, la vivienda debe de estar al alcance de todos los sectores de la sociedad y atender las necesidades especiales de los grupos en situación de mayor vulnerabilidad.
- *Ubicación*, la vivienda adecuada debe encontrarse en sitios que permitan el acceso a las opciones de empleo, servicios de salud, abasto, centro de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales, con disponibilidad de transporte y condiciones ambientales y sanitarias óptimas.
- *Adecuación cultural*, las políticas y programas habitacionales, los proyectos urbanos y arquitectónicos, las obras de infraestructura y equipamiento, los procesos productivos, los sistemas productivos, los sistemas constructivos y los materiales de construcción utilizados en la producción de vivienda deben contribuir a la libre expresión de la identidad cultural y de la diversidad social, respetando la cultura y las tradiciones.

Cabe señalar que la reforma constitucional de 1983 no fue congruente con estos preceptos, pues aunque la ley define claramente el derecho a la vivienda (“Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.” Art. 4º Const.), la reforma acotó, en primer lugar, el derecho a la familia, que forma parte de diversos postulados específicos relativos a la vivienda en la Carta Magna; en segundo, en la Ley

---

<sup>8</sup> Oficina de la Alta Comisionada de Derechos Humanos. *Estatus de los Principales Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos*. www.unhchr.ch

Federal de Vivienda (LFV) promulgada en 1984 no se precisó el significado de “vivienda digna y decorosa”, en tercer lugar, dicha ley no estableció los criterios de política e instrumentos para garantizar tal derecho; y en cuarto, varios postulados de esta Ley no fueron acatados por las propias autoridades responsables.

Una paradoja acerca del derecho humano a la vivienda es que las autoridades lo excluyen de la agenda pública, ya que priorizan la promoción de créditos hipotecarios para la demanda solvente y la asignación de subsidios con muy escasos recursos para acciones de mejoramiento. En cambio son las organizaciones sociales y los equipos de asesoría de productores sociales quienes incluyen el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)<sup>9</sup> en su agenda, planteando en su propio balance no oficial de la política de vivienda del gobierno los siguientes ejes: (Revista de Trabajo Social Número 16. 2007)

- La ley no incorpora la capacidad organizada de la población de menores ingresos; facilita el acceso al suelo y al financiamiento a “las grandes inmobiliarias”, en detrimento de la participación y el desarrollo de las comunidades. La idea del derecho y adquisición de la vivienda, se ha deformado a términos de negocio. Esto da prioridad a empresas privadas a desarrollar sus proyectos y recuperar en un menor plazo posible lo invertido; restando importancia e inversión a las propuestas que presentan organizaciones sociales que plantean alternativas de vivienda a lo ya establecido por las empresas constructoras.
- es imperativo elaborar un marco legal que responda a las necesidades y propuestas de los sectores populares;
- la política económica ha profundizado la desigualdad social, eliminando “las conquistas económicas y sociales que los trabajadores y el pueblo ganaron durante muchos años de lucha”;
- ante esta situación, deben unificarse los esfuerzos, construyendo desde el pueblo mismo las políticas que den respuesta a las necesidades sociales;
- el marco legal no debe eliminar el papel rector del Estado “para garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda de todos los mexicanos”;
- debe reconocerse y apoyarse decididamente la producción social de vivienda; y el otorgamiento de créditos debe privilegiar a la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- para desalentar la invasión de predios y el crecimiento irregular de las ciudades deben generarse condiciones económicas, sociales y materiales “que incrementen la oferta legal de suelo y vivienda y no mediante medidas punitivas y represivas”;
- es preciso evitar la privatización de la infraestructura, el equipamiento urbano y los servicios públicos;
- debe reconocerse constitucionalmente el derecho humano a la vivienda.

En general, el gobierno mexicano incumple con el pleno reconocimiento del derecho a la vivienda, debido a la carencia de instrumentos legales y administrativos y a que las modificaciones a diversas leyes reducen la vivienda a “un asunto concerniente a los

---

<sup>9</sup> Ratificado por México el 23/marzo/1981

particulares”. Por eso existen desfases programáticos entre los diagnósticos y las estrategias, lo que conlleva una clara ignorancia y omisión por parte del gobierno federal, del local y del poder judicial para establecer las bases que garanticen el cumplimiento progresivo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), dado que hay un abandono de las políticas públicas para fortalecer la política privatizadora, que impone la visión del acceso a la vivienda conforme a la capacidad de contraer créditos hipotecarios.

A continuación veremos que en 2006 más de cien organizaciones sociales y civiles, plantearon ante la ONU los siguientes cuestionamientos:

1. El marco jurídico nacional vigente no obliga al estado mexicano a cumplir el derecho a la vivienda, debido a que las leyes mercantiles regulan las relaciones entre particulares en torno a los créditos hipotecarios con base en el criterio del acceso o capacidad de pago;
2. La vivienda es definida como mercancía en los programas de gobierno;
3. No existen garantías procesales en materia inquilinaria y comercial para garantizar este derecho;
4. Se carece de bases legales e instrumentos para fomentar la producción social, al concebir a la población de bajos ingresos como demanda insolvente, a la cual deben de entregarse subsidios individualizados al margen de todo proyecto comunitario, desconociendo a la participación social;
5. Los recursos públicos de carácter fiscal para vivienda representan menos del 2% de la inversión total, por lo que son insuficientes para atender una demanda que representa cerca de 70% de la población nacional;
6. FONHAPO es un organismo inoperante, sin capacidad para atender las necesidades sociales,
7. INFONAVIT “es un puente de colocación de la producción privada”, sin criterios sociales, que fortalece el enfoque empresarial de financiamiento que viola los mandatos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC);
8. El sistema financiero y crediticio cuenta con “todas las facilidades normativas y administrativas para operar” incluyendo un marco legal que ha permitido el incremento de los desalojos forzosos y de abusos contra los compradores. (Revista de Trabajo Social Número 16. 2007)

Pero la realidad que presentaba el Estado Mexicano hacía la población, era la de convencer con criterios basados en el financiamiento, distribución y adjudicación de viviendas por medio de Instituciones que se encargarían de regular y poner en práctica, este derecho de adquisición de una vivienda de interés social.

### **2.2.2 Lineamientos de Política y Normatividad de la vivienda de Interés Social en la Ciudad de México.**

El gobierno federal comenzó a invertir en materia de financiamiento de la vivienda en 1925, cuando creó el Programa de Créditos para Empleados Federales, el que más tarde, en 1934, facultó al Departamento del Distrito Federal para la construcción de viviendas

económicas destinadas a los empleados de menores ingresos. Cuando en 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social, éste también empezó a financiar programas habitacionales para sus derechohabientes. En 1947, el Banco Nacional Hipotecario Urbanos y de Obras Públicas (Banobras), a través del Fondo de Casa Baratas (luego Fondo de Habitaciones Populares), intensificó los programas habitacionales dirigidos a los sectores medios y bajos de la población.

La reforma en 1962 a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares posibilitó la creación, por medio del Banco de México, de los Fideicomisos, el Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda (Fovi) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (Foga); estableciéndose por primera vez un importante flujo de créditos destinados a la vivienda de interés social.

Fue hasta 1972 cuando el Estado implementó un novedoso e importante programa para el financiamiento de la vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVIMI. Estas instituciones tuvieron como antecedente la constitución de 1917 y la Ley Federal del Trabajo de 1931, que estableció la obligación de los patrones a proporcionar vivienda a sus trabajadores, pero sin indicar los mecanismos concretos para hacerlo. Al no existir una reglamentación más específica ni los canales institucionales necesarios, dicha obligación no se cumplió. Como respuesta a ello, en febrero de 1972, durante el gobierno de Luis Echeverría, se realizaron reformas al Artículo 123 constitucional y a la Ley Federal del Trabajo, y se promovió la ley que creaba el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); especificándose que los patrones tenían la obligación de aportar a dicho fondo 5% del salario de sus trabajadores.

Hacia finales de 1987, coincidiendo con una estrategia general de desarrollo para el país que implicaba una reducción del papel activo que tenía el Estado en la economía y un retiro paulatino de su participación en la producción de una serie de bienes y servicios (políticas de cambio estructural), la política habitacional empezó a sufrir modificaciones importantes que buscaban, fundamentalmente, conseguir más recursos para la vivienda y asegurar la recuperación real de los que invertían. Los primeros cambios de dieron en 1987 cuando los diferentes organismos de vivienda transformaron sus reglas de operación y comenzaron a pactar los créditos concedidos a los beneficiarios, y la recuperación de esos créditos en salarios mínimos. Sin embargo, en una estrategia económica general que ya en ese momento castigaba los salarios pero no controlaba los precios de construcción, los resultados para los organismos fueron insuficientes.

También hubo cambios cuando se restringieron fuertemente los recursos, por ejemplo los préstamos del Banco Interamericano de desarrollo (BID) que la federación orientaba hacia ciertos organismos (especialmente Fonhapo), lo que condujo a una reducción de las acciones orientadas precisamente hacia los más pobres. Por ejemplo, en 1989 Fonhapo produjo un 30% menos de acciones (a nivel nacional) que las que se habían venido efectuando en los tres años anteriores.<sup>10</sup> Además, desde entonces, los créditos externos se empezaron a canalizar también o preferentemente a organismos como el FOVI, que ya se orientaba hacia demandantes con ingresos medios y posibles sujetos de crédito hipotecario.

---

<sup>10</sup> Ortiz, Enrique. *Fonhapo. Gestión y desarrollo de un fondo público de apoyo a la producción social de vivienda*. HIC. México. 1995

Esto llevó a poner en duda (hasta ahora) la supervivencia misma de los otros organismos o de programas que requerían de un apoyo estatal.

Muy pronto las nuevas medidas mostraron que no se trataba de cambios parciales sino de una nueva estrategia por parte del Estado para la acción habitacional; ésta quedó claramente expresada en el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, al plantearse que la política social requería de la participación de la sociedad en su conjunto, por lo que era necesario “crear nuevas y mejores condiciones para ampliar la participación de la sociedad en la producción de vivienda mediante una intensa concertación entre el sector público y los sectores privado y social.

Así queda estipulado en el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994:

*Con la finalidad de ampliar la cobertura de atención de los programas habitacionales del sector público, se continuará la adecuación de los sistemas financieros de los organismos públicos de vivienda; se impulsarán nuevas fórmulas para atraer recursos del mercado de dinero de esa actividad social y productiva; se promoverá el financiamiento compartido; se diseñarán sistemas de ahorro previo.*

Las propuestas oficiales dieron paso a transformaciones importantes en la gestión de la vivienda de interés social a partir de 1990 y, más claramente, desde 1992. En primer lugar, “la ampliación de la participación de la sociedad en la producción de vivienda mediante una intensa concertación entre el sector público y los sectores privado y social” significó, desde entonces, una disminución del financiamiento manejado por el Estado y, con ello, una reducción de los subsidios y la eliminación de la oferta de suelo proveniente de las reservas estatales (que se agotaron o se vendieron). Los demandantes debieron, por lo tanto, empezar a comprar el suelo necesario para su vivienda en una ciudad donde, desde entonces, este bien es escaso y es sujeto a una fuerte especulación.

Así también, el “impulso a las nuevas fórmulas para atraer recursos del mercado de dinero” a la producción de vivienda de interés social trajo consigo una participación decidida por parte del capital hipotecario bancario y del sector inmobiliario privado, que veían en ello una posibilidad de ganancia o, al menos, una alternativa para superar los vaivenes que han caracterizados a estas actividades desde hace años. Pero esa participación encareció el costo de la vivienda de interés social y, por lo tanto, el crédito para adquirirla, llevando a rechazar como “sujetos de crédito” a las familias con ingresos más bajos (normalmente quienes ganan menos de 2.5 o 3 salarios mínimos) y por supuesto a quienes están en la “extrema pobreza”.

El resultado más grave de los cambios mencionados y de la “adecuación de los sistemas financieros de los organismos públicos de vivienda y la promoción de financiamiento compartido” ha sido la progresiva transformación de la mayor parte de esos organismos únicamente en intermediarios entre la demanda de quienes cumplen un cierto perfil económico difícilmente reconocido como pobreza (en cualquiera de sus formas) y un financiamiento del sector privado. Al eliminar o disminuir su participación en la promoción y financiamiento de la vivienda de interés social, ellos cumplen ahora un papel que está, sin duda, muy lejos del objetivo social con que fueron creados. (Villavicencio, 2000 p. 59-62)

El conseguir una vivienda no es parte de la política social, sino de una actuación económica en la que el sector privado ha contado con el auspicio de los diversos niveles de gobierno para su desarrollo y potencial, por lo que, al margen tanto de los requerimientos sociales de la población como de las consecuencias provocadas, los promotores ofrecen una mercancía. Por lo que podemos decir que en México no se está reconociendo la diversidad de los requerimientos habitacionales, y de paso se niega el acceso a la vivienda a la población de escasos recursos, lo cual constituye una violación al derecho a la vivienda.

Hasta el día de hoy, lo escrito en nuestras leyes establece que la obligación de hacer cumplir los derechos humanos es del Estado mexicano. Con lo que, al no existir en estricto una política habitacional que garantice un avance en el cumplimiento del derecho a la vivienda, nos encontramos ante una política regresiva; al no hacerse cargo de la población desalojada y desplazada se viola el derecho a la vivienda de muchos mexicanos, por lo que en México el cumplimiento al derecho a la vivienda está en retroceso. (Revista de Trabajo Social Número 16. 2007)

Sin embargo, hay instancias gubernamentales dedicadas a atender situaciones y problemáticas relacionado con lo condominal. La intención es buena, pero la efectividad y alcances con los que cuentan cada uno es muy limitada. A continuación se abordará algo al respecto.

### **2.2.3 Instituciones, organismos y dependencias relacionadas con el tema condominal.**

Los primeros conjuntos habitacionales importantes que se construyeron en la Ciudad de México (1947),<sup>11</sup> estaban administrados, generalmente, por los organismos promotores. Así, los del Banco Nacional de Obras quedaron bajo la responsabilidad de empresas filiales del banco, las “Administradoras Inmobiliarias” que se encargaban de atender los problemas de mantenimiento y administración durante el periodo en que se amortizaba el crédito, cobrando, para ello, entre el 15 y el 20 % de las mensualidades que debían pagar los beneficiarios. Más adelante, a partir de 1963 el Programa Financiero de la Vivienda (FOVI) creó el Fideicomiso para la Administración de Unidades Habitacionales, que se encargó de las acciones de mantenimiento y operación de los conjuntos promovidos por este fondo.

En el caso de los conjuntos del INFONAVIT se dio una primera etapa (desde la década de 1970) en que la preocupación por los problemas de convivencia social y el mantenimiento de las unidades, era importante para el organismo por lo que, por un lado, desarrollo programas de orientación y promoción social entre los beneficiarios, y por otro, dado que por ley no podía intervenir en la administración de los conjuntos, prestó su asesoría a los habitantes, para que ellos desempeñaran esta actividad (autoadministración) y participaran en forma organizada en estas tareas.

---

<sup>11</sup> En 1947 se construye en el Distrito Federal la Unidad Habitacional Miguel Alemán, la cual inicia una nueva etapa en la construcción de vivienda masiva, como respuesta a la demanda que imponía el crecimiento poblacional.  
<http://www.metropoli.org.mx/htm/areas/0/boletin22.pdf>



En una segunda etapa (a partir de 1983), se afianzó la autoadministración de los conjuntos del INFONAVIT y los beneficiarios tuvieron la obligación de pagar al organismo 1% de su salario, para constituir un fondo que permitiera afrontar los gastos de mantenimiento de los conjuntos. Esta autoadministración (en teoría con el apoyo institucional) caracterizó también a los conjuntos del FOVISSSTE, así como a los que promovieron los organismos del Distrito Federal, a través de la Dirección General de Habitaciones Populares del D.F. y los que le sucedieron: Renovación Habitacional Popular, FIVIDESU y FICARPO.

Hacia mediados de la década de los 1980, los problemas económicos, la incapacidad de enfrentar las responsabilidades y el desinterés de los organismos en las cuestiones relacionadas con el mantenimiento y administración de los conjuntos, terminaron por separarlos totalmente de estas responsabilidades, sin que se creara una estructura orgánica que los reemplazara o se involucrara en ello. Desde entonces la autoadministración (por organización entre vecinos) ha sido el mecanismo más utilizado para ordenar y organizar el funcionamiento cotidiano en los conjuntos de la Ciudad de México. (Villavicencio. 2006)

Dentro de las delegaciones político-administrativas del D.F., como la Cuauhtémoc, Iztacalco, Iztapalapa, Miguel Hidalgo, Tláhuac, Tlalpan, Venustiano Carranza y Coyoacán, han creado sus propios programas de apoyo, con el fin de atender por su cuenta las demandas de mejoras a los conjuntos habitacionales. Estos programas, en su mayoría, se encuentran coordinados por la Dirección de Participación Ciudadana y/o la Dirección de Desarrollo Social de las delegaciones. (Villavicencio. 2006) Y por supuesto, la Procuraduría Social del Distrito Federal, de la cual se hablará a más adelante.

Cabe mencionar que el Movimiento Urbano Popular (MUP) logró construir a través de su participación y lucha en la vida política de la capital, organizaciones independientes, que siendo representantes de los intereses colectivos de la población, pugnan por un protagonismo de transformación.

Esto a través de la participación cotidiana, como por procesos más amplios de organización vecinal de base, de avances en el campo de la gestión de servicios colectivos y del uso del suelo, de desarrollo de conciencia y de propia identidad de sus participantes.

## **2.3 El Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (P.R.U.H.)**

### **2.3.1 La Procuraduría Social del D.F.**

La Procuraduría Social del D.F. (PROSOC) es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, creado en 1989 para recibir las quejas de los ciudadanos en relación con la atención que proporcionaban los funcionarios públicos (del gobierno local). Posteriormente a mediados de ese año, se le confirieron a la PROSOC nuevas funciones que la vincularon con el ámbito de la vida condominal (es decir con los conjuntos habitacionales) y con la vivienda en arrendamiento. Comenzó interviniendo como orientadora, y, en 1993, también como conciliadora en casos conflictivos. La PROSOC desde entonces debió:

(...) “orientar informar y asesorar a los poseedores o adquirientes de viviendas de interés social en todo aquello que se refiera a la celebración de actos jurídicos o contratos para obtener su adquisición y a la administración del inmueble, en el caso de condominios de carácter vecinal, cuando esta corresponda a los condóminos pudiendo designar de entre ellos, a falta de acuerdo de los mismos, al responsable de la administración, cuyo cargo no podrá exceder de tres años; así como, en general, procurar el cumplimiento de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y demás disposiciones aplicables en esta materia” (...) (Villavicencio. 2006 p. 145)

Dentro de estas nuevas funciones de la PROSOC, también se le encomendó aplicar un recurso económico por medio de un programa participativo para el mejoramiento de los inmuebles habitacionales de interés social. Así entonces nace el Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (PRUH).

### **2.3.2 El antecedente del *Ollin Callan*: “El Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (P.R.U.H.)”**

La Procuraduría Social del D.F. (PROSOC) en el marco de la Ley de Condóminos desde 2001, ha destacado por la propuesta y ejecución de un programa dirigido a recuperar del deterioro físico a los conjuntos de la Ciudad de México. Se trata del Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (P.R.U.H.). La formulación y los objetivos señalados para el programa, buscaban mejorar el estado en que se encuentran las áreas (y equipamiento) de uso colectivo de los conjuntos, y también, porque la forma en que se planteó aplicarlo, pretendía incidir en los aspectos de gestión y administración y, fundamentalmente, contribuir a la creación de una “cultura condominal” entre los habitantes de los conjuntos.

Para comprender por qué y cómo se planteó un programa de rescate de conjuntos habitacionales (cuando el deterioro y los problemas de habitar en ellos se arrastraban desde hace varias décadas), es importante considerar los cambios que se han dado en la Ciudad de México en los últimos años.

En primer lugar, es necesario recordar que, a partir de 1998, el nuevo gobierno local del Distrito Federal planteó un programa en el cual, al menos en lo que respecta a la política habitacional, se hacían propuestas estratégicas, basadas en la búsqueda de mecanismos de inclusión social en la ciudad, definiendo como objetivo prioritario, el apoyo a aquellos sectores de bajos ingresos para el mejoramiento de sus condiciones de vida. Hasta el año 2000 se logró un avance en la estructura institucional relacionada con la vivienda (de interés social), que se plasmó en la creación del Instituto de la Vivienda (INVI) y, más vinculado a los conjuntos habitacionales propiamente como tal, se adelantó en la modificación de la Ley de Propiedad de Condominio.

A fines del año 2000, el nuevo gobierno local (de la misma tendencia que el anterior), formuló un programa general que agregaba nuevos contenidos a los mencionados anteriormente. De manera fundamental, se trató de establecer la participación como mecanismo importante para el ejercicio de gobierno:

(...) “el proyecto de ciudad sólo tiene fuerza si es compartido; es decir elaborado, aceptado y puesto en práctica por todos los ciudadanos y los actores organizados que constituyen la sociedad del Distrito Federal. Este proyecto implica, entonces, que deben tomar parte tanto los funcionarios responsables, como los intelectuales y expertos, los comités vecinales, los representantes de las organizaciones de la sociedad civil, los empresarios que financian y dirigen la producción y sobre todo, los beneficiarios de los proyectos” (...) (Villavicencio. 2006 p. 148-154)

En este periodo se planteó que la política social, sería un eje articulador de los objetivos y programas del Gobierno de la Ciudad de México. En la búsqueda de atender prioritariamente a los grupos con menos recursos y en situación de vulnerabilidad, se diseñó el Programa Integrado Territorial (PIT) con trece subprogramas, entre los que se encuentra el Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (PRUH), ya que se consideraba que los habitantes de los conjuntos habitacionales, que constituían vivienda reconocidamente deteriorada y conflictiva, eran fundamentalmente personas de bajos ingresos, que no podían enfrentar por su cuenta el mejoramiento en sus condiciones de habitabilidad. A partir de estas premisas generales, se formuló y se puso en operación (a través de la PROSOC) el programa cuyo objetivo principal consistía en:

(...) “revertir el deterioro físico y social de las Unidades Habitacionales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El programa tenía los siguientes objetivos:

- Conservar y mejorar las áreas comunes de las Unidad Habitacionales de Interés Social del Distrito Federal a fin de: crear las condiciones de bienestar y vida digna para los habitantes de las mismas.
- Generar una cultura de apropiación del espacio público en beneficio de la colectividad.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad.
- Consolidar y fortalecer la vida social colectiva, así como fomentar los valores de convivencia: la tolerancia, el respeto, la cooperación y la participación entre vecinos.
- Fomentar una cultura de corresponsabilidad entre gobierno y sociedad para la solución de los problemas.” (Villavicencio. 2006 p. 148-154)

La PROSOC entendía como *deterioro físico*: áreas verdes abandonadas, instalaciones eléctricas en situación de riesgo, equipamiento hidráulico averiado, humedades en sótanos, azoteas y paredes; mal aspecto y suciedad por falta de pintura; y juegos infantiles y áreas deportivas en desuso.

El *deterioro social*, por su parte, era un conjunto de problemas, entre los que se mencionaban: el desconocimiento de la situación legal de la propiedad, la irregularidad en la tenencia de la propiedad y en el uso del suelo, la anarquía en el uso y aprovechamiento de las áreas comunes, la falta de cooperación entre vecinos, la morosidad en el pago de cuotas de mantenimiento, la falta de participación social que genera desentendimiento de los problemas de la unidad, los conflictos intervecinales, los problemas de convivencia y,

demás, situación de inseguridad a partir de la delincuencia, asaltos, robos a personas, casas y vehículos; ausencia de tolerancia y de respeto entre vecinos; el alcoholismo, la drogadicción y el mal comportamiento.

En cuanto a la forma en que se aplica el programa, es importante insistir en que los mecanismos de operación establecieron, desde su inicio, que serían los condóminos organizados, los interlocutores ante las autoridades de la PROSOC. Es decir, para poder recibir los beneficios, los habitantes de los conjuntos han debido organizarse, convocar a una Asamblea Ciudadana y participar en dos comités: uno de administración y otro de supervisión. El Comité de Administración es la figura más importante y tiene a su cargo el manejo de los recursos otorgados por el Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (P.R.U.H.); por su parte, el Comité de Supervisión es responsable del seguimiento de las obras y de llevar a cabo los trámites administrativos para solicitar los pagos al P.R.U.H. Las asambleas ciudadanas son la instancia de decisión, información y control que tienen los vecinos de un conjunto beneficiado con el programa.

Al menos en la formulación de los procedimientos a seguir, el PRUH hace énfasis en que sean los propios habitantes, y no la institución promotora (PROSOC), quienes decidan las acciones que se llevarán a cabo, designen quién administrará los fondos (Comité de Administración) y cómo y quién supervisará las obras (Comité de Supervisión). En términos de propuesta es un programa innovador en cuanto a que tienen que participar las personas y un buen ejemplo de una política social territorializada. Sin embargo, es importante indagar si la experiencia concreta de aplicación de este programa, así como los resultados obtenidos, confirman estos aspectos y, además, muestran que se está en camino de superar los problemas reales de la dimensión espacial, social y de la gestión o administración del habitar en los conjuntos. (Villavicencio. 2006)

El estar inmerso en el desarrollo del programa me permitió interactuar y familiarizarme con personalidades clave de las unidades habitacionales donde realicé mi intervención. Así como vivir en carne propia diferentes problemáticas que los vecinos viven día a día. A continuación describo esa experiencia a partir de mi participación.

## **Capítulo III El Programa Social para las Unidades Habitacionales (P.R.U.H.) La intervención del Trabajador Social en la Procuraduría Social del D.F.**

La experiencia personal adquirida en la colaboración dentro del programa, amplió mi panorama en cuanto a la intervención profesional y de la veracidad de los programas que implementa el Gobierno de la Ciudad. También se presenta la oportunidad hacer esa diferencia que mucho se critica de cómo debe de *ser* un funcionario o representante de una institución de gobierno y el cómo debe de intervenir un profesional. De esta manera, se crea un híbrido, el cual toma lo bueno y lo necesario de cada caso, para cumplir los objetivos planteados.

### **3.1 La Experiencia Personal en el Programa Social para las Unidades Habitacionales (P.S.U.H.)**

#### **3.1.1 Descripción del Programa a partir de la experiencia personal**

Para 2007, el Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (P.R.U.H.), cambia su nombre a Programa Social para las Unidades Habitacionales (P.S.U.H.).

Mi participación como promotor en la Región Sur (Coyoacán, Tlalpan y Xochimilco) del Programa Social para las Unidades Habitacionales “Ollín Callan” de la Procuraduría Social del Distrito Federal, comenzó en abril de 2007 con un curso de capacitación dirigido expresamente al personal que participaría dentro del programa. El curso consistió principalmente en la descripción de las etapas en que se dividía el programa y de la ejecución de las asambleas vecinales. Posteriormente recibíamos capacitaciones periódicamente, con temáticas generales o propias de la región sur. Entre las actividades y responsabilidades que se nos asignaron como promotor, estas eran unas de las principales:

- Promover y coordinar las actividades para el desarrollo del Programa, en el aspecto social y técnico, en colaboración con las Comisiones de Trabajo, los Comités de Administración y de Supervisión, el Coordinador Zonal y el Asesor Técnico Externo.
- Presentar los objetivos del Programa y establecer el enlace entre la Procuraduría Social y los beneficiarios del mismo.
- Convocar, promover, organizar y presidir, en su caso, las asambleas ciudadanas que se requieran al inicio del programa. Para las asambleas subsecuentes el Promotor y el Asesor Técnico Externo acompañarán a los Comités de Administración y a las Comisiones de Trabajo.
- Actuar como impulsor y facilitador de la participación de los habitantes de las Unidades Habitacionales en los programas de desarrollo y beneficio social del Gobierno del DF.
- Integrar el expediente de las Unidades Habitacionales que le correspondan a cada promotor.
- Proporcionar a la Asamblea Ciudadana de las unidades habitacionales el *Padrón de los Vecinos Inhabilitados* y el *Boletín de Prestadores de Servicios Incumplidos* (que integra la Coordinación General del Programa) con el fin de que sean conocidos

antes de la elección de los Comités Ciudadanos de Administración y Supervisión y del Prestador de Servicios, y evitar que las personas incluidas en dichos documentos sean electas.

- Informar de las actividades realizadas a la Coordinación Zonal correspondiente.
- Conocer e informar a la Coordinación Zonal sobre las dificultades o problemas técnicos que se presenten en relación con el desarrollo del programa.
- Informar oportunamente a la Coordinación Zonal respecto a cualquier tipo de modificación o ajuste, en los proyectos de obra o en la ejecución de los trabajos que se hayan realizado, previo acuerdo de la Asamblea Ciudadana.
- Generar la organización de los habitantes de la unidad habitacional, así como dar seguimiento a los programas sociales que desarrollarán los diferentes Órganos de la Administración Pública del Distrito Federal.
- Facilitar la organización y la articulación de las acciones de desarrollo social que las diferentes Comisiones de Procuración Social inicien en la unidad habitacional y dar seguimiento a esas tareas.
- Fomentar e impulsar, de manera permanente, la organización de los habitantes de las unidades habitacionales para lograr la constitución en Régimen de Propiedad en Condominio y registrar su administración formal ante la Procuraduría Social.

En lo personal fue mi primera incursión participando dentro de la administración pública y mi primer choque con una *realidad* después de las actividades escolares, realizadas como prácticas y servicio social. El principal choque fue descubrir lo *politizado* que se encuentran las unidades habitacionales. No fue simplemente que mi posición pasara totalmente por *ingenua* y no me diera cuenta de lo que sucedía, pero no me imaginaba el grado en el que se manifestaba dicha situación.

Y me refiero con *politizado a* la manera de manejar el programa por parte de los comités y algunos vecinos, para beneficiar con el presupuesto solo a las personas conocidas, como amigos, familiares, miembros del mismo grupo político, o bien, manejarlo a favor de los intereses de algún diputado local en turno. También me llamó la atención la injerencia o relación que tienen los partidos políticos dentro de las U.H. sobre todo los diputados locales que le corresponden a cada distrito, ya que era muy común que usaran el Programa como estandarte para posicionarse ante la población, argumentando que ellos “lo habían gestionado para el beneficio de la comunidad”, o bien que hicieran acto de presencia para hacer proselitismo, en los eventos que se organizaban (día de muertos, torneos deportivos, etc.). Y aunque la presencia del Partido de la Revolución Democrática (P.R.D.) es casi hegemónica en las Unidades Habitacionales de la delegación Coyoacán. A pesar de que la Procuradora Social en ese entonces también emanaba del mismo partido, era común vivir situaciones en que simpatizantes de alguna corriente de las estaba conformado el partido, hacían acto de presencia para reventar las asambleas con provocaciones, desgastar el proceso de obra cambiando los conceptos o las cantidades, de inconformarse de cualquier cosa, etc.

Al principio del programa se contactaron a vecinos que ya habían participado antes, empezando con reuniones preparatorias e informativas para la ejecución de la primera asamblea. Hasta cierto punto, esto fue muy positivo, sobre todo para conocer a la

población, y ayudó a romper con algunos vicios que existían, sobre todo, para interactuar con diversos grupos y generar un vínculo de confianza, ya que a lo largo de 6 años, este se había desgastado.

Por otra parte el empezar a trabajar con personas o grupos que ya habían participado en el programa, se tenía el riesgo de caer en la misma dinámica, la cual ya estaba viciada con anterioridad, tanto en la elección de los comités, como en la elección de la obra y el procedimiento de elección de los beneficiarios y de los prestadores de servicios; sobre todo el manejo de los recursos, por lo que se resistían a aceptar la nueva dinámica de los lineamientos de operación.

Sin embargo en cierta manera la *ingenuidad* me ayudo a tener una actitud *neutral* o *parcial* dentro del proceso del programa. Un ejemplo práctico sucedió en la U.H. STUNAM (Sindicato de Trabajadores de la Universidad Nacional Autónoma de México). Actualmente en esta Unidad habitan aproximadamente un 75-80% de condóminos que pertenecen a dicho sindicato, lo que significa, que están acostumbrados a una dinámica política muy activa. Sin embargo, como es de esperarse hay de todo tipo de personas o grupos, desde las que tienen disposición de trabajar, cooperar, y participar en solucionar cualquier conflicto, porque están conscientes de los objetivos y metas del programa: hasta los que presentan una actitud muy cerrada y hacen que sea desgastante llegar a un acuerdo. Era muy común que en la ejecución del programa, lo vecinos o comités participantes le preguntaran a los promotores que de dónde veníamos, de qué organización, de quién éramos gente, etc. En mi caso, entonces, la ingenuidad ayudó a trabajar con mayor fluidez y confianza con las personas, ya que no veían en mí al *enemigo* o al de la *otra corriente*, si no al promotor que en verdad venía a aterrizar el programa con la mejor disposición.

La otra parte que participó en el Programa eran los Prestadores de Servicios. Estos eran empresas, constructoras, albañiles, maestros constructores, etc. que se registraban en el padrón del Área Técnica de la PROSOC para poder concursar en las asambleas. Como era de esperarse la gran mayoría de las empresas solo les interesaba quedar electos para poder ejecutar la obra y cobrar el recurso. Esto generaba que los prestadores de servicio contactaran mucho antes de la asamblea de elección de los mismos, a los comités para convencerlos que los eligieran. Y el modo de convencimiento era realizarles trabajos en sus casas (impermeabilización, puertas, ventanas, pintura, etc.), dándoles dinero o había casos en los cuales eran parientes o amigos. Esta parte era de las más viciadas desde su implementación de este programa en el 2001,<sup>12</sup> ya que el mal manejo de recursos y en otros casos el incumplimiento de las obras acordadas, estaba muy relacionado con los prestadores de servicio.

Para mi mala fortuna el primer año de trabajo (2007), de las 10 U.H. que tenía asignadas y por lo tanto 10 obras a las que debía darle seguimiento, en la mitad (5) se tuvo que proceder a levantar demanda ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) por incumplimiento de obra. De estas 5 obras, 4 de ellas las tenía a cargo una empresa que curiosamente tenía relación estrecha con los comités. En total esta empresa a nivel Distrito Federal dentro del Programa Social para las Unidades Habitacionales, fue demandado en

---

<sup>12</sup> Desde 2001 hasta el 2006 se denominaba Programa de Rescate a las Unidades Habitacionales (P.R.U.H.)





- La 1ª Asamblea Ciudadana se lleva a cabo de acuerdo al siguiente esquema.
  - Informar a los asistentes de los objetivos del Programa OLLIN CALLAN y del monto de recursos de apoyo que corresponde a la unidad habitacional.
  - Dar a conocer el método de trabajo para el desarrollo del Programa, que permite ubicar los principales problemas, necesidades y propuestas para las mejoras físicas y para el desarrollo social de la unidad habitacional.
  - Recuperar la opinión y expresiones de la comunidad respecto a las necesidades prioritarias de su unidad habitacional y las posibles alternativas de atención a sus requerimientos.
  - Definir el o los trabajos a realizar mediante votación secreta y los resultados se darán a conocer en la Asamblea.
  - Elegir a los nuevos miembros propietarios y suplentes de las Comisiones de Administración y Supervisión mediante mayoría de votos.
  - Firmar el convenio de corresponsabilidad entre los miembros de los Comités Ciudadanos de Administración y Supervisión y la titular de la Procuraduría Social.
  - Invitar a los vecinos presentes a formalizar la creación de la Comisión de Procuración Social y a sumarse a esta a quienes deseen hacerlo en ese momento.
  - Firmar el Acta de Asamblea donde se asentarán los acuerdos tomados.
  - En un plazo máximo de 30 días naturales se realizará la Segunda Asamblea Ciudadana

## **Etapa 2. Acciones entre la Primera y Segunda Asambleas**

Las acciones que se realizaron entre la 1a. y 2a. Asamblea son :

- a) La Coordinación General del Programa integra, en cada ejercicio, un Registro de Prestadores de Servicios del Programa Ollin Callan 1) a través de una invitación pública; 2) con las propuestas de los habitantes de las unidades habitacional o de los integrantes de los comités ciudadanos y 3) con aquellos prestadores de servicios que participaron en el programa, demostraron cumplimiento satisfactorio y ratificaron su interés de registrarse.
- b) Con base en el trabajo o trabajos definidos en la 1a. Asamblea Ciudadana, el Área Técnica elaborará el Proyecto de Obra y el Catálogo de Conceptos correspondiente a cada unidad habitacional, el cual servirá de referencia para que los prestadores de servicios elaboren sus presupuestos.
- c) Previo a la 2a. Asamblea Ciudadana, los Comités de Administración y de Supervisión o los vecinos de la Unidad Habitacional, proponen libremente a los prestadores de servicios que participarán en la elaboración de los presupuestos.
- d) Por su parte, cada prestador de servicios, previo a la 2a. Asamblea, debe presentar su presupuesto o presupuestos al Comité de Administración.
- e) El Prestador de Servicios entrega su Presupuesto al Comité de Administración correspondiente y el Comité lo turna al Área Técnica para su valoración.
- f) Cada Presupuesto es analizado y valorado por el Área Técnica para su presentación en la 2a. Asamblea Ciudadana.

### **Etapa 3. Asamblea Ciudadana**

La convocatoria a la 2a. Asamblea Ciudadana se da a conocer mediante los Comités de Administración y Supervisión, mismos que con apoyo del Promotor difundirán la convocatoria.

A la 2a. Asamblea Ciudadana podrán asistir todos los habitantes de la unidad habitacional que quieran hacerlo. Todos tendrán derecho a voz, pero sólo podrá votar una persona por vivienda, presentando una identificación oficial vigente, para verificar domicilio, u otra identificación formal y comprobante de domicilio.

La 2a. Asamblea Ciudadana de la unidad habitacional se efectúa en los términos que se indiquen en la Convocatoria y en la que se debe indicar:

- a. La Asamblea Ciudadana conocerá los Presupuestos de obra que presentan los Prestadores de Servicios y, considerando la valoración hecha por el Área Técnica, elegirá al Prestador de Servicios.
- b. Una vez designado por mayoría de votos el Prestador o, de ser el caso, los Prestadores de Servicios de acuerdo con la naturaleza de los trabajos a realizar, se firmará el contrato o contratos (uno por cada Prestador) de Obra a Base de Precios Unitarios, entre el Comité de Administración y el Prestador, asistidos por el Comité de Supervisión.
- c. La Comisión de Procuración Social podrá formar en el marco de esta 2a. Asamblea las Subcomisiones correspondientes con los vecinos que se interesen en participar en ellas. Podrán constituirse Subcomisiones tales como de: organización y cultura condominal, equidad de género, medio ambiente, cultura, protección civil, salud, educación, autoempleo, seguridad, deporte, atención a adultos mayores, derechos humanos, y las que haya lugar.
- d. Se firmará el Acta de Asamblea donde se asentarán los acuerdos tomados.

### **Etapa 4. Atención de Situaciones Especiales**

- a) En aquellas unidades habitacionales en donde por escasa participación de los vecinos no se realicen las Asambleas Ciudadanas, el Promotor podrá convocar por una sola vez más a realizar la Asamblea Ciudadana y de no efectuarse se dará por cancelada la asignación de recursos a esa unidad habitacional.
- b) Cuando existan dificultades por parte de los vecinos para determinar la adecuada utilización del recurso asignado o se presenten problemas que rebasen a los Comités de Administración y de Supervisión para ejecutar los proyectos de obra, la Coordinación General del Programa tendrá la facultad para cancelar el Programa en la unidad habitacional correspondiente.
- c) En caso de que se requiera modificar, parcialmente, alguno de los términos del proyecto de obra aprobado por la Asamblea Ciudadana, tanto en montos como en conceptos, ese cambio deberá ser expresamente autorizado por el Área Técnica, previo dictamen técnico y acuerdo de los Comités de Administración y Supervisión y deberá ser obligatoriamente asentado en la Bitácora.

- d) Cuando por causas justificadas se requiera de hacer cambios mayores a un proyecto de obra, capaces de hacer nulo el proyecto original, éste deberá cancelarse y realizar una nueva Asamblea Ciudadana, presidida por la Procuraduría Social conjuntamente con los Comités de Administración y de Supervisión, para que ahí se tome la decisión de modificación.
- e) Cuando por fundadas razones los recursos asignados a una Unidad Habitacional deban subdividirse por edificio, no podrá autorizarse otra fragmentación menor o que haya una contratación de prestadores de servicios por entrada, pasillo, piso u otra subdivisión de ese tipo.
- f) En los casos donde se presenten situaciones no previstas en los Mecanismos de Operación, la Coordinación General del Programa resolverá lo concerniente a tales asuntos.
- g) En todo momento la Procuraduría Social, previo acuerdo del Consejo de Gobierno, tendrá la facultad de ajustar la asignación y entrega de recursos de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.

### **Etapa 5. Ejecución de los Trabajos de Mantenimiento y Mejoramiento Físico**

Para la ejecución de los trabajos de mantenimiento y mejoramiento físico de las Unidades Habitacionales, el recurso se entrega al Comité de Administración correspondiente en dos exhibiciones del 50% cada una.

Se consideran como devengados los recursos otorgados en el momento mismo en que se hace entrega de éstos al Comité de Administración de cada unidad habitacional.

### **Etapa 6. Primera Entrega de Recursos**

- a) Para el manejo de los recursos el Comité de Administración abrirá una cuenta de cheques con firma mancomunada de los tres integrantes, en la institución bancaria que determine la Procuraduría Social, y entregará al Promotor una copia del contrato de apertura de cuenta correspondiente.
- b) El Comité de Administración solicitará la 1a. entrega de recursos a la Coordinación Zonal o a la Regional.
- c) A su vez, la Coordinación Regional hará el trámite correspondiente presentando ante la Coordinación Administrativa de la Procuraduría Social la siguiente documentación:
  - Original de la solicitud de 1a. entrega de recursos al Comité de Administración con autorización del Comité de Supervisión.
  - Original de la solicitud de 1a. entrega de recursos firmada por la Coordinación Zonal o Regional y aprobada por la Coordinación de Programas Sociales.
  - Copia del Convenio de Corresponsabilidad firmado por los Comités de Administración y de Supervisión y la titular de la Procuraduría Social.
  - Copia del Contrato de apertura de la cuenta bancaria.

Al momento de recibir la 1a. entrega de recursos, los Comités, con orientación del asesor técnico, deberán asentar en la bitácora ya autorizada, la recepción del recurso.

Cuando se trate de una entrega de recursos mediante cheque, el Comité de Administración correspondiente está obligado a recogerlo a la brevedad en las oficinas de la Coordinación Administrativa de la Procuraduría Social.

### **Etapa 7. Inicio de la Obra**

- a) Los Comités de Administración y de Supervisión firman el contrato correspondiente con el Prestador de Servicios que realizará la obra, en el cual quedará especificada la fecha de inicio y de conclusión de los trabajos establecidos en el proyecto de obra, toda vez que éste haya entregado ya las debidas garantías, como son pagarés y la documentación que acredite su legal funcionamiento.
- b) En todas las unidades habitacionales se colocará un anuncio donde se informe de manera clara y visible para el público que la unidad habitacional está siendo beneficiada por el Programa Ollin Callan de la Procuraduría Social del Distrito Federal. Este anuncio deberá permanecer a la vista aún después de terminados los trabajos.
- c) En un recuadro, al calce del anuncio citado en el inciso anterior, aparecerá el texto del Art. 38 de la Ley de Desarrollo Social para el D.F., que a la letra dice:

*“Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa en el Distrito Federal, será sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.*

- d) Cumplido lo anterior, se dará inicio a la obra en la fecha establecida en el calendario de proyecto de obra aprobado en la 2ª Asamblea Ciudadana.

### **Etapa 8. Segunda entrega de recursos y supervisión de los avances de obra**

- a) De común acuerdo con el Promotor y el Coordinador de Zona, el Comité de Administración solicita a la Coordinación Administrativa de la Procuraduría Social la liberación de la 2a. entrega de recursos para la conclusión de los trabajos; para ello deberá entregar al Promotor o al Coordinador de Zona la bitácora debidamente requisitada y firmada por el Área Técnica, por los Comités de Administración y Supervisión, el Promotor, el Coordinador Zonal y/o Regional y el Prestador de Servicios.
- b) Para la 2a. entrega de recursos, la Coordinación Regional turnará a la Coordinación Administrativa lo siguiente:
  - a. Original de la solicitud del Comité de Administración con las firmas de autorización del Comité de Supervisión.
  - b. Solicitud de 2a. entrega de recursos firmada por la Coordinación Zonal o Regional y autorizada por la Coordinación General del Programa.
- c) En ningún caso la Coordinación General del Programa autorizará la 2a. entrega de recursos al Comité de Administración, si el expediente respectivo está incompleto o

existen reportes de incumplimiento o deficiencias en los trabajos realizados, motivo por el cual no podrán darse por cumplidos los avances de obra comprometidos.

Para comprobar la recepción de recursos por parte del Comité de Administración de cada unidad habitacional, vía transferencia electrónica, la Coordinación Administrativa de la Procuraduría Social recabará la documentación comprobatoria que al efecto emita la institución bancaria correspondiente. Si la entrega de recursos se hiciera a través de cheque, la Coordinación Administrativa recabará, en la póliza de cheque, la firma de recibido del Comité de Administración al momento de entregarlo.

### **Etapa 9. Conclusión de la Obra**

Para concluir la obra se deberá:

- a) Elaborar el **Acta de Entrega-Recepción de los trabajos**, la cual será preparada y presentada por los Comités de Administración y Supervisión, asistidos por el Promotor, el Área Técnica, el Coordinador de Zona, en su caso, y el Prestador de Servicios; para hacer válido ese documento la mayoría de los miembros de estos Comités deben manifestar su entera satisfacción con los trabajos realizados; en caso de incumplimiento u otra dificultad que impida la conclusión, los Comités expondrán los motivos de esas fallas y propondrán alternativas de solución.
- b) Realizar una Asamblea Ciudadana para entregar las obras y rendir cuentas a la comunidad.
- c) Difundir ampliamente, mediante un boletín informativo, la conclusión de la obra y las actividades de tipo social que se estén desarrollando a partir del Programa.

La Coordinación General del Programa, los Coordinadores Regionales, los Coordinadores Zonales y los Promotores, responsables de la aplicación del Programa, deberán respetar y hacer respetar lo que establece el Art. 38 de la Ley de Desarrollo Social para el D.F.

### **Etapa 10. Guarda y Custodia de los Expedientes**

Una vez concluida la obra, el Coordinador de Zona deberá entregar al Coordinador Regional y éste a su vez a la Coordinación General del Programa los expedientes de las unidades habitacionales de su zona, mediante un oficio de Guarda y Custodia por cada caso, donde se especifique los documentos que integran el expediente, y el número de folio de cada uno de dichos documentos.

Para la revisión de los órganos fiscalizadores la Procuraduría Social deberá mantener en resguardo y dispuesto para su consulta pública un expediente por cada proyecto realizado en cada unidad habitacional, el cual será integrado por el Promotor y el Coordinador de Zona correspondiente, y que contendrá específicamente con los siguientes documentos:

- a) Registros de Asistencia y actas de las Asambleas Ciudadanas, donde conste la integración y registro de los Comités de Administración y de Supervisión.
- b) Convenio de Corresponsabilidad.
- c) Copia de las pólizas de cheques firmadas por el Comité de Administración de los

recursos entregados o bien de la documentación comprobatoria que expida la institución bancaria correspondiente, para el caso de la transferencia electrónica de los recursos.

- d) Bitácora debidamente requisitada.
- e) Memoria Fotográfica donde manifiesten su conformidad de que los trabajos se realizaron conforme a lo acordado en la Asamblea Ciudadana.

### **Etapa 11. Sanciones en caso de Incumplimiento**

- a) *Comités de Administración y Supervisión*: Si los integrantes de los Comités de Administración y Supervisión no apegan su actuación a los términos de los presentes Lineamientos así como al Convenio de Corresponsabilidad suscrito para la participación de su unidad habitacional en el Programa, el Coordinador de Zona los apercibirá hasta por tres ocasiones, para que cumplan con los compromisos adquiridos; de lo contrario, por conducto de la Coordinación General del Programa, enviará a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Social el expediente, los documentos y la información necesaria para que analice y, en su caso, proceda a inhabilitarlos para formar parte de dichos Comités en, al menos, los tres ejercicios subsecuentes del Programa o de cualquier otro programa implementado por la Procuraduría Social que beneficie a su unidad habitacional. Contra tal resolución no procederá recurso alguno.
- b) *Prestadores de Servicios*: Si los prestadores de servicios contratados para la realización de las obras no apegan su actuación a los términos de los presentes Lineamientos y de los contratos que al efecto se hayan suscrito, el Coordinador de Zona hará del conocimiento de la Coordinación General del Programa los hechos, así como la documentación con que se cuente para proceder a la inclusión del Prestador de Servicios en el Padrón de Prestadores de Servicios Incumplidos, a efecto de no volver a contratar los servicios de tales personas en ejercicios subsecuentes del Programa. Ello independientemente de que debido al incumplimiento, mala calidad de los trabajos u otra causa el contrato establecido pueda ser rescindido, para este efecto el Área Técnica tiene la facultad de emitir un dictamen de la calidad de los trabajos.
- c) En caso de conocer probadamente de alguna gratificación recibida por los participantes en los Comités y Comisiones del Programa de parte del Prestador de Servicios o cualquier usufructo de ese tipo, la Coordinación General del Programa podrá proceder a la revisión del caso y de comprobarse la falta dar por cancelado el programa en esa unidad habitacional.
- d) *Servidores Públicos* (que participen en cualquiera de las etapas del Programa): En caso de que existan elementos que permitan presumir la responsabilidad civil, penal o administrativa de servidores públicos de la Procuraduría por su actuación durante el desarrollo de las diversas etapas del Programa, la Coordinación General del Programa deberá hacerlo del conocimiento de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, a efecto de dar vista a la Contraloría Interna y, en su caso, a la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la Coordinación General de Asuntos Jurídicos detecte la posible responsabilidad civil, penal o administrativa, tanto de los miembros de los Comités, como de los Prestadores de Servicios o de Servidores Públicos, prestará la asesoría necesaria y en su caso, dará vista a las autoridades competentes, realizando el seguimiento necesario a los procedimientos que se inicien, hasta su total conclusión.

Durante el desarrollo tuve la oportunidad de afirmar algunas situaciones y en otras de desmitificarlas. A continuación hablaré sobre de eso y de la relación que hay entre la formación obtenida en la escuela y el acercamiento que tuve a la realidad.

## **3.2 La Teoría y la Práctica.**

### **3.2.1 Conclusiones personales de la experiencia**

Los resultados obtenidos fueron tanto físicos como sociales. Los resultados físicos se refieren a las mejoras que se realizaron con las obras ejecutadas en cada unidad habitacional. Estas obras como ya se había mencionado, se ponían a votación y en el mejor de los casos se consensaba en la primera asamblea. Los trabajos dependían mucho de las características de cada comunidad, es decir, de sus necesidades, del espacio geográfico, de la organización, entre otros factores.

Los trabajos podían consistir en el mantenimiento o cambio de bombas de agua, pintura en fachada de edificios, instalación de cámaras de seguridad, mantenimiento de escaleras, instalación de domos, mantenimiento a cisternas, aplicación de impermeabilizante, mantenimiento de áreas verdes, mantenimiento a pasillos de andadores, cambio de luminarias, etc.

En cuanto al resultado social, se notó una mejora considerable en lo que se refiere a la socialización y comunicación entre los vecinos. Mediante esto, las personas que participaron y sobre todo las que se integraron a cualquiera de las comisiones pudieron intercambiar ideas así como conocer a más personas y por consecuencia las diversas problemáticas y necesidades que tenían, tanto la gente como la comunidad. Se puede considerar que el nivel de organización de una comunidad, se ve reflejada en las condiciones que se encontraban las áreas comunes generales y en las mismas viviendas.

En cuanto a la organización se puede decir que ya existía cierta forma de orden que permitía liderazgos quizá de una manera legítima pero no legal, para la repartición de actividades y/o responsabilidades para lo que se refiere al mantenimiento y mejoras dentro de la comunidad. Algunos cacicazgos se disfrazaban liderazgos, haciendo de esto una forma de ganarse la vida mediante el manejo de recursos que se juntaban por las cuotas. Sobre todo si había de por medio la posibilidad de la liderar la administración de un sistema de bombeo, un centro social, un estacionamiento, ya que estos representaban un bastión de poder político y económico dentro de la comunidad.

De alguna forma, la participación de *nuevas* personas en el programa tanto en las asambleas como en los comités y la presencia cotidiana del promotor por parte de la Procuraduría Social del Distrito Federal, originó que estos cacicazgos cedieran un poco en relación a la

influencia y al poder que ejercían sobre los demás, es decir, ya eran varias personas con cierta representatividad y no solo un grupo los que discutían y consensaban una serie de decisiones para la distribución prioritaria y equitativa de los recursos que se otorgaban.

La relación que hubo entre mis actividades con respecto a mi perfil profesional fue muy estrecha. Desde mis prácticas escolares hasta el servicio social, fui encaminando mi interés hacia el Trabajo Social Comunitario.

En mi caso el primer acercamiento con la comunidad fue la ejecución de asambleas vecinales, lo cual se requiere pararse frente a los vecinos (en las que, el rango de asistencia era de entre 30 personas hasta las 200) y empezar a hablar y exponer de lo que se trataba el programa y por supuesto el dirigir y el desarrollar los procedimientos para la realización de las asambleas.

El manejo de conflictos y la negociación son dos habilidades y/o cualidades fundamentales para poder llevar a cabo el desarrollo tanto de las asambleas, como de las reuniones con los comités, con los prestadores de servicios y sobre todo en los recorridos que se realizaban para supervisar la obra. En virtud de que la mayoría de las personas que eran beneficiadas tenían por lo regular una queja, sugerencia, observación, etc., era necesario hacer labor de convencimiento mediante el diálogo y la exposición de argumentos. Por otra parte el trabajo con los comités debía de ser cordial, sutil y por decirlo así, un trabajo *fino*, ya que por lo regular dichos comités estaban integrados por personas que representaban a los diferentes grupos que hacían presencia en la comunidad. Por eso considero que parte del éxito quizá no de todo el programa, pero si al menos que se llevará a cabo un buen trabajo en la comunidad en turno, fue el buen manejo de conflictos y llevar a cabo las negociaciones necesarias, de la forma más democrática posible, precisamente para tener a *raya* a los diferentes grupos que pertenecían a la Unidad Habitacional.

Durante los recorridos y reuniones, el mapeo, el levantamiento de minutas y el diario de campo fueron fundamentales.

Durante el primer año (2007), se tenía que realizar un diagnóstico mediante un instrumento que nos otorgaba la misma procuraduría. Este instrumento en esencia era un cuestionario, pero para poder llevarlo a cabo no era sólo llegar y aplicarlo a la población, en mi caso consideraba necesario realizar una entrevista utilizando dicho instrumento como guía, ya que en la charla se podía obtener información extra de la que se requería en el instrumento, principalmente y de paso generar esa confianza con la población por medio de la plática.

Como *servidor público* o representante de algún organismo gubernamental significaba para algunos vecinos una oportunidad de desahogar sus problemas, conflictos y dudas con respecto a los diferentes programas y/o servicios que ofrecía no solo el gobierno local (delegacional y del D.F.) sino también del federal. Dentro de esto, en la escuela y en el transcurso de las prácticas y servicio social fui adquiriendo experiencia en cuanto a la diferenciación de los distintos niveles de gobierno y de las funciones que desempeñaban las diversas secretarías y dependencias gubernamentales al servicio de la población.



Para tener un mejor desempeño, intercambio de experiencias y apoyo en las actividades, entre 4 compañeros y yo formamos un equipo de trabajo muy cohesionado y de lo más diverso en cuanto a personalidades pero afines a la misión y visión institucionales. Considero que la clave de nuestro buen funcionamiento grupal, se debió en gran medida a la empatía y tolerancia a cada uno de nosotros, y que después de cumplir el compromiso institucional, convivíamos como personas para conocernos mejor y así entonces conocer mejor el entorno de cada uno y ser sensible y comprensible de las actitudes y comportamientos en lo cotidiano.

En general, la formación que tenemos en las aulas nos da un panorama de cómo enfrentar una problemática o de cómo interpretarla, pero en el momento de la *praxis* es muy distinto el abordaje, ya que surgen diversos factores que en aula no se presentan.

El análisis de los datos obtenidos durante la investigación, es la parte medular del trabajo la cuál nos permite obtener ideas relevantes, de las distintas fuentes de información, lo cual permite expresar el contenido sin imprecisiones, con el propósito de obtener información "útil", es decir, aquella que nos interesa, a partir de una gran cantidad de datos. Como a continuación se describe.

## Capítulo IV Análisis Fenomenológico de la Información.

En la elaboración de esta tesis se utilizó la metodología para la investigación cualitativa con la perspectiva del método fenomenológico, teniendo así una descripción de los significados y consecuencias sociales que de cómo se implican los vecinos que habitan en la Unidad Habitacional. Tomando en cuenta la experiencia no conceptualizada o categorizada en los que se está inmerso, comúnmente llamada cotidianidad. (Boizón. 2008)

La importancia de este análisis radica en la recolección de la información de una forma “no tan estructurada” o “rígida”, dando pauta al entrevistado a expresar sus ideas más significativas de una forma libre, tomando como referencia su misma interacción con su entorno que vive día a día, que bien se le puede denominar como la experiencia.

Colaboraron como universo de estudio, 4 vecinos de la Unidad Habitacional CTM II Culhuacán. Esta muestra supone una elección deliberada e intencional. Por el tipo de investigación se eligió la selección de casos típico-ideal, pues lo que se pretendía era contactar a personas que cubrieran un perfil, es decir, se tenía conocimiento previo de la existencia de personas que representaban dentro de la comunidad, una referencia o bien, que tuvieran cierta experiencia en relación al tema. Esta información fue obtenida en base a mi experiencia en la aplicación del programa Ollin Callan en esta Unidad en los años del 2007 al 2009.

Por ello se requirió que los casos estudiados cubrieran los siguientes criterios de selección:

- Personas que habiten dentro de la delimitación geográfica en estudio.
- Hombres y mujeres.
- Edad de 40 a 80 años.
- Que tuvieran relativa experiencia en la participación de actividades organizacionales dentro de la comunidad.

La secuencia de las etapas y de los pasos de la metodología fenomenológica (Martínez, 2008 p. 141):

Etapas descriptivas.

- Primer paso: elegir las técnicas con las cuales se va a recolectar la información. En este caso las técnicas a utilizar, son las entrevistas estructuradas en base a las categorías. Dependiendo de la situación y el contexto, se aplicarán también otras técnicas como las entrevistas no estructuradas y la observación.
- Segundo paso: realización de entrevistas a profundidad con los informantes elegidos y observación dentro del lugar de trabajo.
- Tercer paso: elaborar un material base que contenga una descripción de la cotidianidad del sujeto.

➤ Etapa estructural.

- Primer paso: reconocimiento de la materia base, para poder adentrarnos mentalmente en la realidad que se está describiendo, ubicando la situación concreta que nos permita reflexionar y comprender los componentes de la situación problema.
    - Para los siguientes tres pasos, se establecieron tres categorías para el análisis en los cuadros que se detallan a continuación:
      - ◆ Organización y Liderazgo
      - ◆ Cultura Condominal e Identidad.
      - ◆ Participación Ciudadana y Dependencia
  - Segundo paso: Delimitar las unidades temáticas para obtener un grupo de unidades significantes de una posible estructura.
  - Tercer paso: Determinar el tema central, eliminando repeticiones y redundancias para poder simplificar la extensión de esa materia base, elaborando ya un significado que tenga relación y un sentido con el *todo*.
  - Cuarto paso: Lenguaje científico apropiado. Después de simplificar la extensión, reflexionar e interpretar el tema central desde la perspectiva de la teoría de sistemas.
- Etapa Relacional
- Discusión de los resultados. El objeto de esta tercera etapa es relacionar los resultados obtenidos con el contexto local, nacional y con otras investigaciones para compararlas, contraponerlas, entender mejor las posibles diferencias y de ese modo, llegar a una *integración* mayor y un enriquecimiento del “cuerpo de conocimientos” del área y del fenómeno estudiado. Este es el proceso de *contrastación y teorización* que puede hacer posible construir líneas de orientación para otras experiencias semejantes.

Se diseñó y aplicó una guía de entrevista la cual fue dirigida a vecinos de la Unidad Habitacional, con la cual se logró rescatar la percepción de cada uno de ellos, destacando la cotidianidad de cada uno de los casos analizados.

Cabe aclarar que en el 2o paso “*delimitación de unidades temáticas naturales*”, los textos están escritos tal y como fueron expresados por los entrevistados.

- **ETAPA ESTRUCTURAL**
  - Segundo paso: Delimitar las unidades temáticas.
  - Tercer paso: Determinar el tema central.
  - Cuarto paso: Lenguaje científico apropiado.

<b>CATEGORÍA: ORGANIZACIÓN y LIDERAZGO</b>
<b>CASO 1</b>
(2o paso) DELIMITACIÓN DE UNIDADES TEMÁTICAS NATURALES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>“Pero antes un vecino de ahí arriba era el que era el que le llamaban el presidente de la unidad y todo eso...”</i></li> <li>• <i>“Pues sí, porque estaban más organizados que ahora.”</i></li> <li>• <i>“Antes se hacía en fin de año las posadas, todos los vecinos se reunían. Ahora ya no... ya se está perdiendo todo.”</i></li> <li>• <i>“No digo que no, pero parece que cada quién para su santo.”</i></li> <li>• <i>“Pues así como están ahorita los comités han hecho varias cosas. Y los mismos comités lo han hecho por edificio, nombrando un representante por edificio.”</i></li> <li>• <i>“Pues yo creo porque como resolvía todo pues la gente lo buscaba mucho y lo apoyaban bastante.”</i></li> <li>• <i>“Pues ahorita no hay (liderazgo). Es como X, él nos dice va a ver este programa y ya lo comenta con todos, se les avisa a los vecinos, se va a votación, y si les gusta a los vecinos, se hacen varias propuestas, y ahora sí, la que le conviene a todos se va a votación y la que gane es la que se realiza.”</i></li> <li>• <i>“Sí estamos a gusto, otras personas pueden hacerlo para que se den cuenta pero, ora si ahora que hubo para los nuevos comités mucha gente quería que siguiéramos, pero como no hubo reelección ya no podemos, pero la mayoría que nos siguiéramos nosotros porque otros después de don X que vinieron otros comités, ya no se había visto que se hiciera nada en la unidad, llegaban recursos pero nunca se enteraba uno ni nada, hasta que otra vez se volvió a retomar con nosotros fue cuando la gente empezó a ver otra vez, por eso querían que siguiéramos. A ver horita con los nuevos que”.</i></li> </ul>
<b>CASO 2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>“Tenemos aquí la unidad dividida. Hay dos fuerzas, la cual la mitad está trabajando por medio de administradores que no son dados de alta y yo les llamo a ellos que son cobradores para tratar de vivir bien, porque hay cuatro o cinco régimen que hay uno de 24, hay casitas, hay otro de 30, su total son como 190 condóminos en los cuales ellos están regidos y organizados por medio de un estacionamiento. Los tienen cautivos porque ahí les hacen cobros en cuestión de vigilancia, en cuestión de mantenimiento, en cuestión de cooperación. entonces de esa manera se rige esa mitad y la otra mitad es libre, no hay ningún control. En otra de este lado de Cahitas es también por el estacionamiento y por 18 casas por frente triplex y un edificio de 3 entradas son 30 personas. De ahí en fuera los otros no hay control definitivamente. Ese es el problema que tenemos porque no se quieren organizar como quien dice. Tenemos el problema de que tenemos entradas en la unidad para cerrarlas e impedir el acceso a gente extraña y no han querido</i></li> </ul>

*cerrar las entradas. Entonces hay delincuentes, hay gente que entran de un lado y salen por otro, entran del lado izquierdo y salen del lado derecho entonces no hay control en cuestión de cómo organizarnos definitivamente.”*

- *“Ese tipo de organización es por voluntad de los vecinos. Con tal de administrar y llevarse bien por ese lado de la unidad.”*
- *“A la mitad (en cuestión de cumplir objetivos). Porque cambian de administradores y los mismos vecinos exigen que se quiten, que se cambien, porque hay dinero de por medio y no transparentan los cobros como es debido siempre hay alguien, algún vivo que cobra de más y especulando que es para algo que se lleve a cabo y no se llevó, entonces es cuando surgen ciertos problemas. Últimamente tiene como medio año que los están administrando un poco mejor, porque entraron otras personas con otra mentalidad definitivamente. El cual yo siempre he participado en cuestión de que bajen los recursos, se le invita a la gente y se aplica en su totalidad no nada más de un solo lugar, sino que abarque los 4 puntos cardinales de la unidad. En cuestión yo sigo cobrando el mantenimiento del agua para pagar al bombero, porque nosotros tenemos agua por medio de bombeo, entonces trato de llevarlo lo mejor posible, pero mucha gente es apática porque no paga. Tenemos 2 estacionamientos con serios problemas porque la gente no quiere pagar un mantenimiento, no quiere pagar una vigilancia, he tratado yo... tenemos un estacionamiento lleno de jaulas y hay muchos intereses, hay talleres mecánicos donde guardan tiliches, donde tienen autos viejos, donde los rentan otros los han vendido, entonces esos mismos intereses no permiten que se organicen. Yo en un programa o algo trate de meter herrería y todo eso en los primeros momentos en la noche a la hora que se pusieron postes y todo, me los derribaron por los intereses creados ahí. Entonces no permiten que se lleven a cabo las cosas porque no se dedican a recibir todo lo que nos den, ya sea PROSOC ya sea el barrial, porque hay 4 programas que nos bajan a las unidades habitacionales. Que es Procuraduría Social un programa que se llama Ollin Callan, bajan por parte de la delegación ayuda a unidades habitacionales, baja uno que se llama barrial, baja uno ahora con los comités un programa de presupuesto participativo y antiguamente era etiquetación por medio de diputados o algo para ayuda para las unidades habitacionales. Desde luego pues como sabemos es cuestión en determinado momento de partidos, vienen nos visitan y nos prometen. Ya sea de cualquier color. Entonces si alguien viene y nos hace a la unidad alguna mejoría, pues son bienvenidos porque no podemos estar negando a que si viene un plan de limpieza, o un triques o una poda o un programa de salud, pues son bienvenidos porque son beneficio para la comunidad.”*
- *“Es por voluntad de los vecinos. Con tal de administrar y llevarse bien por ese lado de la unidad.”*
- *“Sí. fue modelo para que el otro estacionamiento que ya tenía jaulas y todo eso siguieran y nosotros tenemos aquí sesenta y tantas personas, allá tienen 198 pero fue el ejemplo a seguir.”*
- *“De no acercarse las instituciones no hubiera habido organización, porque tenemos unidades que nos colindan y no tienen la barda perimetral y tienen más problemas que nosotros.”*
- *“En mi es el trabajo lo que se presta. Porque yo manejo un taxi y tengo unos*

talleres. Entonces tengo manera de ir escuchando lo que las noticias y darme tiempo para asistir a talleres, si hay un problema me hablan por teléfono, vengo, trato de resolverlo. O sea se presta mi trabajo. Y los integrantes que me siguen a mí o son personas que no trabajan o trabajan aquí. Una vende dulces, una vende películas, una es jubilada, en fin, yo me apoyo en ellos, o sea que no puede hacer uno todo sino uno relega responsabilidades y son las personas que nos ayudan a sacar esto adelante, definitivamente.”

- “Más que nada es seguir a un líder en el cual se reflejan en él y al paso del tiempo tratar de vivir mejor que es eso. Porque volvemos a lo mismo, no somos moneditas de oro y hay personas que no le agrada lo que hacemos pero la mayoría sí. Entonces nos vamos a las mayorías, nos vamos quien está de acuerdo, quien está viendo de qué forma se trabaja y ese es el apoyo que nosotros tenemos. No es por perpetuarnos, hacerse dueños o algo”
- “Cuando se cerró la unidad se pusieron unas puertas de alambre, entonces sin querer, sin que la gente, yo comenzaba hacer hoyos y poner las puertas. Y pasaba la gente: hola vecino ¿qué tal? O este tonto está ahí solo. Entonces ¿qué es lo que pasa? No es nuevo de que uno se haya ganado sino con el trabajo con el tiempo se ha ganado uno el respeto de la gente y el reconocimiento.”

### **CASO 3**

- “Con respecto al liderazgo, desde que llegamos ya estaba el señor X y las Señoras.”
- “Nomás cuando Carmen paro la obra y salieron todos. Por ejemplo hay un letrero allá abajo que dice: Por favor mantenga la puerta cerrada porque podemos recibir una sorpresa, de que vengan los de la luz y la corten. Porque no la pagan.”
- “Si ha habido porque inclusive en dos programas del año pasado de la Procuraduría Social por ese problema que hace revoltijo esta señora nos lo quitaron. Es lo que le digo, no sé cuál sea su modo de pensar, es completamente negativa.”
- “La organización de la Unidad debe de ser por régimen.”
- “La representación o participación de los comités debe ser rotativo. Pero algún apoyo que se requiera que no se sepa puede uno consultarlo: oye ¿cómo le hiciste para esto? Pero si debe. ¿Por qué? Porque si se perpetúa empiezan las famosas tranzas, empieza la corrupción. Si se debe de rotar.”

### **CASO 4**

- “Pues de aquella parte de la zona 2, de aquella parte si estamos divididos casi en 2 bandos, los de allá si están con Procuraduría Social, ellos si están constituidos y nosotros de acá de para acá no. Pero ha sido la misma gente porque si han venido.”
- “No pues allá tienen limpio. No te voy a decir que todos se cooperan pero si hay quienes si ponen su cooperación.”
- “Pues están organizados, están otra cultura. Aquí no sé qué nos falta, quizá ese tipo de gente la que provoca estos cambios.”
- “Pero es ahí la gente que a veces se cierra. ¿Por qué? No lo sé. Pero hay siempre bandos, los que si queremos, los que no queremos, los que son agresivos, los que somos pasivos, los que cooperamos, los que no cooperan o sea son muchos factores

*y la unidad es grande.”*

- *“No, allá era totalmente diferente. Estamos hablando de la Narvarte. Si tiene que ver mucho el nivel. Es otra clase de gente, pues muy diferente lo que es una colonia. Ahí no tuvimos algún tipo de problema.”*
- *“Una vez que llovió mucho, de esas lluvias que granizan y habían unas palmeritas en la esquina y un rayo le dio a la palmera, jalo los cables y si fuimos unas 2 cuadras que nos quedamos sin luz. Entonces fue cuando nos juntamos. Pero fue la única ve que yo me acuerdo.”*
- *“Pues ahorita se juntaron cuando se... 24 se quemó el transformador. fue el 24 en la tarde y en la madrugada sin luz hasta el otro día y todavía no está bien arreglado solo esta improvisado.”*
- *“Pues no precisamente arreando pero si darles mucho más información.”*

### (3er paso) DETERMINACIÓN DEL TEMA CENTRAL

- En algún tiempo se reconocía el liderazgo de una persona, en base a la gestión o administración de recursos que legitimaban su condición como “administrador”.
- También la gente busca a la persona que se encarga de gestionar los servicios y los programas que se aplican en la Unidad. Reconocen en esta persona la experiencia que ha tenido en la participación de proyectos para el mejoramiento del entorno. La actividad laboral en la que se desarrolla también se presta para tener la atención suficiente en su trabajo comunitario.
- La iniciativa y el desinterés personal, en principio influye en el reconocimiento de la gente hacia la o las personas que quieren legitimar ese “liderazgo”.
- La organización se limita con la distribución de pequeños grupos de poder y de los comités que se generan a partir de la aplicación de programas de mejoramiento para la comunidad.
- Debido a esta diversidad de grupos que buscan un reconocimiento por parte de la comunidad, actualmente no se reconoce un liderazgo consensado que pueda cerrar filas dentro de los vecinos.
- Los vecinos prefieren que sigan los mismos representantes que se eligieron en asambleas vecinales de programas de mejoramiento. Diversos factores influyen para que gente nueva no se integre a los comités, como puede ser: disponibilidad de tiempo, conflictos personales, ignorancia. Reiterando, la gente es la que provoca los cambios.
- Los estacionamientos son considerados bastiones de poder. La administración de estos también implica una forma de vida para alguna o algunas personas y también influyen en algunas ocasiones en la toma de decisiones. Su organización y delimitación se le puede considerar de alguna manera como una sección “aparte” o “independiente” de la misma Unidad Habitacional. La diferencia si es marcada. Hay que destacar que esa autogestión fue voluntaria. Los vecinos en estas condiciones hacen valer su poder exigiendo rendición de cuentas. La contra en este caso es la irregularidad de su situación al no haber un registro oficial. Sin embargo no hay una profunda diferencia entre estar registrado o no estarlo.
- A pesar de que los vecinos viven día a día las problemáticas y necesidades que tienen en su comunidad, es necesario que intervenga alguna institución para

organizar a la gente para decidir en que se va a gastar un dinero que se les está dando.

- Solamente en situaciones extremas se ha organizado la gente para tratar de solucionar el conflicto. Sin embargo, esta organización o concentración de la gente sirve sólo para que se enteren de que se trata el problema, porque la parte de gestión y atención a la problemática se lo dejan a las personas que siempre han trabajado para la comunidad.
- Si se realizaría una encuesta a todos los habitantes de la unidad para preguntarles si la mejor opción para organización sería el régimen condominal y la rotación de los integrantes de los comités, todos responderían que sí. Pero lo curioso es que sólo un cuarto de los encuestados estarían dispuestos a iniciar el proceso de registro.
- La información es determinante para que las personas formen un criterio y conozcan más acerca de su entorno, sus problemáticas y las posibles acciones para solucionarlas.

#### (4o paso) EXPRESION DEL TEMA CENTRAL EN LENGUAJE CIENTÍFICO

- “Menciona Vilmos Csanyi (1935. Profesor y catedrático Húngaro del departamento de Etología en la Universidad de Eötvös Loránd, Budapest) que la cultura y sociedad sean un sistema replicativo. Este sistemista húngaro ha elaborado una teoría de la auto-organización de los sistemas a partir de elementos inicialmente sueltos que se interconectan en función de condiciones específicas de entorno que les son comunes. Mostró cómo tales sistemas adquieren la capacidad de perdurar por auto-replicación y aplicó su modelo al estudio de los sistemas socioculturales.” (Arias, Emmanuel y Chalacan Daniel. Autores de la Teoría General de Sistemas [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 7 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://emmanuelydaniel.blogspot.mx/2007/12/autores-de-la-tgs.html>>).
- Búsqueda de objetivos: Todos los sistemas incluyen componentes que interactúan, y la interacción hace que se alcance una meta, un estado final o posición equilibrio. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)
- Entropía: Está relacionada con la tendencia natural de los objetos a caer en un estado de desorden. Todos los sistemas no vivos tienden hacia el desorden; si los dejan aislados perderán con el tiempo todo movimiento y degeneran, convirtiéndose en una masa inerte. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)
- Un sistema, no puede definirse solamente como una selección de entidades sino que implica alguna forma de organización estructural. Esta podría describirse como relaciones entre las entidades. Estas relaciones pueden ser tanto topológicas (cercanía posición) o dinámicas (influencia, dependencia, colaboración, actuación en común). (Bernler. 1997)
- El concepto de *sistema abierto* se adapta especialmente al estudio de los organismos vivientes, para los cuales el intercambio con el ambiente es un elemento esencial que determina su vitalidad, tanto en la posibilidad de reproducción y continuidad como en la transformación. Los organismos vivientes pueden, por tanto, ser considerados sistemas cuyo principio organizador está constituido por la *información*. (Bernler. 1997)



<b>CATEGORÍA: CULTURA CONDOMINAL E IDENTIDAD</b>
(2o paso) DELIMITACIÓN DE UNIDADES TEMÁTICAS NATURALES
<b>CASO 1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>“Toda la vida hemos estado aquí, ya tenemos 36 años. “</i></li> <li>• <i>“En otra parte creo que ya no me hallaría (risas). O quién sabe. Ora sí que quién sabe. Aquí hemos hecho vida desde... Ora sí que aquí escuela, aquí me case, aquí nacieron mis hijos.”</i></li> <li>• <i>“¿El término cultura condominal es de lo de Procuraduría? Lo he escuchado cuando nos dan el crédito, que nos dicen que hay una ley condominal.”</i></li> <li>• <i>“Pues de que hay varias cosas que se deben de... cuando vives en condominio de que se tienen que llevar a cabo, pero nadie lo hace (risas).”</i></li> <li>• <i>“Porque luego es uno desidioso y... ora sí que cada quien hace lo que quiere. Cada quien ve por sí y ya, les da igual a todos. Nos falta mucho todavía.”</i></li> <li>• <i>“¿El tipo de cultura que hay aquí? Pues te diré, porque por ejemplo, ya ves ora que están los comités se llama a juntas, la gente le da igual, si haces o no haces a la gente le da igual.”</i></li> </ul>
<b>CASO 2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>“La cultura condominal no existe porque no la aplicamos. Tenemos situaciones en las cuales la que debe de ejecutar son las autoridades, pero ellos se dedican a base de denuncias y mientras no haya denuncia y no se practique la Ley Condominal pues todos estamos mal.”</i></li> <li>• <i>“Hace falta educación. Entonces por ejemplo a nosotros como comités durante los 3 años que tenemos de mandato tenemos 20 - 30 cursos talleres, en los cuales los llevamos a cabo, nos dan nuestro reconocimiento ¿y de que sirve si no lo aplicamos? Y no lo aplicamos porque a la gente no le interesa.”</i></li> <li>• <i>“Asistir y participar en asambleas condominales es otro punto que la gente no va.”</i></li> <li>• <i>“Cuando se toma el tema de regularizar, arreglar o algo sale toda la gente. En cuestión de asambleas de ver algún régimen condominal o algo no acude la gente como es debido. No quieren registrarse por el régimen condominal, aún la Procuraduría Social nos mandan talleres y todo, pero son esporádicos no es continuo.”</i></li> <li>• <i>“Porque la gente no está acostumbrada a pagar cuotas definitivamente.”</i></li> <li>• <i>“Con respecto a que no cooperan, definitivamente nos da coraje y nos da un poco de temor porque vemos que nos preocupa un bien común, una cosa, un coche. Y de la puerta hacia dentro que son las casas las habitaciones las viviendas, hay apatía porque aun dentro una entrada que son de 10 condóminos muchas veces no se ponen de acuerdo en arreglar el servicio, que haya luz, que barran, que limpien escaleras, que mantengan el portón cerrado. Entonces si preocupa es desunión que tenemos los vecinos.”</i></li> </ul>
<b>CASO 3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>“La cultura condominal es que sepamos cuáles son nuestras obligaciones y nuestros derechos y no creo que se sepa.”</i></li> <li>• <i>“Pues yo creo que su cultura más que nada la toman de lo que dicen la televisión y</i></li> </ul>

*la mayoría es negativo, se dejan llevar por lo que dicen determinados programas y tienen esa idea se forma porque lo dijo fulano de tal.”*

- *“Cuando llegamos así eran. Probablemente es una educación que tuvieron y se siguen. Nosotros hacíamos lo que veíamos. No podíamos hacer lo que quisiéramos.”*
- *“Lo que habíamos dicho, falta de cultura.”*
- *“Igual tenga que ver que vengan de otras partes.”*
- *“Si, están acostumbrados a..., es mala, se ve sucio que saquen su ropa colgada.”*
- *“Lo que estaban acostumbrado hacer lo traen aquí.”*
- *“La cultura. No están acostumbrados. Refiriéndome a educación.”*

#### **CASO 4**

- *“Información. Hace falta información.”*
- *“Yo la entiendo por organización, organización y participación de todos los condóminos. Eso es lo que puedo entender.”*
- *“No hay una cultura condominal. Y aunque tú quieras platicar, es lo que te digo, gente que o lo toma a mal o agresivo o no les gusta o les cae muy grande el saco, o sea nada de eso. Pues se dejan llevar por personas, se dejan aconsejar por mala información y distorsionan lo que tú vas creando lo que vas haciendo, o sea una buena idea una distorsión.”*
- *“... hay que estarles dando todo el día y toda la noche entre todos, darle la información pero primero crear la información que pegue... “*
- *“No, no te van aceptar, no se van a mezclar. No creo. La gente siempre va a querer subir de nivel, no bajar. Ni de nivel y ni de identidad.”*
- *“Pues que no hubiera gente de ese tipo, pero pues ahí esta y no se le puede borrar del mapa.”*

#### **(3er paso) DETERMINACIÓN DEL TEMA CENTRAL**

- Hay familias que tienen más de 30 años viviendo en la Unidad, en algunos casos rigiéndose bajo las mismas costumbres o conductas de los lugares de procedencia de antes de su llegada. El desgaste natural del equipamiento y la infraestructura de los edificios y áreas comunes a lo largo de estos años, parece ser imperceptible para los vecinos y en algunos casos hasta indiferente.
- Las tradiciones o costumbres van perdiendo significado de generación en generación. Dentro de estas se podían caracterizar actividades que implicaban una comunicación y organización de un grupo de personas dentro de la comunidad. Cabe destacar que la mayoría de estas actividades eran de carácter religioso, al menos se contaba con la disponibilidad de los vecinos de participar en un objetivo en común y esto podía derivar en otras acciones para el beneficio de la población, tanto en lo físico como en lo social.
- La mayoría de los vecinos ubican el término de cultura condominal con la intervención de la Procuraduría Social y consideran que la PROSOC tiene como obligación primaria la responsabilidad de incidir en la generación de la misma. La gente se entera de este concepto por el discurso que traen los representantes de la institución, ya que con este término se trata de sensibilizar y exhortar a los vecinos acerca del tipo de dinámica e interacción que se necesita desempeñar dentro de la comunidad para tener una convivencia de cooperación y respeto mutuo.

- La idea que tienen acerca de la cultura condominial lo asocian a la formación y registro de los regímenes condominales y a la vez lo asocian con el pago de cuotas, o sea con dinero. Ese es el gran tabú que se tienen en las Unidades Habitacionales, el pago de las cuotas. Con esto la gente sólo piensa que para eso está diseñado solamente los Regímenes, pero no tienen en consideración que ya teniendo un Registro se pueden abrir un abanico de posibilidades, tanto para la administración interna, así como firma de convenios, acuerdos e incluso para la defensoría de sus derechos.
- De cierta forma, las personas a lo largo de los años que han habitado la Unidad han generado muy particularmente a su manera una “*cultura condominial*”. Y no precisamente para un bien colectivo, sino más bien enfocado a un sentido de socialización, de adaptación y en otros casos de aceptación.
- Las asambleas vecinales es una herramienta indispensable y de gran utilidad para el diálogo y el consenso de toma de decisiones para el beneficio de la comunidad. Sin embargo, este tipo de reuniones vecinales se ha estigmatizado por caracterizarse como un foro en el cual sacan todas las problemáticas de una forma que terminan en discusiones estériles, desgastantes y echándose la culpa unos a otros. Ante esta situación la gente no le interesa participar y como es de esperarse, los grupos de poder o que andan buscando el poder, son los que llegan a los acuerdos finalmente.
- Los vecinos que han tomado talleres de formación de multiplicadores por parte de alguna de las dependencias relacionadas con lo condominial, no han llevado a la práctica toda la información visto en las sesiones. Porque no sólo es llegar y replicar lo aprendido, sino se necesita de una estrategia lúdica y una labor de convencimiento. El escenario es complejo. Partiendo de la idea que se necesitaría una re-educación debido a toda la inercia de conducta y comportamiento que han tenido a lo largo de los años. Hay casos donde se presenta un fenómeno curioso, donde la persona prefiere invertir en otros objetos, no necesariamente de primera necesidad, como autos de lujo, pantallas, comida chatarra, etc., que están en todo su derecho de adquirirlo, pero de anteponen ciertos lujos banales a una mejor condición de vida. Y curiosamente estas personas son las que menos quieren cooperar. Y no se diga de la agresividad de algunos sujetos.

#### (4° paso) EXPRESIÓN DEL TEMA CENTRAL EN LENGUAJE CIENTÍFICO

- Parsons sostuvo, que sólo en el marco de cuatro combinaciones elementales era posible la acción y que todas las posibles combinaciones que pudieran derivarse de esta, no eran más que una articulación desarrollada en el marco de estas cuatro funciones (Lumhann. 1996, p. 27-43).
- Adaptación: todo sistema debe abarcar las situaciones externas. Debe adaptarse a su entorno y adaptar el entorno a sus necesidades (Boizón, Juan. 2008, p. 9).
- Integración: El sistema debe regular la interrelación entre sus componentes. También debe controlar la relación entre los otros imperativos funcionales (Boizón. 2008, p. 9).
- Para Werner Ulrich (1948. Científico suizo que aborda campos tantos sociales como filosóficos. Es pionero en dar cátedra de teoría y práctica en planeación social en la Universidad de Fribourg, Suiza) se necesita un diseño de sistemas para resolución de problemas. La resolución de problemas, desde el punto de vista sistémico, constituye un proceso cognitivo-afectivo complejo de adquisición de sistemas y

modelos conceptuales. El autor describe el rol respectivo del sistema de valores, del sistema de información y del sistema de acción (ética, producción y uso del conocimiento). Lo hace bajo forma de una taxonomía detallada. (Arias, Emmanuel y Chalacan Daniel. Autores de la Teoría General de Sistemas [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 7 noviembre 2012]. Disponible en: <<http://emmanuelydaniel.blogspot.mx/2007/12/autores-de-la-tgs.html->>)

- Diferenciación: Es una característica de todos los sistemas y permite al sistema focal adaptarse a su ambiente. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: <<http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)
- Por *totalidad* de un sistema se entiende que cada una de sus partes está en una relación tal con las demás partes que lo constituyen; que todo cambio en una de estas provoca un cambio en todas las demás y en el propio sistema. Esto equivale a decir que el sistema se comporta como inseparable y coherente, por lo que los factores no pueden variar individualmente sin condicionar el todo. Un sistema no es, pues, igual a la suma de sus partes, razón por la que se traslada la atención al todo. (Bernler. 1997 p. 58)

## **CATEGORÍA: PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEPENDENCIA**

### **(2o paso) DELIMITACIÓN DE UNIDADES TEMÁTICAS NATURALES**

#### **CASO 1**

- *“Hemos tenido apoyos institucionales de Procuraduría Social, Delegacional, de Participativo, son de los de la delegación, son todo lo que se ha hecho a la unidad. Porque si no estuviera peor. Se ha hecho bastante con eso. Si no estuviera más deteriorada la unidad.”*
- *“Si benefician pero la gente entre más, más quieren que les des y menos quieren ellos participar, quieren todo que el gobierno les den, quieren que el gobierno los mantenga.”*
- *“Pues lo usan para todo (los programas de mejoramiento), porque luego en votación los ves y todo. Ahorita si se ha visto cuando vienen últimamente los que están, diputados, delegados y todo, Han estado viéndose más con los vecinos y en unidad, como que están más al pendiente de lo que está sucediendo y antes no, nomás venían y nunca se les volvía a ver, ahora si se les está viendo, que están acudiendo más a las unidades y están viendo más los problemas que hay.”*
- *“Es que mucha gente está acostumbrada, hasta que no viene el gobierno no hacen las cosas.”*
- *“Al Gobierno le conviene que la gente dependa de él, porque la gente luego no quiere participar y si participaran no se necesitaría tanto del gobierno.”*
- *“Por el ritmo de vida de los vecinos, creo que muchos llegan cansados, luego se hacen juntas y es muy poca la participación de la gente.”*
- *“Yo participo porque vivo aquí, me interesa y estar mejor, vivir cada vez mejor, para estar bien y vivir mejor.”*
- *“Participan más las mujeres.”*
- *“Para que haya participación se necesita otra vez que vuelva la confianza pero va a estar cañón. Lo que prometen que lo cumplan, para que la gente vea que si se están haciendo las cosas.”*
- *“Yo participo por el beneficio colectivo. Porque no solo se ve por unos o por otros,*

*se ve por toda la unidad. Algo que beneficia a todos.”*

- *“También para que haya mayor participación se necesita que la PROSOC haga valer la Ley Condominal porque mucha gente hace y deshace y dice al fin la Procuraduría no. Y si hay un problema, ahí nada más hay reconciliación, hablen entre ustedes para que no haya problemas y no llegue a más. Y mucha gente por eso es así porque ven que no les hacen nada y no resuelven nada.”*
- *“Como te digo, nos mal acostumbro el gobierno o no tiene la culpa el gobierno, nosotros mismos nos hacemos tontos, porque los programas que bajan y ya la gente quiere que todo nos lo den. Por ejemplo, que la pintura ya quieren que nos estén pintando, que ya la gente no quiere aportar nada, quieren que todo nos lo den, el gobierno. Y pues el gobierno no creo que se de abasto para que nos esté manteniendo a todos. También no tiene que poner su granito de arena, no nada más que el gobierno nos esté dando todo.”*

## **CASO 2**

- *“La gente nunca participa, no quiere pagar manteniendo, si no pues fuera otra cosa definitivamente.”*
- *“Los programas que han bajado y eso es lo que ha unido y ha hecho la participación ciudadana.”*
- *“Las mejoras a la comunidad es por medio de programas que nos benefician porque, volvemos a lo mismo, hablamos de dinero, hablamos de cooperación entonces en cuestión de los programas bajan se hacen asambleas y la gente decide y se aplica.”*
- *“Lo que influye para que participe la gente es lo que les ha pasado a muchos y esas personas difunden su incertidumbre, difunde lo que les pasa en cuestión de asaltos, en cuestión de necesidades que tenemos.”*
- *“Aquí cuando hay asambleas o algo, nos damos cuenta que bajan pura persona mayor y los jóvenes no quieren involucrarse aunque vivan aquí.”*
- *“Entonces hay poca la gente que viene, renta y se va, y de los cuales hay gente que viene participa y hay gente que no le interesa. Como vienen de paso ellos vienen, rentan al año se van y sigue la cosa igual.”*
- *“La gente que viene o que venía, viene con nuevas ilusiones de una liberación de colonia donde vivían, una liberación de padres de familia, se casan les dan aquí y como que les entra el incentivo de vivir mejor y al principio se vuelven muy cooperativos. Posteriormente entran en la rutina de que pues ya es mío ya no puedo hacer más, sin pensar que para tratar de vivir mejor hay que estar día a día viendo que hay en cuestión de mejoras.”*
- *“Nosotros debemos regirnos por la Ley Condominal.”*
- *“Hay personas que aunque vivamos aquí tienen carros de reciente modelo. Entonces a partir de ahí no podemos decir que por falta de dinero, sino es por la apatía de no pagar.”*
- *“En algunos casos la gente es participativa porque se ve ahí que hay un punto en el cual ellos están de acuerdo en pagar cuotas, en tener derechos pero también tienen obligaciones. entonces ellos son los que deciden, yo exijo, yo pido, yo pido cambios, yo pido cuentas claras, transparentes y en fin.”*
- *“Como no rinden cuentas, eso inhibe el pago de cuotas.”*

- *“Cuando vienen programas y todo eso como que la gente se acostumbra y cuando un año no baja o algo como que extraña y es lo primero que dicen: ¿Y que ahora no va haber ayuda? ¿No va haber algún programa?”*
- *“No nos chupamos el dedo de que es plan con maña, todos los programas tienen una finalidad. No es específico, no es clara, no es contundente. Es plan con maña, yo te doy y a cambio de. No es: sabes que es una ayuda, ve es una mejoría para tu unidad, para tu colonia, para tu pueblo, pero como es te doy a cambio de...”*
- *“Al gobierno entre más conflictiva sea la gente le conviene. Porque tiene mayor participación (el gobierno).”*
- *“La gente que más tiene es la que más pide. Es la más comodina, es la que más, bueno lo vemos en los programas social cuando hay una tarjeta o algo veamos en la fila de tarjetas a personas pudientes, y a las personas que tienen la necesidad de ese recurso porque no las llamaron, porque me cayeron mal, porque no es mi vecina, en fin no llegan a sus manos. Entonces hay personas que yo he tenido comentarios, sabes que es lo que me dan, sirve exclusivamente para darle de comer a los perros.”*
- *“Desgraciadamente las personas que se reúnen y que participan son las que ya no trabajan, porque tienen más tiempo de a la hora que se convoca a una asamblea de acudir y las personas que trabajan tenemos el problema que se van muy temprano y regresan muy tarde.”*

### **CASO 3**

- *“La gente es poco participativa. Cuando se ponen que va haber algún evento cada gente lee.... si no es porque uno está parado con lo que está pegado para que se informen pues es como se llega a formar alguna gente.”*
- *“A pesar de eso, en los últimos años ha habido más participación.”*
- *“Si, considero que la participación sea un factor generador de la solución o satisfacción de problemas.”*
- *“Aparte de la participación en asambleas, el invitarlos un día para hacer limpieza, barrer todo, una jornada no creo que participen.”*
- *“La dinámica de trabajo, escuela, etc. si es factor.”*
- *“Debería el gobierno de dar muchas visitas, hablar, así como estar machacando, venir seguido, hay que hacer esto, si ustedes no cooperan pues esto se deterioran.”*
- *“Ahorita nada más hay apoyos de la Procuraduría Social, la Delegación por lo que prometió y que está haciendo arreglar las calles que no había luminaria. Es un bien los programas que se aplican, porque lo ven y dicen que bueno que ya se hizo.”*
- *“Pues yo creo que si están acostumbrados a que papá gobierno haga todo o la divina providencia venga o lo haga, el 99%. Pero no está bien porque veo personas aquí que tiene dos o tres carros. Como puede ser posible que no puedan pintar afuera o arreglar su techo, a veces los carros son más caros que los departamentos.”*
- *“Si hay un gobierno que apoya para determinadas obras hablando de partidos, pues uno apoya ese partido.”*
- *“Pues no participan porque las actividades que tienen cuando se convoca a una asamblea pasan rápido y no leen los carteles o quizá porque es un horario y día inadecuado el que nos imponen para hacer las asambleas. Ahorita si está*

*participando un grupo grande, más que antes, ya se interesó más. Pero hay que hacer labor, ir a sus casas y decirles que por favor corran la voz.”*

#### CASO 4

- *“Yo pienso que sí. Como dicen la unión hace la fuerza, sería un punto importante.”*
- *“De Procuraduría Social y los delegacionales. Los típicos.”*
- *“No participan pero no te puede perjudicar los programas que se aplican. Pues es bueno.”*
- *“Tú le puedes estar dando despensas, les puedes estar dando cosas, eso mételo para tu casa y de mi puerta para afuera yo no sé más.”*
- *“Pues esto es nuevo. Yo antes no lo había escuchado, esto es totalmente nuevo, hay que darle una oportunidad a ver qué pasa y ahí vas a tener la respuesta de cómo te va a responder la gente.”*
- *“Pues yo veo que si hay mucha apatía por parte de la gente.”*
- *“Son varios factores: hay unos que están enfermos, otros que trabajan, otros discapacitados, hay gente grande, hay gente muy ignorante que nomás no atan ni desatan.”*
- *“El gobierno siempre le ha gustado que haya borregos, que haya zombis, que haya idiotas, que haya manipulados, eso es lo que le gusta al gobierno”*
- *“Sí, siempre le va a convenir que estén desorganizados o con diferencias para seguir en su poder.”*
- *“No lo sé, no te lo puedo decir (con respecto al paternalismo).”*

#### (3er paso) DETERMINACIÓN DEL TEMA CENTRAL

- Actualmente las Unidades Habitacionales de Interés Social cuentan con más apoyo de programas de mejoramiento de diferentes instancias gubernamentales. En primera instancia esta la Procuraduría Social que empezó con el Programa de Rescate para Unidades Habitacionales (PRUH), que posteriormente se llamaría Ollin Callan, profundizando sus objetivos y metas más allá de la mejora física. También se encuentra el apoyo del Presupuesto Participativo, el Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial y el apoyo que proporciona la delegación Coyoacán. También hay ocasiones que los diputados locales o federales aporten algo para la comunidad.
- El propósito de implementar este tipo de programas es bueno y de cierta forma innovadora, ya que involucra a la gente a participar por medio de la organización y el diálogo para decidir por medio del consenso en que se va a invertir el dinero asignado. Pero con el paso del tiempo, los vecinos veían estos recursos como una obligación de manutención por parte del gobierno y no como un apoyo para incentivar la participación y la organización. A esto hay que agregarle que hay personas o comités que empezaron a participar en esto desde el principio y con el transcurso del tiempo fueron descubriendo huecos legales o *mañas* lo que les permitió hacer de esto un modo de vida.
- La dependencia que se tiene en la relación *vecinos- gobierno* es muy marcada. Con el propósito de hacer *presencia* con los vecinos, el gobierno, diputados, jefes delegacionales o un representante de alguna dependencia relacionada con la entrega de recursos, realizan recorridos para entregar el dinero, verificar o entregar las obras en que se están aplicando los recursos. Esta *presencia* les ayuda a mejorar su

imagen, ya que por lo regular en años posteriores serán candidatos para otro cargo de elección popular o que el partido en curso siga manteniendo esa hegemonía dentro de la gubernatura local. Así que la dependencia es mutua. Porque tanto el gobierno necesita ese *caos* en las Unidades para poder intervenir y capitalizar su trabajo, como la gente necesita de la intervención del gobierno para que les den dinero y utilizarlo, en la mayoría de los casos, en obras que les corresponde a la gente atender.

- La gente relaciona la idea de participar con acudir a únicamente a las asambleas vecinales para escuchar las propuestas y votarlas. En ocasiones sucede que ya van predispuestos a votar una propuesta en específico.
- La mayoría de las personas que participan en asambleas, comités o cualquier actividad que implique una organización, son adultos o adultos mayores. Y de ese sector son las mujeres que predominan. A los jóvenes no les llama la atención el involucrarse en este tipo de dinámicas organizacionales. Son contados los que si lo hacen. Eso no quiere decir que no hablen entre ellos de las problemáticas y necesidades que atañen a su comunidad. En las zonas más *politizadas*, suele pasar que las personas adultas que tienen mayor experiencia, inhiban la participación y opinión de los jóvenes. Se puede suponer que hay otros intereses de por medio para que la gente joven ande por la libre opinando, decidiendo y ocupando lugares en los comités. De alguna forma los jóvenes tienen una *ingenuidad* que se puede contrastar desde un compromiso legal y leal, hasta la indiferencia y desidia.
- La inequidad de criterios que toman los comités para aplicar los recursos, también influyen para que la gente decida o no participar, ya que se presenta lo que se denomina *el compadrazgo*. Suele suceder que se le da preferencia a los miembros del comité, amigos, familiares, para que se les atienda primero dependiendo de la obra que se vaya a realizar, sobre todo si el recurso no alcanza para todos y sólo se va a atender a una parte.
- La disponibilidad en los horarios de los vecinos también afecta en la participación de las actividades comunitarias. En general es el horario laboral lo que interfiere más, seguido de las actividades domésticas. Cabe señalar que a las personas que si les interesa, hacen el esfuerzo de asistir a las asambleas, de participar en los comités y de realizar los trámites de seguimiento de los programas.

#### (4o paso) EXPRESION DEL TEMA CENTRAL EN LENGUAJE CIENTÍFICO

- Interrelación e interdependencia de objetos, atributos, acontecimientos y otros aspectos similares: Toda teoría de los sistemas debe tener en cuenta los elementos del sistema, la interrelación existente entre los mismos y la interdependencia de los componentes del sistema. Los elementos no relacionados e independientes no pueden constituir nunca un sistema. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)
- Insumos y productos: Todos los sistemas dependen de algunos insumos para generar las actividades que finalmente originan el logro de una meta. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: < <http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)
- Transformación: Todos los sistemas son transformados de entradas salidas. Entre las entradas se puede hacer referencia a las informaciones, materias primas, insumos



etc. Lo que recibe el sistema es modificado por éste, de tal modo que la forma de la salida difiere de la forma de la entrada. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: <<http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)

- Entropía: Está relacionada con la tendencia natural de los objetos a caer en un estado de desorden. Todos los sistemas no vivos tienden hacia el desorden; si los dejan aislados perderán con el tiempo todo movimiento y degeneran, convirtiéndose en una masa inerte. (Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: <<http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>)

## **ETAPA RELACIONAL**

“Se han efectuado investigaciones que intentan medir estados de bienestar y que incorporan a la vivienda y su entorno inmediato como un factor fundamental. Se trata principalmente, estudios que han puesto sistemas de variables e indicadores, o índices de condiciones y calidad de vida o que buscan medir niveles de satisfacción de necesidades y que incluyen directa o indirectamente referencias a las condiciones de la vivienda”. (Villavicencio. 2000 p. 20)

“La dimensión física (espacios) de la vivienda está muy relacionada con las condiciones de vida de las personas que la habitan. En la medida que da cuenta de una parte fundamental de las actividades de la vida cotidiana y las condiciones materiales, la comodidad y la higiene que proporciona para realizarlas”. (Villavicencio. 2000 p.23)

“La vida cotidiana de las personas y las familias que habitan en viviendas de interés social está muy marcada por, y vinculada, a el resto de los habitantes del conjunto en la medida que se comparten espacios, y sobre todo, procesos sociales. La dimensión social, es decir las características y tipos de relaciones entre vecino, depende mucho del tamaño del conjunto y de las particularidades de sus habitantes, pero también de la historia y la trayectoria previa de quienes lo ocupan y por eso varía mucho de un caso a otro”. (Villavicencio. 2000 p. 24-25)

También se puede observar que existen relaciones amistosas que permiten solucionar con más facilidad los problemas de convivencia entre los grupos con una historia anterior común. También existen problemas en el uso de las áreas colectivas que afectan las relaciones y las condiciones de vida de los usuarios y que igualmente parece haber originado en el proceso anterior de la ocupación.

“Puede ser que los problemas se deban a la falta de lazos afectivos o que no hubo una experiencia anterior suficientemente sólida como para unir a los solicitantes; o bien, como parecía desprenderse de muchas historias contadas por los interesados, los problemas se deban a la procedencia de lugares diferentes, lo que lleva crear una atmósfera de desconfianza recíproca entre ellos. Los habitantes creen reconocer, en este caso, diferentes “estilos de vida” que dificultan las relaciones una vez que los viejos hábitos se trasladan a los nuevos edificios”. (Villavicencio. 2000 p. 135-136)

Lo anterior puede influir en el deterioro del tejido social se debe principalmente a la idiosincrasia de las personas, reflejada en su forma de participar en la toma de decisiones, resolución de problemas y conflictos a sentirse identificados con su comunidad y a la errónea acepción de una cultura propia de lo que es vivir en un conjunto habitacional. Todo esto ha generado problemáticas de organización, autogestión, seguridad, invasión de áreas comunes, drogadicción, violencia, apatía y desidia.

Respecto al deterioro físico podemos hacer referencia a la estructura e infraestructura. En los edificios, triplex, duplex o casas solas, lo que se puede reflejar en las losas, columnas, paredes, elevadores, escaleras, banquetas, andadores, luminarias, sistema de bombeo de agua, tanques elevados, cisternas, tuberías, celdas de cimentación, drenaje, centros sociales, áreas de esparcimiento, estacionamientos, alumbrado, etc.

A pesar de que hay una normativa específica para este tipo de inmuebles que es la Ley de Propiedad en Condominio, que supuestamente debe regular las conductas de los habitantes en relación al uso de espacios comunes, esta no resulta operativa porque es inexistente una base legal sancionadora que pueda aplicarse.

La apropiación de las áreas comunes se ha malinterpretado, haciendo uso de ellas para ampliar sus viviendas, ocupar las áreas verdes o espacios para esparcimiento de los niños como estacionamientos, la utilización de las explanadas para eventos sociales (fiestas) y hasta como basurero para tirar cascajo. Por esta razón, la idea de *recuperar* las áreas comunes va más encaminada a hacer un uso apropiado de ellas, de hacerlas áreas de socialización, esparcimiento, intercambio de ideas y de recreación. Aunque es comprensible que el ritmo de vida que se lleva actualmente, no está para llegar a casa y salir a convivir, sin embargo, si hay que reconsiderar la idea del para que fueron concebidos estos espacios.

Muchos de los problemas que se tienen cotidianamente en relación con el uso de los espacios colectivos se ven acrecentados por las dificultades e incapacidad de los usuarios para administrar los conjuntos habitacionales. “El problema de las áreas colectivas no tiene que ver sólo con la ausencia de una instancia administrativa. Es también un asunto de recursos (económicos principalmente) para que pueda funcionar adecuadamente, ya que se presentaban retrasos de pagos y en la mayoría de los casos, ausencia de pago. Esto debido principalmente a problemas económicos”. (Villavicencio. 2000 p. 140)

“También la falta de pago de los compromisos colectivos se debía a la desconfianza de los ocupantes en quienes tenían (o habían tenido) cargos directivos en la administración. En la mayor parte de los casos, a los responsables de la administración fueron catalogados como culpables de robo o corrupción”. (Villavicencio. 2000 p. 141)

Los problemas de las áreas colectivas y los fracasos de la administración, son muchas, veces, resultado también de la apatía y falta de participación de los usuarios en las instancias colectivas. Algunas veces, esto tiene que ver con la desorganización general de los conjuntos o de la incapacidad de los administradores para convocar a los habitantes pero, en otras oportunidades, se debe a la falta de tiempo y a las dificultades de los jefes o

de sus cónyuges de las largas jornadas de trabajo y de transporte que caracterizan a la ciudad de México.

“Esta falta de participación se manifiesta especialmente en las unidades más grandes, donde la magnitud de los problemas y la posibilidad de un mayor anonimato y un menor control social pueden generar más fácilmente una actitud de no participación y de rechazo de no llevar a cabo las cosas. Cada quien se encierra, ocupándose sólo de sus asuntos personales, o no participa porque se ve rebasado por problemas individuales de otra naturaleza, familiares o laborales”. (Villavicencio. 2000 p. 142)

La ejecución de las obras y el mejoramiento físico de la vivienda es sólo uno de los objetivos de la Procuraduría Social del D.F. PROSOC, ya que también, sus programas han buscado incidir en aspectos correspondientes a la dimensión social y de la gestión y administración del habitar en los conjuntos. En este sentido se ha planteado la intención, por un lado, de contribuir a mejorar las relaciones vecinales y por otro, impulsar la participación vecinal y la toma de “conciencia condominal” entre los habitantes de conjuntos. La mayoría de las obras efectuadas no contemplaban acciones tendientes a recuperar, para el uso colectivo, la gran cantidad de áreas que han sido apropiadas por habitantes y extraños para usos privados.

“Por otro lado, en lo que respecta a la búsqueda de un mejoramiento de los conjuntos, que implique una mayor relación de los vecinos con su barrio, el programa no ha tenido mayores aportes”. (Villavicencio, 2006 p. 158)

La necesidad de que la población afectada se identifique con su hábitat es de vital importancia para generar la participación de forma organizada con su comunidad. Partiendo de que la cultura es esencialmente una realidad instrumental que ha aparecido para satisfacer las necesidades del hombre, consideramos que se requiere todavía la percepción de su permanencia a través del tiempo, ya que esta continuidad temporal permite al sujeto establecer una relación entre el pasado y el presente. (Aguilar, 2003)

La cotidianidad juega un papel muy importante en este caso, ya que desde este ámbito se puede contribuir a transformar las conductas o acciones que emprenden las personas hacia su entorno.

La zona geográfica en la que están no es sólo es una realidad habitacional, también ofrece una serie de soportes relacionales que sostienen a los individuos. Hay en el contacto diario y en las relaciones personales un acercamiento que va generando una identificación del rol dentro de los vecinos. Los vecinos entrevistados daban a entender que siempre trabajaban para el beneficio de la comunidad, que no hacían política y que lo de ellos es ayudar a la población y que en esencia no se identificaban como políticos, si no más bien como representantes de los vecinos comprometidos con los demás.

Este grupo de vecinos entrevistados a partir de su trabajo cotidiano de más de una década, ha consolidado una identidad, un “nosotros”, que se fue fortaleciendo en su rol de representantes “de” los vecinos y como “mediadores” ante los representantes políticos y

gubernamentales. Este posicionamiento se legitima en el discurso por la confianza que han adquirido en la comunidad por tener los mismos problemas y haber pasado las mismas situaciones difíciles que los demás vecinos y, por las gestiones y demandas realizadas ante los funcionarios e instancias gubernamentales.

Este grupo trabaja para la comunidad, son la cara visible de los comités y cuando salen a caminar la gente los reconoce. Ellos son el puente y el nexo con las autoridades, saben las problemáticas de la unidad. Los vecinos se acerca hacia ellos con el problema o la queja, sabiendo que ellos de alguna manera los pueden orientar, o si se puede dar el caso, gestionar ante la autoridad competente, porque se les tiene la confianza de muchos años.

En este punto se puede señalar una identidad que forman parte de un colectivo : el grupo, el comité; y se sienten parte de un sector particular: el de habitantes de una unidad habitacional. Detrás de esto aparece un sentimiento de pertenencia acompañado de la creación de identidad, seguridad y autoestima. La participación en experiencias colectivas, brinda la potencialidad de operar como espacios de contención afectiva y social -en términos de clase o sectores de clase- como un lugar en el que referenciarse. (Schuttenberg, Mauricio; Pagani, María Laura. Participación e identidad. Experiencia de las trabajadoras vecinales del Plan Más Vida en el gran la plata. [en línea]. 2004 [fecha de consulta: 22 julio 2014]. Disponible en: <[http://perio.unlp.edu.ar/question/numeros\\_anteriores/numero\\_anterior10/nivel2/articulos/informes\\_investigacion/schuttenbergypagani\\_1\\_informes\\_10oto%F1o06.htm](http://perio.unlp.edu.ar/question/numeros_anteriores/numero_anterior10/nivel2/articulos/informes_investigacion/schuttenbergypagani_1_informes_10oto%F1o06.htm)>)

Llama la atención que entre las obras que más se han efectuado estén las que, por razones de seguridad, tienden a aislar, todavía más de lo que pueden estar hasta ahora, a los conjuntos de su entorno. “Es cierto que protegerse del exterior es una demanda importante por parte de los que habitan en los conjuntos, pero si se quiere tener una ciudad socialmente integrada, es fundamental buscar alternativas de tipo organizativo y administrativo que mejoren la seguridad, pero, que impidan que los conjuntos se transformen en verdaderas fortificaciones aisladas del exterior y de lo que los rodea”. (Villavicencio 2006 p. 159)

La gran mayoría de las problemáticas que se atienden son de reacción o corrección en vez de prevención. Así es el caso de las fallas en el sistema de bombeo o de la infraestructura, e incluso de los problemas de la vivienda misma como las ampliaciones a los departamentos en áreas comunes y la construcción de rejas, lo que genera la reducción en las áreas comunes.

“Si bien el programa de mejoramiento que implementa la PROSOC parece interesante y orientado en la dirección correcta, hay algo que no permite conseguir los resultados esperados, en cuestión de capitalizar el trabajo efectuado, ya que un poco más de la mitad de la población se entera de que su conjunto se estuviera aplicando el programa. El resto ignora absolutamente la existencia del mismo”. (Villavicencio. 2006 p. 159)

“Los conjuntos de la Ciudad de México constituyen por un lado una fracción apreciable del “marco construido” –y como tal representan una alta inversión pública- y por otro lado, son el espacio donde habitan miles de familias”. (Villavicencio. 2006 p. 164)

“No se puede separar de la participación urbana las tendencias descentralizadoras y localistas, como el incremento de la diversidad urbana, las oportunidades de acceso a los espacios públicos y la justicia territorial. En los procesos de planeación urbanística ha fracasado la participación social debido a una deficiente interacción de la ciudadanía y a no generar procesos dinámicos que trasciendan los condicionamientos tecnocráticos y normativos más obstinados. Los procesos participativos incrementan la complejidad, diversidad, conflictos e incertidumbres ya de por sí apremiantes en la práctica urbanística corriente, por lo que no se trata de una simple anomalía la tensión profunda que existe entre los intentos institucionales por controlar la participación y los intentos ciudadanos por desbordar los ámbitos sociales y espaciales en los que intervenir.” (Martínez, Miguel. La participación social en el urbanismo, en los límites de la realidad. [en línea]. 2006 [fecha de consulta: 23 julio 2014]. Disponible en: <<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n34/ammr.html>>)

“Las iniciativas de participación ciudadana en el urbanismo suponen una nueva forma de gobernanza urbana complementaria al urbanismo tradicional y diametralmente opuesta a las tendencias neo-liberales que están arraigando en muchas ciudades siguiendo la estela de las ciudades globales que asimilan la gestión urbana con la gestión empresarial.” (Cámara, Carlos. Las iniciativas de participación ciudadana en el urbanismo. El urbanismo participativo, una nueva forma de entender la ciudad [fecha de consulta: 23 julio 2014]. Disponible en: <[http://www.academia.edu/1532278/Las\\_iniciativas\\_de\\_participacion\\_ciudadana\\_en\\_el\\_urbanismo.\\_El\\_urbanismo\\_participativo\\_una\\_nueva\\_forma\\_de\\_entender\\_la\\_ciudad\\_y\\_la\\_ciudadania\\_en\\_la\\_configuracion\\_de\\_espacios\\_publicos](http://www.academia.edu/1532278/Las_iniciativas_de_participacion_ciudadana_en_el_urbanismo._El_urbanismo_participativo_una_nueva_forma_de_entender_la_ciudad_y_la_ciudadania_en_la_configuracion_de_espacios_publicos)>)

En base a los datos derivados del análisis, se elaboró una propuesta de intervención que a continuación se presenta para poder trabajarla con los vecinos de la Unidad Habitacional.

## **Capítulo V Elementos para un nuevo abordaje de Trabajo Social. Una propuesta de intervención para fortalecer la participación ciudadana.**

Desde que se han dado apoyos por medio de programas sociales enfocados a motivar e incentivar la dinámica comunicativa y participativa obteniendo resultados limitados, la propuesta que se presenta a continuación esta enfocada en empezar a trabajar desde lo más sencillo, práctico y apegado al contexto de la comunidad. Considerando que uno de los elementos importantes para la organización es la socialización de ideas y experiencias, y que asimilen una de las tantas acepciones del concepto “comunidad”.

### **5.1 El Trabajo Social en las Unidades Habitacionales.**

#### **5.1.1 Perspectiva**

El interés de esta investigación por una ciudadanía activa de los vecinos, se debe a la relación que esta tiene con una de las funciones del Trabajo Social Comunitario, consistente en lo que respecta a la construcción de ciudadanía, particularmente a través del empoderamiento de los sectores con menor capacidad de influencia en la vida pública

El concepto de participación ha estado presente en la conceptualización del Trabajo Social desde sus inicios, como puede verse a través del análisis del pensamiento de diversos autores:

- **Mary Richmond** destaca la importancia de la participación de los “clientes” en los procesos de ayuda, desde una perspectiva epistemológica influenciada por el interaccionismo simbólico de G.H. Mead.
- **Gordon Hamilton** plantea la necesidad de la participación desde una posición de eficacia práctica: “La ayuda es más efectiva si quien la recibe participa activamente y de una manera responsable en la ejecución del procedimiento”.
- **T.R. Baten y M.G. Ross** señalan la importancia de la participación en sus escritos sobre desarrollo comunitario y organización comunitaria, también a partir de una perspectiva de eficacia práctica. Si bien M.G. Ross amplía estos motivos prácticos para destacar la existencia de una serie de supuestos en los que descansa la organización comunitaria; esos supuestos aportan una serie de razones políticas para justificar la importancia de la participación; de una política basada en la democracia y el liberalismo.
- Los autores del **movimiento de reconceptualización** plantean la necesidad de participación en el Trabajo Social, desde una perspectiva dialéctica, es decir, concibiendo la participación como un proceso de toma de responsabilidad por el individuo sobre su propio destino. En esta concepción existe un planteamiento ideológico y político, que se deriva de la idea de Trabajo Social, elaborada y desarrollada por estos autores, frente al discurso funcional y liberal del Trabajo Social estadounidense.

La participación en Trabajo Social es considerada desde una doble perspectiva: instrumental o finalista

- *Como un medio*: se convierte en algo instrumental al servicio de la atención de necesidades y la creación de recursos. En esta perspectiva, se intenciona que los recursos profesionales, conocimientos e información, se pongan a disposición de los grupos comunitarios. Se alienta y se estimula la autoayuda y la ayuda mutua de los miembros de la comunidad, la cual es concebida como una organización dotada de recursos profesionales y materiales, necesarios para atender las necesidades sociales con una orientación instrumental. Este planteamiento carece de contenido ideológico y corre el riesgo de poder ser asociado a estrategias meramente tecnológicas.
- *Como fin en sí misma*: desde esta perspectiva, lo esencial es la participación e implicación de los individuos en los procesos que les afectan. Este planteamiento es fundamentalmente ideológico y la participación no se concibe como un requisito técnico, sino como una exigencia ideológica. Los procedimientos ideológicos de este enfoque están dados sobre todo en la Investigación-Acción Participativa, que plantea la utilización de diferentes técnicas de Investigación Social cualitativas, que permitan no solo el conocimiento de la comunidad, sino la implicación de la población en el mismo, como una garantía del proceso de implicación posterior en la realización de actividades comunitarias. Esta metodología se complementa con técnicas de animación, trabajo de grupos, organización, etc. Se trata de un enfoque muy consistente a nivel ideológico, pero cuya debilidad es la incertidumbre propia de su desarrollo y la sistematización de los procedimientos metodológicos aplicados y sus resultados.

“De modo operativo el concepto de participación para el Trabajo Social puede definirse como el *acceso real de las personas a las decisiones que les afectan y a las que consideran importantes*. Es decir, que las personas de la comunidad (ni elegidas, ni designadas) puedan influir en las decisiones asumiendo su propia responsabilidad.” (Raya, 2006 p. 5, 9, 10)

De preferencia, el perfil que debe de cubrir el profesional que ha de intervenir en el trabajo comunitario, debe ser afín a una labor de convencimiento sutil encaminado al consenso de los acuerdos.

### **5.1.2 El rol del Trabajador Social**

El Trabajo Social como disciplina de las ciencias sociales en sus distintas expresiones tiene la capacidad de elaborar múltiples y complejas relaciones entre las personas y su comunidad. Como misión tiene facilitar que las personas desarrollen plenamente sus capacidades y potencialidades, así como que puedan participar en la búsqueda de satisfacción de sus necesidades, enriqueciendo con ello sus propias vidas y avanzando en la prevención de problemas sociales, culturales y comunitarios.

El Trabajo Social visto como un sistema de valores en el que interrelaciona la teoría con la diversidad de prácticas, para la intervención en los sistemas sociales, permite investigar y analizar situaciones complejas, a fin de facilitar los procesos, organizativos, sociales y culturales de la población.

Incluye entre sus funciones la de asesorar, orientar, capacitar, difundir, sensibilizar entre otras, a los sujetos a fin de que estos puedan gestionar, obtener, proponer o demandar servicios y recursos que provoquen o permitan el desarrollo o bienestar de las personas.

Para ello, el papel del Trabajador Social se centra en funciones de:

- **Apoyo a la construcción de ciudadanía:** para que sea real y eficaz esa participación, prestándole apoyo, formación e información.
- **Acompañamiento:** en función del tipo de programa o proyecto, en general para la consecución de los objetivos con los medios disponibles.
- **Actitud de respeto, autenticidad, transparencia.**
- **Preparación técnica y actitudinal:** referidas a técnicas motivacionales y asunción de una serie de principios y reglas destacan:
  - Romper la formalidad y distancia
  - Partir de los intereses de la comunidad
  - Mantener los indicadores de evaluación
- **Toma de conciencia del problema:** despertar en los habitantes la conciencia de sus problemas y a la comprensión de los datos que definas su situación. Conocer el problema para determinar la dirección de sus procesos de transformación.
- **Reconocimiento de transformación desde el fondo cultural:** reconocimiento de que una sociedad debe transformarse a partir de su propio fondo cultural, con sus propios medios y a partir de su propia historia, incluso si resulta deseable que sus condiciones de existencia sean modificadas profundamente.
- **Búsqueda común de soluciones:** que exigen a menudo una nueva mirada al mundo, desarrollando la solidaridad porque exige y facilita la responsabilidad individual y colectiva.
- **Dinamismo para aceptación de decisiones comunitarias:** Creación de las condiciones de una actitud dinámica que debe conducir a suscitar nuevas iniciativas, construyendo relaciones de igualdad y sentido de pertenencia a la comunidad, facilitando que las decisiones colectivas sean más fácilmente tomadas y aceptadas por todos.

Algunas recomendaciones para la participación, de acuerdo a conocimientos y habilidades generales y específicas en Trabajo Social:

- Conocimientos y habilidades generales
  - Investigar y conocer la realidad
  - Informar y sensibilizar a la población sobre las necesidades de la comunidad
  - Proporcionar la información necesaria para el desarrollo de la intervención
  - Organizarse para llevar a cabo las acciones asumidas
  - Evaluar la ejecución de las acciones y los resultados obtenidos
- Conocimientos y habilidades específicos
  - Manejo de asambleas
  - Manejo de conflictos



- Negociación
- Conocimiento de la ley condominal, de participación, etc.
- Contexto histórico

En cuanto a las dificultades tenemos que existen:

- Falta de condiciones personales y colectivas para que la propia comunidad pueda participar
- Falta de formación e información por parte de los miembros de la comunidad
- Falta de capacidad de análisis y toma de decisiones
- Falta de trabajo en grupos organizados
- Lentitud del proceso, tomar en cuenta que es un proceso lento pero seguro
- Diferencias en las expectativas de lo que significa participación entre los miembros de la comunidad y entre los profesionales y políticos
- Falta de causas, canales para orientar los procesos
- Falta de coordinación de recursos comunitarios y acuerdos para la construcción de un proyecto único de comunidad
- Suele interesar más los resultados que el proceso en una perspectiva de eficacia

Una vez que existe la voluntad de actuar participativamente, es necesario conocer la experiencia de la comunidad en el desarrollo de procesos participativos.

Es necesario proporcionar a todos los implicados (políticos, técnicos y ciudadanos) procesos de formación en la creación de capacidades y habilidades técnicas que les ayuden a asumir las responsabilidades que supone la participación y a colaborar en procesos de toma de decisiones y de responsabilidad compartida en la gestión de las medidas aprobadas por todos ellos.

- ◆ Pero también es importante fomentar la parte cualitativa en los vecinos, impulsando procesos de reflexión, análisis y de intercambio de ideas para generar un nivel de discusión sobre los temas que se abordan. Esto ayuda a interpretar y comprender la intersubjetividad como formas de obtener la verdad de la realidad, la interpretación de la forma de pensar del sujeto quien da la información y actúa como ser pensante y participativo en la interpretación de su realidad. Con esto, tratando de abordar los significados y las acciones de los individuos y la manera en que estos se vinculan con otras conductas propias de la comunidad y explicar estos hechos buscando la manera de comprenderlos mediante el análisis, comprendiendo así su realidad tal como aparece, tal como es y se da. (E- Capacita, educación sin límites ni fronteras. La importancia de la investigación cualitativa [en línea]. 2014 [fecha de consulta: 12 noviembre 2013]. Disponible en: <[www.e-capacitaperu.com/2012/12/07/la-importancia-de-la-investigacion-cualitativa/](http://www.e-capacitaperu.com/2012/12/07/la-importancia-de-la-investigacion-cualitativa/)>)

“No es necesario que la población o los participantes se hagan expertos, pero sí tener (in)formación suficiente para poder participar de acuerdo a la intensidad que requiera la estructura participativa en la que toma parte”. (Raya; 2006 p. 14, 15, 17-19)

A continuación se describirán los puntos que integran la propuesta.

## **5.2 La Propuesta**

### **5.2.1 Justificación**

La población en general esta fastidiada de la demagogia, la corrupción y las promesas que manifiestan los gobiernos en turno en sus discursos. Ante esto la gente tiene una incredulidad hacia todo intento de acercamiento emprendida por ellos, como son programas sociales, apoyos, proyectos, etc. Lo que se necesita en estos casos son acciones realistas, palpables, que las personas sientan que si se pueda llevar a la práctica sin afectar en sus horarios laborales y actividades cotidianas. Se necesita partir de un punto el cual comiencen a socializar, a conocerse, a intercambiar ideas, de mejorar la comunicación entre ellos. Que empiecen a participar de una forma organizada por ellos regulando sus códigos, valores, tradiciones y su sentido de pertenencia por medio de algo tan simple como la separación de residuos sólidos.

Es por eso que se hace el abordaje del tema de organización y participación ciudadana, relacionándolo con la problemática de la contaminación del medio ambiente, hablando en el caso específico de los residuos sólidos.

La indiferencia o ignorancia que las personas tienen sobre el manejo de dichos residuos sólidos, hace que desaprovechen los beneficios, sobre todo económicos, que conlleva la separación y clasificación de materiales que ellos consideran basura pero que en realidad se pueden vender o reutilizar.

Con la apropiada separación y clasificación de materiales como el aluminio, el PET, cartón y papel, se genera la acumulación paulatina de dichos materiales para posteriormente venderlos y de ahí obtener recursos para invertir o complementar el gasto en el mantenimiento del edificio.

La implementación de talleres donde se escuchen todas las voces, dirigidos a niños, jóvenes y adultos -todos en la misma sesión-, se considera una alternativa de abordaje, en la medida en que las diversas problemáticas que se presentan en la comunidad afectan a cada uno de estos sectores de la población. Por tal razón es necesario involucrar a cada uno de ellos para tener una visión integral de cómo enfrentar y abordar las situaciones que se presentan; bajo un consenso grupal previamente discutido y asumido colectivamente. Lo cual nos ayudará a promover y fortalecer la comunicación y a su vez, garantizar la realización de las reuniones de trabajo.

Esta relación participación-organización-ambiente es importante, ya que por medio del estímulo que el obtener recursos financieros por medio de la venta de residuos sólidos, representa una conveniente estrategia motivacional, encaminada a promover la autorresponsabilidad, lo que contribuiría sustancialmente a reducir paternalismo gobierno-sociedad.

### **5.2.2 Objetivo general**

- Fomentar una cultura colectiva y de identidad por medio de la participación y organización social, a partir de un proyecto de manejo adecuado de residuos sólidos.

### **5.2.3 Objetivos específicos**

- Sensibilizar a los niños, jóvenes y adultos sobre la importancia de la participación y organización a través del reciclaje.
- Informar a los niños, jóvenes y adultos sobre temas relacionados con el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Motivar hacia una participación autorresponsable para la satisfacción de algunas necesidades.
- Elaborar una propuesta para la creación de una red interna sobre manejo de residuos sólidos.

### **5.2.4 Metas**

- Implementar 5 talleres.
- Capacitar a los niños, jóvenes y adultos de 5 edificios.
- Elaborar 5 proyectos de centros de acopio para clasificar los desechos.

### **5.2.5 Límites**

- ESPACIO: Unidad Habitacional CTM II Culhuacán. 5 edificios.
- TIEMPO: Se realizarán 5 talleres, 1 por edificio. Eligiendo la población los días de la aplicación.
- UNIVERSO: De 15 a 20 participantes, entre niños, jóvenes y adultos por taller.

### **5.2.6 Recursos**

#### **5.2.6.1 Humanos**

- Prestadores de Servicio Social de la licenciatura en Trabajo Social o ciencias afines.
- La procedencia de estos prestadores se pueden solicitar al departamento de Servicio Social de la Escuela Nacional de Trabajo Social o de la Dirección General de Orientación y Servicios Educativos.

#### **5.2.6.2 Materiales**

- Plumones
- Hojas para rotafolio
- Rotafolio
- Carteles
- Cinta canela
- Hojas blancas o de reuso

- Lápices
- Cámara o teléfono con cámara fotográfica
- Muestras de tipos de residuos sólidos (PET, aluminio, cartón, etc.)

### 5.2.6.3 Financieros

- Gestionar un apoyo económico similar al que otorgaba la Dirección General de Orientación y Servicios Educativos (DGOSE) por medio del programa multidisciplinario de Servicio Social *La UNAM en tu comunidad*.
- Estos recursos serían destinados para pasajes y la compra del material básico como los Plumones, hojas para rotafolio, carteles, cinta canela, hojas, lápices.
- El material didáctico que se puede usar son las muestras de tipos de residuos sólidos y estos por ser artículos que usamos o desechamos cotidianamente es más fácil de adquirirlos.

### 5.2.7 Metodología

El proceso se llevará a cabo de la siguiente manera:

## Información y Sensibilización

- Con la ayuda de trípticos, carteles, reuniones informativas y visitas domiciliarias se informará y se realizará trabajo de convencimiento con los niños, jóvenes y adultos respecto al manejo adecuado de residuos sólidos, para animarlos a participar en el proyecto y acordar posibles fechas de reuniones.

## Integración

- Se realizaran reuniones para integrar los grupos y registrar a los vecinos que estén interesados en participar, se acordarán los días y horarios que más convengan para impartir los talleres. También se verificarán elementos como la logística y otros apoyos que nos puedan brindar ellos.

# Capacitación

- Los talleristas se capacitarán previamente por medio de especialistas, gestionando o contactando instituciones relacionadas en el tema, así formando multiplicadores.
- Se aplicarán 5 talleres en 5 edificios (uno por cada edificio)
- Los temas que se impartirán en estos talleres son los siguientes:
  - ¿Qué es la basura?
  - ¿Qué son los residuos sólidos?
  - ¿En qué consiste el manejo integral de los residuos?
  - ¿Cómo podemos ayudar para el manejo adecuado de los residuos sólidos?
  - Al reciclar contribuimos a....
  - consumidores ¿Qué podemos hacer?
  - Fabricación de un centro de acopio.
  - De qué forma administrar y gestionar el proceso.
- Se llevarán instrumentos de control y registro del proceso como:
  - Crónicas grupales
  - Diario de Campo
  - Lista de Asistencia y
  - Y el siguiente diseño de taller:

**CARTA DESCRIPTIVA**

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TÉCNICA</b>	<b>RECURSOS NECESARIOS</b>	<b>RESPONSABLES</b>	<b>TIEMPO</b>
Presentación	Apertura del taller. Explicación de objetivos, tiempos y metodología del desarrollo del taller presentación de los instructores o talleristas	Bienvenida explicar o definir la técnica	Gafetes con nombres de los talleristas y otros para cada uno de los vecinos, Programa del taller Cartel	Alumnos de Servicio Social	5 MINUTOS
Presentación de las y los participantes	Técnica de presentación	Presentación	Sillas	Alumnos de Servicio Social	15 MINUTOS
Aplicación de la evaluación previa sobre el nivel de información que tienen sobre el tema	Hoja evaluativa para responder	Aplicación de la hoja evaluativa	Hojas de papel. Lápiz	Alumnos de Servicio Social	5 MINUTOS
Desarrollo de los temas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ¿Qué es la basura?</li> <li>- ¿Qué son los residuos sólidos?</li> <li>- ¿En qué consiste el manejo integral de los residuos?</li> <li>- ¿Cómo podemos ayudar para el manejo adecuado de los residuos sólidos?</li> <li>- Al reciclar contribuimos a ...</li> <li>- Como consumidores ¿Qué podemos hacer?</li> <li>- Fabricación de un centro de acopio.</li> <li>- De qué forma</li> </ul>	Exposición	Rotafolio, plumones, desechos sólidos reutilizables y reciclables.	Alumnos de Servicio Social	60 MINUTOS

	administrar y gestionar el proceso.				
Receso					10 MINUTOS
Conclusiones	Retroalimentación por parte de los asistentes y los talleristas sobre los temas abordados.	Retroalimentación	Material antes utilizado.	Alumnos de Servicio Social	15 MINUTOS (o los que sean necesarios)
Aplicación de la evaluación posterior sobre el nivel de información que tienen sobre el tema	Hoja evaluativa para responder	Aplicación de la hoja evaluativa	Hojas de papel, lápiz.	Alumnos de Servicio Social	5 MINUTOS
Cierre	Cierre del taller con lo que se darán las gracias por la participación.			Alumnos de Servicio Social	5 MINUTOS

## Evaluación

Se aplicará una hoja evaluativa al inicio de la sesión para saber el grado de conocimiento que tienen sobre el tema las personas y al final del taller se aplicara otro para medir resultados y valorar el conocimiento adquirido durante los talleres, con el fin de verificar si se cumplieron los objetivos y metas planteados.



## Conclusiones y Sugerencias

Al finalizar el análisis de los resultados esta tesis se identificaron unos indicadores que se consideran importantes factores que influyen en el proceso de organización-participación por parte de los vecinos.

- La relación paternalista gobierno-comunidad es una de las principales causas.
- El compadrazgo característico que se presenta en los programas sociales.
- La participación que se presenta toma una forma elitista debido al grupo dominante que forman los adultos.
- La pérdida de significado de la tradición oral entre las generaciones.
- La disponibilidad de horarios.
- El significado de cultura condominal lo ven ajeno a la realidad que viven cotidianamente.
- En el transcurso del proceso de socialización, adaptación y/o aceptación, se van generando situaciones que llevan a una discordia entre los vecinos.
- Las reuniones vecinales les resultan desgastantes, estériles, tediosas y sin llegar a algún acuerdo.
- La permanente situación económica inestable.
- Existe una resistencia por parte del cacicazgo local en referencia a una propuesta de re-organización y que implica una re-educación para desarrollar una dinámica condominal.
- Presentan costumbres o tradiciones adquiridas de lugar de origen.
- La responsabilidad de organizar, implementar y gestionar recursos o servicios lo delegan a una sola persona.
- La ignorancia y el desinterés por informarse.

Con estos elementos puedo considerar la comprobando de la hipótesis planteada al inicio de esta investigación: *“El abastecimiento sin costo de los servicios básicos dentro de la Unidad Habitacional y sin ningún esfuerzo para la población, constituyó un factor determinante que inhibió la necesidad de organización para la gestión, originando una relación gobierno y sociedad caracterizada por el paternalismo y la escasa participación”*

Con esta información se pueden considerar varios temas para el abordaje, sobre todo por medio de la educación para de ahí derivar en la intervención de otras temáticas que van ligadas una de otra.

La importancia que recae en la temática educacional-formativa, en especial con niños y jóvenes para que sea aceptada como un verdadero factor generador en la transformación de su realidad.

Como ya se había mencionado, no es necesario que se conviertan en unos expertos pero si tener la información suficiente para ponerla en práctica en su vida cotidiana y que se reflejen en los resultados la efectividad de una formación cívica encaminada a una cultura condominal.

Durante mi participación dentro del programa Ollin Callan en la unidad CTM II, tuve la oportunidad de aplicar mi experiencia y conocimientos adquiridos (en la escuela, prácticas y servicio social), dentro una realidad y un contexto de carácter no académico.

Mi primera experiencia fue lidiar con las fuerzas políticas, con los grupos que dominan en la comunidad, con la intimidación por parte de los que se sentían amenazados en su territorio y sobre todo el manejo de conflictos en las reuniones de trabajo y cuando llegaban a reventar una asamblea.

Sin embargo uno se da cuenta que *así es esto* y se debe salir adelante. Con el apoyo de los compañeros y de la formación adquirida en la ENTS, se desempeñó el trabajo satisfactoriamente y de paso la labor realizada recomendó e hizo reconocer a la profesión que aún se encuentra estereotipada.

Con esto puedo sugerir al profesional de Trabajo Social que se desenvuelve en campo, que sea insistente, constante, solidario y leal al equipo de trabajo, empático, lo menos desidioso posible, ordenado, metódico, paciente, dialogante, capaz de hablar en público, capaz de manejar conflictos, puntual, sutil, preciso, honesto, creativo.

En este caso por ser dependencia del gobierno local, evitar las actitudes que caracterizan al representante de gobierno que tanto se le hace crítica. Si es necesario, consultar notas y textos.

Para la formación del alumno en la ENTS en sus diferentes ámbitos de intervención, sugeriría más encuentros de alumnos con actores o grupos que representen un liderazgo en el contexto social. Que se retrate por parte de estas personas en base a su experiencia la realidad que se vive en el trabajo de campo. Que se identifiquen los grupos políticos, caciques, *tribus*, zonas de influencia política.

Y que se refuerce la parte de hablar en público, control de grupos, técnicas de campo, mapeo, diario de campo.

En cuanto a la Institución y al Programa puedo decir que hubo una mejoría en la ejecución del programa Ollin Callan en 2007 al término de la administración en 2010. El primer año de intervención se le puede considerar también como de *prueba* y de referencia para poder mejorar en base a las buenas y malas experiencias obtenidas durante los dos años siguientes. Sin embargo, hubo cosas que se pretendían hacer pero por falta de tiempo, recursos humanos y materiales no se realizaron. Considero que la esencia del programa era más lo social que lo *físico* y al final creo, los vecinos y la institución también absorbida por los tiempos y el contexto, le dieron o le dan más importancia a lo *físico*.

En cuanto a lo laboral si sugeriría mayor apoyo a los compañeros promotores que hacen trabajo de campo. Debido al régimen en el que nos encontrábamos, que era el de honorarios, no teníamos prestación alguna como aguinaldo, seguro médico, vacaciones, etc. Lo mínimo que proponíamos en ese entonces y ahora también, era acceso a seguro médico, apoyos con respecto a pasajes y saldo en celulares, ya que un porcentaje muy considerable

de nuestro salario se destinaba a estos rubros. Y actualmente no creo que las condiciones hayan cambiado a favor de los promotores.

## **ANEXOS**

### **Anexo I**

Puntos 6, 7 y 8

## **INTEGRACIÓN Y FUNCIONES DE LAS INSTANCIAS DEL PROGRAMA**

### **6. COMISIÓN DE PROCURACIÓN SOCIAL**

La Comisión de Procuración Social tiene un carácter abierto y plural, y pueden integrarse a ella todos los vecinos con disposición para participar en las actividades y tareas de atención a la comunidad, sobre diversos temas y problemas de tipo social que constituyen la razón de ser de esta instancia.

Para el cumplimiento de las actividades y compromisos que le corresponden la Comisión contará siempre con el apoyo del Promotor designado por la Procuraduría Social y sus responsabilidades y funciones serán las siguientes:

- a) Realizar esfuerzos para incorporar la participación de los vecinos de manera que, a través de sus trabajos, se den procesos educativos que permitan a los vecinos reconocer la problemática del espacio habitacional donde viven y apropiarse de los recursos institucionales que pueden poner en ejercicio para resolverla.
- b) Procurar la construcción de consensos a través de promover y desarrollar una amplia discusión que de oportunidad a la unificación de criterios e intereses entre los vecinos, en torno a las propuestas de trabajo.
- c) Organizarse para poner en práctica, con el apoyo de la Procuraduría Social, acciones e iniciativas que promuevan y fortalezcan el desarrollo social de la comunidad, según temas (educación, salud, medio ambiente, cultura, entre otros), y/o sectores de población (mujeres, niños, jóvenes, discapacitados y los existentes según cada espacio).
- d) Participar en forma responsable y voluntaria en las acciones de atención social que la Procuraduría Social promueva.

En su atención a la cuestión social, la Comisión de Procuración Social trabajará bajo un esquema anual de actividades, y podrá continuar en funciones aún después de haber concluido los trabajos de mantenimiento y/o de mejoramiento del Proyecto de Obra en la unidad habitacional.

Los vecinos participantes en la Comisión de Procuración Social sin dejar de ser parte de ésta, podrán ser electos para formar parte de los Comités de Administración y de Supervisión.

## **6.1 SUBCOMISIONES DE PROCURACIÓN SOCIAL**

Para integrar las Subcomisiones de Procuración Social, el procedimiento será el siguiente:

- a) Las Subcomisiones de Procuración Social, se formarán en la cantidad que requiera el número de temáticas y/o grupos de población a atender de acuerdo a la decisión de los vecinos.
- b) Las Subcomisiones de Procuración Social no tendrán límite de miembros.

Las y los ciudadanos que conformen las Subcomisiones de Procuración Social actuarán en forma colegiada.

## **7. COMITÉ CIUDADANO DE ADMINISTRACIÓN**

Este Comité se elegirá en Asamblea Ciudadana y se integrará con tres ciudadanos y de uno a dos suplentes, de la siguiente forma:

- En su caso, el Administrador General de áreas comunes de la unidad habitacional con registro ante la Procuraduría Social vigente, y dos habitantes titulares del cargo con sus suplentes electos en la Asamblea Ciudadana de la unidad habitacional, o
- Tres habitantes de la unidad habitacional titulares del cargo con sus suplentes electos en la Asamblea Ciudadana.
- Tanto titulares como suplentes solo podrán ser reelectos al mismo cargo hasta por una vez consecutiva a partir del presente ejercicio.

Los ciudadanos que conformen el Comité de Administración actuarán en forma colegiada y tendrán las siguientes funciones y responsabilidades:

- a) Garantizar, en coordinación con el Comité de Supervisión, que los trabajos que se realicen con recursos del Programa se ajusten estrictamente a lo decidido y establecido en el Acta de Asamblea Ciudadana y se apeguen a lo establecido en estos Lineamientos y Mecanismos de Operación.
- b) Administrar de manera honesta, eficiente y transparente los recursos que le sean otorgados por la Procuraduría Social para llevar a cabo las obras de mantenimiento, mejoramiento y de desarrollo social de las áreas comunes aprobadas en la asamblea ciudadana en su unidad habitacional.
- c) Coordinar con el Comité de Supervisión, el Promotor, el Área Técnica y el Coordinador Zonal, el inicio, la ejecución y la conclusión de los trabajos, así como la entrega de los informes correspondientes a cada etapa en los formatos establecidos.
- d) Solicitar a la Procuraduría Social, los recursos para el pago de los trabajos, para lo cual tendrá que presentar la bitácora firmada por el Área Técnica, por el Prestador de Servicios, por el Comité de Administración y por el Comité de Supervisión.
- e) Hacer efectiva, previa aprobación y autorización del Comité de Supervisión y en su presencia, la entrega de cheques a los prestadores de servicios, quienes deberán

firmar la bitácora señalando el número de cheque, monto y concepto correspondientes. Los cheques deberán ser nominativos a favor del Prestador de Servicios.

- f) Llevar registro de la integración del gasto en la bitácora, con la asesoría del Promotor, del Área Técnica y previo acuerdo con el Comité de Supervisión.
- g) Entregar formalmente los trabajos, conjuntamente con el Coordinador de Zona, el Promotor, el Área Técnica, el Comité de Supervisión y el Prestador de Servicios y rendir cuentas a la Asamblea Ciudadana integrada por los habitantes de la unidad habitacional y suscribir el acta de entrega-recepción.
- h) Acudir, cuando sea necesario, ante la Procuraduría Federal del Consumidor y otras instancias a denunciar el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del prestador de servicios encargado de la realización de las obras, a efecto de iniciar y dar seguimiento, hasta su total conclusión, al procedimiento correspondiente; para lo cual contará con el apoyo y asesoramiento de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Social, previa solicitud de la Coordinación General del Programa.

## **8. COMITÉ CIUDADANO DE SUPERVISIÓN**

Este Comité se elegirá mediante Asamblea Ciudadana y se integrará con cinco ciudadanos y de uno a tres suplentes, del siguiente modo:

- El Coordinador o el Presidente del Comité de Vigilancia de la unidad habitacional y cuatro habitantes titulares del cargo y de uno a tres suplentes, electos en la Asamblea Ciudadana de la unidad habitacional, o
- Cinco habitantes de la unidad habitacional titulares del cargo y de uno a tres suplentes, electos en la Asamblea Ciudadana.
- Tanto titulares como suplentes solo podrán ser reelectos al mismo cargo hasta por una vez consecutiva a partir del presente ejercicio.

Los ciudadanos que conformen el Comité de Supervisión actuarán en forma colegiada y tendrán las siguientes funciones:

- a) Recibir los proyectos de obra por parte de los Prestadores de Servicios, para someterlos al estudio y la validación del Área Técnica.
- b) Recabar los proyectos dictaminados por el Área Técnica para someterlos a la consideración de la Asamblea Ciudadana.
- c) Supervisar, en coordinación con el Comité de Administración, que los trabajos que se realicen con recursos del Programa se ajusten a lo establecido en el Acta de Asamblea Ciudadana y se apeguen a estos Lineamientos y Mecanismos de Operación.
- d) Dar seguimiento, de forma permanente y directa, al desarrollo de los trabajos considerados en el proyecto o los proyectos de obra.
- e) Supervisar y evaluar, en colaboración con el Área Técnica y el Prestador de Servicios, los avances de obra, los cuales se plasmarán en la bitácora que deberá

estar firmada por el Área Técnica, por el Prestador de Servicios, por el Comité de Administración y por el Comité de Supervisión.

- f) Dar el visto bueno para las entregas de recursos a los Prestadores de Servicios y, en ningún caso, podrá otorgar conformidad a la segunda entrega de recursos sin haberse cumplido los trabajos correspondientes, lo cual debe aparecer asentado en la bitácora.
- g) Autorizar las solicitudes de entrega de recursos a la Procuraduría Social que hagan los Comités de Administración.
- h) Elaborar, junto con el Comité de Administración, el Promotor, el Área Técnica y el Prestador de Servicios, el Acta de Entrega-Recepción de la obra para su presentación a la Asamblea Ciudadana de Rendición de Cuentas.
- i) Informar oportunamente, en coordinación con el Área Técnica, al Comité de Administración y al Promotor respecto a cualquier tipo de incumplimientos y deficiencias en que incurran los Prestadores de Servicios, o en cuanto a modificaciones o ajustes no previstos que se requieran en la ejecución de los trabajos y actividades planeadas.

## Bibliografía

### FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- ◆ Hernández Sampieri, Roberto; Fernández Collado, Carlos; Baptista Lucio, Pilar. 1997. Metodología de la Investigación. Ed. Mc Graw-Hill. México.
- ◆ Lumhann, Niklas (Lecciones publicadas por Javier Torres Navarrete). 1996. Introducción a la Teoría de Sistemas. Anthropos Editorial del Hombre. Universidad Iberoamericana.
- ◆ Martínez Miguélez, Miguel. 2004. Ciencia y Arte en la Metodología Cualitativa. Editorial Trillas. México.
- ◆ Rodríguez Gómez, Gregorio; Gil Flores, Javier; García Jiménez Eduardo. 1996. Metodología de la Investigación Cualitativa. Ediciones Aljibe.
- ◆ Seminario de Teoría Social III, Profesora: Grajales, Guadalupe. UNAM-ENTS. Periodo 2003-1
- ◆ Chávez Carapia, Julia del Carmen (coordinadora). 2003. Participación social: retos y perspectivas. Ed. Plaza y Valdez. Escuela Nacional de Trabajo Social. U.N.A.M. México.
- ◆ Chávez Carapia, Julia del Carmen; Quintana Guerra, Luis René. 2001. La participación social en la Ciudad de México: una redimensión para delegaciones políticas y municipios. Ed. Plaza y Valdez. Escuela Nacional de Trabajo Social. U.N.A.M. México,.
- ◆ Chávez Carapia, Julia del Carmen; Castro Guzmán, Martín. 2009. Cultura de participación y construcción de ciudadanía. Ed. Miguel Ángel Porrúa. Escuela Nacional de Trabajo Social. U.N.A.M. México.
- ◆ Gómez Sollano, Marcela (Coordinadora). 2001. Cultura política, integración de la diversidad e identidades sociales. U.N.A.M. México.
- ◆ Procuraduría Social del Distrito Federal, Gobierno del Distrito Federal. 2009. Informe de actividades. México.
- ◆ Villavicencio, Judith (Coordinadora). 2006. Conjuntos y Unidades Habitacionales en la Ciudad de México: En busca de espacios sociales y de integración barrial. Ed. De la red de Investigación Urbana A.C. Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco. México.
- ◆ Villavicencio, Judith (Coordinadora). 2000. Condiciones de Vida y Vivienda de interés Social en la Ciudad de México. Ed. Miguel Ángel Porrúa Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco. México.
- ◆ Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A. (México). 1970. Programa buena vivienda: Conjuntos habitacionales. México.
- ◆ Anda, Enrique X. de (Enrique Xavier). 2008. Vivienda colectiva de la modernidad en México: los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952). Instituto de Investigaciones Estéticas, U.N.A.M. México.
- ◆ Aguilar Medina José Iñigo; Campos Covarrubias, Guillermo; Inzúa Canales, Víctor. 2003. Antología Identidad y Cultura. Escuela Nacional de Trabajo Social, U.N.A.M. México.



- ◆ Sales Bergués y Chapital. 2000. Condominios. Real Estate Education Company. México.
- ◆ Ordoñez Ruiz, José Luis. 1994. La vivienda en copropiedad y su necesario cambio al régimen en condominio. Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México. Ed. Limusa. México.
- ◆ Revista de Trabajo Social Número 16: Vivienda Popular. Escuela Nacional de Trabajo Social. U.N.A.M. México. 2007.
- ◆ Revista de Trabajo Social Número 20: Teoría de Trabajo Social. Escuela Nacional de Trabajo Social. U.N.A.M. México. 2009.
- ◆ Revista de Trabajo Social: La Participación Ciudadana ¿Una ausencia? Escuela Nacional de Trabajo Social. U.N.A.M. México. 1999.
- ◆ Lumhann, Niklas (Colección dirigida por Josexo Beriain). 1996. Sistemas Sociales. Anthropos Editorial del Hombre. Universidad Iberoamericana.
- ◆ Lilienfeld, Robert. 1984. Teoría de Sistemas. Orígenes y aplicaciones en ciencias sociales. Ed. Trillas. México.
- ◆ Burgos Ortiz, Nilsa M. 2011. Investigación Cualitativa. Miradas desde el Trabajo Social. Ed. Espacio. Buenos Aires.
- ◆ Izcara Palacios, Simón Pedro. 2009. La praxis de la Investigación Cualitativa: Guía para Elaborar Tesis. Plaza y Valdés Editores. Universidad Autónoma de Tamaulipas.
- ◆ Martínez Miguélez, Miguel. 2008. Epistemología y Metodología Cualitativa en las Ciencias Sociales. Editorial Trillas. México.
- ◆ La Urbanización en el México Contemporáneo. 2011. Reunión De Expertos Sobre: “Población Territorio Y Desarrollo Sostenible” Santiago, 16-17 De Agosto 2011. Sobrino, Jaime, El Colegio de México. Naciones Unidas. CEPAL.
- ◆ López Blanco, Jorge (Coordinador). 2006. Urbanización Periférica Y Deterioro Ambiental En La Ciudad De México: El Caso De La Delegación Tlalpan En El Distrito Federal. U.N.A.M., S.E.M.A.R.N.A.T. México.
- ◆ Rodolfo García del Castillo (coordinador). 2009. Políticas Urbanas y Su Impacto en el Desarrollo Social en México. Centro de Investigación y Docencia Económicas. México.
- ◆ Boizón Merlos, Juan. Hernández Miranda, Laura; 2008. Mobbing, factor de riesgo laboral, percepción e interpretación de las repercusiones sociales médicos profesionistas. Tesis Licenciatura. ENTS. UNAM. México.

## FUENTES ELECTRÓNICAS

- ◆ Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal. 2003 [fecha de consulta: 03 julio 2014] Disponible en: [http://www.prosoc.df.gob.mx/transparencia/fraccion\\_i/leyes/ley\\_prosoc.pdf](http://www.prosoc.df.gob.mx/transparencia/fraccion_i/leyes/ley_prosoc.pdf)
- ◆ Procuraduría Social del Distrito Federal [fecha de consulta: 15 junio 2012] Disponible en <<http://www.prosoc.df.gob.mx/index.html>>
- ◆ Periódico La Jornada. [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 15 junio 2013]. Disponible en: <<http://www.jornada.unam.mx/2007/11/03/index.php?section=opinion&article=015a2pol>>
- ◆ Rizo, Marta. La Psicología Social y la Sociología Fenomenológica. Apuntes teóricos para la exploración de la dimensión comunicológica de la interacción.
- ◆ [en línea]. 2005. [fecha de consulta: 12 noviembre 2012] Disponible en: <[http://gmje.mty.itesm.mx/articulos3/articulo\\_4.html](http://gmje.mty.itesm.mx/articulos3/articulo_4.html)>
- ◆ Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal. [fecha de consulta: 15 junio 2012] Disponible en: <[www.culturadelalegalidad.org.mx/.../Leyes/.../](http://www.culturadelalegalidad.org.mx/.../Leyes/.../)>
- ◆ Bedriñaria, Aquiles. Trabajo Monográfico [en línea]. 2009 [fecha de consulta: 5 noviembre 2012]. Disponible en: <<http://es.scribd.com/doc/15753228/3/>>
- ◆ Arias, Emmanuel y Chalacan Daniel. Autores de la Teoría General de Sistemas [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 7 noviembre 2012]. Disponible en: <<http://emmanuelydaniel.blogspot.mx/2007/12/autores-de-la-tgs.html>>
- ◆ Ejemplos de Sistemas Abiertos y Cerrados. [en línea]. 2009. [fecha de consulta: 12 febrero 2013]. Disponible en: <<http://www.alegsa.com.ar/Diccionario/C/5172.php>>
- ◆ Parra, Francisco. ¿Para qué sirve la Teoría General de Sistemas en Sociología? [en línea]. 1981. [fecha de consulta: 25 marzo 2014] Disponible en: <<http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=273567>>
- ◆ Silver School of Social Work. [en línea]. [fecha de consulta: 25 marzo 2013] Disponible en: <<http://www.dissoc.org/dissoc/comite/vasilachis/>> <http://www.nyu.edu/socialwork/our.faculty/deborah.padgett.html>
- ◆ Discurso y Sociedad. [en línea]. 2007. [fecha de consulta: 25 marzo 2013] Disponible en: <<http://www.dissoc.org/dissoc/comite/vasilachis/>>
- ◆ Sage. [en línea]. 2013. [fecha de consulta: 25 marzo 2013] Disponible en: <<http://www.sagepub.com/authorDetails.nav?contribId=537056>>
- ◆ Sage. [en línea]. 2013. [fecha de consulta: 25 marzo 2013] Disponible en: <<http://www.sagepub.com/authorDetails.nav?contribId=526131>>
- ◆ [http://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&ved=0CD8QFjAC&url=http%3A%2F%2Fwww.catedras.fsoc.uba.ar%2Fginfesta%2Fbiblio%2F1.2.%2520Creswell.%2520A%2520qualit....pdf&ei=N4e9UL6SPlQ2AXNsIHQAg&usq=AFQjCNGfQ681AdGFuYIUeXfj\\_3SiZF4yMA&sig2=iQVoG4C494p0d\\_JTtNRkmQ](http://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&ved=0CD8QFjAC&url=http%3A%2F%2Fwww.catedras.fsoc.uba.ar%2Fginfesta%2Fbiblio%2F1.2.%2520Creswell.%2520A%2520qualit....pdf&ei=N4e9UL6SPlQ2AXNsIHQAg&usq=AFQjCNGfQ681AdGFuYIUeXfj_3SiZF4yMA&sig2=iQVoG4C494p0d_JTtNRkmQ)
- ◆ Revista Sociedad de la Información. La aplicación de la fenomenología y de la Teoría fundamentada en una investigación social comunitaria [en línea]. 2010 [fecha de consulta: 5 marzo 2013]. Disponible en: <<http://www.sociedadelainformacion.com/21/aplicacion.pdf>>

- ◆ Calderón, Emérita. Metodología de la investigación. [en línea]. 2010 [fecha de consulta: 7 marzo 2013]. Disponible en: <<http://calderonem.lacocelera.net/post/2010/05/23/m-todos-hermene-tico-y-fenomenol-gico>>
- ◆ Proteja su dinero. [en línea]. 2013 [fecha de consulta: 21 marzo 2013]. Disponible en: <<http://www.condusef.gob.mx/Revista/index.php/credito/hipotecario/241-opciones-de-credito-infonavit-o-fovissste>>
- ◆ Suárez Arellano, José. La Gran Urbanización de los años 1940 a 1970 [en línea]. 2010 [fecha de consulta: 04 abril 2013]. Disponible en: <<http://www.arqred.mx/blog/2010/01/27/23791/>>
- ◆ Sanhueza, Andrea; Delpiano, Catalina. La Participación Ciudadana es una oportunidad para el Trabajo Social. [en línea]. 1998 [fecha de consulta: 3 julio 2013]. Disponible en: <<http://www.ts.ucr.ac.cr/binarios/congresos/reg/slets/slets-016-142.pdf>>
- ◆ Raya, Esther. Participación Ciudadana y Trabajo Social Comunitario. [en línea]. 2005 [fecha de consulta: 13 agosto 2013]. Disponible en: <http://www.unirioja.es/dptos/dchs/archivos/tema5participacion.pdf>
- ◆ Esquivel, María Teresa. La Convivencia Condominal: problemática, análisis y débil legislación. [en línea]. 2007 [fecha de consulta: 18 julio 2013]. Disponible en: <<http://www.ciudadanosenred.com.mx/htm/areas/0/boletin22.pdf>>
- ◆ Sobrino, Jaime. La Urbanización en el México Contemporáneo. [en línea]. 2011 [fecha de consulta: 18 mayo 2013]. Disponible en: <[http://www.cepal.org/celade/noticias/paginas/5/44305/Jaime\\_Sobrino.pdf](http://www.cepal.org/celade/noticias/paginas/5/44305/Jaime_Sobrino.pdf)>
- ◆ Centro de Investigación en Geografía y Geomática “Ing. Jorge L. Tamayo” A.C.. Modalidades y Ritmos de Ocupación Territorial. [en línea]. 2002 [fecha de consulta: 24 julio 2013]. Disponible en: <<http://www.centrogeo.org.mx/geocm/GeoTexto/030101.htm>>
- ◆ Informe Técnico. Urbanización Periférica y Deterioro Ambiental en la Ciudad de México. [en línea]. 2006 [fecha de consulta: 24 julio 2013]. Disponible en: [http://www.inecc.gob.mx/descargas/ord\\_ecol/proy\\_urba\\_tlalpan.pdf](http://www.inecc.gob.mx/descargas/ord_ecol/proy_urba_tlalpan.pdf)
- ◆ E- Capacita, educación sin límites ni fronteras. La importancia de la investigación cualitativa [en línea]. 2014 [fecha de consulta: 12 noviembre 2013]. Disponible en: <[www.e-capacitaperu.com/2012/12/07/la-importancia-de-la-investigacion-cualitativa/](http://www.e-capacitaperu.com/2012/12/07/la-importancia-de-la-investigacion-cualitativa/)>
- ◆ Universidad Alberto Hurtado. Taller de Investigación Cualitativa [en línea]. [fecha de consulta: 25 junio 2014] Disponible en:<<http://www.ubiobio.cl/miweb/webfile/media/267/Dise%C3%B1o%20Investigaci%C3%B3n%20Cualitativa.pdf>>
- ◆ INEGI. Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2010. [en línea]. 2012 [fecha de consulta: 30 junio 2014]. Disponible en: <[http://es.wikipedia.org/wiki/Zona\\_Metropolitana\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_M%C3%A9xico#Cuarenta\\_municipios\\_del\\_estado\\_de\\_M.C3.A9xico](http://es.wikipedia.org/wiki/Zona_Metropolitana_de_la_Ciudad_de_M%C3%A9xico#Cuarenta_municipios_del_estado_de_M.C3.A9xico)>
- ◆ Schuttenberg, Mauricio; Pagani, María Laura. Participación e identidad. Experiencia de las trabajadoras vecinales del Plan Más Vida en el gran la plata. [en línea]. 2004 [fecha de consulta: 22 julio 2014]. Disponible en:

<[http://perio.unlp.edu.ar/question/numeros\\_anteriores/numero\\_anterior10/nivel2/articulos/informes\\_investigacion/schuttenbergypagani\\_1\\_informes\\_10oto%F1o06.htm](http://perio.unlp.edu.ar/question/numeros_anteriores/numero_anterior10/nivel2/articulos/informes_investigacion/schuttenbergypagani_1_informes_10oto%F1o06.htm)>

- ◆ Martínez, Miguel. La participación social en el urbanismo, en los límites de la realidad. [en línea]. 2006 [fecha de consulta: 23 julio 2014]. Disponible en: <<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n34/ammr.html>>
- ◆ Cámara, Carlos. Las iniciativas de participación ciudadana en el urbanismo. El urbanismo participativo, una nueva forma de entender la12[fecha de consulta: 23 julio 2014]. Disponible en: <[http://www.academia.edu/1532278/Las\\_iniciativas\\_de\\_participacion\\_ciudadana\\_en\\_el\\_urbanismo.\\_El\\_urbanismo\\_participativo\\_una\\_nueva\\_forma\\_de\\_entender\\_la\\_ciudad\\_y\\_la\\_ciudadania\\_en\\_la\\_configuracion\\_de\\_espacios\\_publicos](http://www.academia.edu/1532278/Las_iniciativas_de_participacion_ciudadana_en_el_urbanismo._El_urbanismo_participativo_una_nueva_forma_de_entender_la_ciudad_y_la_ciudadania_en_la_configuracion_de_espacios_publicos)>