



Universidad Nacional Autónoma de México
Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

**Contribución de las organizaciones vecinales en la mejora de la
habitabilidad urbana en vivienda de interés social en México. El caso de El
Carmen y Zumpango 2010-2020**

Tesis

Que para optar por el grado de

Doctora en Urbanismo

Presenta:

Patricia Solís Sánchez

TUTOR

Dr. Guillermo Boils Morales

Instituto de Investigaciones Sociales-UNAM

COTUTORES

Dra. Lucía Carmina Jasso López Dr. Francisco Javier de la Torre Galindo
Instituto de Investigaciones Sociales-UNAM Facultad de Arquitectura-UNAM

SINODALES

Dra. Carolina Inés Pedrotti Bruno
Colegio Mexiquense

Dra. Sellenne Galeana Cruz
Facultad de Arquitectura-UNAM

Ciudad Universitaria, Ciudad de México 16 de junio de 2022



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.

Índice

Dedicatoria	4
Agradecimientos	5
Introducción.....	7
Capítulo 1. Antecedentes de la Política de Vivienda.....	16
2.1 Política Nacional de Vivienda.....	16
2.2 Selección de casos y justificación	36
Capítulo 2. Marco teórico-metodológico.....	50
2.1 Estrategia teórica	51
2.1.1 Régimen urbano en vivienda de interés social.....	51
2.1.2 Escala micro de la producción social del poder	55
2.1.3 La organización vecinal en vivienda de interés social.....	58
2.1.4 Habitabilidad urbana en vivienda de interés social de zonas periféricas	67
2.2 Estrategia metodológica	71
2.2.1 Estructura de la investigación.....	72
2.2.2 Metodología mixta	75
2.2.3 Técnicas de investigación	80
2.3. Estudios de caso	88
2.3.1 El Carmen, Nuevo León	88
2.3.1.1. Descripción territorial y socio demográfica.....	88
2.3.1.2 Villas del Arco.....	104
2.3.1.3. Entorno urbano.....	110
2.3.2. Zumpango, Estado de México.....	131
2.3.2.1. Descripción territorial y socio demográfica.....	131
2.3.2.2. Villas de la Laguna.....	139
2.3.2.3. Entorno urbano.....	146
Capítulo 3. Organización vecinal en vivienda de interés social	159
3.1 Caracterización y tipología de la organización vecinal	159
3.2 Organización vecinal en Villas del Arco.....	167
3.2.1. Caracterización	167
3.2.2. Tipos de organización vecinal	175
3.2.3. Producción social del poder a escala micro.....	198
3.3. Organización vecinal en Villas de la Laguna	231
3.3.1. Caracterización.....	231
3.3.2. Tipos de organización vecinal	246
3.3.3. Producción social del poder a escala micro	257
Capítulo 4. Contribución de la organización vecinal en mejoras de habitabilidad urbana en vivienda de interés social.....	270
Conclusiones	302
Bibliografía.....	321
Anexos.....	331

Anexo 1 Lista de tablas, figuras, mapas, gráficas y fotografías	331
Anexo 2 Esquema de la investigación	335
Anexo 3 Plan de trabajo de la estrategia metodológica	336
Anexo 4 Guión de entrevista para actores clave. Empresario	337
Anexo 5 Guión de entrevista para actores clave. Funcionario público	338
Anexo 6 Operacionalización de las variables	339
Anexo 7 Segunda reunión programada con vecinos de villas del Arco, El Carmen, Nuevo León	340
Anexo 8 Recorrido comentado con vecinos de Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León	341
Anexo 9 Recorrido comentado con vecinos de Villas de la Laguna, Zumpango, México	342
Glosario	343

Dedicatoria

Dedico esta tesis a dos mujeres admirables que han acompañado mi vida

A mi querida y admirada **Dra. María Elena Jarquín Sánchez** (QEPD) socióloga destacada de la UNAM, por su inspiración y apoyo invaluable para retomar mi vida académica. Gracias por el legado que dejas a futuras generaciones de mujeres. En vida fuiste alguien que siempre inspiró, motivó y acompañó a sus alumnas y amigas. Mariel y Marcos deben estar sumamente orgullosos de ser tus hijos.

Tenemos pendiente ese café amiga querida.

A mi querida **Isabel Ávila Camacho** (QEPD) mi mejor amiga de la secundaria y de mis mejores amigas de vida. Gracias por darme el inmenso regalo de vida, mi primer sobrino, mi amado Francisco J, y a mi querido Héctor I.; gracias por cuidar y amar a mi hermano los últimos 20 años. Gracias por todas las alegrías y sinsabores compartidos. Además de bibliotecóloga, tu mejor profesión fue ser una excelente madre. Hasta siempre querida Chispita.

Agradecimientos

A todos los contribuyentes responsables de este país, gracias a ustedes CONACYT apoya la profesionalización de los mexicanos, entre los que se cuenta una servidora.

A mi director de tesis

Dr. Guillermo Boils Morales

Por su tiempo, dedicación e interés en guiar mi trabajo académico a feliz término.

A mi comité tutorial

Dra. Carmina Jasso López y Dr. Francisco Javier De la Torre Galindo

Por sus valiosos aportes a mi tesis. Agradecimiento especial por su profesionalismo, paciencia y empatía.

A mi comité sinodal

Dra. Carolina Pedrotti y Dra. Selenne Galeana

Por el tiempo y esmero en acompañar mi investigación.

A la doctora Alicia Ziccardi por sus valiosos aportes y guía para definir el contenido de la investigación y llegar al final.

Agradezco especialmente a todos los vecinos de Villas del Arco y Villas de la Laguna por compartir conmigo su experiencia de vida diaria con el enorme deseo de haber contribuido, aunque sea en mínima parte, a revertir la ilusión perdida y que tengamos presente que “un mejor futuro sí es posible”. Con mención especial a Tania Castillo, Verónica Ponce y Julio Peña.

Gracias a los representantes de los gobiernos locales por platicar y conversar sobre el gran trabajo y reto que tienen encima, un buen gobierno lo diseñamos y construimos todos, vecinos, gobierno y privados, no debemos olvidar ese principio. Aprecio especialmente al ingeniero Gerardo de la Maza y maestro Roberto Hernández

Gracias infinitas al mejor equipo, al mío, ¡Gracias equipo DíazSo! Lo hicimos nuevamente ☺

Gracias a mi amado y admirado sociólogo de cabecera, por tu amor y apoyo incondicional, ¡Gracias Rubén Gerardo Díaz Naranjo!

Gracias a mi hermano, el arquitecto Ignacio Solís Sánchez por tu apoyo técnico.

Revertir la Ilusión perdida

Introducción.

Un tema pendiente de la Política Nacional de vivienda, es dotar de vivienda digna y de calidad a los mexicanos. Se ha mostrado en reiteradas investigaciones el déficit habitacional. Los datos recabados al 2020 indican que hay un faltante de 8.2 millones de casas para los mexicanos (INEGI, 2020).

Pero otro tema que requiere atención, en el ámbito del urbanismo y de las ciencias sociales, es el que motivó esta investigación, las organizaciones de vecinos que se han creado en las colonias de las periferias, que surgen ante la adversidad y abandono en el que viven. Esos vecinos de tantos y tantos conjuntos habitacionales que una vez que llegan a vivir a sus casas, no saben a quién recurrir para pedir ayuda. Esos vecinos que enfrentan su frágil condición al mismo tiempo que tienen que salir a trabajar y que deben atender a sus familias. Esas familias que una vez que llegan a vivir a esos lugares, requieren retomar la vida entre el ir y venir a la escuela y trabajo de los hijos y padres. Esos vecinos, merecen una mención especial en el campo de la sociología urbana por lo que contribuyen con su trabajo cotidiano a revertir una situación a la que las políticas de vivienda los llevaron a padecer; y que ni los gobiernos locales ni las empresas que construyeron esas casas les han resuelto.

Los habitantes de estos conjuntos habitacionales se han dado a la tarea de implementar formas de solución elementales y gestión a sus necesidades. Si bien lo que ellos enfrentan no es un tema de dotación de vivienda efectivamente, porque la vivienda ya la tienen, el gran asunto por atender es cómo pueden hacer una vida comunitaria de calidad en esos lugares con servicios ínfimos o con deficiencia de equipamiento e infraestructura urbana y desatendidos por los gobiernos locales y empresas inmobiliarias.

Si bien, las zonas de estudio no están carentes de una vivienda, sí enfrentan una problemática diversa por las condiciones de calidad de vida de sus moradores. Hay deficiencias en las viviendas, en especial la vivienda de interés social y el entorno urbano que las rodea. Los conjuntos habitacionales son parte de una planeación y

dotación de vivienda formal, que está lejos de ser una vivienda de calidad y contribuir a una experiencia de vida cotidiana adecuada para sus moradores.

Los habitantes de las periferias, en especial los que habitan una vivienda de interés social, tienen una historia de al menos 3 décadas de imperfecciones en su calidad de vida. La problemática a la que se han enfrentado es compleja y requiere atención, para ello, los vecinos han tomado como misión, atender esas necesidades con sus elementales acciones y recursos. Los vecinos, ante su condición de carencias o deficiencias, asumen el papel de gestores de demandas ante la ausencia de los actores gubernamentales o privados, quienes son los responsables de dar solución a sus requerimientos.

En este punto, es que la presencia de la organización vecinal es fundamental para las tareas que dispongan los habitantes de estos territorios ubicados en las periferias de su respectiva zona metropolitana.

El trabajo incluye un seguimiento detallado en el periodo de 2010-2020 de las acciones que realizaron las organizaciones vecinales desde diferentes enfoques, no solo lo académico¹, con el propósito de conocer de cerca cómo es la forma de trabajo de los vecinos con los otros actores de los micro territorios de la ciudad.

El contexto de la presente investigación doctoral, se integra en primer lugar, por una tesis de maestría (Solís, 2015), en la cual se identificó a la organización social como un actor fundamental para buscar la participación de los vecinos en los conjuntos habitacionales en Nuevo León, un estado al norte del país.

Esa primera aproximación, se enfocó en la organización de las personas en Nuevo León y tuvo datos relevantes, sobre las estrategias que las personas implementaron para ser atendidos de manera más efectiva en su problemática. Se destacó que, cuando están reunidos con otros, logran ser escuchados.

¹Periodo de experiencia laboral, de mayo 2015-mayo 2016 como administradora del conjunto habitacional de Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León. Así como candidata al puesto de administradora para el Conjunto habitacional de Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México, 2017.

La segunda etapa incluye la información acumulada durante un año de trabajo, de 2015 a 2016, como administradora de un conjunto habitacional de vivienda de interés social, para una constructora en la periferia de la zona metropolitana de Monterrey, ahí se conocieron detalladamente los procesos internos y cómo es la estructura de los vecinos organizados y sus relaciones de colaboración con otros actores externos como son los gubernamentales y los privados.

Esa experiencia laboral en la empresa, permitió conocer de cerca la forma en que los vecinos viven su problemática social, urbana y económica. De ella, se obtuvo un diagnóstico de la situación y se iniciaron tareas para mejorar el entorno de las personas a través de la creación de un plan de trabajo bajo los lineamientos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) de un programa llamado Modelo de organización vecinal, con alcances cortos y con recursos limitados.

Esos dos escenarios, fueron los antecedentes de la presente investigación, la cual tuvo como objeto de estudio a la organización vecinal de vivienda de interés social en los conjuntos periféricos de las zonas metropolitanas. En la cual se analizó a la organización entre vecinos, como un actor relevante en su entorno, por las enseñanzas que aportó a los vecinos y en general a la comunidad para emprender modificaciones del lugar donde viven.

Para conocer los procesos que operan en la organización vecinal y explicar los mismos, se abordó el tema de la presente tesis desde la perspectiva del poder urbano que se identifica en microespacios de una porción de la ciudad, como la organización vecinal de los conjuntos habitacionales de El Carmen, Nuevo León y Zumpango, Estado de México.

La estrategia que construyen los habitantes de los conjuntos habitacionales de vivienda de interés social, para enfrentar la vida cotidiana adversa, es un tema que se ha estudiado relativamente poco. Si bien hay trabajos que dan muestra de las condiciones en que ellos viven, y nos cuentan de la evaluación de la construcción de sus viviendas; son escasos los trabajos que refieran a la complejidad social, urbana y económica en que ellos viven, y lo que requieren hacer para solventar sus

carencias o deficiencias y más escasos aún, son los trabajos que abordan las acciones de los vecinos organizados que se gestan en esos espacios y la relevancia de las acciones que emprenden esos grupos para modificar su entorno.

Se hizo un monitoreo detallado en el periodo de 2016 a 2020 sobre las actividades que emprenden los vecinos organizados en estos espacios. Se destacó a los habitantes organizados de los conjuntos habitacionales, por ser ellos quienes toman la iniciativa para resolver problemas como deficiencia en el servicio de agua o luz, en el transporte, ante la ausencia o débil presencia del gobierno local.

La presente investigación, es resultado del trabajo científico que se realizó del fenómeno de la organización vecinal en las viviendas de interés social de los conjuntos habitacionales construidos en las zonas metropolitanas periféricas de México; y la unidad de análisis, es solo una porción del espacio urbano, no toda la ciudad.

Como parte de este proceso de abordaje del problema de investigación, el objeto de estudio seleccionado fueron dos casos de estudio para evidenciar los efectos de la organización vecinal en territorios diferentes: Villas del Arco (VDA), El Carmen, Nuevo León; y Villas de la Laguna (VDL), Zumpango, Estado de México. Ambos son conjuntos habitacionales de vivienda de interés social y se localizan en la periferia de sus respectivas zonas metropolitanas.

Dada las condiciones del objeto de estudio y de la información preliminar que se tenía, se planteó una metodología de trabajo fundamentada en la interacción entre la Teoría del Régimen Urbano (TRU) (Stone, 1989), así como la teoría de la organización social con énfasis en la organización vecinal (Safa, 1998; Rosales, 1999) y los referentes teóricos de habitabilidad urbana (Giglia, 2000, 2012; y Ziccardi, 2015).

En términos de la Teoría del Régimen Urbano, se hablará de la organización vecinal como una forma de producción social del poder, pero a escala menor. Es decir, únicamente se analizó un segmento de la ciudad, así como los efectos que tuvo la interacción entre los actores involucrados. Además, se identificó la diversidad de

actores urbanos que intervinieron en la construcción social de poder de la organización vecinal y cómo se relacionaron a través de las directrices del régimen urbano.

Se utilizó un enfoque metodológico mixto que incluyó lo cuantitativo y lo cualitativo, articulados con las teorías mencionadas en líneas anteriores. En lo cualitativo se incluyen técnicas como Encuentros Creativos Expresivos (ECE) (Scribano, 2013), recorridos comentados (Thibaud, 2000) y los estudios de caso disimilares (Coller, 2000). El objetivo de utilizar dichas técnicas, fue resaltar la voz de los habitantes que viven en esos espacios, desde lo más cercano y cotidiano de la experiencia de vida que ellos poseen.

Ante este panorama, una interrogante a contestar fue ¿qué papel tuvieron las formas de organización vecinal, que surgen en los conjuntos habitacionales, para revertir el proceso de vulnerabilidad de las condiciones de vida de los habitantes de las zonas metropolitanas periféricas de México?

Se propusieron las siguientes preguntas, objetivos e hipótesis, a fin de analizar y explicar el fenómeno de la organización vecinal de vivienda de interés social como producción social del poder a escala micro y, del mismo modo, para conocer qué potencial de incidencia tuvo en la mejora de la habitabilidad urbana de los vecinos organizados de zonas periféricas.

Preguntas

General

¿En qué medida, la presencia de la organización vecinal de viviendas de interés social de zonas periféricas (como Villas del Arco, Nuevo León y Villas de la Laguna, Estado de México) incide en mejorar las condiciones de habitabilidad urbana de sus integrantes y evita el abandono de vivienda por la creación de redes de apoyo y colaboración entre los actores urbanos?

Particulares

¿Cómo funcionan las redes de apoyo, colaboración y negociaciones entre los integrantes de la organización vecinal y de qué manera fomentan la producción social de poder local?

¿Qué tipo de liderazgos se identifican en las organizaciones vecinales de Villas del Arco y Villas de la Laguna y qué grado de influencia ejercen estos liderazgos para alcanzar los objetivos de las agrupaciones?

¿Cuáles son las enseñanzas de los trabajos que emprenden las organizaciones vecinales que dan cuenta del proceso de educación ciudadana que experimentan los vecinos?

Objetivos

General

Explicar el aporte que la organización vecinal de vivienda de interés social de Villas del Arco, Nuevo León y Villas de la Laguna, Estado de México, provee en mejorar las condiciones de habitabilidad urbana y evitar el abandono de vivienda con la creación de redes de apoyo y colaboración de los diferentes actores urbanos.

Particulares

Conocer la estructura y operación de las redes de apoyo, colaboración y negociaciones entre la diversidad de actores urbanos y su intervención en la producción social del poder a escala local.

Analizar el potencial de influencia que los liderazgos ejercen en la organización vecinal de los conjuntos habitacionales en Villas del Arco y en Villas de la Laguna para el cumplimiento de metas a corto o mediano plazo.

Resaltar la función pedagógica que representan las acciones reivindicativas de la organización vecinal para iniciar, en los habitantes, un proceso de aprendizaje democrático al asumir el papel de ciudadanos, con derechos y obligaciones.

Hipótesis

La presencia de la organización vecinal en viviendas de interés social de Villas del Arco y Villas de la Laguna, contribuye a mejorar las condiciones de habitabilidad urbana, aminorar el proceso de precarización y evitar el abandono de las viviendas, con la presencia de un capital social y los lazos de solidaridad fortalecidos.

La creación de las redes de apoyo en la organización vecinal y actores urbanos, a escala micro, es una forma de producción social del poder local porque se involucran no solo los intereses de los participantes y dan como resultado ciertos tipos de arreglos: formales o informales; además fortalecen el capital social de la organización.

Los liderazgos participativos que surgen o se crean en la organización vecinal en viviendas de interés social, determinan los alcances de actuación del grupo y propician el potencial para incidir en el territorio que habitan.

La organización vecinal en vivienda de interés social es un espacio idóneo para el aprendizaje y la práctica de la ciudadanía democrática. Los participantes experimentan un proceso pedagógico, que va del ser vecinos y transita hacia ser un ciudadano consciente -con derechos y obligaciones- en su territorio, y actuar como tal.

Para contestar a la pregunta general de investigación, objetivos e hipótesis se propuso un esquema general. A continuación, se explica qué aportó cada capítulo al cumplimiento del Objetivo General.

El Capítulo 1. Antecedentes de la Política de vivienda: aquí se ubicó el fenómeno en un contexto de política pública nacional y de vivienda. Se describió y fundamentó la selección de los dos casos de estudio por la relevancia que representan para conocer el contexto en el que se construyeron los conjuntos habitacionales, que dieron origen a las organizaciones vecinales.

En este capítulo, se destacaron los momentos más relevantes para nuestro objeto de estudio, el cual forma parte de un contexto particular. Porque lo que ocurrió en esos espacios habitacionales es el resultado de décadas de un trabajo urbano que

desatendió las necesidades reales de sus habitantes, y son justo esas omisiones, las que pusieron a los vecinos en una condición de desatención y vulnerabilidad.

El Capítulo 2. El Marco teórico-metodológico que incluye los tres referentes teóricos: Teoría del Régimen Urbano, Organización Vecinal, y Habitabilidad Urbana, establece el enfoque analítico con el que se observó el fenómeno, se incorporó la escala micro para la definición de la unidad de análisis y se determinaron los criterios para el diseño de la metodología.

Se inicia, con la descripción del estado del arte de la organización vecinal en el contexto del poder urbano en micro espacios. De la misma manera, se presentan y describen los conceptos que fueron guía de la investigación, así como la estructura metodológica. Y todo en conjunto fueron el punto de partida para poner a prueba nuestras hipótesis y resultados finales.

Como parte fundamental de la estrategia metodológica, se incluye en este capítulo, la descripción de los conjuntos habitacionales. El caso 1 Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León y el caso 2, Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México. En esta etapa, se caracterizaron las zonas y casos de estudio; se describieron el número de habitantes y equipamiento e infraestructura para conocer los recursos urbanos con los que cuentan, los cuales son determinantes para los trabajos que ellos decidieron emprender como organización de vecinos.

Una vez que se ubicó, en un contexto específico, a la organización vecinal de vivienda de interés social, fue pertinente hacer una descripción sobre cómo son precisamente estos espacios, por lo que se describen en lo demográfico, lo territorial y lo urbano. Este escenario más el contexto en el que han estado expuestos, son los indicadores fundamentales para abordar la forma en que los vecinos organizados articulan redes de colaboración para mejorar el lugar donde viven.

El Capítulo 3. La organización vecinal en vivienda de interés social, describe y define las características y tipología de la organización de los casos de estudio, es el principal aporte de la presente investigación. Así como el análisis de los actores

urbanos por redes de apoyo, colaboraciones, arreglos formales e informales y se analizaron las formas de organización vecinal locales.

Una vez que fue descrito el contexto y entorno en el que tiene presencia la organización vecinal, la investigación se centró en el análisis de esa información y cómo los hallazgos facilitaron la reflexión de nuestro objeto de estudio. La búsqueda se hizo con el apoyo de los conceptos de *producción social del poder urbano a escala micro*, del *poder urbano* mismo y de la relación de las variables para tener incidencia, o no, en la *habitabilidad urbana de los habitantes de vivienda de interés social de conjuntos habitacionales periféricos*.

En el Capítulo 4, se analizó la contribución de la organización vecinal en mejoras de habitabilidad urbana en vivienda de interés social. Análisis de la organización vecinal apoyada en los hallazgos del Capítulo 3 que fundamentaron la conceptualización de la producción social del poder a escala micro, así como su capacidad para incidir en la habitabilidad urbana.

Las *Conclusiones* fueron una recapitulación de toda la investigación centrada en la propuesta teórico-metodológica inicial para validar, o no, las hipótesis de trabajo y cómo resultado de toda la investigación recabada y análisis de esta se propone un modelo de intervención a comunidades vulnerables y algunas áreas que quedaron pendientes para investigaciones futuras.

Capítulo 1. Antecedentes de la Política de Vivienda

El presente capítulo describe cuál fue el contexto de la Política Nacional de Vivienda en el que se ubicaron los casos de estudio y también se justifica por qué fueron seleccionados los conjuntos habitacionales de Villas del Arco y Villas de la Laguna y el periodo que abarca el estudio, de 2010-2020.

Es relevante mencionar que la política neoliberal que imperó en el país con mayor auge a partir del año 2000, fomentó la creación de territorios con características similares: crecimiento expansivo discontinuo, baja densidad de la población con grandes carencias de bienes urbanos de uso común (Pérez, 2017).

Así como lo menciona (Pérez, 2017) los conjuntos habitacionales de la presente investigación son el resultado de la política de vivienda que prevaleció en el país en las dos últimas décadas, de 2000-2020 y darán muestra de las condiciones de vida que ellos experimentaron en sus espacios.

Galeana (2016) expone también que la satisfacción del espacio público que se proporcionó a los habitantes de los conjuntos habitacionales de Poza Rica y Coatzintla, Veracruz, no les garantizó una calidad de vida adecuada.

El escenario que fomentaron las políticas públicas de esos años se caracterizó por el hecho que los actores urbanos y los procesos de la política de vivienda se apartaron de las políticas sociales. Es decir, se privilegiaron los acuerdos entre el Estado y los empresarios, ellos construyeron desarrollos habitacionales, pero los requerimientos de los usuarios de las viviendas de interés social no fueron atendidos (Pérez, 2017). En ningún momento se tomaron en cuenta las necesidades reales de los usuarios de esas viviendas. Y este gran pendiente, es el que aspiran a resolver y atender los vecinos organizados.

2.1 Política Nacional de Vivienda

La política habitacional del país está fundamentada en los principios de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En ella, el Artículo 123, reconoce el derecho que tiene la clase trabajadora a una vivienda. El Artículo 4° afirma que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La función que se les dio por décadas a las periferias metropolitanas fue la de ayudar a estructurar los espacios rurales urbanizados. En este conglomerado en el que han convivido actores diversos, unos han sido beneficiarios de la revolución económica global y las telecomunicaciones, otros han padecido y padecen la incapacidad del Estado y del mercado, por no proporcionarles un espacio habitacional digno en las ciudades (Iracheta, 2009).

La expansión de las urbes alcanzó a los espacios rurales donde históricamente se habían asentado comunidades campesinas, con cultura y procesos propios. La globalización, mediante la expresión territorial de las megaciudades, favoreció un proceso de dispersión urbana expresado en el desarrollo de nuevas y diversas actividades económicas, así como el desarrollo de infraestructura urbana y del transporte. El proceso urbanizador y la conformación de la zona metropolitana es uno de los fenómenos más representativos del siglo XX (Ávila, 2009).

A este proceso, algunos autores le han llamado *Periurbanización*, haciendo alusión a la urbanización de las periferias; pero lo urbano como tal no llega, solo se construye vivienda sin equipamiento e infraestructura necesaria. La Periurbanización es el resultado de la dinámica del funcionamiento de un conjunto de fuerzas económicas y sociales que sostiene al conjunto urbano (Aguilar, 2002).

Son periferias metropolitanas expandidas de las mega-ciudades. Y justo en la periferia metropolitana expandida de las mega-ciudades, es donde se realiza la dinámica del crecimiento de las metrópolis. Las zonas metropolitanas tienen un patrón urbano disperso, en el que surgen una variedad de subcentros urbanos, esto caracteriza a los territorios metropolitanos (Aguilar, 2002).

Se han creado reglamentación y leyes para ordenar y dar fundamento legal a las acciones que se emprenden en el ámbito de la política habitacional del país. En el periodo que nos interesa, de 2010 a 2020, se pueden nombrar las siguientes: en la

Ley de Vivienda publicada el 26 de junio de 2006²; se mencionó que el objetivo fue definir y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa (DOF, 2011). Última reforma publicada DOF 14-05-2019 (DOF, 2019).

Esta Ley, tuvo al mismo tiempo, una aplicación en los ámbitos locales, toda vez que fueron los gobiernos estatales y municipales quienes acatando lo que la Ley de vivienda estipulaba, lo adaptaron a las condiciones y necesidades de sus respectivos territorios, y esto fue en el ámbito de sus condiciones particulares.

Los aportes de la Ley de Vivienda de 2006 fueron el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda; concepto de vivienda digna; se estableció el principio de no discriminación y legalidad, el Sistema Nacional de Vivienda; se creó la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Comisión Intersecretarial de Vivienda y el Consejo Nacional de Vivienda; y se reconoció desde 2006 a la figura de Producción Social de Vivienda (PUEC, 2013).

La política neoliberal vigente entre los años de 2000 a 2018 no produjo ciudad, sino fragmentos de vivienda, en un modelo de ciudad neoliberal que antepuso el valor de cambio y donde lo relevante fue la acumulación del territorio como base para la acumulación del capital. La ausencia del Estado fue lo que prevaleció, en materia de regulación del acceso al suelo urbano y la vivienda, por parte de los sectores de menor capacidad adquisitiva sin que hubiera control para ellos que son los usuarios (Pérez, 2017).

Las ciudades, en sus tendencias de crecimiento y expansión, ocuparon áreas deshabitadas de muy bajo costo o nulo valor productivo; también incorporaron terrenos localizados en zonas de producción agrícola. El proceso involucra grandes modificaciones del espacio (Ávila, 2009).

² Es la vigente, cuya última modificación fue en junio de 2019.

Y en esos terrenos fueron construidos los conjuntos habitacionales del presente estudio. Estos miniespacios, a pesar de que pertenecen a una zona metropolitana, están distanciados de la misma.

La transformación del Estado Mexicano en su papel de facilitador tiene por referente el Consenso de Washington y los compromisos que asumió México para privilegiar la función del mercado. Así, las empresas constructoras privadas se convirtieron en el eje central de apoyo y fortaleza para la actividad del sector de la construcción (Boils, 2004; Gutiérrez & González, 2010; Correa, 2012; Mellado 2013).

El proceso de transformación territorial en las ciudades contemporáneas es un fenómeno de la globalización económica. Se ve a la ciudad como un lugar de producción, y se visualiza un sistema de mini ciudades. Ello da como resultado procesos de difusión urbana y de segregación social (Guevara, 2014).

La política habitacional de los años 2010-2018, fomentó la expansión de la mancha urbana, utilizó grandes extensiones de tierra destinados al uso rural, para la construcción masiva de viviendas de deficiente calidad y localizadas en lugares alejados, con carencias de infraestructura. Con ello se promovió un patrón de crecimiento fragmentado, que no impulsó una ciudad, sino que generó condiciones de habitabilidad deficiente en los conjuntos urbanos, puesto que solo prevalecieron los criterios e intereses financieros (Pérez, 2017).

En México, el aumento de la población ha provocado también, una demanda cada vez mayor de vivienda y, en consecuencia, se solicita acceso a servicios públicos básicos como agua potable, electricidad y transporte público de calidad.

El Estado Mexicano ha tenido diversas intervenciones en el tema habitacional. Por ejemplo, en la década de los sesenta fue promotor de vivienda y desarrolló lineamientos de política pública en el ramo, pero para finales de los noventa fue solo un facilitador de créditos para adquirir casas (PUEC, 2013).

Durante el periodo 2010-2018 las políticas habitacionales, dieron prioridad a los acuerdos pactados entre los empresarios, constructores de desarrollos habitacionales, antes que atender a los usuarios de las viviendas de interés social

en algunos municipios de la zona metropolitana de Monterrey (Bassols, 2006) o de la del Valle de México (Esquivel, 2012; Azuela, 2013).

Los grandes beneficiados de estos acuerdos fueron las constructoras y no los compradores directos de las viviendas de interés social. A ello se le conoce como política de exclusión, pues se requieren viviendas de mejor calidad, no solo la participación del Estado tiene que ver con la mediación entre las casas constructoras (Boils, 2004).

La reforma al artículo 27 constitucional en 1992 y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México, dieron pie a que existieran terrenos susceptibles para la construcción de vivienda de interés social a bajo costo. El objetivo primordial, en esos años, fue diversificar los mecanismos de incorporación de suelo de propiedad social, al mercado inmobiliario urbano y provocar un auge del mercado libre (Olivera, 2005; Galeana, 2016, Pérez, 2017; SEDATU, 2018). Esta oportunidad la aprovecharon los empresarios inmobiliarios, porque había tierra para edificar casas a bajo costo y en los lugares alejados a las ciudades más importantes del país, lo cual implicaba un costo también para los empresarios, pero los beneficios que obtenían, lo compensaban³ por ello se entusiasmaron por invertir.

Un actor relevante en el tema de construcción de vivienda en México es el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT). El desapego del INFONAVIT para atender a los usuarios de las viviendas financiadas por el propio Instituto, forma parte de la transición de un Estado benefactor a un Estado con mayor participación del sector privado, donde ya no se asignan recursos económicos como en otros sexenios para atender problemas vecinales (1960-1990). Esta práctica se acentuó con el paso de los años, y aunque a partir de 2013 con el gobierno de Enrique Peña Nieto se propusieron modificaciones, ellas no se aplicaron de inmediato y los gobiernos locales siguieron operando casi igual.

³ En estos años inicia operación la empresa regiomontana constructora GOCASA.

El desinterés del INFONAVIT hacia los habitantes de estos espacios continuó, las inquietudes de los usuarios siguieron sin ser atendidas por los organismos de vivienda. Fueron ellos quienes hasta finales de 1990, daban servicio de asesoría a los vecinos de los conjuntos habitacionales a través de figuras como Promotor vecinal⁴.

La tendencia de la política pública habitacional, en esos años, fue la producción masiva de vivienda ubicada en las afueras de las ciudades, ya que se obtenían mayores ganancias en el terreno construido a bajo costo. El modelo que se siguió fue estipulado en 1993 por el Banco Mundial en *Housing: enabling markets to work* (Vivienda: permitir que los mercados operen). Lo que implicó el repliegue del Estado desde la planificación, y la construcción de vivienda de interés social (VIS) fue confiada al sector privado que fue sujeta a la libre competencia. Aunque el Estado debía garantizar la existencia de una demanda solvente que fuera capaz de comprar la oferta de vivienda, subsidiando préstamos a los hogares de escasos recursos y de clase media, para que pudieran ser propietarios (Boils, 2004, Arnold & Lemarié, 2017).

Atrás quedó la etapa donde la vivienda de interés social era sinónimo de innovación arquitectónica y urbanística de los años 1950-1980. Así, entre 1990-2010, se convirtió en una mercancía con rentabilidad económica. En este modelo, se fijan los precios de venta de las diferentes categorías de vivienda de interés social. Por ello, si las empresas constructoras quieren aumentar sus ganancias, deben reducir sus costos (Arnold & Lemarié, 2017).

Pírez (2016) lo señala como contradicción entre un bien que debería ser de beneficio para todos pero se le transformó en una mercancía, buscando a los mejores clientes que accedan a un crédito y quedó de lado la opción de aplicar una política pública para dotar de vivienda al colectivo de la población.

⁴ De acuerdo con los lineamientos del Programa Nacional de Vivienda 2020, esta situación se modifica y se retorna al barrio para trabajar en conjunto gobierno, sociedad y sector privado, a través de programas de mejoramiento barrial propuestos por la SEDATU donde se involucra a los habitantes de los espacios urbanos rescatados.

En esta reducción intervinieron tres variables. Primero, la constitución de grandes reservas territoriales para edificar fuera de las ciudades donde el suelo es de menor costo. Segundo, la industrialización del proceso de construcción con repeticiones de viviendas en series iguales. Y, tercero, la optimización de costos mediante la reducción de las superficies y de la calidad de los materiales ajustadas a las normas mínimas (Arnold & Lemarié, 2017).

El objetivo de las empresas se basó en la construcción y la dotación de servicios; se construyen equipamientos para atender a un sector de la población y a solo a cierto tipo de necesidades, las que tienen relación con la recreación y el esparcimiento. La normatividad dijo “solo hacer vivienda” y no se proporcionó lo necesario para que los habitantes desarrollen una calidad de vida integral. No se pensó en comunidades que desarrollaran habitabilidad urbana, dotar a los espacios con la intención de hacerlos lugares para el desarrollo integral de las personas y familias (Esquivel, 2012).

Este es un ejemplo del escenario que comparten diferentes conjuntos habitacionales en casi cualquier parte del país que los alberga, incluidos los de la presente investigación. Con la construcción de esos conjuntos urbanos se pone en evidencia que los gobiernos locales del Valle de México⁵ y de Monterrey no poseen las condiciones normativas, financieras ni administrativas para atender y regular, de forma eficiente, a los nuevos habitantes que llegan a vivir a esas casas.

Los gobiernos locales no han contado con los recursos suficientes porque reciben transferencias federales a través de legislación y políticas con destino de uso específico que deben reportar, como el ramo 33. Además, poseen limitadas capacidades para financiar y potenciar el crecimiento económico local (Esquivel, 2012).

Además, los gobiernos locales cumplen una doble función: administración y gestión urbana de gobierno de su sociedad y de su territorio. Los obstáculos que se presentan es que tienen pocos recursos contra funciones gubernamentales;

⁵ O de cualquier otro estado o municipio del país.

ausencia de funcionarios de carrera; están subordinados al ejecutivo y parlamento estatal; hay una limitada experiencia de coordinación entre las autoridades que forman parte de sus zonas metropolitanas y son ciudades divididas en las que prevalece la desigualdad social y la segregación urbana (Saltalamaccia & Ziccardi, 2005).

La política habitacional cobijada por los principios neoliberales fomentó el incremento de viviendas terminadas en los sexenios de 2000-2012⁶. Resulta contradictorio porque esa gran oferta de vivienda no mejoró la accesibilidad de las familias más necesitadas a una vivienda de calidad, sino más bien fomentó la consolidación de un negocio en el que los ahorros de los trabajadores y las aportaciones de los patrones fueron utilizados para financiar a constructoras privadas que edificaron casas a costos muy bajos, de mala calidad; y fueron asignadas a los derechohabientes mediante planes que permitieron altos márgenes de rentabilidad a favor de las empresas privadas constructoras, pero no ayudó a los usuarios (Yu Chen, 2008).

El resultado del proceso fue la construcción de mega-desarrollos de vivienda de interés social para una población que se endeudó y paga el préstamo en un plazo de 30 años antes de ser propietarios de esos pocos metros edificadas en lugares lejanos (Arnold & Lemarié, 2017).

En los años noventa, en Chile se implementaron esos modelos para erradicar los barrios irregulares, facilitando la compra de apartamentos en edificios construidos en las afueras de la ciudad, este fenómeno fue conocido como el problema de los “Con techo” (Arnold & Lemarié, 2017).

En México, de acuerdo con los resultados del Censo 2010 sobre el número de vivienda deshabitada⁷ en los conjuntos habitacionales, se señaló en ese momento había cerca de 5 millones de viviendas en esa condición (INEGI, 2010).

⁶ Gobierno de Vicente Fox Quezada, 2000-2006; gobierno de Felipe Calderón Hinojosa, 2006-2012.

⁷ Cifra que el INFONAVIT no ha aceptado.

En 2013, con el cambio de administración federal se expresó en el discurso que los lineamientos cambiarían, pero en la práctica la modificación se dio de manera lenta y se continuó construyendo con deficiente calidad por parte de las empresas constructoras y lejos de la ciudad central, sin beneficio para los habitantes de estos espacios habitacionales.

Para 2020, el Censo de población y vivienda reportó que el número de viviendas deshabitadas fue de más de 6 millones, ese dato indica, que si bien aumentó, este no fue en gran proporción como en el periodo de 2000 a 2010 (INEGI, 2020).

En el periodo de 2000-2020, se observan dos momentos importantes en el tema de política habitacional. El primero abarca los sexenios presidenciales de gobiernos del Partido Acción Nacional (PAN). De 2000 a 2012, tanto Vicente Fox (2000-2006) como Felipe Calderón (2006-2012) fomentaron la construcción masiva de casas de interés social a través de sus respectivos programas de vivienda, pero sin poner atención en la calidad de estas⁸.

El segundo momento, con el cambio de titular del ejecutivo y de partido político en 2012, Enrique Peña Nieto como presidente surgido del Partido Revolucionario Institucional (PRI), a través del Programa Nacional de Vivienda 2013-2018, pretendió modificar la forma en que se había construido vivienda en los sexenios presidenciales que le precedieron, se continuó operando casi de la misma forma por los siguientes seis años y los cambios solo se notaron en el largo plazo cómo lo percibimos ahora en las cifras de organismos encargados de reportar el comportamiento del sector vivienda.

Los efectos de esa forma de producir vivienda se acumularon por 20 años. No fueron atendidos adecuadamente por: los actores involucrados, los productores de vivienda y los gobiernos locales. Simplemente, dejaron a los habitantes con ese problema.

⁸ El director del INFONAVIT en ese periodo fue Víctor Manuel Borrás Sitien, ejecutivo con trayectoria empresarial de Bancomer. Para él, como otros empresarios, sigue siendo un acierto, la rentabilidad del Instituto

Entre 2014 y 2017 los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) financiaron la construcción de más de 2.2 millones de unidades, pero solo 8.0 por ciento se localizó en zonas urbanas plenamente consolidadas (CONAVI, 2019).

Hasta 2016, el modelo de crecimiento urbano siguió desordenado. En ese mismo año se publicó la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), la cual señala que la planeación de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema General de Planeación Territorial, el cual incluyó: la estrategia nacional de ordenamiento territorial, los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de zonas metropolitanas o conurbados, los planes o programas de desarrollo urbano municipal, los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales (SEDATU, 2018).

El gobierno de Andrés Manuel López Obrador, a través de la SEDATU a partir de 2018 planteó acciones para mejorar las condiciones de los habitantes de vivienda en población vulnerable. Con el Programa de Mejoramiento Urbano emprendió un plan de acción para revertir el proceso de precarización en vivienda a nivel nacional. Los trabajos se enfocan en colonias previamente seleccionadas y con un grado alto de deterioro urbano, con el apoyo de un equipo multidisciplinario y con la participación activa de los tres actores urbanos principales: gubernamental, privado y social. Ellos promovieron la participación de todos los actores de la sociedad para la mejora del entorno urbano⁹. El plan fue diseñado para que trabajaran en conjunto el gobierno, la sociedad y los empresarios, pero los conjuntos habitacionales no están todavía contemplados para esos trabajos de intervención.

⁹ En entrevista con el secretario del Ayuntamiento de El Carmen comunicó que tienen en puerta un acuerdo con el INFONAVIT y SEDATU para recuperar vivienda en uno de los sectores más problemáticos de Villas del Arco, julio de 2020.

Ha existido una serie de modificaciones a la reglamentación habitacional que pretende ayudar a solventar las deficiencias que tiene en la aplicación la normativa vigente, por ejemplo:

1) En marzo de 2019 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las reglas de operación del Programa de Vivienda Social, el cual presenta mejores posibilidades para garantizar una vivienda adecuada y que corresponda a las necesidades de los usuarios (DOF, 2019).

2) En mayo de 2019 la Ley de vivienda fue revisada, y se modificaron las funciones de CONAVI como integrante del sector. El Artículo 19, fracción I establece que las atribuciones de la Comisión son formular y ejecutar sus programas institucionales, así como las disposiciones y las reglas de operación necesarias para las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa (CONAVI, 2019).

3) El Registro Único de Vivienda integra y administra información estratégica de todo el país relacionada con el ciclo de construcción de la vivienda. El registro lo realizan los desarrolladores de vivienda proporcionando atributos y características de los proyectos generándose la Clave Única de Vivienda (CUV) que facilita conocer los procesos asociados a la construcción de cada una de las viviendas y la oferta (CONAVI, 2019).

4) La producción de vivienda (terminada) se registra mediante la emisión del Dictamen Técnico Único (DTU) que incluye el dato cuando la obra concluye, cuando la vivienda está terminada y cuando cuenta con los servicios básicos (CONAVI, 2019).

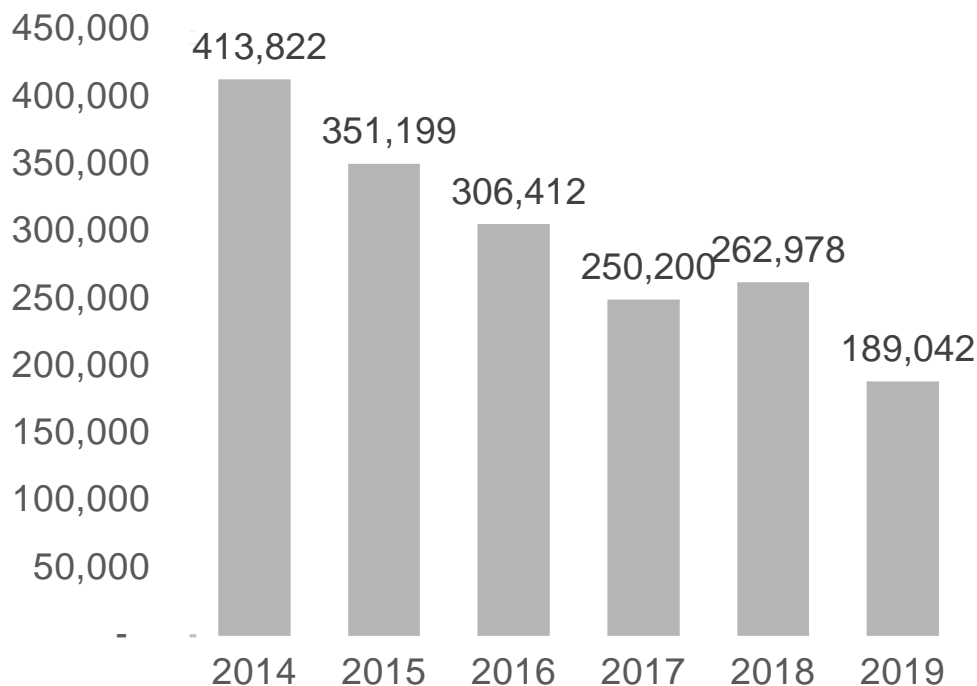
Estas adecuaciones, si bien son importantes, no representan beneficio para los habitantes de los conjuntos habitacionales, porque fueron construidos antes, pero muestran que al menos, se consideran otros factores relevantes pensando en el bienestar de los usuarios finales y evitar así, las condiciones inadecuadas en las que ellos viven.

Se busca revertir en la medida de lo posible —lo cual, no solo es difícil, es un trabajo inmenso y a muy largo plazo— para lo que se requiere de la intervención de todos los actores involucrados. Y justo esa expansión desmedida de las ciudades —por la producción masiva de vivienda en las periferias lejanas— es el reto al que se enfrentan los gobiernos locales. Su propósito será revertir esas acciones con la implementación de programas (Ziccardi & González, 2013). En esos programas se debe contemplar la participación de los habitantes de estos espacios.

En 2019 se registraron 189,042 viviendas, 73,936 viviendas menos que en 2018, lo que significó un decremento anual del -28.1 por ciento respecto al año anterior. Esto para ejemplificar que han disminuido (CONAVI, 2019).

En la *Gráfica 1* se puede identificar cómo ha disminuido el número de viviendas registradas en el periodo indicado. La tendencia que en los años de 2000 a 2010 dejó de ser acelerada.

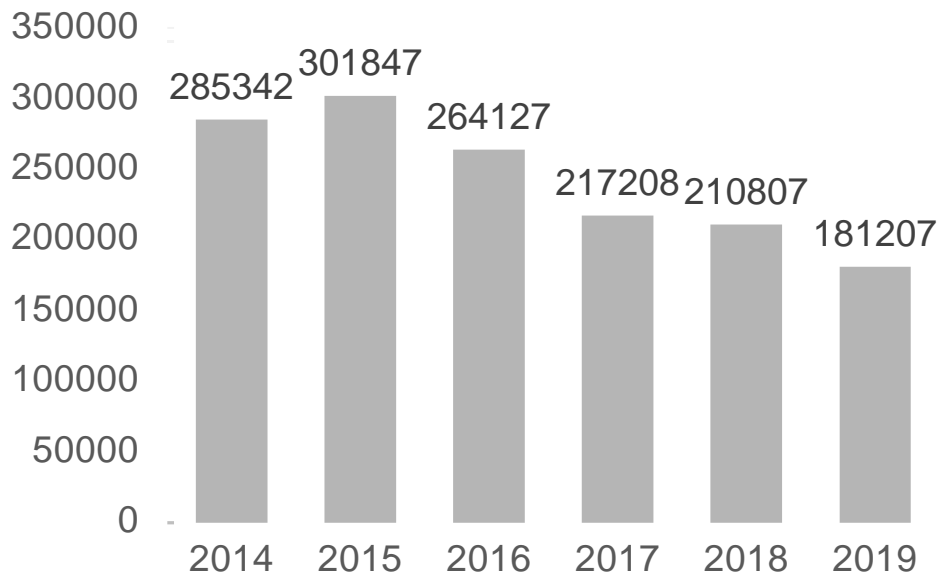
Gráfica 1 Vivienda registrada RUV 2014-2019



Fuente: elaboración propia con datos de RUV, 201

En 2019 la producción de vivienda fue de 181,207 unidades, lo que significó una disminución de (-) 14 por ciento respecto al año 2018. Así lo muestra la *Gráfica 2*.

Gráfica 2 Vivienda anual producida 2014-2019



Fuente: elaboración propia con datos de RUV, 2019

El promedio mensual de producción de vivienda en 2019 fue de 15,101, 21.5 por ciento debajo del promedio del trienio 2016-2018 de 19,226 unidades. En ese mismo año el 76.1 por ciento de la producción fue vivienda horizontal en sus diferentes modalidades y el 23 por ciento vertical.

Los procesos de expansión continúan en las periferias de las grandes ciudades mexicanas. Tienen importantes impactos negativos en el plano económico para los gobiernos locales y estatales (dotar de nueva infraestructura y equipamiento) también ambientales (ocupación de áreas de protección ecológica) (Coulomb, 2006).

Un efecto colateral, del que solo se hará mención, por no ser parte de la investigación, pero que tiene gran relevancia a la vez, para el tema de sustentabilidad ambiental, es el deterioro que ocurre en los territorios rurales que se transformaron de manera violenta en urbanos con la instalación de un gran número de viviendas. Esos terrenos eran ocupados por sembradíos y en menos de dos

décadas su escenario se modificó con la pérdida de permeabilidad y de beneficios ambientales que representan para el entorno del valle de las Salinas, en el caso de Villas del Arco y de la laguna de Zumpango, para el caso de Villas de la Laguna.

Es importante destacar que en México se considera población urbana cuando la localidad tiene más de 2, 500 habitantes y rural cuando es menor a ese número (Gutiérrez, 2003, INEGI, 2015, SEDATU, 2018).

En el año 2000 las ciudades que integraron el Sistema Urbano Nacional del país ocuparon alrededor de 800 mil hectáreas y alojaban a 18 millones de viviendas con una densidad promedio de 22.5 viviendas por hectárea (Coulomb, 2006).

En 2018 se identificaron 401 ciudades habitadas por 92.7 millones de personas, esto es, 74.2 por ciento del total nacional. 2.1 puntos porcentuales más que en 2010. Con 36 nuevas urbes se denotó el aumento en la tendencia hacia la urbanización a pesar de la reclasificación (SEDATU, 2018).

En ese mismo año, 2018, de las ciudades, 74 se clasificaron como zonas metropolitanas, 132 conurbaciones y 195 centros urbanos. La zona metropolitana más poblada fue la de Valle de México con 21.8 millones y Monterrey fue la tercera con 4.69 millones (SEDATU, 2018).

Para el censo de 2020 estos datos se modificaron, la de Valle de México siguió como la más grande del país con 21 millones 804 mil 515 habitantes pero Monterrey pasó del tercer lugar, a ocupar el segundo sitio, con 5 millones 341 mil 171 habitantes (INEGI, 2020).

Política Nacional de Vivienda

En la Ley de vivienda de 2006 se definió a la Política Nacional de Vivienda como el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecieron para coordinar las acciones de vivienda que realizaron las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa (Ley de Vivienda, 2006).

La Política Nacional Urbana y de Vivienda de 2013 en su diagnóstico externó que la realidad urbana y de vivienda en México se define como una Política inadecuada por el otorgamiento masivo de financiamiento, sin considerar el impacto territorial y urbano, la Política de vivienda era dirigida por un organismo financiero y estaba desvinculada de capacidades e instrumentos locales de planeación urbana.

Por ello se creó una Secretaría que sería la encargada de dirigir la Política Nacional Urbana y de Vivienda del País, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) creada en enero de 2013 por el gobierno de Enrique Peña Nieto.

Programa Nacional de Vivienda

El marco normativo que sustentó el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 se apoyó en los siguientes instrumentos jurídicos de carácter internacional sobre el derecho a la vivienda:

1. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, fundamentado en el artículo 25.1.
2. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11.1 al que México está inscrito desde el 23 de marzo de 1981 (CD, 2014).

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 propuso elevar la calidad de vida de las familias y consolidar ciudades competitivas, productivas y sustentables. Buscó controlar la expansión desordenada de la mancha urbana; consolidar las ciudades; reducir el rezago habitacional existente, promover el sistema de movilidad sustentable. En el periodo anterior, el modelo de producción de vivienda de interés social de las desarrolladoras, fue tener suelo barato, alejado de centros urbanos y uso extensivo de tierra.

Aunque la normatividad se modificó en el gobierno de Enrique Peña Nieto en 2013, los efectos no fueron fáciles de atender porque estos no solo se incrementaron en número, sino que se diversificaron.

Política de Vivienda de interés social

En la década de los setenta, inician las acciones en política habitacional por parte del INFONAVIT y del FOVISSSTE, que fueron organismos fundamentales en la consolidación de la construcción y otorgamiento de créditos para vivienda en las décadas entre 1970-1990 (PUEC, 2013).

La Ley del Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT) estipula en el artículo 123, que se considera de utilidad social la expedición de una Ley para la creación de un organismo integrado por representantes de los trabajadores y los patronos, que administren los recursos del Fondo de Vivienda (CD, 2021).

En 1970 inician las acciones en política habitacional de parte del INFONAVIT y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado (FOVISSSTE), organismos fundamentales en la consolidación de la construcción y otorgamiento de créditos para vivienda en las décadas de 1970-1990 (PUEC, 2013). En 1972 se realizaron cambios institucionales que iban dirigidos a los trabajadores a través de créditos hipotecarios (Leal, 2012).

Hasta finales de los ochenta, las viviendas de interés social eran construidas por el INFONAVIT, FOVISSSTE u organismos estatales de vivienda (PUEC,2013). Uno de los efectos de la política de vivienda que prevaleció en el período de 2000-2012, fue la tendencia para construir esas casas atendiendo a compromisos asumidos por el gobierno mexicano a través de los lineamientos del Banco Mundial (Boils, 2004).

A partir de 1987, el INFONAVIT abandonó su papel de promotor de vivienda y quedó únicamente como gestor administrativo de las residencias de interés social (Leal, 2012). Es así, como el sector privado asumió la responsabilidad de atender este tipo de vivienda (Maya, 2008).

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en diciembre de 2007 publicó el Código de Edificación de Vivienda (CEV) en atención a la Ley de Vivienda del 27 de junio de 2006, que estableció que la CONAVI —con base en el modelo normativo—

debía formular y promover que las autoridades competentes, expidieran, aplicaran y mantuvieran en vigor las disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y/o reglamentos de construcción (CONAVI, 2010). Las viviendas de interés social de estos conjuntos urbanos se rigen bajo dicha normatividad.

El CEV¹⁰ siguiendo con estas disposiciones, clasifica a las viviendas de acuerdo con dos parámetros: forma de construcción y el precio. Para el primer caso, se incluye a las que se realizan por encargo a un profesional o las denominadas de autoconstrucción. La clasificación por precio incluye a las viviendas económicas, populares y tradicionales, que se conocen como vivienda de interés social. En este grupo, se incluyen construcciones desde 30 m² a 62.5 m² y los precios van desde 118 VSMMDF¹¹ a 350 VSMMDF, de acuerdo con datos de la misma institución.

De esta manera, la vivienda de interés social es definida por la Comisión Nacional de Vivienda, como un lugar para vivir que los trabajadores pueden adquirir a través de alguna prestación social de tipo económica¹² (CONAVI, 2010).

Bajo estas definiciones, el tipo de vivienda del presente estudio se clasifica como vivienda de interés social. A ella pueden acceder los trabajadores con empleo formal y que coticen al INFONAVIT o alguna otra institución pública como FOVISSSTE.

Se presenta en las siguientes *Gráficas 3 y 4* una de las variables que es fundamental para el análisis de nuestros casos de estudio, la vivienda y las condiciones de habitación que tienen: habitada, deshabitada o de uso temporal. Los datos son a nivel nacional, con esta información se muestra un peculiar escenario de los habitantes de estos espacios.

Se muestra el total de vivienda pero también la que está habitada y la que por diversas razones se encuentra sin ocupación, y la de uso temporal. Las dos últimas pueden convertirse en un problema social para los que deciden quedarse en esas

¹⁰ El 5 de junio de 2018, se presentó en el Estado de México la última versión de este Código, en su edición 2018.

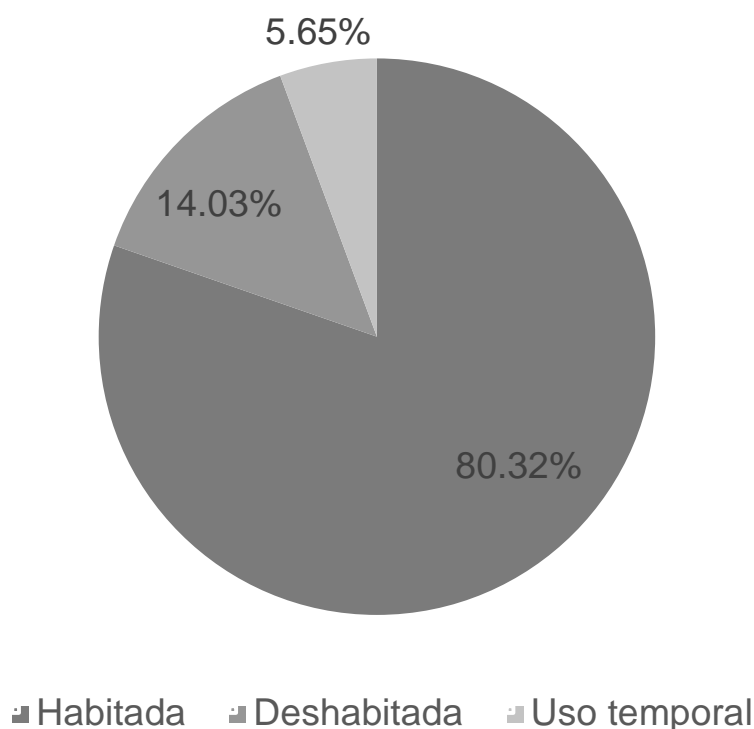
¹¹ Veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal.

¹² Con un tope de 4 salarios mínimos.

casas, porque al encontrarse solas, pueden ser ocupadas de manera ilegal por terceras personas o ser objeto de vandalismo o desmantelamiento (de esto se hablará a detalle en el *Capítulo 3*).

En 2010, la CONAVI registró 35,617,724 viviendas en todo el país, de las cuales 28,607,568 estaban habitadas, y representaron el 80.32 por ciento; 4,997,806 estaban deshabitadas, lo que reflejó el 14.03 por ciento; de uso temporal se registraron 2,012,350 que fue el 5.65 por ciento del total (*Gráfica3*).

Gráfica 3. Porcentaje de vivienda a nivel nacional, 2010



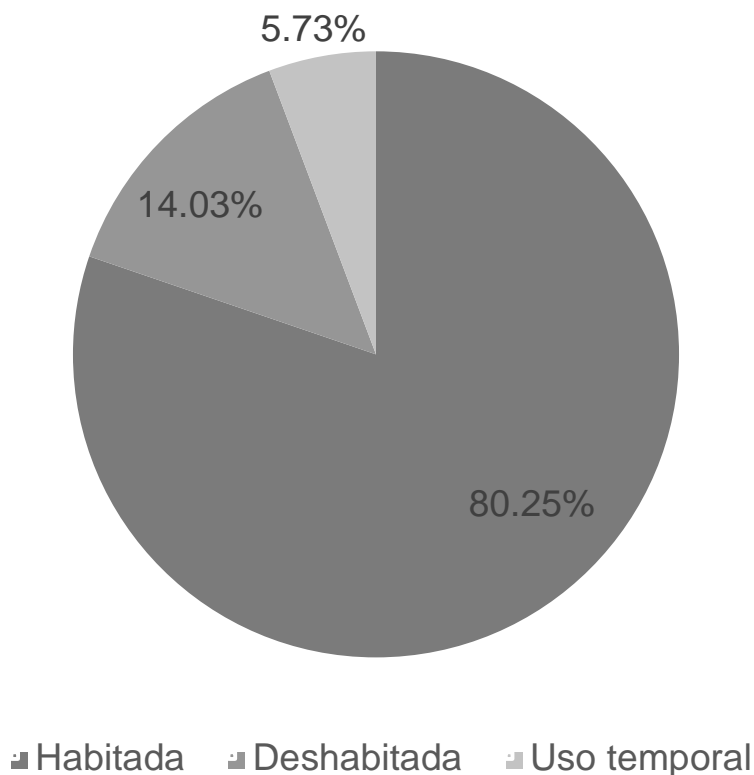
Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2010

En tanto, para 2020 la misma institución, CONAVI, registró que la cantidad de la década anterior (2010) se incrementó y registró 43,889,122 viviendas, de las cuales 35,219,141 viviendas estaban habitadas y representaban el 80.25 por ciento, las viviendas deshabitadas sumaron igual el 14.03 por ciento que la década anterior

con 6, 155,682 y la de uso temporal conservo casi el mismo porcentaje que 10 años atrás, con el 5.73 por ciento que son 2,514,299 (*Gráfica4*).

Gráfica 4. Porcentaje de vivienda a nivel nacional, 2020

□



Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

Como podemos inferir de los datos, en las *Gráficas 3 y 4* los porcentajes han variado poco en 10 años, pero en números reales se han incrementado. Lo que significa que se construyó efectivamente más vivienda, pero no toda está ocupada, el número de vivienda deshabitada se incrementó y eso implica un problema real para las personas que habitan estos espacios.

En la misma *Tabla 1* se identifica el incremento de casi 14 millones de viviendas en el periodo de 2000 a 2010, que se conoce como “boom inmobiliario” con el que se

hace referencia a construcción masiva de vivienda sin tener un destinatario, sino que se busca una vez que está construida.

Para la década siguiente, de 2010 a 2020, si bien el incremento de vivienda no se da como en el periodo anterior, se van acumulando las consecuencias para los habitantes de estos espacios.

Las condiciones de vida de los usuarios finales de estas viviendas han atraído la atención de académicos y especialistas. Y justo este es también el periodo que se incluye en el presente trabajo.

Tabla 1. Total de vivienda nacional 1990-2020

	1990	2000	2010	2015	2020
Nacional	16,197,802	21,954,733	35,617,724	31,949,709	43,889,122
México	1,883,098	2,893,357	4,494,751	4,168,206	5,402,594
CDMX	1,799,410	2,132,413	2,744,441	2,601,323	3,035,125
Jalisco	1,044,185	1,394,026	2,316,087	2,059,987	2,958,646
Nuevo León	647,367	888,552	1,231,216	1,393,542	2,037,261

Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Fundada en 2013. Es la entidad del gobierno encargada de los temas de desarrollo agrario, desarrollo urbano y vivienda. Fue creada por las reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013 (SEDATU, 2018).

Es relevante destacar el enunciado y 2 de los objetivos que están incluidos en la página institucional de la SEDATU:

La misión dice que se plantearon impulsar el desarrollo territorial sostenible e incluyente del país mediante el diseño, coordinación e implementación de políticas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y de vivienda adecuada, con un enfoque transversal y articulado con el Plan Nacional de Desarrollo, a fin de

contribuir a mejorar el bienestar de la población que habite o transita en el territorio nacional (SEDATU, 2018).

Los objetivos que se destacan son:

1. Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro, centrado en los derechos humanos.
2. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
3. Garantizar el derecho a una vivienda adecuada a todas las personas a partir de un enfoque en derechos humanos.

La creación de esta oficina responde a los planteamientos realizados por varios académicos y expertos, los cuales sugirieron al Gobierno de México, la existencia de una instancia a nivel ministerial que diseñara una política en materia de desarrollo de ciudades (SEDATU, 2018). Ya la existe y desde su inicio se ha planteado mejorar la forma en que se diseña y construye vivienda en el país.

2.2 Selección de casos y justificación

Como se identificó líneas arriba, el comportamiento del incremento de vivienda tiene un papel fundamental en la investigación y junto con el aumento de población, son las variables que ayudarán a caracterizar nuestros casos de estudio *Capítulo 2.3*.

La Política Nacional de Vivienda es un instrumento de injerencia nacional, estatal y municipal, tiene una aplicación local específica. Por ejemplo, de la misma Política Nacional de Vivienda hay un Plan de Desarrollo Urbano estatal y municipal en los que se incluyen trabajos del tema de vivienda. Recordemos que los periodos municipales son de solo tres años, y en pocas ocasiones existe continuidad entre un periodo y otro al cambiar los titulares con lo que se pierde el hilo en el trabajo de los gobiernos locales, porque no prevalecen intereses de políticas públicas sino intereses políticos de los gobernantes.

Además de que no todos los gobiernos locales tienen un plan de desarrollo urbano municipal. El gobierno de El Carmen, Nuevo León realizó el primero de su historia en el año de 2015, con el gobierno de Gerardo de la Maza. Y el gobierno de Zumpango trabajó con las modificaciones que se realizaron al documento de 2013-2015.

Los municipios periféricos como El Carmen y Zumpango disponen de pocos recursos económicos y humanos por parte de los gobiernos locales y, en consecuencia, se agravan los conflictos sobre quiénes son los responsables del financiamiento, construcción, dotación y prestación de los servicios. Frente a ello, hay poco financiamiento público para la dotación de infraestructura y servicios urbanos como agua potable, electricidad, gas, alcantarillado o desazolve (Iracheta, 2001; Esquivel, 2012; Pedrotti, 2016).

Muchos de los conjuntos habitacionales tienen problemas que les impiden realizar sus actividades cotidianas, pero estos no están medidos en los indicadores censales, es necesario acciones, intervenciones y programas para atenderlos (Esquivel & Villavicencio, 2007:87-89).

La forma en cómo fue modificado el espacio de rural a urbano de estas zonas de vivienda de interés social de áreas periféricas, es lo que ha propiciado que los vecinos se organicen para satisfacer las necesidades básicas y tener mejores condiciones del espacio urbano que habitan (Pérez, 2017).

Una fallida comunicación entre la política habitacional y el desarrollo urbano nacional es evidente, al observar cómo se ha producido el espacio urbano habitacional. Con ello se deja en evidencia que los procesos de población se articulan con una ocupación desigual del suelo urbano (Coulomb, 2006).

La implementación de la Política Nacional de Vivienda, a nivel local, es la que ha llevado a los vecinos de viviendas de interés social a buscar soluciones y atender sus deficiencias o carencias desde diversas formas de organización social, porque sus viviendas no reúnen los requisitos mínimos como lo estipulan la reglamentación. Las acciones improvisadas de los vecinos son con la intención de mejorar las condiciones de vida. Además, que muestra, un vacío de autoridad local en materia habitacional, por tanto, los gobiernos locales se ven rebasados por el incremento de habitantes y, además, cuentan con pocos recursos humanos y financieros.

Referirnos a las condiciones en las que viven las personas que habitan viviendas de interés social, no solo es hablar de la construcción física sino de todo el entorno

y equipamiento urbano que las colonias deberían tener para proporcionar a sus moradores, una vivienda adecuada (ONU-HÁBITAT, 2010).

La Política Nacional de Vivienda del país de 2000 a 2012 hizo énfasis en construir viviendas, crear mecanismos institucionales para la producción masiva de vivienda de interés social sin poner atención en su habitabilidad urbana (Iracheta, 2009).

La Política Nacional de Vivienda de esos sexenios promovió que estos conjuntos habitacionales sufran segregación social, pues la población que llega a las periferias es pobre y estos lugares están lejos de las capitales, por ello, para tener acceso a los bienes de consumo individual como comida y educación; o colectivo, como hospitales y centros de recreación, los habitantes viven una serie de dificultades (Mellado, 2013; Sánchez, 2012).

Se dejó sin atención las necesidades de los habitantes de esos conjuntos. Aunado a ello, tampoco fue claro en cómo sería la gestión de los temas no atendidos ni los que fueron surgiendo, por ejemplo: la administración y mantenimiento de las viviendas en condominio (Maya, 2015; Solís, 2015; Ziccardi, 2015, Galeana, 2016 Pedrotti, 2016;).

Una situación más lamentable, es la que tienen los conjuntos habitacionales que se construyeron en las periferias de las zonas metropolitanas, con problemas de servicio de transporte, educativo y de salud deficiente. Esta situación los lleva a realizar constantes viajes a la capital de su municipio o de la ciudad central, lo que implica un costo extra para ellos, en tiempo y dinero.

Las consecuencias de la Política Nacional de Vivienda en el periodo de 2000-2010 fueron el resultado de una forma de implantar política social en el país característico de esa transición de un Estado Benefactor a uno Neoliberal como se ha descrito con anterioridad. Las acciones emprendidas por el gobierno federal a partir de los años 90 fueron ejemplo de ello: el Estado se desentendió de acciones que antes asumía y da entrada al sector privado y a los gobiernos locales que no estaban preparados para asumir dichas responsabilidades (Pérez, 2017).

Este tipo de aglomeración de vivienda, equipamiento e infraestructuras urbanas crearon una serie de problemas urbanos, sociales y ambientales, entre otros, que afectaron no solo a los habitantes sino también para los gobiernos locales. Estos últimos se vieron rebasados para atender las demandas y de ahí surgió el interés por conocer y explicar cómo se organizan las personas que ahí viven (Maya, 2005, 2006; Pedrotti, 2019).

Estos espacios habitacionales, construidos en las periferias de zonas metropolitanas y para ser adquiridas en crédito por derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a través de programas de financiamiento institucional y forman parte de conjuntos habitacionales, no son asentamientos irregulares, pues fueron planeados en diseño, construcción y uso. Aunque en la práctica no fueron adecuados para los habitantes.

El Carmen y Zumpango están inmersos en esa problemática, la situación se complica con los efectos de la reforma al Artículo 27 constitucional, que fomentó la incorporación de grandes extensiones de tierra ejidal al mercado del suelo, ello provocó la expansión de la mancha urbana (Pérez, 2017).

Aunado a lo anterior, no existe homogeneidad en el Estado de México y Nuevo León para nombrar a las construcciones masivas de este tipo. Por lo que en las líneas siguientes se justifica porqué se nombrarán para esta investigación **Conjuntos Habitacionales** a Villas del Arco y Villas de la Laguna.

Antes de 1992, el fraccionamiento era la máxima figura legal de urbanización en el Estado de México. El reemplazo del fraccionamiento como modalidad legal de urbanización por la de conjunto urbano puede explicarse por la incapacidad del Estado para generar y dotar de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios a estos crecimientos urbanos, facilitando y promoviendo la intervención de los agentes privados, y dejar en ellos la responsabilidad de producir la ciudad (Esquivel, 2012).

Por ejemplo, en el Estado de México a estas construcciones se les llama conjunto urbano; pero en Nuevo León no existe uniformidad para nombrarlas, por lo que se propone, basado en la legislación, lo siguiente:

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León define al Conjunto Urbano como una modalidad de acción urbanística en donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos y en el cual se constituye un régimen de propiedad en condominio o de gestión común (García & Escobar, 2017; PGENL, 2017).

En la misma Ley se define como Fraccionamiento a toda división de predios en lotes o fracciones, para la transmisión de la propiedad o posesión de estos. O que tienda a ese objeto, además, los que impliquen la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y pavimento, los cuales deben otorgarse de manera inmediata o progresiva (PGENL, 2017).

En el Plan Municipal de Desarrollo del municipio de El Carmen 2015-2018 se les denomina fraccionamientos a los conjuntos habitacionales de vivienda unifamiliar.

Para esta investigación, se utilizará el concepto conjunto habitacional para referirse a las viviendas de interés social que se construyen de forma masiva en ambos municipios y estados (GMC, 2015).

El producto espacial generado por esta política habitacional es: el conjunto habitacional de vivienda unifamiliar, -conjunto habitacional para este estudio- y, en dos de ellos, se explorará el surgimiento y acciones de la organización entre vecinos con el fin de incidir en el territorio, en la búsqueda de mejorar las condiciones de vida para ellos y sus familias (Pedrotti, 2016).

Para evidenciar los efectos del mismo fenómeno en territorios distintos y analizar cómo se atienden, se seleccionaron dos casos de estudio: Villas del Arco (VDA), El Carmen, Nuevo León; y Villas de la Laguna (VDL), Zumpango, Estado de México. Ambos conjuntos habitacionales presentan retos similares para sus habitantes, por ejemplo, las horas invertidas en los recorridos a sus lugares de trabajo o de servicios. Así como la relación distancia, tiempo y costo por persona y familia.

Además, la accesibilidad y experiencia que se tiene sobre el tema y las zonas de estudio. Todo ello posibilitó seleccionar estos casos¹³.

Villas del Arco, en Nuevo León; y Villas de la Laguna, en el Estado de México son conjuntos habitacionales que fueron el resultado de la etapa de construcción masiva de vivienda en el país. Con ambas se pretendió abatir el rezago habitacional y dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 4^o¹⁴ de la Carta Magna.

El cual estipula que toda familia tiene el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Incluso, la Ley estableció los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Al respecto, el Estado Mexicano tomó como prioridad dotar de vivienda a la población pero lo que hizo, fue fomentar la construcción, sin garantizar un proceso transparente para que los usuarios accedieran a la propiedad, especialmente para los habitantes con menor capacidad económica. La ley estipuló, pero la realidad fue distinta.

En Villas del Arco y Villas de la Laguna también operó la modificación de la Ley de Tierras Ejidales de 1992. Por ello, se construyeron los conjuntos habitacionales en terrenos que tenían antes un uso agrícola. Esta fue una característica del periodo de producción masiva de vivienda posterior a la modificación del Artículo 27 constitucional.

Ambos conjuntos habitacionales albergan una compleja diversidad de organizaciones en su interior, puesto que cada uno representa una variedad de organización vecinal en sí mismo, con ejemplo del centro y norte del país.

La cantidad de viviendas que alberga cada uno, la producción masiva de vivienda solo se da en zonas periféricas de las zonas metropolitanas y la experiencia que tienen los habitantes de esos conjuntos habitacionales, sintetizan lo que ocurre en otras zonas metropolitanas.

¹³ En Villas del Arco trabajé como administradora del lugar de mayo 2015-mayo-2016 y conozco los procesos y actores involucrados con la gestión de la organización vecinal. En Villas de la Laguna me postulé en abril de 2017 para ese mismo puesto, pero no ejercí el cargo, aunque se ha entablado un puente de comunicación confiable con el actual encargado del conjunto habitacional, señor Vicente Calderón.

¹⁴ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En Villas del Arco, en 2015, se identificaron dos tipos de organización vecinal colaborativa. Dos años después, para 2017, se identificaron al menos tres grupos organizados más pequeños en los diez sectores que integran todo el conjunto habitacional. No obstante, existen también vecinos organizados de manera independiente, estos se agrupan por calles, y hay al menos cuatro por cada sector.

Por su parte, Villas de la Laguna cuenta con una empresa privada que le brinda el servicio de administración a los fraccionamientos, su nombre es Administradora Bienestar. Y también al interior del conjunto habitacional existe una diversidad de organización de vecinos que trabajan de manera autónoma.

De esta manera, tanto Villas del Arco como Villas de la Laguna son conjuntos habitacionales construidos durante los sexenios presidenciales panistas, 2000-2012, periodo en el cual se le dio un fuerte impulso a la producción masiva de vivienda de interés social. Por tanto, ambos conjuntos habitacionales comparten también los efectos de esa política de vivienda, en el que solo se construía casas sin pensar en las otras condiciones de habitabilidad. Ambos conjuntos habitacionales son integrantes de dos de las tres principales zonas metropolitanas del país.

Los casos de estudio tienen el contexto de los periodos presidenciales panistas, en los que se construyó el mayor número de vivienda de ese tipo; sigue el periodo presidencial del PRI nuevamente, de 2012-2018. Ese escenario es el que facilitó la toma de las decisiones en el ámbito federal, encaminados a fortalecer los intereses económicos del sector privado y al que tiene que ver con la consolidación del Estado Neoliberal, dando apertura a los requerimientos del sector privado. Con estas acciones se relega la actuación de los gobiernos locales, que se enfrentan a una complejidad creciente por atender, frente a la cual no estaban preparados ni con recursos humanos ni con recursos económicos.

La diversidad de organización vecinal, en vivienda de interés social, responde a necesidades diferentes de los habitantes de esas viviendas de las zonas metropolitanas, y también a diversos intereses que tienen presencia a través de la organización de vecinos.

Existe una pluralidad de organización vecinal, al interior de cada conjunto habitacional, que busca entender el contexto de segregación en el que viven, pero al mismo tiempo, hace complejo el acercamiento para el análisis. Con la selección de los dos conjuntos se busca representar la mayoría de ellos, pero no puede ser a la totalidad.

Villas del Arco y Villas de la Laguna se consideran nuevas periferias, las cuales son entendidas como una representación de la expansión metropolitana reciente (de los últimos 25 años) en las ciudades mexicanas, como resultado de la producción masiva de vivienda de interés social (Pedrotti, 2019).

La organización vecinal que surge en estos espacios es integrante de ese poder urbano al que hace referencia la Teoría de Régimen Urbano, aunque a escala menor. Por ello, la investigación pretende conocer y describir cómo es y por quién se integra el poder urbano a escala micro. Así como explicar el funcionamiento de ese poder urbano, de las negociaciones, de las redes de apoyo, de colaboración, de los arreglos formales e informales y cómo interactúan con los diferentes actores urbanos que intervienen en la construcción social del poder en conjuntos habitacionales, que son parte de la ciudad, aunque sea a una escala menor.

La realidad mostró durante dos décadas, que lo anterior solo fueron buenas intenciones porque en los hechos, las personas que pudieron acceder a un crédito y, por consiguiente, comprar casa, no disfrutaron de una vivienda digna y decorosa. Además, no todos podían acceder a esa prestación, solo era para trabajadores que cotizaban al seguro y comprobaban que podían asumir un crédito.

Ante este escenario, es importante señalar que algunos autores han descrito esos espacios como la “no ciudad”, y es justamente en esos lugares donde se “localizan” Villas del Arco y Villas de la Laguna. Pues son conjuntos habitacionales que muestran, a través de imágenes fotográficas o cartográficas, las condiciones de desigualdad en que viven; de segmentación socioespacial, que, sin ser de objeto para este trabajo, no puede dejar de tener mención porque estas viviendas están separadas de otras aglomeraciones urbanas. Es decir, las casas están construidas

al lado de sembradíos de maíz o avena, como en Villas de la Laguna o de tiraderos de basura a cielo abierto como lo está Villas del Arco.

La dinámica de crecimiento de las ciudades mexicanas, de las últimas décadas, ha rebasado la capacidad administrativa de los gobiernos para resolver las necesidades de los habitantes, así como de diseñar los instrumentos y mecanismos de gestión del desarrollo urbano (García, 2010). Ante lo cual, Villas del Arco y Villas de la Laguna no son la excepción, puesto que han tenido un crecimiento poblacional considerable en los últimos 20 años, ya que han albergado a diversas empresas constructoras de vivienda en los territorios que ocupan.

En estas circunstancias, la organización vecinal cobra relevancia en las viviendas de interés social para suplir esa acción que el gobierno local ha dejado vacía o desatendida. Se hace evidente la ausencia del poder local y de otros actores que ayuden a la gestión de mejoras en diversos ámbitos de la vida de los habitantes de esos espacios (Safa, 1998; Safa & Ramírez, 2011, 2015; Solís, 2015; Pedrotti, 2019).

Entre las fuentes consultadas, existen trabajos de investigación que incluyen a los conjuntos habitacionales de interés social como una escala menor del poder urbano de una ciudad. Al respecto, Pedrotti (2016) aborda la gobernabilidad y gestión que deben hacer los habitantes de esos espacios urbanos del Estado de México para mejorar su calidad de vida. Los trabajos de Pedrotti tienen que ver con el contexto en el que se ubican los conjuntos que son parte de la ciudad central pero no están integrados por completo a ella.

Los resultados evidencian la intervención de los actores urbanos que buscan objetivos en común, y en beneficio de la comunidad. Muestran cómo trabajan de forma colectiva para cumplir metas. Incluso, las acciones que los actores urbanos involucrados emprenden, se analizan desde la perspectiva de las redes de colaboración y apoyo. Justamente son estas las que se pretende resaltar para esta investigación.

Los conjuntos habitacionales son espacios que provienen de una forma de producción habitacional que no dejó una gestión clara sobre cómo atender las demandas de los habitantes. Por ello, los vecinos buscan solución y atención a través de la organización vecinal. Las instituciones e inmobiliarias solo se dedicaron a construir y posicionar créditos de una forma muy rápida pero no previeron la problemática que se creaba, ni mucho menos dispusieron de alguien que la atendiera (Galeana, 2016; Pedrotti, 2019).

Ante la magnitud del número de viviendas, los gobiernos locales y las inmobiliarias dejaron de dar mantenimiento y gestión a los espacios, un trabajo que realizaban desde la creación misma del INFONAVIT (Maya, 2005, 2015) a través de actores diversos como los promotores o los comités vecinales.

Entre 2001 y 2014, más de siete millones de casas de interés social fueron construidas en México. Los megaproyectos tuvieron más de 20,000 casas, construidas en varias etapas, por grandes empresas como en San Buenaventura o Zumpango (Arnold & Lemarié, 2017).

Las condiciones de vida en estas “ciudades dormitorio” no son más satisfactorias o conformes con las aspiraciones de los habitantes que los grandes conjuntos franceses de los años 70. Las pequeñas viviendas, además, tienen mala calidad y están alejadas de las áreas de empleo, de los colegios, de las universidades, de las tiendas y de todo lo que conforma una ciudad. Ante el incremento en los robos y los índices de delincuencia en estos lugares, van creciendo las cercas con alambres de púas, así como el individualismo. Esta es una de las razones por la que surge un rápido abandono de las viviendas (Arnold & Lemarié, 2017, Contreras, 2021).

El contexto de este tipo de viviendas refleja varias contradicciones: la producción masiva de las mismas no implica mejor calidad de vida de los habitantes; no por ser viviendas nuevas significa que reúnan todas las condiciones de habitabilidad urbana¹⁵. Estas no proporcionan una calidad de vida adecuada para sus habitantes

¹⁵ Habitabilidad urbana: las condiciones exteriores de la vivienda que requiere un habitante para hacer cómoda su vida en ese lugar.

al interior por los espacios reducidos, ni tampoco al exterior, porque no tienen el equipamiento urbano mínimo para realizar sus actividades cotidianas, como llevar a los niños a la escuela, ir a los trabajos, o acudir a una consulta médica. No solo es que no estén cercanos esos lugares, tampoco existen y cuando los hay, el transporte es insuficiente, de mala calidad y, además, costoso.

Otro indicador es la calidad de los materiales con los que son construidas las viviendas, el equipamiento e infraestructura urbana, las formas de habitar esos espacios y de lo que requieren es lo que mueve a los habitantes a gestionar soluciones para tener lo indispensable o al menos buscar las mejorías.

Además, la discrepancia entre lo que los vecinos se imaginaban —al momento de comprar la casa— y lo que realmente experimentan, es lo que los motiva a buscar soluciones a través de las reuniones con sus vecinos. Ellos viven un proceso de desilusión porque durante la etapa de venta de la casa, todo luce bonito y perfecto: la “casa muestra” los enamora, llegan en auto privado climatizado y transitan por una avenida limpia, y firman la escritura.

Sin embargo, la situación cambia una vez que se mudan e inician sus actividades cotidianas. Es ahí cuando descubren que no hay dónde comprar víveres, que para ir a la escuela deben caminar mucho y no siempre encuentran un lugar disponible para sus hijos. Los trabajadores invierten más tiempo y dinero para ir a los centros laborales.

Ante este panorama, las condiciones adversas aumentan la vulnerabilidad de los habitantes de los conjuntos habitacionales, esa desilusión es la que los motiva a gestionar soluciones para mejorar lo que requieren. Es aquí donde inicia su trabajo la organización vecinal de vivienda de interés social.

Las ciudades no estuvieron en condiciones de absorber esta creciente demanda, quedaron desarticulados los centros urbanos y muestran insuficiencia de equipamiento, servicios e infraestructura. Todo ello, con el tiempo fue generando gran tensión social entre los habitantes, porque la ciudad se expande (Bazant, 2001).

Se ha escrito en torno a los efectos de la Política Nacional de Vivienda en el territorio para los habitantes. El interés académico se ha enfocado en estudios sobre las construcciones y características de las viviendas. Se ha cuestionado que este tipo de viviendas dista mucho de ser las adecuadas, bajo los lineamientos nacionales e incluso internacionales, como ONU-HÁBITAT porque son construcciones que no reúnen los requisitos mínimos de habitabilidad (Schteingart, 2001; Iracheta, 2001; Cruz, 2012; Maya, 2015; Ziccardi, 2015).

Pero poco se ha explorado respecto de los efectos que experimentan los habitantes de vivienda de interés social o de conjuntos habitacionales construidos en la periferia de las zonas metropolitanas y cómo la organización entre vecinos se presenta como actor relevante para revertir o modificar esa falta de gestión, a través de redes de colaboración que entablan los actores urbanos. Tal y como lo propone el régimen urbano en vivienda de interés social, producción social del poder urbano, habitabilidad urbana en vivienda de interés social; y cómo logra un papel relevante en todo ello la organización vecinal que se gesta al interior de estos espacios habitacionales.

Bracamontes (2006) afirma que la organización al interior de una comunidad tiene algún significado para los beneficios tangibles, en materia de uso de suelo para vivienda y equipamientos en servicios públicos.

Por ello, las formas de participación y sus efectos dependen, en gran medida, de la experiencia organizativa en las colonias populares a través de los modos en que se desarrollan las acciones colectivas. Lo que implica pensar en términos de cohesión social, movilización social, organizaciones sociales, sistema de acción colectiva y otras necesidades, así como a procesos de gestión y autogestión entre otros (Marrufo, 2010).

En una investigación realizada en los municipios de Guadalupe y García, Nuevo León, se destaca el papel que tienen las variables sociales, culturales y psicológicas a fin de motivar la organización de las personas de bajos recursos. Para contestar a la pregunta ¿por qué algunas personas de escasos recursos tienen más actitud de participación? La respuesta es que ellos se organizan para exigir al gobierno

(tanto local como federal) la dotación de servicios básicos (Estrada, 2010). En el caso de nuestras zonas de estudio lo que solicitan los vecinos es la mejora de los servicios básicos.

Otros trabajos de Arzaluz (2004) y Bassols & Espinosa (2011) afirman que las personas tienden a unir intereses y fuerzas porque han encontrado con ello una forma para modificar sus condiciones de vida, al tiempo de propiciar modificaciones, aunque para ello implique la formación de ciudadanos, que son personas con intereses políticos más definidos y que saben de la importancia de intervenir y participar en la toma de decisiones. Como ejemplo de esto último están las acciones que han tenido éxito en demandas, el movimiento Tierra y Libertad en la zona del Topo Chico, en Monterrey, Nuevo León (Bracamontes, 2006).

Un problema preocupante para los vecinos de ambos conjuntos habitacionales es la inseguridad y como se verá en el *Capítulo 4*, las acciones realizadas para protegerse.

Sobre este tema de inseguridad, de acuerdo con un artículo de Jasso (2020) sobre las organizaciones civiles que se crean en torno a la seguridad, se indica que —por alguna razón— los habitantes han disminuido su interés en formar una organización por el tema de inseguridad. En ese estudio se reporta un número menor de organizaciones. La pregunta es si solo lo han dejado de hacer o ahora lo hacen de manera independiente, como ocurre en estos conjuntos habitacionales periféricos por el tema de desconfianza a las autoridades e instituciones.

La tendencia de una organización social para buscar apoyo que garantice su seguridad ha disminuido con el paso de los años. Parece que las personas auto-organizadas tendrán mayor presencia. Con lo que se puede inferir que confían más en su capital social que en crear redes de colaboración con actores ajenos a ellos y fuera de sus territorios.

En las últimas décadas, México ha experimentado modificaciones en la estructura económica como en la organización del espacio. De la tradicional, basada en el sector primario; a la moderna, basada en los sectores secundarios y terciarios.

Este es el escenario en el que se encuentran los casos de estudio que serán abordados en el siguiente capítulo, donde se explicarán a fin de conocer su contexto y conformación urbana y social. Asimismo, se buscará entender cómo ha sido la integración y conformación de la organización vecinal en la vida cotidiana de los habitantes de estos espacios urbanos.

Se analizará en los capítulos siguientes qué trascendencia tuvieron esos objetivos, si se cumplieron o solo existieron en el documento, y si sus acciones se han limitado a dar y facilitar los mecanismos para cumplir con la obligación de otorgar vivienda digna y decorosa a los mexicanos.

Capítulo 2. Marco teórico-metodológico

Ante la falta de un actor gubernamental o privado que gestione adecuadamente las necesidades de los habitantes de los conjuntos habitacionales, ellos ven como indispensable dar solución y encuentran una alternativa idónea en la organización entre los vecinos.

Pero la forma de intervención de los vecinos, vía organización, involucra crear, buscar o fomentar redes de colaboración con los actores dentro y fuera del territorio, para ello también se requiere negociaciones y líderes que estén interesados en el trabajo colectivo y tengan experiencia en las acciones que se requieren en estos lugares.

Estos son los factores que inciden para que los vecinos en la búsqueda de soluciones de mejorar las condiciones de vida, se organicen y recurran a sus experiencias propias, solo que en estos nuevos espacios no existen instituciones consolidadas para atenderlos. Líneas adelante, se explica y describe cómo operan esas formas de gestión de los vecinos organizados y sus vínculos con los otros actores de los microespacios que habitan.

El análisis de la investigación se fundamentó, en la interacción entre la Teoría del Régimen Urbano TRU (Stone, 1989); los referentes teóricos de la organización vecinal (Safa, 1998; Rosales, 1999), y de habitabilidad urbana (Giglia, 2000, 2012; Ziccardi, 2015).

En este capítulo se explica la interacción y relaciones entre las teorías mencionadas, las variables de trabajo y los indicadores que guiarán el análisis de cómo los actores urbanos —de una parte de la ciudad— colaboran entre ellos en diversas formas, a través de la organización vecinal, para conseguir mejoras en las condiciones de habitabilidad urbana, además de tener incidencia en el territorio que habitan. Así como los aportes propuestos con el fin de analizar el poder urbano de la organización vecinal, en vivienda de interés social a escala micro.

La guía del estudio fueron los aportes conceptuales que se construyeron de la Teoría del Régimen Urbano, de la organización vecinal y de la habitabilidad urbana:

escala micro de la producción social del poder; el régimen urbano en vivienda de interés social; la organización vecinal en vivienda de interés social; y la habitabilidad urbana en vivienda de interés social de zonas periféricas.

2.1 Estrategia teórica

El primer reto de la presente investigación, fue justificar la relevancia y pertinencia de una teoría de la ciencia política de gran escala (estudio de la ciudad); y hacer referencia a un tema de escala menor: la organización vecinal en los conjuntos habitacionales, que si bien, son parte de una ciudad, resultan ser de menor tamaño. Ello generó que su abordaje tuviera una complejidad diferente.

En este sentido, el papel de los gobiernos locales es relevante para crear redes de apoyo, coaliciones y acuerdos que se establecen con los vecinos de los conjuntos habitacionales.

Para entender qué es y cómo funciona el poder urbano a escala micro de la organización vecinal, es imprescindible explicar qué es y a qué se refiere la Teoría del Régimen Urbano (TRU¹⁶), la relación que guarda con la organización de vecinos y la habitabilidad urbana que ellos requieren en sus espacios para confirmar que habitan una vivienda acorde a sus necesidades.

2.1.1 Régimen urbano en vivienda de interés social

La Teoría del Régimen Urbano tiene su origen en la ciencia política norteamericana. Su autor más representativo, Clarence Stone, en su principal aporte, muestra el resultado de investigaciones realizadas durante 40 años en las ciudades de Atlanta y Nueva York, Estados Unidos, a través de estudios de caso.

En esos trabajos, Stone mostró cómo interactúan los diversos actores de la ciudad para conseguir objetivos que sean benéficos, con los gobiernos locales pero también con los inversionistas y, en tercer lugar, con los habitantes. Además, brinda ejemplos empíricos de la relevancia de presencia de las redes de apoyo y de colaboración entre los actores, privado y gubernamental, para el cumplimiento de objetivos.

¹⁶ Algunos autores hacen referencia a ARU Analysis Regimen Urban.

La Teoría del Régimen Urbano proporciona un referente científico para la interpretación de esas redes de apoyo, así como las relaciones causa-efecto de las políticas urbanas; incluso, la relación que guarda con los actores urbanos y cómo interactúan los diferentes actores locales. Apoyado en el régimen urbano, describe las articulaciones entre los actores urbanos locales, qué utilidad trae su uso y las repercusiones para todo los involucrados (Stone, 1989).

Posteriormente, se desarrollaron ideas que refuerzan a la teoría del régimen urbano como una propuesta de análisis pertinente para abordar el contexto urbano; al ser una herramienta de análisis en el fenómeno del poder en la ciudad. Muestra de ello son los trabajos de Bassols, 2006 con estudios de caso en diversas ciudades de Nuevo León, México; Casellas 2006, 2007 en Barcelona, España; Díaz, 2010 en Valencia, España; Leyva, 2012 en Medellín, Colombia; y Vélez, 2013 en San Luis Potosí, México.

Para esta investigación, se retomó de la teoría del régimen urbano, los conceptos: **régimen urbano, producción social del poder, redes de apoyo, arreglos formales y arreglos informales.**

Apoyados en esos conceptos, se definieron los indicadores que guiaron el análisis de la organización vecinal, en conjuntos habitacionales periféricos, y se puso énfasis en la organización vecinal —como una forma de producción social del poder a escala micro—, donde esta es el resultado de los arreglos formales o informales, las redes de colaboraciones que se establezcan con los diversos actores urbanos.

Una de las propuestas conceptuales novedosas es el régimen urbano en conjuntos habitacionales periféricos, con la cual se buscó analizar y explicar cómo se presenta el poder en un microespacio, la organización en vivienda de interés social.

El **régimen urbano** es una forma de trabajo en una ciudad, donde existen negociaciones entre los gobiernos locales y el mercado, a través de los actores público y privado, ello ocurre con una agenda pública y en un tiempo determinado (Stone, 1989).

Para esta investigación, se entendió como **régimen urbano en vivienda de interés social** a las acciones que emprendan los actores urbanos que sirven para la toma de decisiones en beneficio de una comunidad, a escala micro, el conjunto habitacional. Además, las acciones serán el resultado de arreglos formales e informales que se establezcan entre los actores gubernamental, privado y social, que tengan injerencia en la definición de planes o programas públicos y acciones con impacto en la comunidad.

El régimen urbano, al estar integrado por actores de la ciudad, redes de apoyo y negociaciones, promueve que esos actores se interrelacionen —vía arreglos formales o informales— a través del aparato público y los intereses privados; y, en consecuencia, promuevan la coordinación para realizar y tomar decisiones del gobierno en una agenda pública común.

Los actores tanto gubernamental, como privado y social no definen por sí mismos las formas de abordar sus problemas, puesto que se realiza una conjunción entre el Estado, el mercado y la orientación de las políticas urbanas. Por tanto, la articulación de estos actores se realiza por la cooperación entre ellos en determinado tiempo, esto es producir el poder socialmente (Stone, 1989).

La Teoría del Régimen Urbano como herramienta analítica, ayuda a explicar cómo en la transformación de la ciudad —y la colaboración del sector público y privado— influyen en la modificación urbana de la ciudad. Los actores que intervienen en esos procesos cumplen el objetivo de hacer atractiva la ciudad para los inversionistas (Stone, 1989). Es decir, los actores urbanos trabajan bajo una agenda específica en busca de objetivos para atraer inversionistas a la comunidad y hacerla competitiva frente a otras.

Entre las acciones —de los integrantes del poder urbano— que deben fomentar, a través de sus redes de colaboración, se encuentran: dar apoyo al desarrollo urbano y políticas locales, fomentar acuerdos formales o informales entre los actores que tengan injerencia, como el público, los privados y otros (Stone, 1989).

La guía propuesta para analizar el régimen urbano en vivienda de interés social es la siguiente:

- 1) Conocer a los actores urbanos que intervienen en un conjunto habitacional.¹⁷
- 2) Identificar cómo dichos actores crean redes de colaboración, arreglos formales y arreglos informales.
- 3) Distinguir las consecuencias que trae consigo el impulsar a determinado tipo de actores, en una alianza política, y que otros queden fuera; así como los procedimientos por los cuales se logra (del quién y cómo) (Stone, 1989).

La Teoría del Régimen Urbano es de utilidad para el estudio porque hace referencia a las formas particulares de los actores de la ciudad que participan en diversas acciones de una parte de ella. Así como realizar el análisis de las redes de apoyo entre los actores urbanos para modificar las condiciones adversas; o bien, atraer a otros actores de la ciudad para que intervengan o colaboren a fin de alcanzar sus objetivos.

Un elemento fundamental, para el análisis del poder urbano, es identificar los acuerdos formales e informales que surgen entre los actores urbanos; y de qué forma son decisivos o no para invertir en las mejoras urbanas necesarias de estos territorios.

Se habla de los arreglos formales e informales entre los actores urbanos, a los que hace referencia el régimen urbano. Así como de las repercusiones —a nivel local— de las decisiones que se toman bajo el esquema económico dominante neoliberal, donde lo importante es la competitividad.

También se analiza cómo esas interacciones los mueven a tomar decisiones —de manera colectiva— a través de las acciones que emprende la organización entre los vecinos en la búsqueda de mejorar sus condiciones de vida, utilizando las redes

¹⁷ Conjunto habitacional de Villas del Arco y Villas de la Laguna.

de apoyo, las negociaciones o coaliciones que establezcan entre los actores urbanos.

Por todas estas influencias, se afirma, líneas adelante, que las acciones emprendidas por los actores gubernamental, privado o social a nivel local, mostrarán la influencia que tienen otros actores o situaciones externas en la organización vecinal. También son un reflejo de la repercusión que tienen a escala menor (de la organización vecinal) los cambios a nivel nacional en los conjuntos habitacionales.

El poder urbano, a escala micro, es el resultado de las acciones que realizan los actores de un conjunto habitacional para obtener beneficios. Y bajo esta misma perspectiva, el trabajo final de las negociaciones —así como los arreglos formales o informales, aunados a las redes de colaboración— se materializan en beneficio de los habitantes de vivienda de interés social.

2.1.2 Escala micro de la producción social del poder

En segundo lugar, se propuso para esta investigación, el concepto “Escala micro de la producción social del poder”, el cual se fundamenta en la Teoría del Régimen Urbano (1989). Este es un aporte novedoso para analizar las acciones colectivas que emprenden los actores urbanos a una escala menor, en la búsqueda de uno o varios objetivos para mejorar sus condiciones de su entorno inmediato.

La propuesta de hacer un análisis de escala micro de la producción social del poder, fue útil para entender cómo se articula el poder entre los actores sociales, gubernamentales y privados de un conjunto habitacional periférico de las zonas metropolitanas.

Con los datos que se obtuvieron de ese análisis, se afirma que los habitantes de un conjunto habitacional son parte también de la ciudad, pero a una escala menor, pero no por ello, dejan de tener presencia formas diversas de poder urbano que se manifiestan en cómo los actores involucrados definen una agenda sobre la que trabajan; se articulan negociaciones, redes de apoyo, colaboraciones y acuerdos formales e informales. Esta fue la propuesta que se abordó en el presente trabajo a

escala micro del ejercicio del poder entre los integrantes de los territorios de los conjuntos habitacionales.

El argumento central de la Teoría del Régimen Urbano afirma, que el poder se produce socialmente, es decir, surge de un grupo de vecinos que buscan dar solución a sus necesidades, se apoyan del liderazgo y de la capacidad de intereses individuales de los integrantes que lo impulsan. Es un poder que se plantea un(os) objetivo(s) desde el origen, con el propósito de tener control y decisión para construir una coalición efectiva a largo plazo, que busca la solución a sus requerimientos (Vélez, 2013:51).

El aporte propuesto con este acercamiento al análisis del poder, se realizó desde una microescala para saber: ¿cómo los vecinos administran y delegan responsabilidades para mejorar sus condiciones de vida? ¿quién dirige las acciones o planes en esos mini-espacios? ¿hay o no una ausencia de poder? y ¿en qué los beneficia, como organización de vecinos, alcanzar sus objetivos de mejoría de entorno urbano?

Responder a estas preguntas llevará a describir y entender cómo funciona la producción social de poder a escala micro de los conjuntos habitacionales.

La producción social del poder a escala micro hace referencia a la capacidad de los habitantes, de conjuntos habitacionales, para incidir en la modificación de sus condiciones de vida y habitabilidad, a través de las redes de colaboración y de acuerdos formales e informales que involucra la participación de los actores externos.

En esta escala micro, las acciones más cotidianas son muestras de decisiones que toman los actores urbanos locales, con repercusión en el territorio. La trascendencia de estas acciones requiere de las redes de apoyo y colaboración que los vecinos promuevan para ejercer cambios e incidir en la mejora de su entorno cercano.

Los conceptos construcción social del poder y régimen urbano —que se utilizan de la Teoría del Régimen Urbano— sirven para explicar el fenómeno de la organización vecinal en vivienda de interés social, en zonas periféricas a escala micro; puesto

que hacen referencia a la diversidad de actores urbanos que intervienen en las decisiones y acciones que se toman en una ciudad (o en parte de ella). Sin embargo, qué injerencia tienen las redes de colaboración —y acuerdos formales e informales— que se establezcan entre los participantes.

El poder político y las decisiones se encuentran presentes en los espacios urbanos e inciden en la configuración de la ciudad, todo esto corresponde a las formas de poder y son representativas de las aptitudes de los diferentes actores que conforman la ciudad (Vélez, 2013:51).

La forma en que los actores sociales (vecinos) intervienen en el proceso de articular arreglos formales o informales, con los actores gubernamental y privado, será el resultado que obtengan de los objetivos que buscan cumplir.

La interacción de todos los participantes es lo que define la producción social del poder, porque dependiendo del tipo de colaboraciones —arreglos formales o informales entre ellos— es cómo se perfilan las acciones que emprendan los actores (gubernamental y privado) con repercusión hacia ellos mismos y hacia los actores sociales. En esta interacción, también están presentes los acuerdos que establezcan y realicen los representantes de la organización vecinal, que trabajan en mejorar sus condiciones de vida.

El análisis desde la perspectiva de la teoría del régimen urbano, implica hacer un estudio sin perder de vista el contexto en el que surgen. Es decir, obedece a un momento social, económico y político específico, donde el gobierno local no solo será el facilitador del capital, sino que se le identifica como un actor relevante en la toma de decisiones y en la articulación de redes de colaboración (Díaz, 2010:278).

Las formas en que los actores urbanos locales configuran el desarrollo del espacio, tienen su punto de partida en regímenes particulares que se forman por coaliciones, bajo ciertas condiciones, en los que están involucrados los actores urbanos. En este contexto, es que se observa la presencia de la organización vecinal como un actor urbano, pero también se ven cómo los acuerdos, que entre ellos se realicen, darán una forma de régimen de escala local (Díaz, 2010:279).

2.1.3 La organización vecinal en vivienda de interés social

De acuerdo con la literatura revisada sobre organización vecinal, las personas se estructuran para solventar diversos asuntos cotidianos. Son situaciones que preocupan a sus integrantes como habitantes de una parte de la ciudad y para mejorar sus condiciones de vida urbana. Los problemas por atender son diversos, van desde el mantenimiento de las áreas comunes o temas de administración de estos (Safa, 1998; Rosales, 1999; Chávez, 2003; Godínez, 2010; Safa & Ramírez, 2011, 2015). Incluso temas no atendidos como gestión para la mejora de los conjuntos habitacionales periféricos.

A estos temas, se integran los requerimientos de los espacios urbanos que son parte de una zona metropolitana, pero están en la periferia, como los conjuntos habitacionales de El Carmen y Zumpango que nos ocupan en esta investigación.

De las fuentes consultadas, sobre comunidad de base territorial organizada, sobresale la relacionada con la organización de colonias y fraccionamientos populares, organizaciones de clase media y sectores privilegiados (Safa, 1998). Es menos numerosa la dedicada a estudiar a la población ubicada en la periferia de las zonas metropolitanas.

Entre los ejemplos de clase media organizada, están los trabajos de (Safa & Ramírez, 2011, 2015) sobre la asociación Jardines del Sol, en Zapopan; la organización Barrios amables, en Zapopan (2016); y el Comité vecinal Diamante, en República Dominicana (2016). Los trabajos de esas organizaciones buscaron darle solución a problemas específicos a su entorno.

Existen otras maneras de atender las demandas de la comunidad a través de un mediador de una institución pública o privada, como los promotores vecinales de INFONAVIT/Kommúnitas (De la Rosa, 2018). Y una tercera vía, es la organización que se fomenta por las empresas administradoras de inmuebles.

De acuerdo con esta clasificación preliminar, se destaca que son las propias empresas inmobiliarias, quienes ofrecen los servicios de administración a los habitantes, a través de un acuerdo que se llama Hipoteca con servicios. Ejemplo de

ello son la figura de Comunidad GOCASA para el caso de El Carmen en Nuevo León y la empresa Administradora Bienestar, para Zumpango, Estado de México.

Hay estudios que buscan visibilizar las acciones de género en las organizaciones vecinales. Por ejemplo, se describe a los varones como los líderes o representantes vecinales. Y las mujeres están en tareas ligadas a la vida social y las actividades de la administración condominal, aunque como veremos esto no ocurre de manera general para todos los casos.

Son los hombres quienes ocupan puestos de responsabilidad y poder (Giglia, 1998). En contraste, las mujeres son las que más asisten a las reuniones convocadas por la asociación, las que se movilizan para solucionar algún problema interno y las que están presentes cuando es necesario negociar con autoridades locales (Giglia, 1998).

Sin ser este un estudio de género, se podrá notar en el *Capítulo 3* que la presencia y participación de las mujeres en las acciones emprendidas por las organizaciones vecinales de los estudios de caso son fundamentales para planificar objetivos, e iniciar el trabajo de gestión con los actores involucrados y para el cumplimiento de metas.

Los interlocutores de las organizaciones vecinales de la clase media son las autoridades municipales y con los varones planifican y gestionan los asuntos de la ciudad y las compañías inmobiliarias, pero con las mujeres emprenden proyectos que inciden decisivamente en la estructura y dinámica, lo cual solo ocurre al inicio de entrega de la vivienda nueva (Safa & Ramírez, 2015:143).

En las organizaciones gubernamentales, los comités vecinales son órganos de representación ciudadana de una colonia, no son servidores públicos. No obstante, en la práctica, dicha función suele confundir a los vecinos porque son visualizados como funcionarios del municipio (Safa & Ramírez, 2011, 2015).

Además, las organizaciones vecinales tienen un papel importante en la mejora de la calidad de vida urbana y como intermediarias entre vecinos y gobiernos locales.

Pero no se dan de forma completamente independiente, al menos no ocurre así al inicio.

De esta manera, las organizaciones vecinales viven un proceso de formación y maduración en el que al principio requieren de un actor externo y después trabajan de manera independiente.

Para conocer el contexto de las organizaciones vecinales de los conjuntos habitacionales (Safa & Ramírez, 2011) proponen una clasificación de seis ámbitos de las asociaciones vecinales:¹⁸

- 1) Las vinculadas con antiguos pueblos incorporados a la mancha urbana de la ciudad.
- 2) Las ubicadas en espacios urbanos céntricos con carga y valor históricos.
- 3) Las correspondientes a colonias populares.
- 4) Las establecidas en fraccionamientos o colonias residenciales.
- 5) Las de cotos o fraccionamientos cerrados.
- 6) Las enclavadas en conjuntos habitacionales.

Para la presente investigación, analizaremos la ubicada en conjuntos habitacionales periféricos, que son viviendas de interés social para trabajadores con empleo estable y cuya incidencia —en la estructuración de las ciudades mexicanas— fue creciente a partir de los organismos públicos y fondos de vivienda INFONAVIT y FOVISSSTE. Este tipo de solución habitacional ocupa espacios importantes (Safa & Ramírez, 2011).

De acuerdo con los estudios de Safa (1998:247) se pueden identificar dos tipos de organización vecinal: las institucionales del gobierno local y las autónomas. Si bien

¹⁸ No les asignan un nombre, solo las describe, pero este será el fundamento para la tipología que se propone en esta investigación en el Capítulo 3.

no los nombra con esos calificativos, este será uno de los aportes de la presente investigación en el *Capítulo 3*.

Los mayores retos que enfrentan los vecinos de conjuntos habitacionales de ciudades centrales son: el deterioro de los edificios de departamentos, el mantenimiento de las áreas verdes, así como la administración satisfactoria de estos espacios y la seguridad interna. Los problemas surgen, en parte, porque no todos aportan las cuotas establecidas por la asociación vecinal (Giglia, 1998). Las necesidades de los conjuntos habitacionales son estos y se les suma otros más como la seguridad, el transporte, lugares cercanos para el abasto y el empleo.

Los conjuntos habitacionales son una forma particular de comunidades locales por la cantidad de habitantes y la densidad de su población, así como por reglas internas que deben establecer para lograr una mejor convivencia. Esas reglas son el resultado de las propias formas de relacionarse socialmente, dando a cada conjunto su propia particularidad que los distingue de los demás (Maya, 2005).

El tema se torna complejo por el tamaño de los conjuntos habitacionales actuales, así como por la cantidad de viviendas y del número de habitantes. Algunos, por ejemplo, llegan a albergar hasta 7 mil casas con 20 mil habitantes en promedio.¹⁹ Ante ello, el lograr los intereses de todos —o de la mayoría— no es una tarea fácil; incluso, cuando exista buena voluntad y participación de los vecinos es imposible, lo que sí se busca es conciliar intereses particulares y formular objetivos en común (Maya, 2005).

Los conjuntos habitacionales de los casos de estudio, tienen además, el agravante de albergar hasta 10 mil viviendas y estar en las periferias de las zonas metropolitanas, condición que los distingue de otros tipos de vivienda.

Por estos motivos, se requiere conocer y analizar las formas de relación social que repercuten tanto en la organización del espacio urbano (al interior de los conjuntos habitacionales en el cuidado y mantenimiento), como en la gestión de ciertos

¹⁹ Datos calculados sobre la información proporcionada por los administradores de los conjuntos habitacionales de los casos de estudio.

equipamientos; además, es necesario identificar las necesidades colectivas para orientar la satisfacción de grupos de poblaciones tan densos (Maya, 2005).

Algunos conjuntos habitacionales, como los del presente estudio, al interior tienen una subdivisión, se agrupan por sectores por la complejidad y tamaño, para que sea más fácil la administración de estos. Los sectores son un conjunto de viviendas que están delimitadas por una barda perimetral, con acceso peatonal independiente, poseen una distribución particular al interior de sí mismos. Las viviendas son clasificadas por un número específico de casas para tener mejor control y cuidado de los espacios. En El Carmen, cada sector está delimitado por una barda perimetral o por colores de las rejas como en el caso de Zumpango.

Toda organización incluye la participación de los integrantes y promueve una acción. Sin ellas, el proceso de organización no conduciría a nada.

El proceso de la organización se ejemplifica con el siguiente diagrama de flujo, en el que se visualizan las etapas que involucran la presencia de la organización de los vecinos, así como las acciones que ellos emprenden.

En el inicio de vida de la organización, *Figura 1* está la participación de los integrantes que generarán una acción. Es un proceso marcado por un inicio y un fin determinado. Una vez que el grupo está conformado, se transita a la siguiente etapa, que es la de participación de los involucrados y el final del proceso serán las acciones que ejecuten los integrantes. El resultado favorable, de este proceso es la puesta en práctica de las tres etapas sin tomar en cuenta los resultados de los objetivos planteados.

Aunque ahora se muestra un proceso de 3 etapas, eso no significa que al finalizar ya son un grupo consolidado, para que lo sea, se requiere que vivan una serie de veces ese mismo proceso y que en esos momentos el grupo vaya fortaleciendo su capital social y las acciones impliquen que se trabaja con eficacia colectiva. Si después de varios intentos, los integrantes continúan interesados, implicará un avance y éxito para los trabajos futuros de la organización.

Como todo proceso social, el de la conformación de la organización social vecinal, no es algo que ocurra fácilmente ni en corto tiempo, involucra interés de los vecinos y voluntad política y social de los interesados.

Figura 1 Diagrama de flujo de la organización

Fuente: Elaboración propia, 2019.

En cada proceso participan diferentes actores y otras etapas, otra de ellas es la que involucra a la acción colectiva, capital social y eficacia colectiva. La presencia de cada uno de estos factores repercuten en los resultados finales que obtenga una organización social vecinal.

Los resultados podrán ser positivos o negativos, ello dependerá de cómo se articulen los trabajos y en qué grado intervenga la acción colectiva de la organización.

La solidez del capital social que los líderes fomentan es determinante para tener una eficacia colectiva que logre, a través de las redes de colaboración y los arreglos formales o informales entre los actores urbanos, resultados óptimos.

La acción colectiva que realizan los vecinos organizados en los conjuntos habitacionales, da resultados en el cumplimiento de metas a corto plazo y deja pendientes situaciones que no son atendidas por la complejidad que conllevan y que requieren de un tiempo más largo para alcanzar los objetivos planteados.

En una organización social se requiere:

- 1) Conciencia colectiva en torno al problema por resolver que será de forma colectiva.
- 2) Acción colectiva (Melucci, 1999).
- 3) La presencia de dirigentes (o líderes).
- 4) La transición organizativa del grupo social en cuestión (Bolos, 1995; Bracamonte, 2006).

Y en este proceso están incluidos el capital social y la eficacia colectiva que, en conjunto, logran consolidar un actor social crucial: el líder vecinal y la experiencia que este tenga. La mayoría de las veces, estos líderes además de haber militado como dirigentes en otros grupos, también han creado redes de colaboración y apoyo las cuales serán fundamentales para trabajar en el nuevo espacio urbano.

La organización vecinal que se forme será diferente siempre, pues depende del tipo de comunidad en el que radican los intereses y demandas de un grupo. Por lo tanto, los problemas particulares de ese grupo serán los que conformen la movilización, la formación de grupos y asociaciones. Además, se confirma que al ser diferentes los contextos urbanos de donde surgen, lo son también las organizaciones vecinales (Safa & Ramírez, 2011).

Para este estudio, se profundizará en los siguientes puntos:

1. Las organizaciones vecinales se han convertido en espacios de participación social lo que hace fundamental la colaboración de los vecinos en la toma de decisiones sobre la ciudad.²⁰
2. Las organizaciones vecinales son vitales para entablar negociaciones, redes de colaboración y arreglos informales entre actores urbanos.²¹

²⁰ Para Stone esto es Producción social del poder.

²¹ Y está se da a través de redes de colaboración, arreglos formales e informales (TRU).

3. La organización vecinal tiene el papel primordial como actor que impulsa una nueva cultura de cuidado del medio ambiente, así como colaboradores de las autoridades responsables.
4. Las organizaciones vecinales son quienes presentan, ante las autoridades, las necesidades y demandas vecinales. Fungen como enlaces.
5. Las organizaciones vecinales regulan la convivencia y promueven la cooperación de todos los vecinos para el cuidado y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad²² (Safa & Ramírez, 2015).

La desigualdad en las oportunidades de vida de los habitantes de los conjuntos habitacionales se ha incrementado con la globalización. Y si bien, el vecindario o comunidad son importantes, no existe una regla de actuación por igual para todos los problemas (Sampson, 2004).

Al ser un tema complejo —el de desigualdad urbana, social y económica—, organismos internacionales como el Banco Mundial apelan impulsar a la comunidad para aliviar problemas sociales, temas que en estricta forma le corresponden a los gobiernos en sus diferentes niveles. Por ejemplo, ONU-HÁBITAT (2018) diseñó diversas herramientas que sugieren la intervención en los barrios para hacer mejoras con la participación de los distintos actores sociales de la comunidad.

En ambos casos se motiva a los habitantes a trabajar desde lo local, lo cual es algo provechoso para los habitantes, pero también muestra la ineficacia de las acciones de los gobiernos locales y de otros ámbitos para dotar de una calidad de vida adecuada a sus gobernados.

En un documento presentado por la UNESCO, al respecto de la experiencia y utilidad de las organizaciones vecinales, se advierte la utilidad de trabajar bajo esta forma. Incluso, destaca la importancia de conocer los intereses reales de la comunidad a la que se pretende beneficiar, para lo cual sugiere realizar cuestionarios y fomentar las iniciativas propias de los habitantes para obtener

²² El poder se produce socialmente, a escala micro en estos casos.

resultados óptimos, porque los requerimientos reales darán resultados positivos (Allen, 1998).

Con estas acciones, se promueve la atención del problema de desigualdad urbana a escala de lo local, e involucra a los habitantes para realizar un trabajo colaborativo en el que se requiere de todos los actores de la ciudad: los privados, gubernamental y social.

La organización permite utilizar mejor el esfuerzo y los recursos colectivos (sean humanos, materiales y económicos) para lograr los objetivos propuestos. Además, la organización facilita una oportunidad para conocer, negociar, demandar y gestionar con los gobiernos locales, así como con grupos u organizaciones nacionales o internacionales y, por supuesto, con el Estado, para alcanzar metas (Allen, 1998).

Es a través de la organización como se logran resultados en las actividades diversas gracias a una mejor utilización y distribución de los recursos. Otra ventaja de la organización es que posibilita el desarrollo de líderes, ya que ejercita la capacidad de los individuos y de la toma de decisiones (FAO, 2008).

No obstante, las condiciones de desigualdad urbana y/o social conforman el contexto en el que surge la organización vecinal de los habitantes de vivienda de interés social, pero no solo es que aparezca y de inmediato se mejore la situación que viven los vecinos de esos sitios. Se requiere de un trabajo en equipo para convocar a que asistan y participen. Es fundamental la participación de los vecinos a través de acciones colectivas sustentadas en una agenda o plan de trabajo que brinde resultados en beneficio de sus habitantes.

Existen también organizaciones vecinales que son creadas con un objetivo específico, como atender el tema de seguridad, Ávila, Pantoja y Jáuregui, 2019 en su estudio de caso en Nuevo León, afirman que lo que motiva a los ciudadanos a participar en organizaciones vecinales orientadas a la construcción de espacios comunitarios seguros (OVS), es el aumento de casos de delitos en el estado aunado a experiencias propias cercanas de violencia. Estas organizaciones se crean

exprofeso para atender temas de seguridad; el capital social consolidado, es un elemento clave que contribuye en gran escala para alcanzar el objetivo para el que son creados: diseñar mecanismos de auto cuidado ante el aumento de hechos delictivos en su territorio.

Con la información presentada, se destaca el papel de las organizaciones vecinales, además de lo mencionado, es gestar y fomentar el poder desde la escala micro, desde las agrupaciones de base territorial local, que se forman para atender temas cotidianos, pero que involucran la acción y la participación de los actores urbanos sociales que, al buscar solución a sus demandas, reflejan formas específicas de poder a escala micro y son muestra de un gobierno local debilitado o ausente de las necesidades de sus habitantes.

2.1.4 Habitabilidad urbana en vivienda de interés social de zonas periféricas

La habitabilidad urbana en vivienda de interés social de zonas periféricas es otro aporte conceptual de la presente investigación, que ayudó a explicar el papel de la organización vecinal, en conjuntos habitacionales de zonas periféricas.

Se ha escrito de habitabilidad desde diferentes perspectivas: arquitectónicas y sociológicas (Ziccardi, 2015) así como antropológicas (Giglia, 1998, 2000, 2012).

De acuerdo con los estudios de habitabilidad revisados, en ellos se habla de dos dimensiones: habitabilidad interna y habitabilidad urbana o externa. La primera tiene que ver con las características de la construcción, diseño del espacio arquitectónico, condiciones de salubridad e higiene, niveles de confort y percepciones de la vivienda que tiene el ocupante. Es decir, todo lo referente con las condiciones propias de la casa que se habite (Landázuri y Mercado, 2004; Ziccardi, 2015).

Por su parte, la habitabilidad urbana²³ se refiere a un nivel sistémico o de entorno urbano. Es decir, lo que hay fuera de la vivienda es habitabilidad exterior o urbana. Es una condición que la vivienda debe tener con el entorno inmediato a ella y, por

²³ La de interés para esta investigación.

ende, proporcionar a los habitantes las facilidades para tener atendidas sus necesidades básicas como salud, educación, transporte y recreación, entre otros.

La habitabilidad urbana remite a los atributos del entorno en el que se localiza la vivienda: accesibilidad, movilidad, continuidad, permeabilidad, dotación uniforme de infraestructura, de servicios, mobiliario urbano, de espacios verdes, de equipamientos y de disponibilidad de transporte (Valladares & Chávez, 2003).

Al no tener las condiciones necesarias para hacer su estancia cómoda en las viviendas de interés social, los habitantes recurren a crear lazos de colaboración con sus vecinos a fin de gestionar soluciones a través de la organización pero también hacen uso del capital social (Durand, 2006).

Al respecto, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) retoma la declaración de derechos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) de 1948 en la que se afirma que habitar una vivienda adecuada es un derecho universal. México es miembro de ese organismo internacional y, en consecuencia, se compromete a que la vivienda construida, con recursos públicos, tome en cuenta ciertas características para el bienestar y la calidad de vida de las personas, entre las que se encuentra habitar una vivienda adecuada al interior y en el entorno urbano (SEDATU, 2020).

Por su parte, la misma SEDATU define el concepto de habitabilidad como un conjunto de características del material y los espacios de la vivienda, así como a la infraestructura para acceder a los servicios básicos, definidos por la CONEVAL. Si es habitable dará protección contra peligros estructurales, el frío, la humedad, calor, la lluvia, el viento y otros riesgos para la salud de sus habitantes.

Pero en esta definición de la SEDATU, solo enumera una lista de atributos que la vivienda debe tener, sin profundizar más. No hace una distinción entre la habitabilidad interna o externa (SEDATU, 2020) ni tampoco describe cómo debe ser la experiencia de habitabilidad de esos habitantes.

La propuesta de esta investigación es explicar cómo viven y experimentan la habitabilidad urbana, los habitantes de vivienda de interés social y cómo gestionan

mejoras a través de las redes de colaboración, negociaciones, arreglos formales e informales entre los actores: gubernamental, privado y social; así como el papel de la producción social del poder en dicho proceso.

De esta manera, la habitabilidad urbana es el concepto que contribuye a explicar acertadamente cómo los habitantes viven esa experiencia. Incluso, los requerimientos propios son los que generan la movilización de los vecinos para cubrir necesidades de habitabilidad, al momento de morar el lugar. Además, los pobladores definen qué es y qué elementos no deben faltar en esa experiencia de habitabilidad. Así, los residentes construyen una forma de apropiación progresiva en cada espacio que les tocó para vivir.

Los habitantes de viviendas de interés social, en zonas periféricas, viven un proceso que va de la ilusión por comprar una casa nueva, a la desilusión que surge porque descubren que la casa en la que viven no es igual a la casa muestra que conocieron con muebles nuevos, bonitos y bien decorada. Además, en su diario vivir (en la cotidianidad) ya no arriban al conjunto habitacional, en una camioneta climatizada, como en la que los vendedores los llevaron a que se enamoraran de su casa nueva.

Aunado a ello, los nuevos habitantes observaron —en los primeros días de habitar su nueva casa— que requerirán invertir, al menos, cuatro horas para llegar a sus trabajos y regresar a casa y, además, gastarán aproximadamente un tercio de su sueldo a la semana para trasladarse a su centro laboral.

Ante este panorama, se muestra la relevancia en describir y analizar el concepto de habitabilidad urbana en las viviendas de interés social, puesto que es una cualidad que debe poseer el espacio que habitan los vecinos.

Si retomamos la definición de habitar de Giglia (2000), nos dice que habitar es la acción de ocupar un espacio para vivir en él, pero es una experiencia que cada individuo proporciona al lugar, no todos habitamos de la misma manera. Es decir, el habitar tiene que ver con la forma en cómo somos, pero también con los elementos que nos proporciona el ambiente externo a la vivienda en sí. Por tanto, habitar es

una experiencia individual que se comparte con los integrantes de la casa (si los hay) y con todo lo que hay fuera de ella, lo exterior a la vivienda (Giglia, 2012).

Por esta razón, es importante analizar la experiencia de los residentes del conjunto habitacional (escala micro de la ciudad) desde el punto de vista de los que habitan (los vecinos) y, por supuesto, conocer las actitudes y representaciones respecto de la vivienda, pero desde dos perspectivas: visión de la vivienda desde dentro, y observar la trayectoria social de los habitantes para entender la dimensión local.

En este contexto, se rescata una aportación de Giglia que fue de utilidad para analizar el proceso de la gestión social del habitar en los conjuntos habitacionales. En el cual se identifican cuatro hallazgos que muestran cómo los habitantes se apropian de los espacios nuevos a los que llegan a vivir:

1. Al interior de la vivienda, los habitantes tienen que adecuarse a espacios que les son ajenos, lo que implica un ajuste a la vida cotidiana y a las relaciones familiares, y los lleva a enfrentar relaciones contradictorias. Aunque ello no tiene relevancia en esta investigación, sí es un integrante fundamental de la experiencia de vida de los habitantes de los conjuntos habitacionales.

2. Los habitantes tienen que reestructurar su sociabilidad y vida cotidiana en relación con la nueva ubicación geográfica (trabajo-residencia).

3. Al formar parte de un conjunto habitacional, el habitante debe conocer el uso — normado por la ley— de los espacios comunes y aprender a distinguir entre lo público, privado y colectivo. La distancia entre los usos informales y consuetudinarios de los espacios y los usos previstos por las leyes hace difícil la convivencia, y puede ser precaria su apropiación colectiva. Sin embargo, es necesario para que se convierta en algo que merezca la denominación de lugar o espacio provisto de un sentido colectivo y de una identidad apropiada.

4. Los problemas de autoadministración de los espacios comunes, no solo ocurren por la falta de atención por parte de las autoridades locales o debido a la escasez de recursos de los vecinos sino también por razones culturales.

Los cuatro hallazgos que identifica Giglia (2000) fueron una guía fundamental para entender cómo viven la experiencia los vecinos de los conjuntos habitacionales de las zonas de estudio.

Las viviendas se diseñan desde una visión ajena. Es decir, están alejadas de la ciudad central, y los nuevos habitantes, deben aprender nociones mínimas de convivencia comunitaria y de ciudadanía (Giglia, 2000); además del proceso de apropiación del territorio. Por ello, vivir ahí implica muchos retos para los que sus habitantes no están preparados.

En el proceso de experiencia de habitabilidad, está implícito también la articulación de redes de apoyo, colaboraciones, negociaciones, acuerdos formales e informales entre los actores gubernamental, privado y social, la construcción social del poder al que nos hace referencia la Teoría del Régimen Urbano.

Si el proceso de toma de decisiones es lento y difícil, se debe a que está en juego la confianza recíproca, el reconocimiento del liderazgo y la construcción de una voluntad colectiva, fenómenos que están vinculados a la sociabilidad vecinal cotidiana. También entran en juego todos los conocimientos que los actores sociales tengan respecto del uso del capital social del que dispongan, si no lo hay, se fomentará la eficacia colectiva de las organizaciones vecinales, de las redes de confianza y de las formas de participación. Es decir, el papel de los liderazgos de las organizaciones es fundamental para consolidar trabajos colectivos por el bien común.

De esta manera, la habitabilidad urbana es el concepto que aportará elementos que analicen la problemática de cómo los vecinos organizados promueven y gestionan mejorías en su calidad de vida. Se seleccionó a la habitabilidad urbana por estar vinculada a la calidad de vida de los habitantes y de su interacción con sus iguales.

2.2 Estrategia metodológica

En el apartado anterior, se mostraron los estudios previos que han ayudado a conocer el comportamiento de nuestra unidad de análisis. A continuación se describe la estructura de la investigación, apoyados en la metodología seleccionada

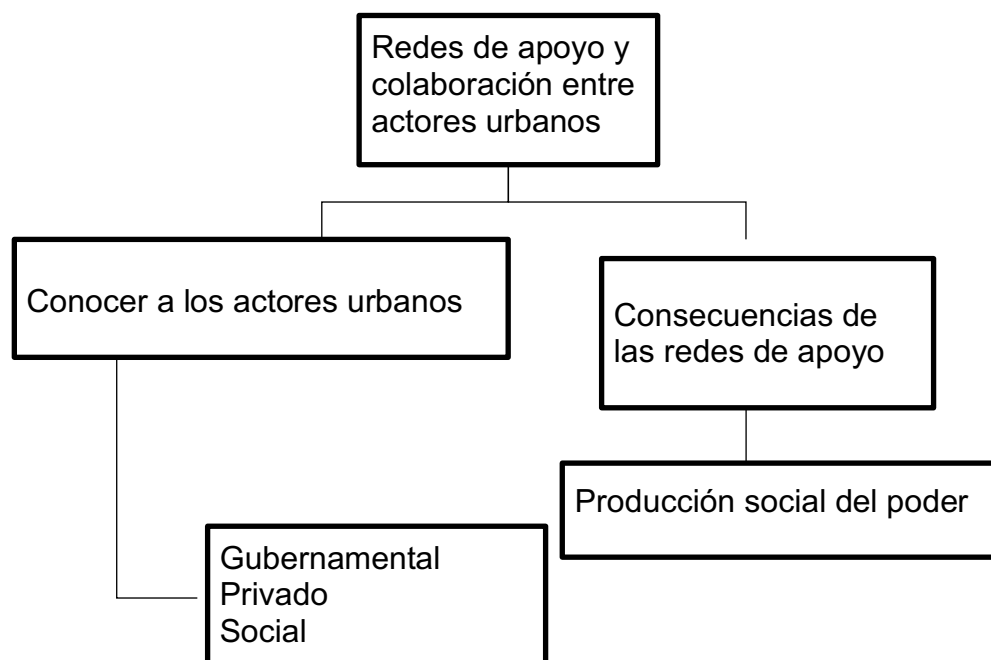
y la Tabla de Operacionalización de las variables (*Anexo 6*) guiarán el trabajo con el seguimiento de las 3 dimensiones que integran la presente investigación: dimensión política, dimensión social y dimensión urbana.

2.2.1 Estructura de la investigación

El primer objetivo, (*Figura 2*) que aborda la estructura y operación de las redes de apoyo, de la colaboración y de la negociación entre los actores urbanos, que estén involucrados en la producción social del poder local, se analizó con revisión documental, la técnica de observación participante, así como los encuentros creativos expresivos, entrevistas con los actores clave y los recorridos comentados, contribuyeron a fortalecer la información de acuerdo a la planificación que se realizó en el *Anexo 6*; e ir ajustando lo necesario cuando fuera el caso.

Cada técnica de investigación seleccionada, aportó elementos fundamentales sobre las experiencias de los habitantes de los conjuntos habitacionales porque se realizó un trabajo cercano con ellos para generar confianza y que ellos compartieran información y nos invitaran a participar en sus actividades.

Figura 2. Esquema de investigación del objetivo 1



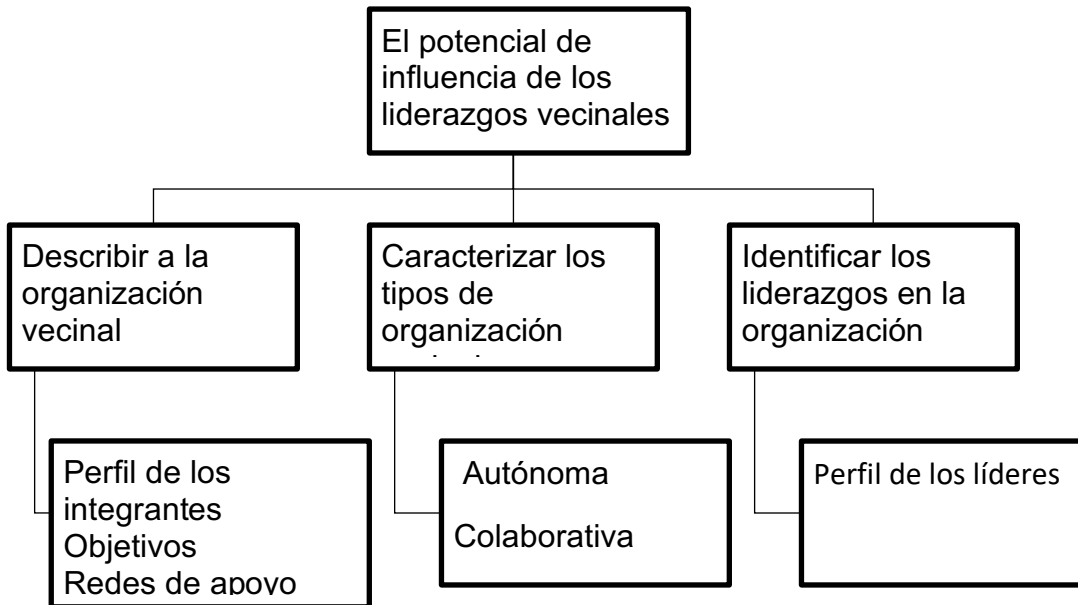
Fuente: elaboración propia, 2020.

El segundo objetivo de esta investigación, buscó explicar el potencial de influencia que los liderazgos vecinales ejercen para consolidar el grupo y para el cumplimiento de objetivos. Para lo que se requirió caracterizar y describir los tipos de organización vecinal e identificar el grado de influencia de sus liderazgos. En esta etapa de la investigación fueron muy valiosos los encuentros creativos, recorridos comentados y las entrevistas a los actores clave, porque al involucrar directamente a los actores de los conjuntos habitacionales, fue más fácil identificar a los actores, al momento de verlos interactuar en las actividades y conocer la aceptación que tienen en sus comunidades.

Se realizó un sondeo en primera instancia, para conocer a los vecinos y conversar con los que tuvieran más tiempo viviendo en el lugar. Fue relevante, identificar a quiénes tenían experiencia, esos actores, mostraron interés en las juntas con su participación verbal o práctica. Fue importante identificar que los actores clave seleccionados tuvieran algún cargo en la propia organización para el caso de los vecinos, o cargo público vinculado con los vecinos, en el caso de los representantes del gobierno local.

Se describe el perfil de los integrantes de la organización vecinal. Así como la base social, los objetivos, los liderazgos vecinales, redes de apoyo y tipología de la organización vecinal; así como acciones relevantes (*Figura 3*).

Figura 3 Esquema de investigación del objetivo 2



Fuente: elaboración propia, 2020.

El tercer objetivo de la investigación, destaca la importancia del trabajo pedagógico que realiza la organización vecinal para que los vecinos sean ciudadanos comprometidos, asumiendo un papel activo con derechos y obligaciones y con repercusión en el territorio cercano del micro espacio del gobierno local que habitan. (Figura 4). El objetivo se abordó con observación directa, recorridos comentados y entrevista con los actores clave y se complementó con las experiencias compartidas de los diferentes grupos de interés, como los actores gubernamentales, privados y sociales.

La asistencia a las juntas vecinales permitió conocer y conversar con los vecinos para identificar a los líderes y saber cómo trabajan y qué imagen tienen ante los otros. También al hacer el acompañamiento de las gestiones que los vecinos o los funcionarios realizaron durante las etapas de trabajo de campo, facilitó obtener información sobre el tipo de gestión con la que trabajan las organizaciones y sobre el proceso de atención que dan los gobiernos locales, a través de sus dependencias de atención al público.

También a través de la asistencia a esas juntas vecinales permitió proponer la realización de los recorridos comentados en los que se invitó a los vecinos y funcionarios del gobierno local a caminar por sus calles con la guía que ellos propusieron.

Figura 4 Esquema de investigación del objetivo 3

Proceso pedagógico para instruir a los vecinos en ciudadanos comprometidos

Los vecinos tienen derechos y obligaciones para incidir en el micro territorio que habitan

Arreglos formales Arreglos informales

Incidir con acciones en mejorar las condiciones del entorno de las viviendas en las que viven

Fuente: elaboración propia, 2020.

2.2.2 Metodología mixta

Ya mostramos evidencia de la pertinencia de trabajar con una metodología mixta. Esta fue de gran utilidad a fin de explicar el comportamiento de nuestro objeto de estudio, la organización vecinal en vivienda de interés social y las unidades de análisis: Villas del Arco y Villas de la Laguna. La aplicación de esas técnicas de investigación seleccionadas, permitió realizar un trabajo cercano con los vecinos, al estar cerca y participar en las actividades que ellos implementaron. Este fue el canal idóneo para obtener información de los vecinos de manera más precisa. En

conjunto, contribuyen a enriquecer la información que se recopila y el análisis que se hace de los lugares que habitan los vecinos; además de generar confianza para involucrarnos en sus procesos y propiciar que nos invitaran a participar en otros.

De esta manera, la metodología mixta ayudó a describir las categorías de análisis a través de los datos estadísticos, pero también permitió recopilar información valiosa de la experiencia contada por las personas que habitan esos espacios urbanos, lo cual se hizo a través de las entrevistas a los actores clave y las observaciones participantes.

Si bien los hallazgos no son generalizables, por el número de participantes, aporta información de primera mano de las personas que habitan en dichos lugares, para conocer y explicar por qué toman la decisión sobre las acciones determinadas y por qué unas primero y otras después; así como porqué incluir algunas y eliminar otras. Las técnicas utilizadas fueron complementarias entre sí para realizar análisis de manera conjunta. Por ello, la metodología mixta proporcionó una mejor comprensión del problema y mostró más opciones para el análisis de la investigación.

La metodología mixta al incluir técnicas cualitativas y cuantitativas contribuyó a identificar elementos significativos para analizar y explicar el comportamiento de la organización vecinal en los conjuntos habitacionales, frente a las diversas problemáticas que involucra la calidad de vida de los habitantes.

Lo podremos destacar en la etapa cualitativa, la cual se apoyó de una serie de técnicas de investigación que puso énfasis en la experiencia de los habitantes: los Encuentros Creativos Expresivos (Scribano, 2013), junto con los Recorridos Comentados (Thibaud, 2000; Andersen & Balbontín, 2019) con los que se incluye directamente a los actores afectados: los vecinos organizados de los conjuntos habitacionales. De esta manera, se analizó cómo atienden sus necesidades y qué acciones emprendieron para mejorar sus condiciones. Dichas técnicas se apoyaron en la tipología de casos disimilares de Coller (2000) que mostraron diversidad de causas explicativas.

Ambas técnicas se consideran adecuadas, por los ejemplos que han mostrado en los trabajos de los autores mencionados. Así como el poder resaltar la voz de los actores sociales es esencial para esta investigación. Con la misma finalidad se

realizaron entrevistas a profundidad con los actores clave, con la intención de conocer su propia percepción respecto del fenómeno y cómo visualizan las acciones de las diversas organizaciones vecinales, a través de los líderes que identifican.

La etapa cuantitativa se integró con los datos estadísticos de fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) que nos ayudaron a conocer el comportamiento sociodemográfico urbano de ambos conjuntos habitacionales, así como la relación que guardan con los centros urbanos a los que pertenecen.

De esta manera, los datos cuantitativos proporcionan información generalizable, aunque no dan respuestas. Por su parte, la investigación cualitativa proporciona datos sobre el significado y contexto de las personas y los entornos de estudio.

Los datos de fuentes oficiales corresponden al censo intercensal 2015 de INEGI y al censo 2020. También se obtuvieron datos con fecha del año 2020, a través de entrevistas con los actores clave en los municipios, de la inmobiliaria y de la oficina de la administración del conjunto habitacional.

Por lo que toca a la utilidad de la metodología de Coller (2000), se destaca que es estudio de caso es un manual de apoyo a la investigación porque facilitó producir conocimiento de relevancia con el apoyo del paradigma positivista como el interpretativo.

Se utilizó al método de casos como herramienta de exploración, pero también de comprobación e incluso construcción de los referentes teóricos, porque promovieron acercarse a los actores de los microespacios de manera que facilitó la comprensión e interpretación de sus acciones. Se complementó con los encuentros creativos expresivos y los recorridos comentados, que permitieron trabajar junto con los habitantes y todos en conjunto dieron una gran posibilidad de acercamiento a los vecinos que habitan en esas viviendas a través del esquema metodológico que se diseñó para abordar el tema de investigación.

El trabajo estuvo integrado por tres etapas, que van de lo simple a lo complejo. (*Anexo 2. Etapas de la investigación y técnicas*). La primera etapa incluyó el acercamiento inicial a los estudios de caso y se utiliza la técnica de observación directa o participante, para conocer el lugar e identificar a los actores clave.

La segunda etapa trabajó con los hallazgos encontrados en campo para el análisis de los indicadores o variables, que son el fundamento de la investigación, apoyado en la operacionalización de las variables.

La tercera etapa incluyó datos recopilados de fuentes oficiales para analizar y explicar el fenómeno de la organización vecinal, y contribuyó a responder los objetivos e hipótesis que brindan certeza si se comprueban o no los supuestos iniciales y, además, proponer algunas alternativas.

El plan de trabajo se integró por tres etapas de investigación, incluyó las técnicas utilizadas en cada etapa, y el nombre del conjunto habitacional analizado. El documento completo que muestra las fechas para cada actividad²⁴ se muestran en el *Anexo 3*.

Estas son las actividades que se realizaron en cada etapa, así como las herramientas utilizadas de acuerdo con cada una de las técnicas seleccionadas.

Etapas descriptiva

Esta fue una etapa de trabajo de campo y se utilizaron: la técnica de observación, y observación participante. El objetivo fue conocer y caracterizar los dos estudios de caso. También permitió recopilar datos cualitativos para conocer y caracterizar el objetivo, y algunos casos de estudio.

Etapas analítica

Para conocer y analizar el comportamiento de los vecinos organizados en los conjuntos habitacionales, se realizaron entrevistas con los actores clave. A fin de tener la información precisa, se elaboró un guión de entrevista que fue compartida con los actores clave, de acuerdo con el perfil de la tipología de actores urbanos: privado, gubernamental y social. En el gubernamental se incluyen, además, opiniones de académicos especialistas en el tema.

Los actores clave seleccionados son habitantes del conjunto habitacional, que además son reconocidos por vecinos de la comunidad por las acciones que emprenden y por haber participado en gestionar la atención de una necesidad vecinal.

²⁴ La contingencia por COVID-19 de 2020 marcó un inconveniente para el trabajo de campo planificado para el periodo de marzo-junio al aplicarse la normativa de “Quédate en casa”.

Para su selección, se tomaron en cuenta las sugerencias encontradas en el documento *Diagnóstico de comunidad VDA, 2015*. Ocurrió que algunos vecinos que fueron registrados ya no vivían en el sector y, en consecuencia, se eligieron a otros con las mismas características.

Entre estos actores están las guardias de vigilancia de los sectores, que viven ahí también; residentes que han tenido algún cargo en la junta de vecinos de su sector, ingenieros responsables de la obra, vendedores de vivienda, gerente de ventas, así como el secretario y el alcalde de municipio y algunos funcionarios de la inmobiliaria. Se conversó con los actores clave para conocer su experiencia en torno a la organización vecinal y social al interior de los conjuntos habitacionales, cuáles son y cómo se han realizado los arreglos formales o informales para gestionar sus demandas, quiénes son los actores urbanos participantes, cuáles han sido sus redes de colaboración, y qué resultados han obtenido. Las preguntas que se hicieron fueron orientadas a responder los objetivos de esta investigación.

En esta etapa, se hace énfasis en los Encuentros Creativos Expresivos, y en los Recorridos Comentados, porque ambos son herramientas que ponen énfasis en los actores sociales y también buscan resaltar la percepción de los vecinos, cómo atienden y enfrentan sus condiciones en el entorno urbano.

Etapa explicativa

En esta etapa y de acuerdo con los resultados obtenidos de las dos etapas previas, se podrán constatar las hipótesis, así como las reflexiones finales de la investigación.

Los puntos que se buscaron resaltar en este momento de la investigación, de acuerdo con los objetivos e hipótesis planteados al inicio, se enlistan a continuación:

- Hacer un comparativo entre los resultados y expectativas de la organización vecinal: identificar si viven mejor de acuerdo con sus propios parámetros.
- Conocer si los habitantes de estos espacios, viven mejor de acuerdo con lo que hemos definido como experiencia de habitabilidad.

- Cómo describen los vecinos la ilusión de vivir ahí al inicio de llegar al conjunto habitacional y cómo se modifica al paso de los meses y/o años.
- Los hallazgos relevantes respecto a la construcción social de poder, en la organización vecinal, en beneficio de la comunidad

2.2.3 Técnicas de investigación

2.2.3.1 Encuentros creativos expresivos

El objetivo de trabajar con los Encuentros Creativos Expresivos (ECE) (Scribano, 2013) fue porque nos permitió realizar primero un diagnóstico de la forma en cómo viven los habitantes de los conjuntos habitacionales. Lo cual fue crucial para conocer la percepción que tienen los habitantes en torno a la experiencia de habitar esas viviendas de interés social, con las condiciones físicas y del espacio urbano que los rodea, pero desde la voz y experiencia de los propios vecinos, no solo los hallazgos identificados en los recorridos y observaciones hechas en los sitios.

El objetivo fue indagar las sensibilidades sociales a través de los Encuentros Creativos Expresivos, como herramienta para realizar supuestos teóricos y así poder construir un diagnóstico social de los conjuntos habitacionales. De esta manera, con los supuestos teóricos obtenidos se construyeron estructuras metodológicas y también facilitaron su interpretación. Son estrategias de indagación que ayudan a la expresividad de las prácticas del sentir, como fundamento para entender lo social (Scribano, 2013).

Cuando los sujetos se expresan, construyen imágenes que son representaciones de los aprendizajes individuales y colectivos. Primero se trabajó de manera independiente y después en grupo. En esta última etapa se elaboró en colectivo un collage, el resultado fue producto de sus potencialidades individuales, más los efectos de todos esos dominios en conjunto (Scribano, 2013).

Lo que propone Scribano es que, con la interpretación de dibujos elaborados por los habitantes de los conjuntos habitacionales, se puede mejorar no solo la comprensión del mundo social, sino también brindar pistas para hacer interpretaciones más adecuadas respecto del mundo social. El medio es el mensaje.

Lo colectivo no solo es una práctica, es un sentido expresivo para la lectura social de los otros. Por ello, dibujar es hacer mirar, provoca en otro una práctica, la de interpretar. Bajo esta perspectiva, dibujar es una práctica que impulsa a sacar fuera lo que es interno (Scribano, 2013).

Un encuentro creativo expresivo es una cartografía de las posiciones de los sujetos que intervienen. Aquí se interpreta un diseño de trabajo, se explican cuáles materiales se utilizan, y qué objetos y posición ocupan en la representación. Todo ello permite la elaboración de un mapeo interior, con el cuál se advierte: qué quiere decir con cómo lo dice, y también es posible indagar desde dónde lo dice (Scribano, 2013).

Los dibujos son formas libres que muestran información impresa y se convierten en metáforas. Puesto que va más allá de lo que ellos mismos digan, los dibujos son lo que realmente quieren decir (Scribano, 2013).

Bosquejo de un encuentro creativo expresivo (Scribano, 2013)

1. Presentar los motivos y objetivos del ECE.
2. Proponer registro de actividad por los participantes.
3. Disparador: mostrar un video breve.
4. Indicar manifestación sobre vida.
5. Precisar una actividad expresiva individual.
6. Ubicar los papeles en una línea del tiempo
7. Interpretar/narrar la experiencia.
8. Realizar una actividad expresiva colectiva “collage”
9. Interpretar/narrar la experiencia.
10. Llevar a cabo el plenario de actividad colectiva
11. Interpretar/narrar la experiencia en todo el encuentro

12. Narrar la experiencia

Lo que se buscó obtener con esta herramienta fueron indicios sobre la experiencia de los habitantes de ambas comunidades, los cuales se obtuvieron a través de trabajos grupales llevados a cabo con los vecinos.

A esas reuniones se invitó a los actores clave de la comunidad y se les contó a los asistentes cuáles son los puntos sobre los que se trabajaría y cuál era la forma ideal para recolectar información. Se realizó la pregunta y se les invitó para que, por medio de dibujos, respondieran la pregunta. Al finalizar el dibujo, se invitó a los asistentes para profundizar sobre sus dibujos y se procedió a trabajar en colectivo. La etapa siguiente fue realizar un collage con una pregunta general sobre el lugar donde vive, si les agrada o cómo lo mejoraría.

La forma de trabajar en esos encuentros creativos fue con preguntas iniciales (Scribano las llama disparadoras) que motiven a los asistentes a plasmar en dibujo lo que se les pregunta. Las preguntas iniciales en estos encuentros creativos fueron: ¿qué es lo que más te gusta del lugar donde vives y cómo sería mejor? Enseguida, se analizaron los dibujos bajo un esquema que incluye componentes, detalles, organización, relación y materiales. Después, las conclusiones de esos encuentros dieron ciertos indicios que promuevan la acción de los participantes.

Los encuentros creativos expresivos, rescatan la importancia de trabajar con los habitantes en el lugar y también muestran sus necesidades y percepciones. Eso es un gran aporte pues se buscan los datos empíricos, que muestran lo que dicen los vecinos desde su experiencia diaria. Y se complementa, además, con los recorridos comentados, donde se pone atención en el habitante, pues es el experto, el que conoce y el que sabe del lugar que habita.

1.2.3.2 Recorridos comentados

Para esta investigación, se trabajó con una adaptación de los recorridos comentados como técnica de investigación urbana, la cual fue de utilidad porque profundiza y explora —desde lo cotidiano y lo conocido— la información que brindan los propios habitantes de los espacios urbanos (Thibaud, 2000).

Las razones metodológicas por las que fue de utilidad para esta investigación, la técnica de Recorrido Comentado:

1. Mostrar cómo se hace la planificación del desarrollo urbano, a partir de las experiencias gestadas, desarrolladas e implementadas.
2. Reconocer el conocimiento del lugar que se tiene.
3. Trabajar en coordinación con otras disciplinas.
4. Identificar a los actores que se expresan desde lo cotidiano.
5. Precisar que ningún caso es igual.
6. Reconocer que se tiene evidencia de la complejidad.
7. Distinguir que la técnica en el ámbito local solo es un momento en el largo proceso de una comunidad.
8. Determinar que los trabajos prácticos son la base de la reflexión y elaboración conceptual (De la Torre, 2017).

En los recorridos comentados no solo los actores sociales intervienen sino también el investigador. Se busca contestar ¿quiénes son los actores que participan?, ¿qué grado de influencia tienen los líderes identificados?, ¿cuáles son las redes de colaboración que entablan los actores urbanos? y ¿cuáles son los criterios para formalizar acuerdos formales o informales? ¿qué problemas descubren en su colonia que no hayan visto antes?

Trabajar con un recorrido comentado implica tener un orden y método para crear, gestar y adecuar técnicas y herramientas. Al tiempo de conocer el lugar, se observa como interactúan en él los actores urbanos (De la Torre, 2017).

Andersen & Balbontín (2019) en el marco del diseño del Plan maestro de la Universidad de Magallanes, Punta Arenas, Chile, utilizaron los recorridos comentados para resaltar la cotidianidad, la experiencia y las prácticas urbanas.

Al utilizar recorridos comentados el espacio se recorre y conoce desde la percepción colectiva *in situ*, además, se significa y valora. Y todo lo anterior, solo lo hacen los que viven ahí.

El objetivo de los recorridos comentados es enriquecer las elaboraciones teóricas y prácticas de lo urbano, y su entorno en el contexto que habitan los vecinos de conjuntos habitacionales.

El recorrido comentado es la herramienta metodológica que guio el trabajo de campo, así como la recolección de información. A partir de un paseo guiado por el lugar de estudio, a modo de entrevista individual o colectiva para extraer información acerca de la vivencia de la comunidad en el espacio (Andersen & Balbontín, 2019).

Con esta técnica se debe tener presente que:

- 1) El habitante es el experto.
- 2) La investigación urbana requiere presencia en el sitio.
- 3) Estar en el lugar permite la observación y descripción.
- 4) La percepción se relaciona con el entorno (De la Torre, 2017).

La técnica del recorrido comentado se sustenta en la premisa de que el individuo entiende el mundo desde los sentidos. Frente a ello, la percepción es la forma a través de la cual aprecia la realidad (Thibaud, 2000).

Thibaud, sociólogo francés que estudia la teoría del ambiente urbano, define al Recorrido comentado (*parcours commenté*) como aquel que obtiene la información desde la percepción en movimiento y consiste en tres actos: caminar, percibir y describir.

La metodología de los recorridos comentados integra una mirada natural del espacio, aquel que es utilizado, vivido y percibido; el que interesa comprender a través del recorrido comentado. La herramienta consiste en vivir la experiencia del

espacio junto a grupos de usuarios, con el objetivo de contar el espacio en la medida que se recorre.

La experiencia es única e irrepetible anclada al momento, al lugar y a las personas que participan en el recorrido (Andersen & Balbontín, 2019).

Eso hace que los resultados de la experiencia no sean tan relevantes en relación con la representatividad social de los relatos de los participantes; como por la profundidad y detalle de la información recopilada de la relación entre usuarios y lugares habitados.

La aplicación de la herramienta es de interés, en la medida que se presenta como una técnica que observa la relación de los usuarios con el lugar *in situ*; donde olores, sensaciones, colores y ruidos también participan incentivando la palabra de los habitantes. El caminar como metodología para aprender lo urbano (Andersen & Balbontín, 2019).

La habitabilidad es un proceso en construcción y, por lo mismo, no es estática. Para apoyar la descripción de cómo es la experiencia de habitabilidad urbana en viviendas de interés social, se retoman algunos puntos de la metodología cualitativa para estudiar la sociabilidad y el sentido del espacio del habitar en las grandes ciudades (Giglia, 2000). El resultado de esa experiencia es lo que lleva a los vecinos a promover la organización entre ellos para mejorar esas condiciones que dan o no habitabilidad.

Algunas investigaciones sugieren la importancia de analizar la experiencia que tienen los habitantes que llegan a un lugar que les ha sido impuesto. En este contexto, se destaca el trabajo de Giglia (2000) porque aporta elementos para analizar la experiencia de los habitantes de una comunidad que, requieren adaptarse a un nuevo espacio que les ha sido impuesto²⁵. Ella considera importante conocer los elementos que las personas requieren para adaptarse a un nuevo

²⁵ Si bien en el estudio de Giglia, los habitantes se ven forzados a mudarse de casa por causas de un fenómeno natural e inician un proceso de apropiación de ese espacio ajeno, esto puede aplicarse a cualquier otra situación de personas que requieren de adaptación de un nuevo espacio sin poner énfasis en el origen que los motiva a construir una forma de habitar el espacio.

espacio, para vivir ahí y cómo ellos mismos —en su resiliencia— construyen y definen una forma particular de habitar. Las técnicas seleccionadas son las pertinentes para conocer esa experiencia de habitabilidad de los residentes de los conjuntos habitacionales, porque se enfocan en los actores sociales.

2.2.3.3 Entrevistas a profundidad con los actores clave

Se realizó una guía de entrevista con la que se buscó tener información de los actores clave en la comunidad: vecinos, funcionarios públicos que tienen relación para gestiones vecinales: secretario del ayuntamiento, síndico, director de desarrollo urbano; administradora del conjunto habitacional, ingenieros de la constructora, representante de los mercados rodantes, encargada de posventa, empresario inmobiliario, académicos que han trabajado sobre el tema de régimen urbano y vecinos que han participado en la organización vecinal y que buscan responder al objetivo general de la investigación (*Tabla 2*).

Tabla 2 Entrevistas a Actores clave

ACTORES CLAVE	VILLAS DEL ARCO	FECHA	VILLAS DE LA LAGUNA	FECHA
Gubernamental	Funcionario público (secretario de desarrollo urbano)	Marzo 2020	Administrador del fraccionamiento	Julio 2019 Noviembre 2019
			Funcionario público	Enero 2020 Julio 2020
	Funcionario público (secretario)	Marzo 2020 Julio 2020 Noviembre 2020	Funcionario público	Noviembre 2020
Privado	Ingeniero a cargo de la obra	Enero 2019	Residente	Agosto 2019
	Empresario inmobiliario	Marzo 2020		
	Administradora del fraccionamiento	Enero 2018 Julio 2018	Residente	Noviembre 2019
Social	Señora Tania, Residente sector 2 Señor Raúl Salinas, representante de comercio semifijo	Agosto 2018 Marzo 2020	Residente	Octubre 2019 Noviembre 2020
	Señora Verónica, guardia de seguridad y residente sector 8	Enero 2018 Agosto 2018 Marzo 2019	Residente	Noviembre 2020
Especialistas	Académico de la UANL	Abril 2019	Académica de la UAEM campus Zumpango	Febrero 2019
	Académico de la UAM Iztapalapa	Noviembre 2019 Diciembre 2020		
	Académica del Colegio de San Luis	Noviembre 2019		

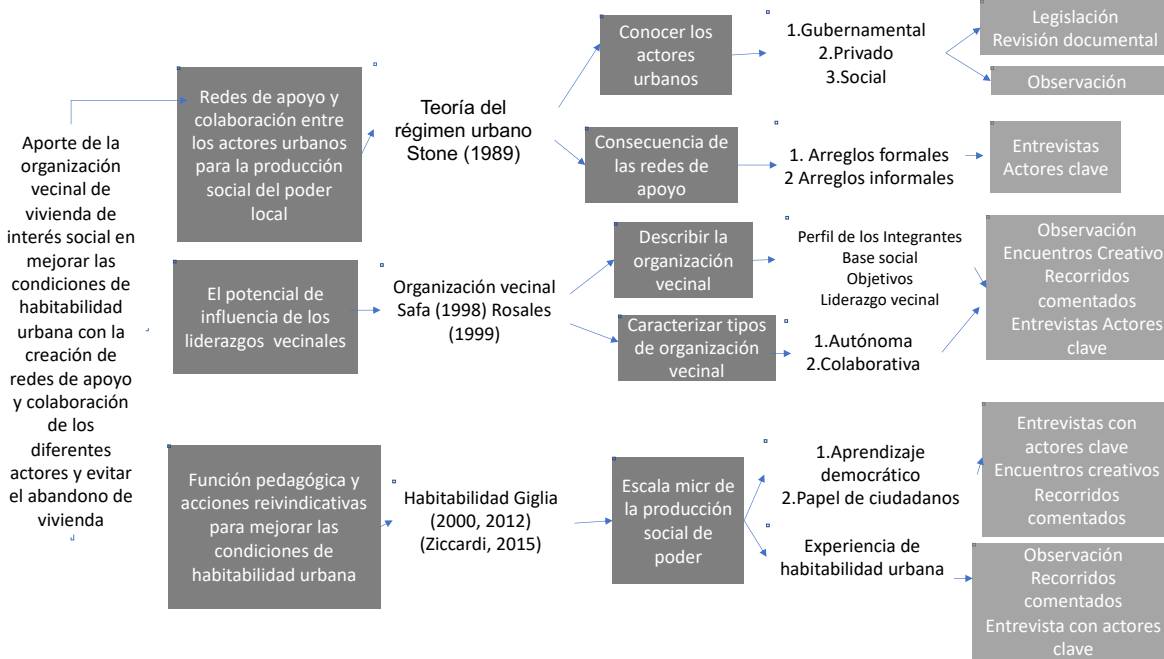
Fuente: Elaboración propia, 2022

Es importante conocer la periodicidad de las entrevistas y el actor clave correspondiente. Para cada actor, se realizó un guión de entrevista, en donde las preguntas buscaron responder a los objetivos e hipótesis que se plantearon para la presente investigación (Anexo 4 y 5).

Un apoyo que guio la estrategia metodológica, fue la Matriz de Operacionalización de variables (Ver Anexo 6), en la cual se muestra cómo se analizó y recopiló información para responder a las preguntas, objetivos e hipótesis de investigación²⁶.

Se desarrolló un mapa conceptual que guio la presente investigación, y en el cual se observa cómo cada objetivo se responde con la técnica correspondiente y todos, en su conjunto, contestaron a la pregunta principal del presente trabajo (Figura 5).

Figura 5. Mapa conceptual de la investigación



Fuente: Elaboración propia, 2022.

²⁶ Ver Anexo 4.

2.3. Estudios de caso

2.3.1 El Carmen, Nuevo León

2.3.1.1. Descripción territorial y socio demográfica

En este capítulo se describirá primero el contexto estatal en el que está inmerso el municipio de El Carmen respecto a la zona metropolitana y el estado. Enseguida se muestran datos demográficos y de vivienda, estatales y municipales; así como los mapas representativos para el equipamiento urbano, entorno urbano y unidades económicas, todo ello con la finalidad de conocer la situación del municipio en lo demográfico, urbano y económico.

El municipio de El Carmen, forma parte de la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM). Monterrey es la capital del Estado de Nuevo León y se ubica al norte del país.

En el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2000-2021 de Nuevo León, con el fin de desacelerar el crecimiento del área metropolitana de Monterrey y fomentarlo en las ciudades del sistema urbano estatal, se planteó incentivar el ordenamiento territorial en el que está incluido el municipio de El Carmen (GENL, 2000). De acuerdo con el Plan Estatal de 2000-2021 se realizó una clasificación del territorio de acuerdo con las características geográficas y económicas, y se propuso una división en cinco regiones: norte, noreste, conurbada, periférica y sur. El Carmen es integrante de la región periférica.

Hasta el Censo 2010, la Zona Metropolitana de Monterrey era la tercera más grande zona metropolitana del país por tamaño de población, pero con los datos del censo 2020, ya es la segunda por la misma condición como se puede apreciar en el *Mapa 1*. Lo cual implica una mayor complejidad para los habitantes de la zona metropolitana porque se incrementó el número de habitantes y solicitantes de servicio, con mayores responsabilidades también para los gobiernos locales (INEGI, 2020).

Nuevo León tuvo una tasa de crecimiento del 2.3 entre 2010 y 2020. Y Monterrey, capital de Nuevo León es la décima capital con mayor población del país, con 1,142,994 habitantes.

La zona metropolitana de Monterrey, de la que forma parte El Carmen, es la segunda zona más grande del país, con 5,341,171 habitantes después de la zona metropolitana del Valle de México con 21,804,515 habitantes y la de Guadalajara, 5,268,642 habitantes.

Mapa 1. Zonas metropolitanas más pobladas, 2020



Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2022

En el *Mapa 1*, se aprecia que en esas 10 zonas metropolitanas se encuentra el 37 por ciento de la población total del país, donde Monterrey representa el 4.23 por ciento y la del Valle de México que alberga por sí sola el 17.30 por ciento de la población total del país, en la que se encuentra nuestro otro caso de estudio.

Es importante destacar que el municipio de El Carmen se encuentra en gran desventaja respecto al resto de los otros municipios integrantes de la zona metropolitana, empezando por el municipio capital y por otros como San Pedro Garza García o Apodaca y San Nicolás con una trayectoria de más años en el quehacer de ser municipio integrante de la segunda metrópoli de mayor tamaño en el país.

Monterrey es el municipio que concentra los poderes más importantes a nivel municipal y estatal, es el municipio de mayor número de población, y alberga a

diversas oficinas centrales corporativas, de universidades públicas y privadas de prestigio internacional (Chávez, 2003).

El Carmen recién inicia su participación en la vida metropolitana, cuyas inversiones públicas y privadas son menores para dar servicio a sus habitantes, es parte de la periferia, como lo fueron los municipios de Juárez y García hace 10 años; tiene un gran porcentaje de zona rural todavía y la fragmentación social es evidente por las condiciones urbanas y calidad de vida que ofrece a la población.

En las últimas cuatro décadas, la zona metropolitana de Monterrey ha presentado tendencia a la dispersión, lo que ha reducido la densidad de vivienda de 90 a 16 por hectárea. Esto ha fomentado un crecimiento del territorio urbano en comparación con el crecimiento de población (SDSNL, 2017).

Por su parte, Jaime Rodríguez Calderón, gobernador de Nuevo León, presentó el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 en el que incluyó un diagnóstico de los sexenios anteriores.

En dicho documento se expone que, en los últimos diez años, el Estado sufrió una urbanización acelerada que se concentró en la zona periférica y, en menor proporción, en su zona metropolitana (*Tabla 3*).

Esta concentración, generó diversos problemas relacionados a una deficiente distribución territorial, algunos de ellos fueron el abandono y deterioro de la zona metropolitana y del centro. Así como el híper-crecimiento de la periferia. Además, dichas zonas no disponen de los servicios urbanos necesarios ni del equipamiento básico para garantizar una estadía confortable a sus habitantes (SDSNL, 2017).

Los municipios de la región periférica y los de la zona metropolitana crecieron sin tener una estructura urbana adecuadamente definida y, en algunos casos, tampoco contaban con una adecuada administración urbana municipal (SDSNL, 2017).

Tabla 3. Población de la zona metropolitana de Monterrey 2000-2020

MUNICIPIO	2000	2010	2015	2020
Apodaca	283,497	523 370	597,207	656, 464
Cadereyta Jiménez	S/D	86 445	95,534	122, 337
Carmen	6,644	16 092	38,306	104, 478
García	28,974	143 668	247,370	397, 205
San Pedro Garza García	125,978	122 659	123,156	132, 169
General Escobedo	233,457	357 937	425,148	481, 213
Guadalupe	670,162	678 006	682,880	643,143
Juárez	66,497	256 970	333,481	471, 523
Monterrey	1,110,997	1 135 550	1,109,171	1,142,994
Salinas Victoria	19,024	32 660	54,192	86,766
San Nicolás de los Garza	496,878	443 273	430,143	412,199
Santa Catarina	227,026	268 955	296,954	306,322
Santiago	36,812	40 469	42,407	46,784

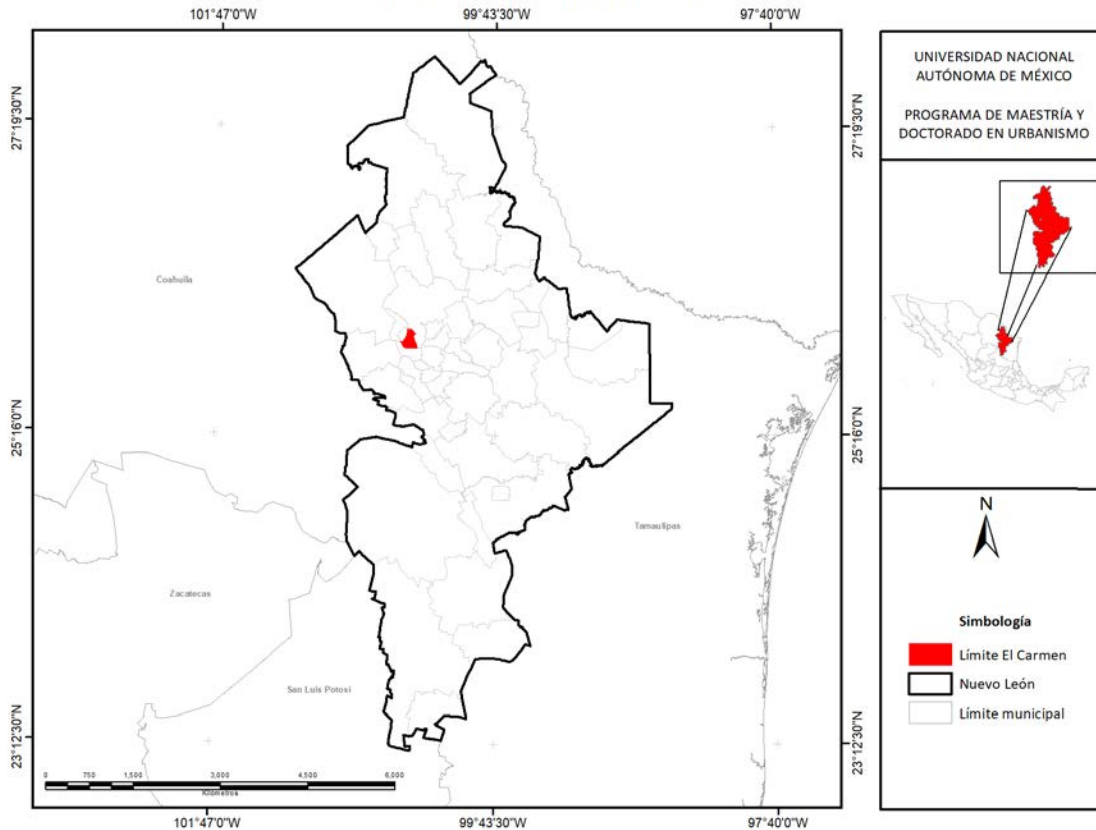
Fuente: elaboración propia con datos de INEGI 2000, 2010, 2015 y 2020

La calidad de vida es una de las desigualdades socio-espaciales predominantes de la zona metropolitana de Monterrey que trae como consecuencia la integración de barrios y poblados lejanos al centro metropolitano, como consecuencia del crecimiento espacial y de la desigualdad social que impera (Aparicio, 2012).

La zona metropolitana de Monterrey, se integra por 19 municipios, para la investigación, sólo se muestran 13, por ser los representativos para mostrar los cambios demográficos. El Carmen, zona que es parte del presente estudio, es uno de los 19 municipios de la zona metropolitana, al norte de la capital estatal, Monterrey, junto con Abasolo, Apodaca, Cadereyta de Jiménez, Ciénega de Flores, García, San Pedro Garza García, General Escobedo, General Zuazua, Guadalupe,

Juárez, Monterrey, Pesquería, Salinas Victoria, San Nicolás de los Garza, Sabinas Hidalgo, Santa Catarina y Santiago (INEGI, 2015) (*Mapa 2*).

Mapa 2. Localización El Carmen, Nuevo León



Fuente: Elaboración propia, 2020.

En el año 2000, los municipios de Cadereyta y El Carmen no conformaban la zona metropolitana de Monterrey (*Tabla 3*). No obstante, 15 años después cambió su situación demográfica; y actualmente, la problemática en la que está inmersa es grave, al ser considerados junto con Zuazua, García y Salinas Victoria —por especialistas locales— como municipios de ultra crecimiento acelerado²⁷ por la rapidez con que se ha incrementado su población en poco tiempo como resultado de ser receptores de conjuntos habitacionales de vivienda de interés social. Esto,

²⁷ Nota periodística.

como uno de los efectos de la política nacional de vivienda con incidencia a nivel local.

En las últimas dos décadas, el total de población de los municipios integrantes de la zona metropolitana ha tenido variaciones (*Tabla 3*). Se puede observar que hay municipios que crecieron muy poco, como Monterrey, San Pedro Garza García, Escobedo y Santiago; o bien, decrecieron, como el caso de San Nicolás, Guadalupe y Santa Catarina. No obstante, hay municipios como Cadereyta, García y El Carmen que han incrementado rápidamente su número de habitantes. Y justamente son en estos últimos donde se ha volcado la construcción de un sinnúmero de conjuntos habitacionales.

El incremento de habitantes, no es un fenómeno que se presente de forma aislada, está acompañado con la solicitud de servicios e infraestructura urbana y social que los municipios no tenían y han buscado solución a través de redes de colaboración entre instancias estatales. Pero sobre todo, es un esfuerzo del gran trabajo de sus habitantes y del apoyo de los empresarios municipales.

Otro indicador relevante para conocer la demografía de esta zona de estudio, es el número de viviendas que alberga en el periodo de 2010 a 2020. Tomemos como referente el número de 1990, que fue de 647,367; para la siguiente década, en 2000 ya eran 888,552 y para 2010 casi se duplicó en con 1,529,350. Con el incremento de población va un aumento del número de vivienda en el municipio.

En la siguiente *Tabla 4* se observa el incremento del número de viviendas en las últimas cuatro décadas, de 1990 a 2020. Se destaca la vivienda y condición de habitación de estas. El indicador de vivienda abandonada se registra a partir de 2010 y solo hay información para 2010 y 2020. Aunque son datos a nivel estatal reflejan el fenómeno de aumento en número de vivienda y al mismo tiempo la desocupación de esta.

Se observa que en la década de 2000 al 2010 casi se duplicó el total de vivienda en el estado, y esa tendencia se redujo para 2020, aunque los porcentajes son ligeramente similares entre ambos periodos, con más de 2 millones en 2020 que

representan el 81.25 por ciento y un millón y medio que es el 79.1 por ciento del total de viviendas en el estado.

Lo que los datos muestran es que la tendencia de incremento que traían desde 2000 para 2020 fue más lento. Una primera afirmación es que las modificaciones para la forma de construir en el país a partir de 2013 muestran cambios en el largo plazo, es decir que se logró desacelerar la velocidad y número de vivienda construida.

Tabla 4 Vivienda y condición de habitación, Nuevo León 1990-2020

CONDICIÓN	1990	2000	2010	2020
Habitada	S/D	S/D	1,210,598	1,655,256
Deshabitada	S/D	S/D	230,677	286,185
De uso temporal	S/D	S/D	88,075	95,820
Total	647,367	888,552	1,529,350	2,037,261

Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

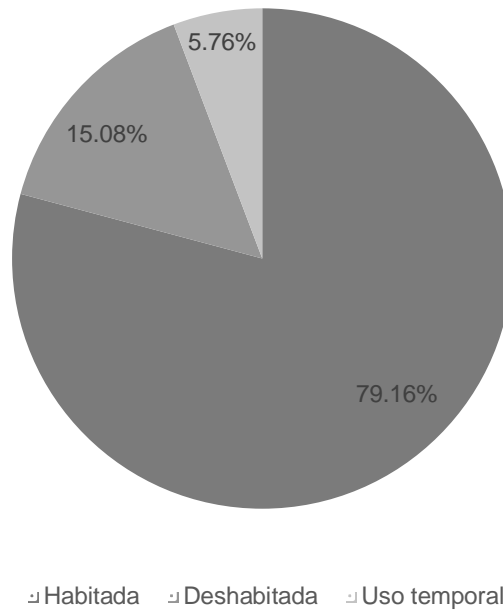
En cuanto al incremento de vivienda deshabitada para la década de 2010 a 2020, significa que se acumulan los problemas para las personas que habitan estos espacios y que decidieron quedarse.

En la *Gráfica 5* se aprecia el porcentaje de Vivienda en Nuevo León por condición de habitación. La década de 2010, en la cual se inició el registro de número de vivienda deshabitada por la problemática que ha presentado para la política habitacional desde 2000, fecha en que coinciden los autores, que se inició a construir bajo el concepto de vivienda como mercancía no como un derecho para los derechohabientes (Pírez, 2016).

En 2010, la vivienda habitada representó el 79.16 por ciento en el estado, en tanto que la vivienda deshabitada 15.08 por ciento.

Nuevo León ha sido de los estados en los que se ha construido un número mayor de vivienda, como lo indica la propia CONAVI (2020)

Gráfica 5. Vivienda total en Nuevo León 2010

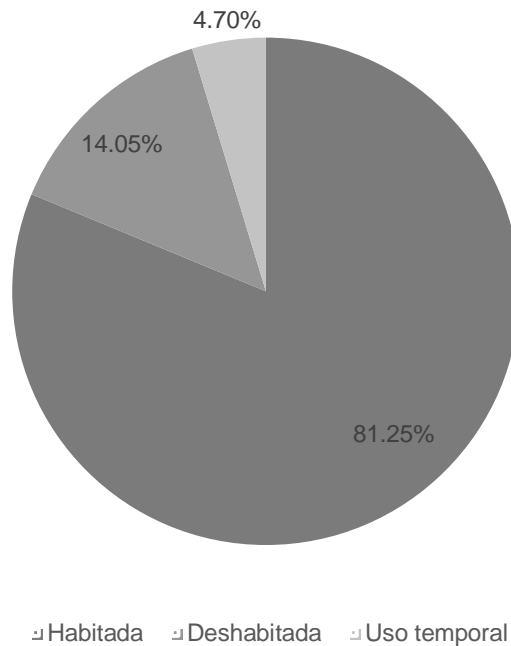


Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

En la *Gráfica 6* se identifica que para el siguiente periodo, el de 2020, existió un incremento de casi 500 mil viviendas solamente, si bien el aumento de vivienda continuó, no fue al ritmo que lo había hecho en las décadas anteriores, sobre todo en los años de 2000 a 2010. Pero estos son datos a nivel estatal, veremos más adelante cómo fue el incremento a nivel municipal de uno de nuestros estudios de caso.

Cómo se mostrará más adelante, el incremento de población, está ligado al aumento de viviendas construidas. Se construyen viviendas, llegan personas a vivir al estado. O las personas se mudan de lugar de residencia, porque encuentran un lugar para vivir, porque compraron una casa con su crédito para vivienda.

Gráfica 6 Vivienda total Nuevo León, 2020



Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

La *Tabla 5* nos presenta cómo ha sido el fenómeno de incremento de número de vivienda a nivel municipal, que a diferencia del estatal, este sí incrementa sustancialmente su número. Del 2010 casi cuadruplicó el número respecto a 2000; y para el año 2020 lo quintuplicó respecto a la década anterior, pasó de 1,624 en 1990 a 38,777 en el año 2020.

Si solo se contabilizara el número de viviendas y el incremento de ellas, la problemática se puede solventar, pero, el gran inconveniente es el aumento de vivienda deshabitada que van de la mano con ese número de vivienda. Lo cual vuelve a mostrar que las viviendas construidas no son ocupadas, y las que logran hacerlo, en un corto lapso son abandonadas por diversos motivos por sus

propietarios, situación que agrava las condiciones de vida para los que deciden quedarse en su vivienda²⁸.

La vivienda deshabitada casi triplicó su cantidad en el periodo de 2010 a 2020 en el municipio de El Carmen, al pasar de 2,162 a 7,114 en la década. El tema de ocupación de la vivienda que se construye sigue siendo recurrente por atender. No se ha creado un mecanismo institucional que regule la construcción de vivienda y que sea, sino igual a la demanda, si vaya acorde con las necesidades reales de los buscadores de vivienda.

Tabla 5. Vivienda y condición de habitación, El Carmen, 1990-2020

CONDICIÓN	1990	2000	2010	2020
Habitada	S/D	S/D	4376	30,041
Deshabitada	S/D	S/D	2162	7,174
De uso temporal	S/D	S/D	839	1,562
TOTAL	1,079	1,624	7,377	38,777

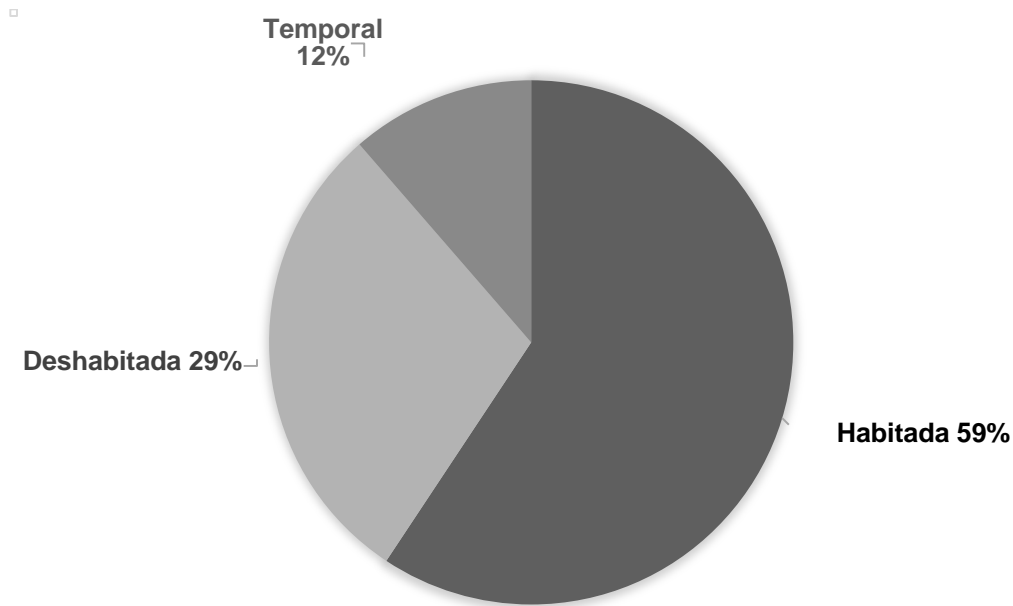
Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

De acuerdo con la información que se observa en la *Gráfica 7* se destaca que el porcentaje de vivienda habitada representó el 59 por ciento, la vivienda deshabitada con 29 por ciento y vivienda de uso temporal el 12 por ciento, eso significa que solo un poco más de la mitad de la vivienda existente en el municipio está habitada, el 41 por ciento esta deshabitada o es de uso temporal.

Estos datos los podemos apreciar mejor, en las Gráficas 7 y 8, en las cuales, el porcentaje representado para cada década, nos infiere como fue el incremento de viviendas en el municipio en las últimos diez años.

²⁸ En entrevista con el secretario de gobierno, manifestó que el gobierno local solicitó su inscripción para incluir al municipio en el Programa de mejoramiento urbano, a cargo de la SEDATU, de la cual no han tenido respuesta.

Gráfica 7 Vivienda en El Carmen y condición de habitación, 2010

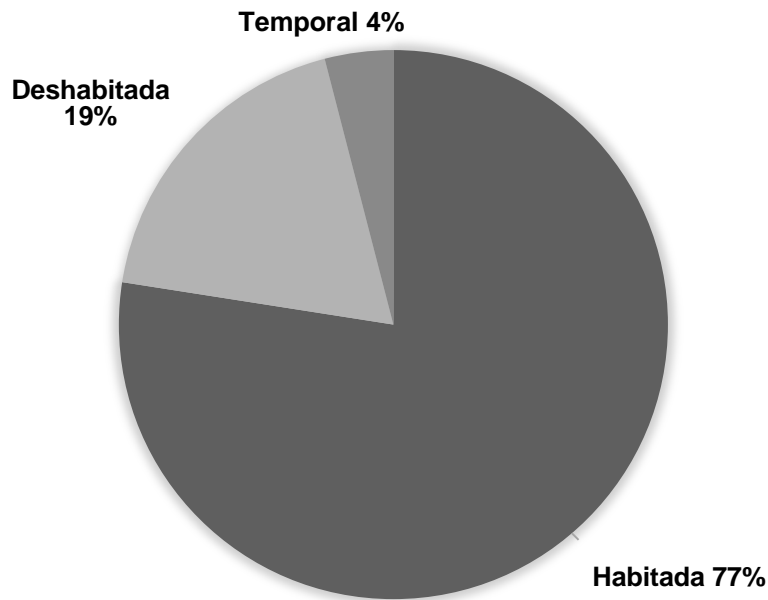


Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI 2020.

Lo que podemos observar en la *Gráfica 8* es que la vivienda habitada representa el 77 por ciento, cifra menor en referencia al porcentaje a nivel estatal para el mismo periodo que fue de 81.25 por ciento en el censo de 2020 (Ver *Gráfica 6*, p. 96). En cuanto al porcentaje de vivienda deshabitada, se destaca que el porcentaje para este indicador a nivel nacional fue de 14.03 por ciento en 2020 (Ver *Gráfica 4*, p. 34) y 19 por ciento en 2020, para el caso del municipio de El Carmen. Lo que implica que a nivel local el porcentaje de vivienda deshabitada es mayor que el total nacional para 2020.

Al observar la *Gráfica 8* es importante hacer notar que si bien el porcentaje de vivienda deshabitada, disminuye en el municipio, en el mismo periodo de 29 por ciento al 19 por ciento, continúa siendo mayor que el porcentaje estatal que fue de 14.05 por ciento (Ver *Gráfica 6*, p. 96) y el dato nacional para el mismo indicador que representó 14.3 por ciento (Ver *Gráfica 4*, p. 34).

Gráfica 8 Vivienda en El Carmen y condición de habitación, 2020



Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020.

Otra variable que es fundamental para el análisis de nuestros casos de estudio, es el número de habitantes y el incremento de ellos en los municipios durante el lapso de 10 años.

El crecimiento de ambas variables, el de vivienda y población, hacen más compleja la problemática de las condiciones de calidad de vida de los habitantes. Porque las mejoras en equipamiento, infraestructura y calidad de vida no se da al mismo tiempo que la construcción de conjuntos habitacionales nuevos. Los cuales crecen a diferentes ritmos como lo han señalado estudios sobre la habitabilidad en las periferias de las zonas metropolitanas (Mellado, 2013; Ziccardi, 2015; Pedrotti, 2015. Galeana, 2016, Pérez, 2017). Y son los vecinos quienes tienen que hacerse cargo de la solución o crear redes de apoyo para atender las demandas a través de los grupos que forman en las organizaciones de vecinos.

El incremento en número de habitantes que ha tenido presencia en el municipio de El Carmen, se muestra en la *Tabla 6*, es una tendencia a la alza cada vez mayor en

cada década. Pero el problema está presente desde el 2000, puesto que pasó de casi 5 mil habitantes a tener más de 100 mil en el periodo, lo cual significa que creció casi 7 veces respecto a los poco más de 16 mil habitantes de 2010 para albergar a más de 100 mil en 2020 (INEGI, 2020). Este incremento se aprecia mejor en la *Gráfica 9*.

Tabla 6. Población de El Carmen, 1990-2020

Municipio	1990	2000	2010	2020
El Carmen	4,906	6,644	16,092	104,478

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 1990, 2000, 2010, 2020.

El incremento de población implica no solo más personas en el territorio que ocupa el municipio sino cómo están ellas distribuidas en el mismo. Recordemos que El Carmen forma parte de los llamados “municipios con crecimiento acelerado” que se identificaron desde el 2010, junto con Zuazua, Pesquería y García, los cuales desde el 2000 han tenido crecimiento constante en número de habitantes y vivienda en sus delimitaciones municipales en corto tiempo.

En la *Gráfica 9* se puede observar cómo la población del municipio de 1990 a 2010 se incrementó lentamente pero a partir de 2010 hacia el 2020 lo hace muy drástico, y lleva implícito el crecimiento de una compleja problemática urbana, social y económica para los habitantes nuevos, para los que han vivido siempre y para los gobiernos locales, que deben atender a los nuevos solicitantes de servicios.

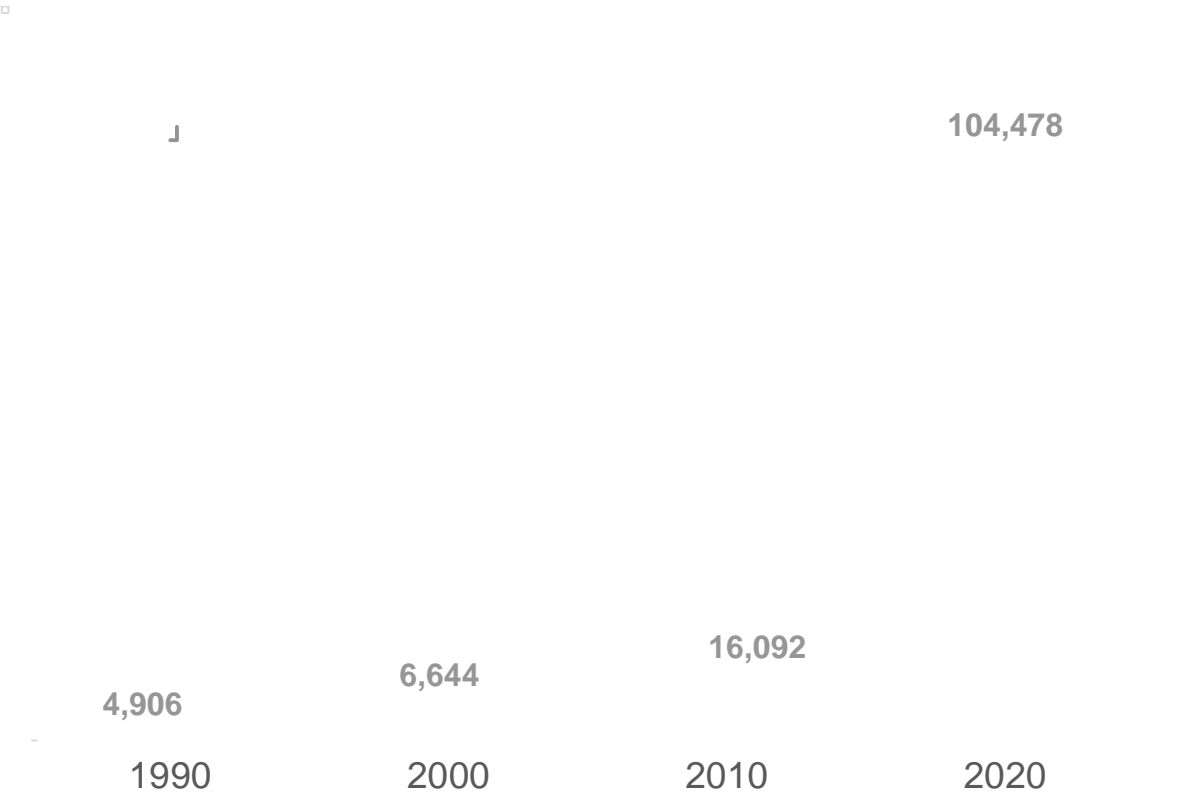
Tan solo en Villas del Arco la población es de aproximadamente de 24 mil habitantes. En el año 2010, ese conjunto habitacional no existía, así como otros que son integrantes de la periferia de la zona metropolitana de Monterrey. El dato se obtuvo de multiplicar el número de vivienda por sector, 800 por 10 sectores, cada

casa alberga en promedio a 4 personas y se descontó el número de viviendas deshabitadas, que es de 40 por ciento.

Y de acuerdo con la población total del municipio en 2020 (104, 478), Villas del Arco representa el 22.8 por ciento de la población del municipio. Que a diferencia de la capital del estado (Monterrey) que concentra a sus habitantes en el centro, la mayor población de este municipio se encuentra en la periferia, como es el caso de Villas del Arco.

Aquí se observa otro fenómeno, el municipio de El Carmen no ha crecido en número de habitantes del centro hacia el exterior sino que la población nueva se concentra en la periferia y en conjuntos habitacionales de vivienda de interés social, como Villas del Arco, o como El Jaral, Villas del Jaral, conjuntos habitacionales vecinos de Villas del Arco.

Gráfica 9 Crecimiento de población en El Carmen, Nuevo León 1990-2020



Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 1990, 2000, 2010, 2020.

El municipio de El Carmen, se integra por 26 colonias y 58 comunidades entre las que se encuentra el conjunto habitacional Villas del Arco, de acuerdo con información del Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 (GEC, 2015).

El Carmen, junto con otros municipios en crecimiento, como Salinas Victoria, Ciénega de Flores, se considera atractor de población de los municipios centrales. Por ello, se fomentó la construcción de vivienda de interés social desde 2008; para 2010 había 12,408 viviendas, de las cuales 7,252 (58.45 por ciento) estaban habitadas; otras 3,861 (31.12 por ciento) estaban deshabitadas; y 1,295 no tenían información de su ocupación (INEGI, 2015).

Para el 2020 albergó 38,777 viviendas, de las cuales 30,041 estaban habitadas, 77 por ciento; 7,174 deshabitadas 19 por ciento y 1,562 de uso temporal.

Según los registros de INEGI (2020) el municipio de El Carmen (*Mapa 3*) tiene 104,478 habitantes, con un número mayor de hombres: 52, 883 hombres, que representan el 50.61 por ciento de la población; y 51,595 son mujeres, que representan el 49.38 por ciento.

En conversación con el secretario del municipio y presidente municipal—de acuerdo con proyecciones en marzo de 2020— ellos contabilizaban que llegarían a tener al menos 80 mil habitantes,²⁹ pero la cifra real fue mayor de acuerdo con datos del censo de población y vivienda 2020. Lo que significa que la población se incrementa, al igual que las problemáticas en torno a las viviendas y las demandas de los habitantes que llegan a vivir en esas casas nuevas.

De acuerdo con datos oficiales, de los más de 104 mil habitantes que tiene el municipio de El Carmen, la población de 0 a 14 años, representa el 32.99 por ciento; en el rango de 15 a 39 años representa el 48.45 por ciento, ello significa que sus habitantes son jóvenes; mientras que los grupos de 40 a 59 años son el 15.80 por

²⁹ Entrevista con el secretario de gobierno del municipio de El Carmen, marzo, 2020.

ciento; con tan solo 2.81 por ciento de personas corresponde a los que tienen 60 años o más.

La población económicamente activa del municipio representa el 72.19 por ciento y su edad oscila entre los 12 a más de 60 años y corresponde a 75,432 personas; la económicamente no activa, menores hasta 12 años, son 29,046 personas y representan el 27.80 por ciento (INEGI, 2020).

La primera lectura de estos datos, nos indica que es un municipio conformado por población joven en edad de trabajar; en menor porcentaje por adultos mayores. Los requerimientos sociales para estos sectores de población son: centros educativos, lugares de trabajo, centros de abasto y recreación, así como hospitales. Sin embargo, no se cuenta con la cobertura requerida.

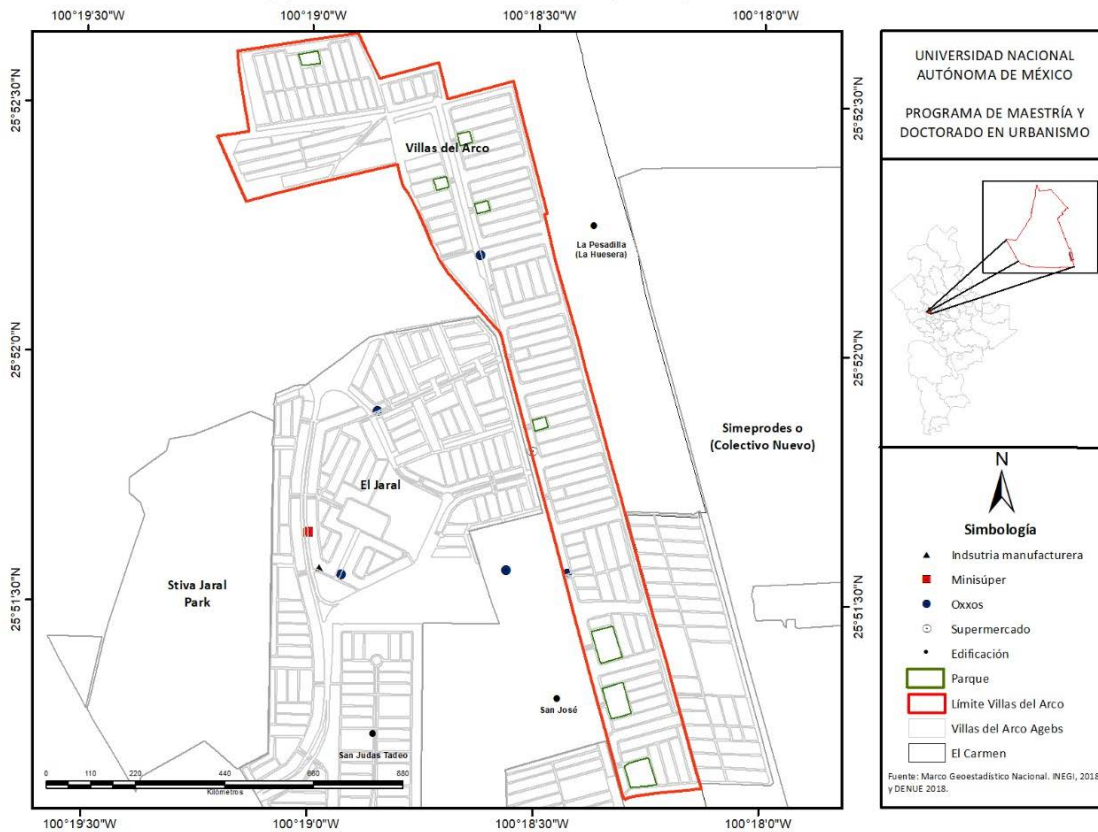
El INEGI, en 2020 reportó que 78,688 habitantes residían en el municipio de El Carmen al momento de encuestarlos, lo que representa el 75.68 por ciento; el 11, 84 por ciento residía en otra entidad diferente a El Carmen. En cuanto al lugar de nacimiento 67,266 personas contestaron que nacieron en el mismo municipio, lo que representa el 64.38 por ciento, casi 2 tercios de la población total de municipio nacieron ahí mismo. Recordemos que los conjuntos habitacionales incrementan el número de habitantes de los municipios vecinos por la migración que se realiza al interior.

Con estos datos, se puede inferir que el 35.62 por ciento del resto de la población del municipio ha sido resultado de la migración en los últimos 15 años, cómo consecuencia de construir vivienda de interés social en este territorio.

2.3.1.2 Villas del Arco

En el *Mapa 3*, se aprecia la localización general del conjunto habitacional en el contexto del municipio, así como la distribución de los diez sectores que forman parte del conjunto habitacional. Se identifican también las palapas al interior de cada sector, estas son los lugares para la integración y convivencia familiar, pero también el motivo de conflicto con los vecinos, como lo veremos más adelante.

Mapa 3 Ubicación geográfica de Villas Del Arco, El Carmen, Nuevo León



Fuente: Elaboración propia, 2019.

Como parte del trabajo de gabinete, que se realizó para caracterizar las zonas de estudio, se revisó la información que proporcionó la encargada de la administración de VDA. Es un documento titulado *Diagnóstico Comunidad VDA, 2015*, el cual está integrado por un censo interno que se efectuó a fin de conocer el lugar, e identificar la problemática en general. Esta investigación no fue un trabajo académico y, en consecuencia, sus indicadores se refieren a datos sobre las viviendas. Es decir,

explican si están habitadas o no, qué condiciones guardan, el tipo de comercio que hay al interior de los sectores, si cuentan o no con servicios básicos de electricidad, agua o gas. En el mismo documento se identifican a los líderes.

Los datos presentados corresponden a las fuentes oficiales, no existe información de este tipo para Villas del Arco. Por esta razón, se toma como referente el documento *Diagnóstico de Comunidad VDA, 2015*; así como los cuestionarios de la misma institución, puesto que incluye un censo y otros datos donde se indica que hay una población en edad escolar de 35 por ciento y sus edades oscilan entre 0 a 18 años.

El conjunto habitacional Villas del Arco pertenece al municipio de El Carmen, Nuevo León, en el norte del país, y forma parte de la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM). Es un conjunto habitacional de vivienda de interés social³⁰, construido por la desarrolladora inmobiliaria norestense llamada GOCASA.

GOCASA es una empresa constructora regional que inició operaciones hace 25 años, en el municipio de García, Nuevo León³¹. Su oficina administrativa se ubica en San Pedro Garza García, Nuevo León. A la fecha tiene desarrollos de vivienda de interés social en Juárez, El Carmen y Escobedo, en Nuevo León; así como en Ciudad Acuña, en Coahuila. En 2015 inició construcción de viviendas de tipo residencial en Quintana Roo; en 2017 en la zona de Cumbres, Monterrey, Nuevo León y desde finales de 2019, vivienda de interés social en General Escobedo, Nuevo León.

El conjunto habitacional de Villas del Arco se localiza al norte de la Zona Metropolitana de Monterrey, colinda y delimita al norte con el área de reserva; al sur con la colonia Andrés Caballero y delimita con la avenida Fidel Velázquez; al oeste

³⁰ Es la que cumple con el espacio mínimo suficiente para albergar con calidad y dignidad las actividades sociales, privadas e íntimas del núcleo familiar. La que asegura la estabilidad social y la armonía en el entorno cultural y social (Alderete, 2009).

³¹ El boom inmobiliario lo disfrutó la empresa con Arreglos formales e informales con el entonces presidente municipal de García, Nuevo León, Jaime Rodríguez Calderón, que postuló el Partido Revolucionario Institucional (PRI), actual gobernador del estado por candidatura independiente. Esta forma de llegar a acuerdos y alianzas políticas con las elites empresariales, le ha permitido a Jaime Rodríguez posicionarse en un gobierno local y luego ascender a gobierno estatal.

con el fraccionamiento El Jaral y delimita con Avenida Arco del Triunfo; y al este con Huertas de San Mario y delimita con la carretera a Colombia.

La distancia que separa a Villas del Arco de Monterrey, capital de Nuevo León, es de aproximadamente 38 kilómetros, el tiempo que tardan para ir del centro de Monterrey a Villas del Arco, varía dependiendo del tráfico y el tipo de transporte que se utilice. Por ejemplo, en automóvil es un recorrido de, aproximadamente, 30 minutos, pero en transporte público se llegan a hacer casi dos horas, pero de otros puntos es más porque los autobuses al no ser suficientes, tardan en salir y eso retrasa las llegadas.

Villas del Arco de acuerdo con el Plan maestro se planificó para construir vivienda dividida en diez sectores (*Mapa 4*). Se inició la construcción en 2010 con el sector 1 y 2; después siguió el sector 4 y, posteriormente, el sector 3. Para 2016 se inició la construcción de los sectores 7 y 8. Están pendientes de concluir construcción los sectores 9 y 10. La distribución de los sectores y viviendas es de la siguiente manera. El sector 1 se integra por 926 viviendas y el sector 2 por 691. El sector 3 se integra por 704 viviendas y el sector 4 por 696 casas³².

De la derecha hacia la izquierda del plano, se aprecia la distribución de los sectores en orden ascendente: 1, 2, 3 y 4, todos están juntos en línea recta. Luego, en la parte inferior izquierda están los otros dos sectores. De derecha a izquierda, en línea recta se observa la calle principal Arco del Triunfo, que conecta con las vialidades principales de la zona hacia General Escobedo, Salinas Victoria y cabecera municipal de El Carmen, con el resto del fraccionamiento y con otras colonias vecinas.

³² Datos tomados de Diagnóstico de Comunidad GOCASA, 2015.

cielo abierto, propiedad de SIMEPRODE³⁴, en el municipio vecino de Salinas Victoria.

Eso significa que en poco menos de dos años, la empresa constructora dejará de invertir en la limpieza y, en consecuencia, el problema les afectará a los habitantes. Lo cual implica un problema de gestión como se explicará más adelante, porque no hay reglas claras respecto de lo que corresponde a cada uno de los actores urbanos cuando esté por terminada la obra y la empresa inmobiliaria entregue a municipio.

Por otra parte, los sectores 5 y 6 —aunque están contemplados en el Plan Maestro de Villas del Arco de la empresa GOCASA— fueron construidas y vendidas por la empresa DECASA³⁵. Los últimos sectores están pendientes por construir desde finales de 2018 porque también existe un problema legal no resuelto³⁶. Esta táctica entre empresarios es un ejemplo de Arreglos formales e informales entre familiares de inmobiliarias diferentes pero con vínculos de parentesco entre ellos³⁷.

Para conocer las dimensiones y distribución de las viviendas en Villas del Arco, se presentan dos ejemplos de plantas arquitectónicas de Prototipo de viviendas (*Figura 6*). Se aprecia una construcción de una planta con 55.27 metros cuadrados, que cuenta con una recámara, cocina-sala-comedor, baño y patio trasero. Son viviendas dúplex, en un mismo lote están 2 viviendas; cada una en un terreno de 6 X 17.50. Imaginemos a una familia promedio de 4 personas viviendo en esta casa en un clima promedio de 35° en verano. Son espacios reducidos con escasa ventilación, solo cuentan con la ventana del baño y las puertas de acceso. Los espacios para realizar actividades cotidianas como tareas escolares o recreación son limitados o, prácticamente, inexistentes.

³⁴ Sistema integral para el manejo ecológico y procesamiento de desechos ubicado en el municipio de Salinas Victoria en la carretera a Colombia Km.10.5.

³⁵ La empresa DECASA pertenece a un familiar del dueño de GOCASA. Como parte de los Arreglos informales que se enlistarán más adelante, el gobierno municipal y los empresarios hacen negocios para cubrir deudas o se libran de ellas a través de estas acciones legales.

³⁶ Extra oficialmente se dice que la empresa GOCASA no tiene permiso para construir ahí, pero si lo tuvo para construir los otros sectores, parece una contradicción jurídica. Lo relevante es que justo esos 2 sectores quedan más cercanos al tiradero de basura a cielo abierto, llamado SIMEPRODE.

³⁷ Parece ser un tema fiscal el que motiva la división de un mismo terreno entre dos empresas inmobiliarias.

Figura 6 Planta arquitectónica en Villas del Arco

Fuente: GOCASA, 2010.

Existe otro prototipo de una vivienda de 48 metros cuadrados de construcción en un terreno de 6 X 15 (*Figura 7*). Y representa los mismos retos que el ejemplo anterior: espacios reducidos para hacer actividades cotidianas. ¿Cómo distribuyen a cuatro integrantes en estos espacios? Por ello, es necesario utilizar áreas externas a la vivienda pero están en malas condiciones y tampoco garantizan la seguridad para los menores de edad.

Figura 7. Planta arquitectónica en Villas del Arco



- 2 Plantas
- 2 Recámaras
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño completo
- Patio de servicio
- Cochera para un auto
- Terreno módulo: 105 m²
- Construcción: 48 m²

Fuente: GOCASA, 2010

Ambos prototipos no incluyen en sus planes que la vivienda disponga de una buena ventilación, a pesar de saber que el lugar donde están, llega a tener hasta 40 grados o más en verano. El baño tampoco contempla ventana para ventilación, se debe colocar un ventilador, pero ya es por cuenta del propietario. La falta de ventana también implica iluminación deficiente por lo que se requiere de utilizar luz artificial para actividades al interior de la vivienda, con costo extra.

2.3.1.3. Entorno urbano

El equipamiento urbano del conjunto habitacional consta de una escuela preescolar y una escuela primaria. Si recordamos los datos de su población actual, que representa el 25.14 por ciento de la población en edad escolar de educación básica hasta preparatoria, que son 26, 268 menores y el 22.29 por ciento menores de 4 a 17 años con 23, 295 niños de 4 años a 15. El número de centros educativos son los mismos que cuentan desde el año 2010 y no son suficientes para recibir al menos a los de preescolar y primaria. Sin embargo, en 2019 fueron instaladas aulas

móviles en la colonia vecina de Villas del Arco, Villas del Jaral y eso representa un apoyo para los niños menores de 12 años que están en la etapa escolar ³⁸.

Este es otro tema complejo para atender por los gobiernos locales. Para ello requieren gestionar peticiones a la Secretaría de Educación Pública estatal y eso es un trámite que involucra tiempo, el cual no tienen los menores. Por su parte la Secretaría de educación estatal requiere hacer investigaciones para confirmar que la petición que el gobierno local le realiza sea justificable. Mientras ese proceso se lleva a cabo, el tiempo escolar para los menores avanza y no tienen un espacio para asistir a clases. Los papás deben buscar lugares para sus hijos en otras escuelas cercanas donde los reciban. Lo cual implica tiempo y costo de traslado de los menores y de al menos un adulto, quien es el encargado de llevarlo y recogerlo de la escuela. Este es uno de los motivantes para la organización vecinal, el tema escolar para los hijos.

Ante este escenario, los vecinos que tienen auto amplio o camioneta, prestan el servicio de “auto de transporte escolar”, soluciona el problema de traslado de los menores al centro escolar, pero incrementa el riesgo de accidente por sobrecupo del vehículo y no llevar a los menores sentados, con un frenado de imprevisto, los menores caen de los asientos y se lastiman entre ellos.

Por otro lado, los vecinos que tienen hijos con edades mayor a 12 años de edad, reportan que deben buscar escuelas a nivel secundaria en las colonias cercanas, pero dicha situación crea un conflicto con los vecinos de esas otras colonias porque argumentan que esas escuelas son para los residentes y no para externos³⁹. Esto a pesar de ser un derecho a que todos los menores tienen para tener acceso a una escuela pública. Un tema en conflicto es que, por ubicación geográfica, Villas del Arco se encuentra en los límites municipales de Salinas Victoria y General Escobedo. Los residentes de la colonia Huertas de San Mario⁴⁰ que pertenece al

³⁸ Entrevista con funcionarios públicos (secretario de ayuntamiento y secretario de desarrollo urbano) marzo y julio 2020.

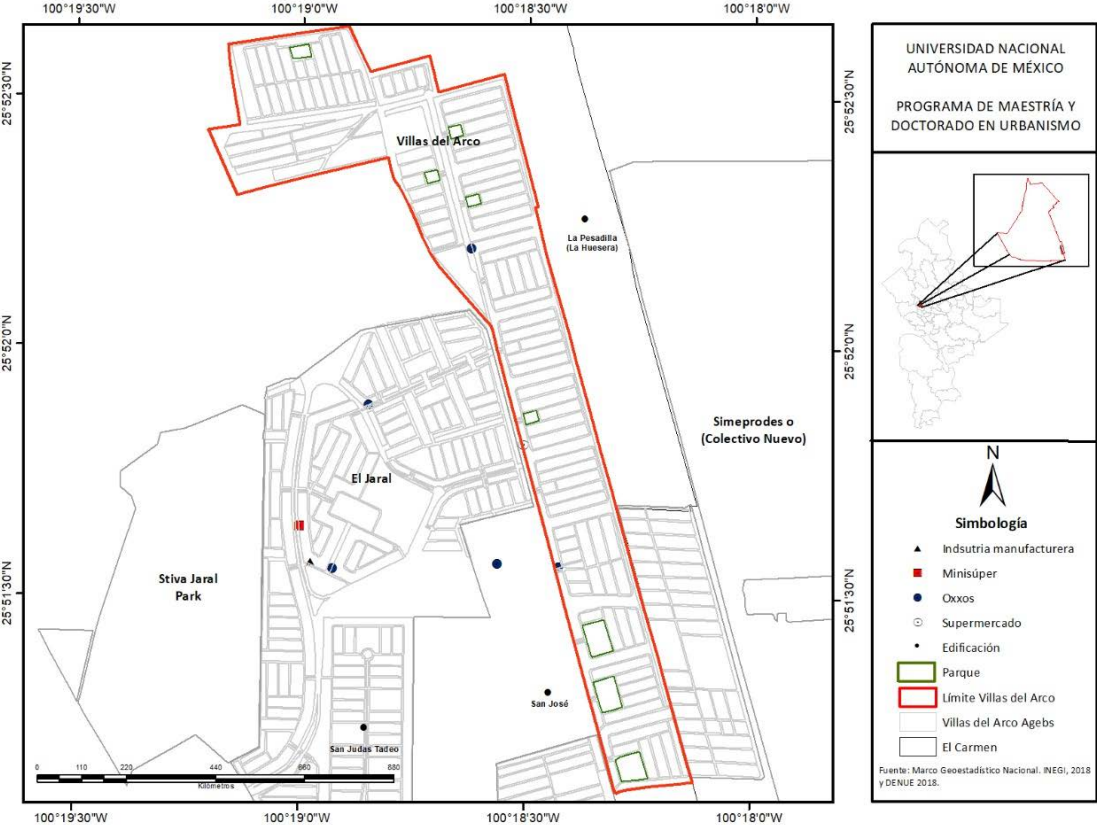
³⁹ Este tipo de situaciones genera conflicto entre vecinos porque lo perciben como intromisión a su territorio y ellos buscan su beneficio colectivo, pero solo para los que viven en la misma colonia.

⁴⁰ Colonia de autoconstrucción sin equipamiento urbano, con apoyo de Fomerrey.

municipio de Salinas Victoria y el Jaral que corresponde al municipio de General Escobedo, afirman que esas escuelas son para sus hijos y no para niños de otros municipios.

Otro tema que preocupa, y en el que invierten tiempo los vecinos, es la calidad del equipamiento urbano básico con el que cuenta Villas del Arco. Ya mencionamos que el número de escuelas para educación básica es insuficiente para la cantidad de menores; no existe un mercado municipal en ningún punto del municipio a donde puedan acudir a comprar víveres o insumos para preparar alimentos. Solo hay una clínica familiar del IMSS en la cabecera del municipio (*Mapa 5*). Para acudir a esta última, los vecinos requieren tomar transporte público, el cual tiene un costo de 12 pesos, para hacer el recorrido en aproximadamente 40 minutos. En caso de utilizar un vehículo particular se recorren los 15 kilómetros en solo diez minutos y pagan más de 70 pesos.

Mapa 5 Equipamiento urbano, Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León



Fuente: elaboración propia, 2020

Para conocer cómo es el entorno urbano que habitan los vecinos de Villas del Arco, además de consultar fuentes bibliográficas se realizaron recorridos a pie, en transporte público y auto en los sitios y a diferentes horas del día, por la mañana o por la tarde.

Para evidenciar las condiciones en las que los habitantes de este lugar viven todos los días, se muestran una serie de fotografías que corresponden a diferentes momentos del trabajo de campo en el lugar en el periodo 2015-2020. Las fotografías muestran las condiciones de las calles, casas y espacios públicos que caminan los habitantes en su vida cotidiana.

Se pueden observar casas abandonadas, vandalizadas, basura en las calles, agua tirada porque tienen problema con el desagüe y optan por echarla fuera de su propiedad, a la calle, pero eso trae problemas de salubridad por el clima caluroso del sitio y son criadero de mosquitos. En las viviendas, hay toma de agua pero no tienen medidor, lo que significa que tienen el servicio de agua pero no la pagan y por ello no la cuidan ni pueden reportar alguna fuga porque los trabajadores de Agua y drenaje no acuden a atenderlos porque no son usuarios registrados que paguen por el servicio.

Por las calles internas de los diferentes sectores, circulan a cualquier hora vehículos pesados de carga que son un peligro para los menores de edad que van a la tienda o juegan solos en las calles, además que por la calidad del pavimento, el peso de las unidades de carga, deteriora la carpeta asfáltica.

En la *Fotografía 1* se muestra el área social del lugar, se conoce como Palapa, es un espacio de 30 X 15 metros al centro del sector, se integra por una zona de juegos para niños, una cocineta y baños, de estos ninguno funciona como tal. La palapa está cercada por malla ciclónica para evitar que los niños sufran accidentes al salir de improviso de ahí. Estos espacios fueron entregados en buen estado, pero requieren de un mantenimiento constante para dar un servicio adecuado a los usuarios, pero ese es un tema no resuelto por los vecinos, nadie asume la responsabilidad sobre el cuidado y mantenimiento del lugar. Las diferentes mesas directivas de vecinos que han estado a cargo hacen lo propio durante su gestión,

pero el administrar la palapa no es un tema fácil, porque la mayoría solo pide servicio pero no hacen lo mínimo para su mantenimiento, como no tirar basura al interior, cuidado de los juegos infantiles o el cuidado de los árboles.

La *fotografía 2* muestra una de las calles del sector 1, en la cual se aprecian las condiciones de esta en un día común: al no funcionar los desagües de las casas, los vecinos optan por tirar el agua a la calle, lo que provoca encharcamiento, porque no la barren, al paso de los días, meses, el agua acumulada provoca que el pavimento se deteriore porque no tienen tampoco sistema de alcantarillado y son un foco de infección por los mosquitos que ahí aparecen. Cuando llueve las calles son pequeños riachuelos. La basura en las calles es una imagen común. Al igual que las jardineras sin mantenimiento.

Fotografía 1. Palapa del sector 1



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2015

Fotografía 2. Calle del sector 1



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2015

La Fotografía 3 muestra las condiciones de las instalaciones de los servicios básicos de agua con que cuentan las viviendas. La constructora entrega la casa con la instalación sanitaria pero el vecino debe ir a solicitar a la oficina de Agua y Drenaje se instale un medidor para pagar por el servicio correspondiente. Este trámite aparentemente tan sencillo no lo realizan los vecinos, por dos razones básicamente: porque les queda lejos la oficina a donde deben acudir y porque no pueden pagar

por el contrato. Lo que provoca que al existir fugas en esa instalación, los servidores públicos no acudan al llamado porque no pagan el servicio y la constructora se deslinda porque ellos ya entregaron la vivienda. El tema se vuelve complejo cuando se suma más de un caso por cada una de las calles con esa problemática.

Fotografía 3. Toma de agua sin medidor



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2015

La *Fotografía 4* muestra el paso de un camión de carga pesado circulando por el interior del sector 1. Por reglamentación de los vecinos, ese tipo de vehículos no está permitido, primero porque casi siempre circulan a exceso de velocidad, y representan un peligro para los menores que caminan por ahí y segundo porque el pavimento no fue preparado para vehículos de ese peso, y al ser más de uno, lo que provoca es hundimiento o fractura de la carpeta asfáltica, donde lo estacionan o al paso constante se hagan baches, y estos no son atendidos. También puede ocurrir eso por la mala calidad del material. Los vecinos han solicitado también que sean colocados topes en las calles cercanas a la palapa para evitar accidentes.

Se muestra también falta de cuidado de los vecinos al colocar escombros o basura en las calles o frente a sus viviendas. Este es otro tema de discusión en las juntas vecinales: los vecinos no dan mantenimiento a las jardineras, los que tienen mascotas, los dejan en la entrada a la vivienda y son otro punto de peligro para los menores, porque algunos perros, sino es que la mayoría, no están vacunados. En especial este tema de salud pública preocupa a los vecinos porque hay muchos perros deambulando por las calles, asumen que no tienen dueño, pero cuando han llamado a los encargados de recoger a perros callejeros, salen los dueños a reclamar por ellos.

Fotografía 4. Los camiones de carga entran sin ninguna restricción



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2018

La *Fotografía 5* muestra a un grupo de vecinos que acudió al llamado de la administración del fraccionamiento para realizar una campaña de limpieza. Estas actividades son muy comunes porque la empresa constructora ya no asume su responsabilidad al 100 por ciento de mantenimiento de áreas verdes y limpieza una vez que tienen entregadas en su totalidad las viviendas del sector correspondiente.

La cuadrilla de trabajo se integra por los vecinos, y los trabajadores de la empresa. El gobierno local no participa porque argumenta que no es su responsabilidad, además que no tienen el personal necesario para esas tareas.

Las casas abandonadas o deshabitadas (*Fotografía 6*) representan un constante motivo de queja de parte de los vecinos, porque la maleza crece y se acumulan insectos que son peligrosos para los menores de edad, además que otras personas las utilizan como tiradero de basura. En casos más extremos, como se aprecia en la foto, las casas solas son desmanteladas poco a poco o son ocupadas por personas que buscan un lugar para vivir y lo hacen ahí sin pagar renta.

Fotografía 5. Labores de limpieza



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2015

Fotografía 6. Vivienda abandonada



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2015

En la *Fotografía 7* se muestra una de las 2 escuelas que existen en Villas del Arco. Es la escuela primaria a la que asisten los menores, se ubica en Arco del Triunfo, la calle principal del conjunto. Son construcciones que no tienen barda de concreto o block, solo de malla.

Fotografía 7. Escuela Prof. A, María Lavallo, Villas del Arco



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2016

En la *Fotografía 8* se aprecia la escuela primaria que está ubicado también sobre la avenida principal a unos metros del preescolar. La condición es la misma, sin barda perimetral. No cuentan con un espacio para actividades cívicas de los menores y requieren solicitar permiso a las palapas de los sectores cercanos para realizar actividades como día del niño o posadas de fin de año.

Fotografía 8. Primaria Jesús María Benítez, Villas del Arco



Fuente: tomada por Verónica Ponce, 2021

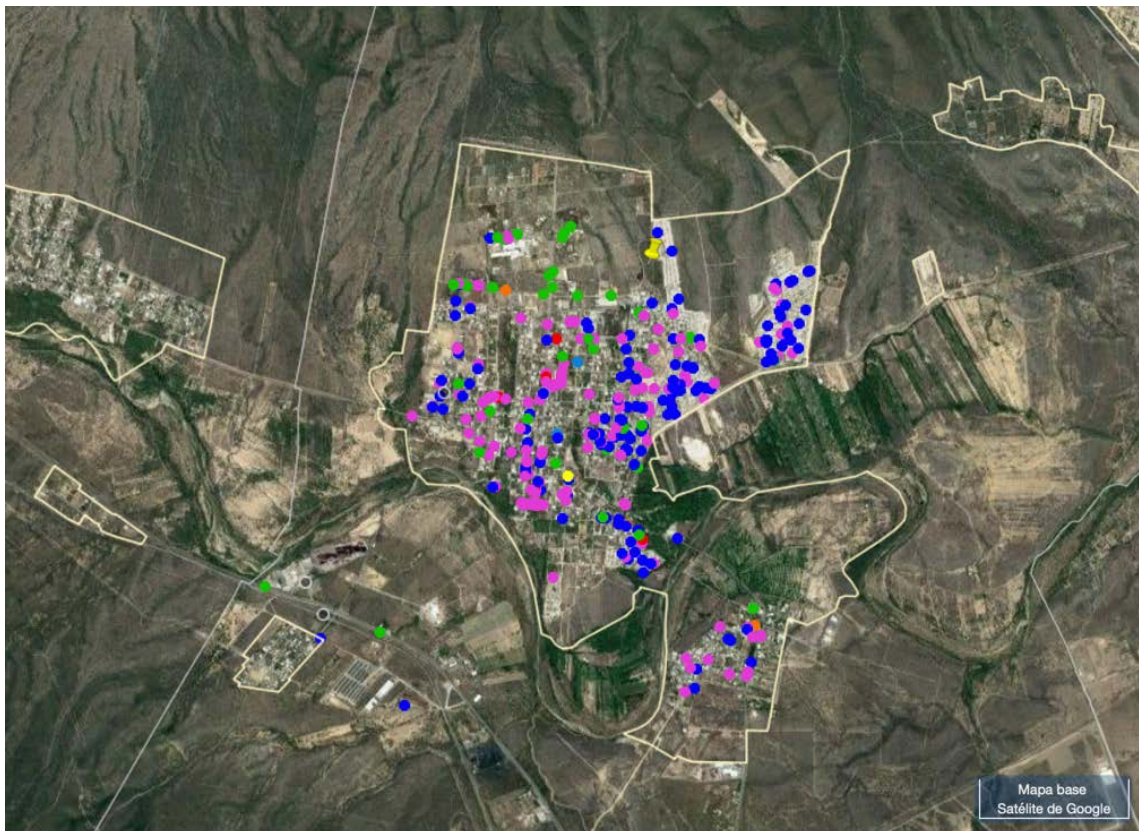
En cuanto a las condiciones de habitabilidad que este lugar tiene, es importante identificar que no existen lugares para que los vecinos hagan sus compras. A continuación se muestran datos tomados del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) en donde se pueden identificar visualmente el tipo de negocios que existen en Villas del Arco.

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas permite consultar datos de identificación, ubicación y tamaño de establecimientos comerciales a nivel nacional por entidad federativa. Pero aquí nos encontramos a 2 inconvenientes para nuestra consulta, la primera es que la última versión de este directorio es del 2017 y el conjunto habitacional de nuestro interés todavía no muestra la situación real de la actividad económica. El otro, de acuerdo con los lineamientos para el registro de los establecimientos económicos, o unidades económicas como las nombre el

DENUE, declara que son los propietarios de la unidad quien debe registrarlo al Directorio y asegurarse de su actualización. Lo que aquí prevalece es la informalidad.

Lo que se muestra en las *Imágenes 1 y 2* son unidades económicas. En la primera se aprecian unidades económicas en el centro municipal de El Carmen. Lo que se observa es la concentración de uno en contraste con la ausencia de unidades económicas en el otro, *Imagen 2*.

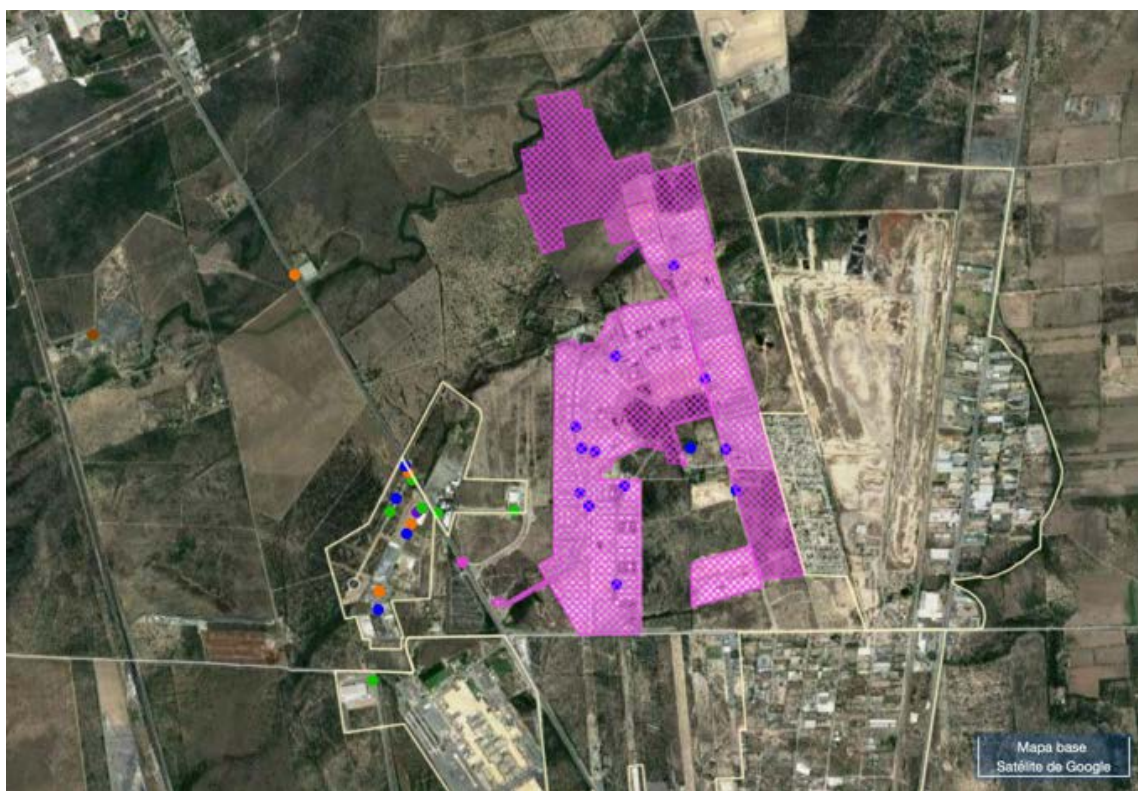
Imagen 1 Unidades económicas, El Carmen



Fuente: Directorio estadístico nacional de unidades económicas, 2017

La *Imagen 2* muestra las unidades económicas en Villas del Arco, que son menores en comparación a las representadas en el centro del municipio de El Carmen. Por esta razón, los habitantes de Villas del Arco, debe buscar otros lugares para hacer su mandado, lo cual implica tiempo y costo.

2 Unidades económicas en Villas del Arco



Fuente: Directorio estadístico nacional de unidades económicas, 2017

Con el mismo fin se utilizó el Análisis de Kernel, el cual se encarga de buscar clúster espaciales de gran significado en el territorio. Aunado a ello, permite observar la magnitud del evento. Fue de utilidad para analizar la distribución de unidades económicas de Villas del Arco. Ambas herramientas fueron de apoyos para

complementar información y mostrar la incidencia o no de negocios o pequeños negocios en el territorio de nuestro interés. Pero se debe tener presente, que muchos de los negocios operan en la informalidad, por el desconocimiento que deben registrarse y también por el temor de las obligaciones ante el SAT, si lo hacen.

Sin embargo, en este caso, lo que se representa son las aglomeraciones de unidades económicas que existen en El Carmen de acuerdo con su localización. A escala municipal lo que se pretende es visualizar la cercanía del fraccionamiento con los mercados. (*Mapa 6*).

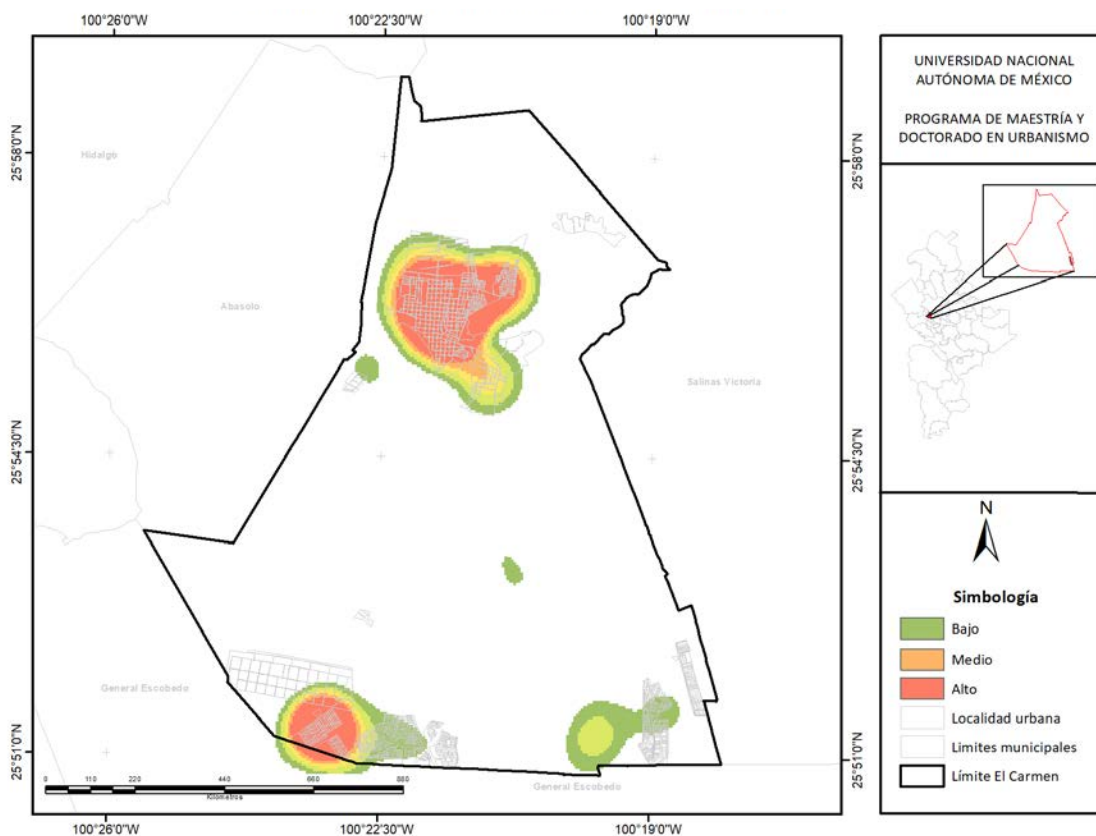
La intensidad en la que se representa se clasifica en alta, media y baja. De acuerdo con los datos, el conjunto habitacional se encuentra (respecto al municipio) aislado en cuanto a datos de unidades económicas, porque las más cercanas están alrededor de la cabecera municipal.

Lo que observamos, igual que las imágenes de DENUÉ es que las unidades económicas se concentran en la cabecera municipal (la imagen naranja más grande en la parte superior izquierda). En ellas se muestra que hay mayor presencia de las unidades económicas; y tienen menor frecuencia, las unidades económicas en Villas del Arco (la imagen verde en la parte inferior derecha).

Al realizar trabajo de campo en este lugar, no se puede contradecir lo que estas imágenes muestran. Efectivamente no solo son pocas las unidades económicas, sino que son muy elementales. Y los pequeños comercios son dentro de las casas, lo que implica que la vivienda se ha adaptado a un negocio familiar en el espacio pequeño, lo que reduce aún más el espacio para estadía o convivencia de las familias. Lo que nos muestra no solo es el alto índice de precariedad laboral sino también en las condiciones de ofrecer productos o servicios en las casas. Al ser pequeñas, deben adecuarlas para ser negocio en la sala de la planta baja, la cocina es usada como bodega y el resto de la vivienda para hacer las otras actividades familiares.

Al ser conjuntos habitacionales relativamente nuevos, Villas del Arco no aparece en las consultas de datos en DENUE, porque son datos de 2010. Incluso, las aproximaciones de 2015 tampoco lo incluyen. Una nota sobre esta consulta, es que no todos los pequeños negocios hacen su registro, de acuerdo con la metodología, son los propietarios de los comercios quienes deben registrarse, y eso en pocas ocasiones ocurre, son negocios informales.

Mapa 6 Aglomeraciones económicas

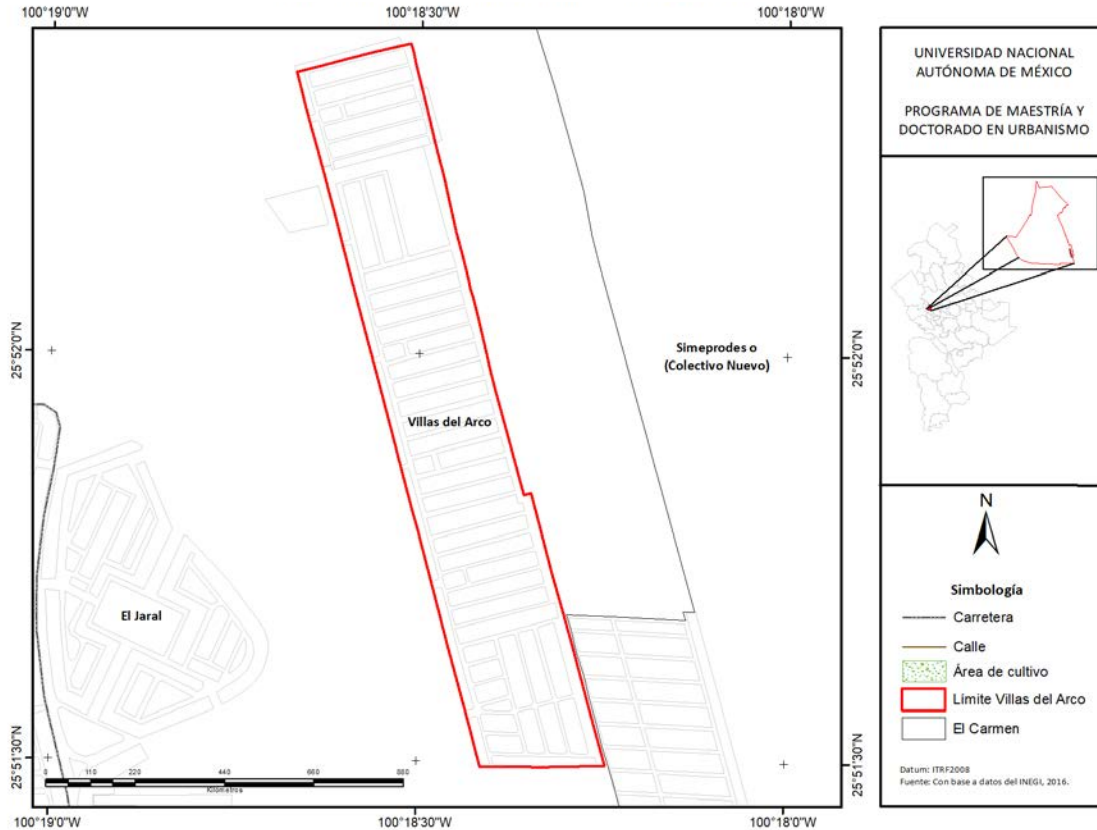


Fuente: elaboración propia, noviembre 2020.

De acuerdo con la información del Diagnóstico Comunidad VDA 2015, las viviendas cuentan con servicios de agua, instalación para la electricidad y gas, existe al menos un 30 por ciento de ellos que no tiene medidor y no pagan por los servicios (*Mapa 7*). Se reporta al menos un 30 por ciento de fugas de agua; o bien, vecinos que usan el servicio compartido de energía eléctrica con los que viven a lado (los llamados

colgados), lo cual trae repercusiones para ellos mismos porque la calidad del servicio disminuye y con frecuencia deben buscar atención o arreglo profesional.

Mapa 7 Infraestructura urbana



Fuente: elaboración propia, noviembre 2020.

De las dos tiendas Oxxo que existen, una fue instalada desde inicios de la ocupación del conjunto habitacional y la segunda en 2018. La primera es una tienda tradicional de esa cadena y, la segunda es lo que se conoce como Súper Oxxo, la cual no solo es más grande en tamaño sino también en la variedad de mercancías que ofrece, como carne y verduras.

Dos lugares de abasto para una población de 7 mil personas aproximadamente no parecen ser lo más adecuado. Aunque en el trabajo de campo realizado de 2018-2019 se observó también una mini bodega Aurrera, la cual todavía no aparece en los datos reportados por INEGI y DENUE (2018).

Se consultaron fuentes oficiales para obtener información sobre unidades económicas en nuestros casos de estudio, pero se complementó con trabajo de campo en los conjuntos habitacionales, solo así se pudieron ubicar a los pequeños negocios y tener un panorama más amplio de lo que disponen para hacer sus compras o para acudir al médico o a las escuelas.

Se muestra para Villas del Arco el equipamiento elemental con el que cuenta con las siguientes imágenes fotográficas.

Ya mencionamos que el tema de dar mantenimiento a las áreas verdes de Villas del Arco es conflictivo porque ni el gobierno local ni mucho menos la constructora asumen eso. Lo que realizan es mínimo y no garantiza la supervivencia de las áreas verdes.

En la *Fotografía 9* se muestra una de las pipas que una vez a la semana, en el mejor de los casos, hace riego para los 6 sectores del conjunto habitacional. En época de verano eso no es suficiente. Es uno de los motivos por los que el zacate, flores y árboles que siembran no logran sobrevivir, y lo que eran áreas verdes con pasto y flora, se convierten al paso de los meses en solo terrenos con tierra suelta. Aunado, a que no se siembran plantas o árboles nativos, que son resistentes y se adaptan a los cambios bruscos de temperatura y no requieren un riego constante.

Nuevamente el tema medio ambiental se hace presente, por los efectos negativos que se hace del entorno en el que se instalan estos conjuntos habitacionales. Se hace afectación en el uso de suelo con las consecuencias sobre la flora y fauna nativa.

Fotografía 9 Pipas de agua



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2016

Al inicio del periodo de gobierno de Gerardo de la Maza en 2015, la coordinación de seguridad pública disponía de solo un vehículo para hacer los recorridos de rutina o emergencias en el municipio, era un automóvil de marca Tsuru en no buenas condiciones, para el año 2018 ya contaban con un par de vehículos como el que se muestra en la Fotografía 10.

Fotografía 10 Patrulla de seguridad pública



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2019

Otro de los hallazgos en los recorridos a Villas del Arco, entre 2015 y 2020 fue que ahora existen negocios formales, por ejemplo una farmacia como la que muestra la *Fotografía 11*, una mini bodega Aurrera, *Fotografía 12*.

De 2017 a 2020 se nota el cambio en el entorno urbano, no solo de los negocios nuevos sino también de otros conjuntos habitacionales que comparten la misma

avenida principal de Arco del Triunfo, que es la calle de acceso principal a Villas del Arco.

Los habitantes de este lugar, ya no tienen que trasladarse al centro de General Escobedo o Monterrey por sus despensas, lo harán por otros motivos pero hay además en los conjuntos habitacionales otros lugares de abasto como estos que se muestran en las fotografías, también otras rutas de transporte.

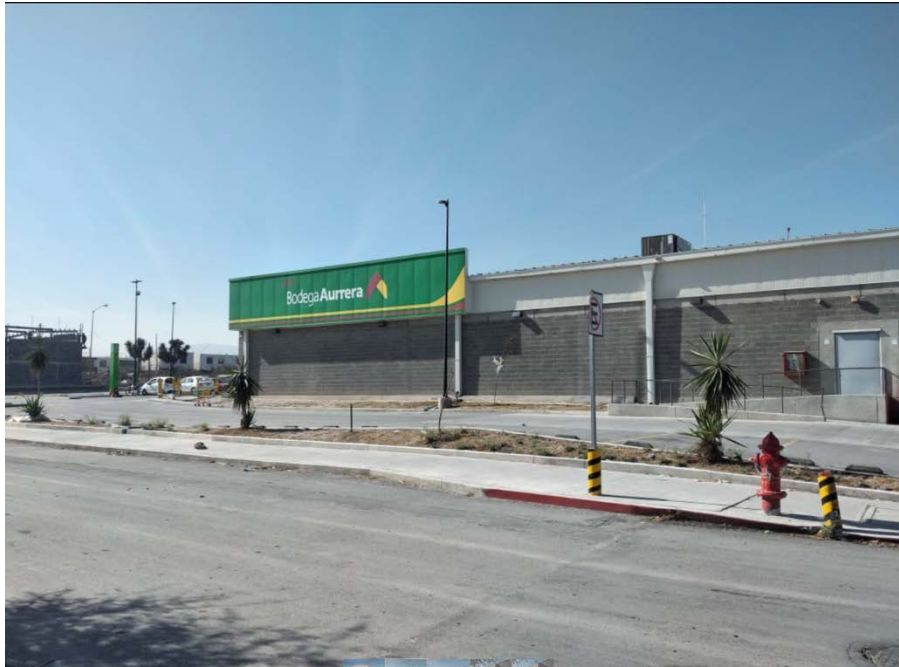
Fotografía 11. Nueva farmacia en avenida Arco del triunfo



Fuente: tomada por Verónica Ponce, 2021

La *fotografía 13* nos muestra el exterior del preescolar A. María Lavalle Urbina, al que acuden los pequeños de Villas del Arco. Las instalaciones son básicas y no cuenta con la capacidad a recibir a la cantidad de niños que se requiere.

Fotografía 12. Mini bodega Aurrera, Arco del triunfo



Fotografía 13. Escuela Arco del triunfo



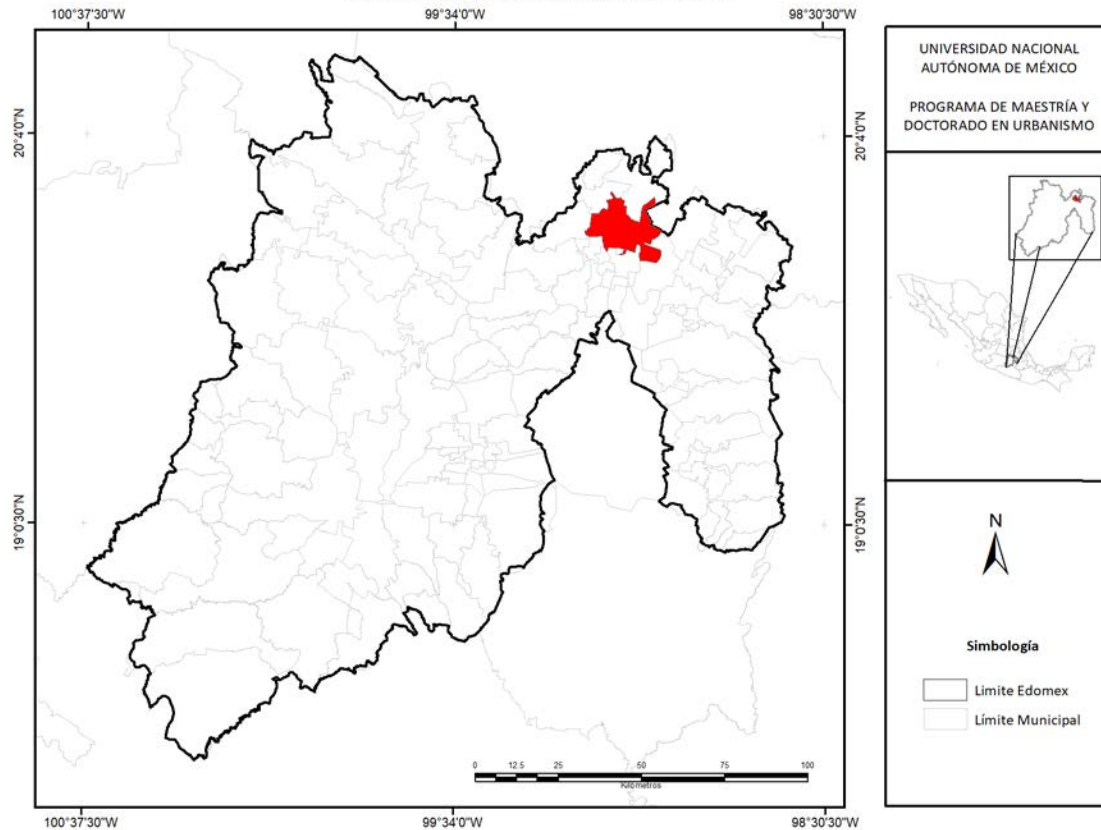
Fuente: tomadas por Verónica Ponce, 2021

2.3.2. Zumpango, Estado de México

2.3.2.1. Descripción territorial y socio demográfica

Se describe a continuación el escenario para nuestro segundo caso de estudio, Villas de la Laguna, que es integrante del municipio de Zumpango y este forma parte del proyecto estatal llamado Ciudades Bicentenario.

Mapa 8. Localización de Zumpango, Estado de México



Fuente: elaboración propia, 2020

En el periodo de 2005-2011 el entonces gobernador Enrique Peña Nieto presentó una estrategia de ordenamiento del territorio a través de lo que denominó Ciudades Bicentenario. Ese proyecto implicó la expansión territorial periférica en seis municipios conurbados de la Ciudad de México: Almoloya de Juárez, Tecámac, Huehuetoca, Atlacomulco, Jilotepec y Zumpango.

De esta manera, el proyecto Ciudades Bicentenario tuvo como objetivo orientar el crecimiento urbano hacia el norte y oriente del Estado de México en solo seis de los

59 municipios que conforman el Valle de México; dio inicio en 2006 y sus efectos son los que nos interesan (Pérez, 2017). Se contemplaron proyectos urbanos de infraestructura y equipamientos, así como vías de comunicación de carácter regional con el propósito de impulsar zonas de nuevo crecimiento alrededor de las zonas urbanas existentes, (Esquivel, 2012) incluido el municipio de Zumpango.

Las ciudades Bicentenario se definieron como espacios diseñados en primera instancia para el bienestar de sus habitantes, con proyectos estructurados por corredores, vialidades y sistema de transporte que garanticen la integración de los distritos habitacionales con el resto de los usos del suelo, de las actividades productivas, los equipamientos y los servicios, dentro de un concepto de ciudad autosuficiente (PEDUEM, 2008).

Así, Ciudades Bicentenario incluyó proyectos urbanos de infraestructura y equipamientos, vías de comunicación de carácter regional con la finalidad de impulsar zonas de nuevo crecimiento alrededor de las áreas urbanas existentes en los seis municipios que la conforman. De acuerdo con lo proyectado, se pretendían urbanizar 28 mil 597 hectáreas para uso urbano; Huehuetoca, Tecámac y Zumpango concentrarían la mayor área destinada a crecimiento urbano (Esquivel, 2012).

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (2008) fue el instrumento rector, en materia de ordenamiento territorial municipal, que estableció las estrategias territoriales para orientar el desarrollo urbano y regional de la entidad. Siguiendo esa línea, al Estado lo dividieron en regiones, y Zumpango ocupó la región XVI, que alberga el 3.76 por ciento de la población total del Estado y abarca 3.29 por ciento del territorio (PEDUEM, 2008).

De los impactos de los grandes conjuntos urbanos, en la administración pública municipal, destacan el papel que han tenido —en el proceso de urbanización— los diferentes actores involucrados, en especial los integrantes del proyecto Ciudades Bicentenario (Esquivel, 2012).

Para 2010 la situación ya era diferente. La zona habitacional era muy distinta a la “ciudad modelo” que se prometió a los habitantes y están más cerca de la condición de *Mac Ciudades*, es decir, concentraciones urbanas construidas para apilar casas, población migrante, centros comerciales, con deficiencias de servicios y, sobre todo, para que se conviertan en los nuevos graneros electorales que garanticen el control del PRI en el Estado de México y la posible candidatura de Peña Nieto a la presidencia en el 2012 (Villamil, 2010). Esta fue una nota periodística de 2010 y efectivamente tuvo un uso electoral para 2012 en la campaña de Enrique Peña.

Es por ello por lo que los conjuntos habitacionales en Zumpango —construidos por el grupo GEO— como Villas de la Laguna, son espacios fragmentados porque existen condiciones que no facilitan una buena calidad de vida debido a la poca accesibilidad en el transporte público; y el existente, es deficiente. Por su parte, los espacios recreativos/deportivos son insuficientes para que los vecinos socialicen. Por tanto, los espacios fragmentados tienen modificaciones en diversas áreas; puesto que el incremento demográfico acelerado, resulta del cambio de uso de suelo rural al uso habitacional. En consecuencia, al aumentar la población hay repercusión en la demanda de infraestructura y de servicios a los que el municipio debe atender (Pérez, 2017).

Además de lo anterior, como no existen reglas claras desde el inicio, sobre quien debe dar mantenimiento a las áreas verdes, estas al paso de los meses, quedaron en total abandono, porque son espacios grandes que requieren de riego y cuidado y no hubo un seguimiento para garantizar el mantenimiento a largo plazo. Y la constructora ni el gobierno local lo atendieron.

Por otro lado, las modificaciones que se planearon en los territorios como Zumpango⁴¹ al ser acelerados, afectaron su morfología y estructura por el cambio de uso de suelo ejidal para hacerlo habitacional y, así, construir viviendas sobre terrenos que no cuentan con dotación de los mínimos servicios que necesitan para vivir cómodamente (Pérez, 2017).

⁴¹ Como El Carmen, Nuevo León, nuestro otro caso de estudio

Zumpango es uno de los 125 municipios del Estado de México y a la vez, uno de los siete más grandes municipios que integran la Región Zumpango, la sede de esta región mexiquense se ubica en la cabecera municipal. Zumpango limita al norte con Hueyoptla, al noreste con Tequixquiac, al oeste con Huehuetoca, al suroeste con Teoloyucan, al sur con Melchor Ocampo, al sureste con Jaltenco y Nextlalpan, al este con Tecámac y al noreste con el municipio de Tizayuca, en el Estado de Hidalgo.

En la *Tabla 7* se aprecia el incremento de la población en las tres últimas décadas en Zumpango, que pasó de 99,774 habitantes en 1990 a 159,647 en la década siguiente y crecer a 280,455 habitantes en 2020 (INEGI, 1990, 2000, 2010 y 2020). El aumento ha sido constante desde 1990, y aunque el ritmo de crecimiento fue menor pero ha continuado en incremento.

Tabla 7 Población de la zona Metropolitana del Valle de México 2000-2020

MUNICIPIO	2000	2010	2020
Azcapotzalco	441,008	414 711	432,205
Coyoacán	640,423	620 416	614,447
Cuajimalpa de Morelos	151,222	186 391	217,686
Gustavo A. Madero	1,235,542	1 185 772	1,173,351
Iztacalco	411,321	384 326	404,695
Iztapalapa	1,773,343	1 815 786	1,835,486
La Magdalena Contreras	222,050	239 086	247,622
Milpa Alta	96,773	130 582	152,685
Álvaro Obregón	687,020	727 034	759,137
Tláhuac	302,790	360 265	392,313
Tlalpan	581,781	650 567	699,928
Xochimilco	369,787	415 007	442,178
Benito Juárez	360,478	385 439	434,153
Cuauhtémoc	516,255	531 831	545,884
Miguel Hidalgo	352,640	372 889	414,470

Venustiano Carranza	462,806	430 978	443,704
Chimalhuacán	490,772	614 453	705,193
Ecatepec de Morelos	1,622,697	1 656 107	1,645,352
Naucalpan de Juárez	858,711	833 779	834,434
Nezahualcóyotl	1,225,972	1 110 565	1,077,208
Tlalnepantla de Baz	721,415	664 225	672,202
Zumpango	99,774	159 647	280,455
Cuautitlán Izcalli	453,298	511 675	555,163
Valle Chalco Solidaridad	323,461	357 645	391,731

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2000, 2010 y 2020

Lo mismo ocurre con el número de vivienda, el incremento ha estado en aumento desde 1990. Del año 2000 a 2010 casi duplicó su número anterior y para el siguiente periodo continuó en aumento, aunque el ritmo de crecimiento también fue menor.

Tabla 8 Vivienda y condición de habitación, Estado de México 1990-2020

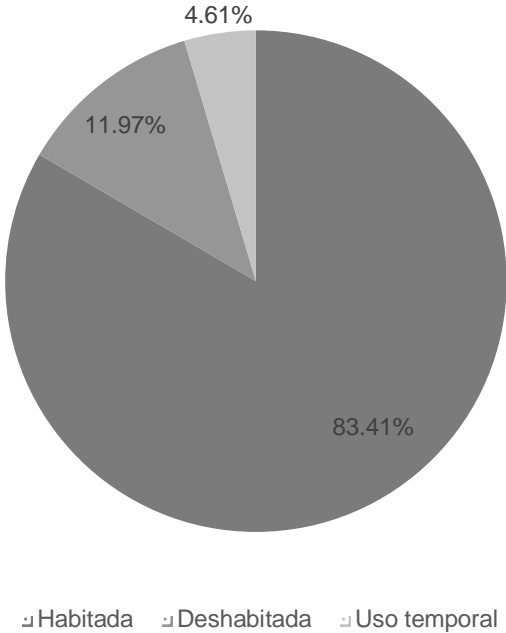
Condición	1990	2000	2010	2020
Habitada	S/D	S/D	3,749,106	4,568,635
Deshabitada	S/D	S/D	538,220	611,159
De uso temporal	S/D	S/D	207,425	222,800
Total	1,883,098	2,893,357	4,494,751	5,402,594

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI y CONAVI, 2020

Estas modificaciones las podemos percibir también con los porcentajes que representan las cifras en la *Gráfica 10, 11, 12 y 13*. Donde el porcentaje de vivienda habitada estatal en 2010 fue de 83.41 por ciento y en Zumpango representó el 51 por ciento para el mismo año.

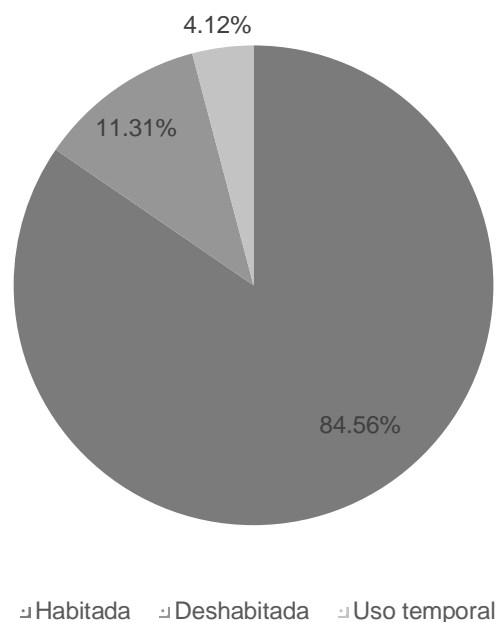
En 2020 se mantuvo casi igual el porcentaje de vivienda habitada en el estado, con 84.56 por ciento, a diferencia del porcentaje a nivel municipal, que se incrementó a 58 por ciento la condición de vivienda habitada y deshabitada a nivel municipal fue menor con 36 por ciento. Aun así, el porcentaje sigue siendo casi el doble del porcentaje de vivienda deshabitada a nivel nacional que para 2020 fue de 14.03 por ciento. (Ver *Gráfica 4*, p.34)

Gráfica 10 Vivienda y condición de habitación, Estado de México, 2010



Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

Gráfica 11 Vivienda y condición de habitación, Estado de México, 2020



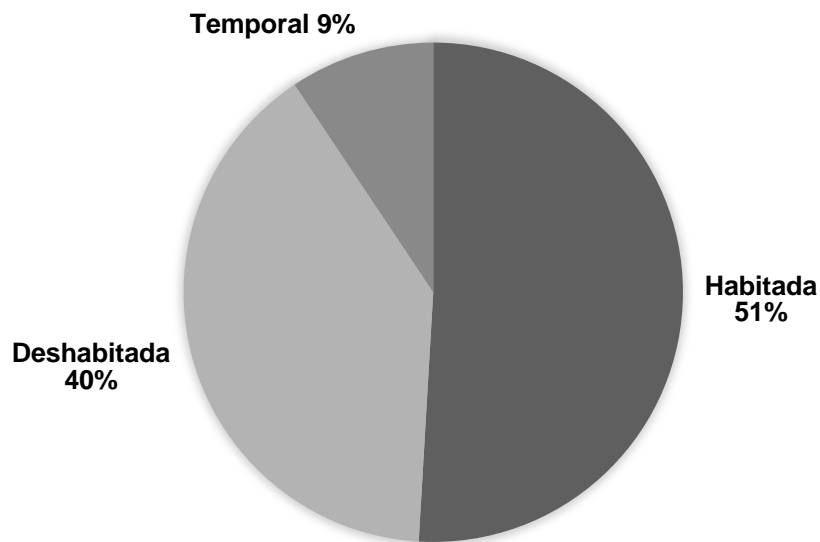
Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

Tabla 9. Vivienda y condición de habitación, Zumpango 1990-2020

Condición	1990	2000	2010	2015	2020
Habitada	S/D	S/D	37,645	S/D	78,021
Deshabitada	S/D	S/D	29,345	S/D	47,958
De uso temporal	S/D	S/D	6,928	S/D	8,625
TOTAL	12,090	19,621	73,918	50,158	134,604

Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

Gráfica 12 Vivienda y condición de habitación, Zumpango, 2010

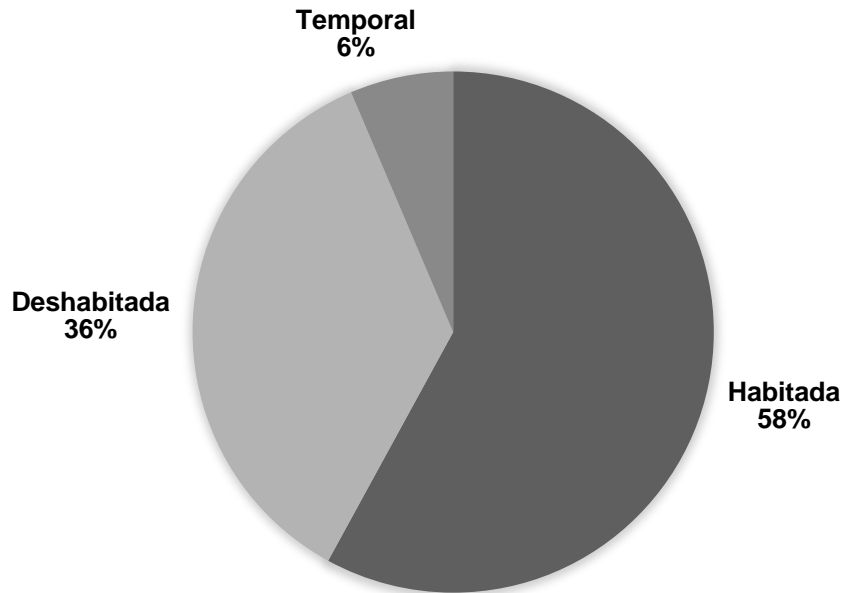


Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

El incremento constante tanto de habitantes como de vivienda son dos variables que inciden inevitablemente en las condiciones de calidad de vida de los habitantes de los conjuntos habitacionales como el de Villas de la Laguna. Por el aumento de servicios por otorgar, los gobiernos locales no están preparados para ello.

El personal del municipio y los recursos económicos de que disponen, no corresponden con la realidad que debe ser atendida.

Gráfica 13 Vivienda y condición de habitación, Zumpango 2020



Fuente: elaboración propia con datos de CONAVI, 2020

2.3.2.2. Villas de la Laguna

El conjunto habitacional Villas de la Laguna está ubicado en el municipio de Zumpango, Estado de México y es integrante a su vez de la Zona Metropolitana del Valle de México, la zona metropolitana más grande del país, por tamaño de población, con más de 21 millones de habitantes, que representa el 17.30 por ciento de la población total del país (INEGI, 2020). Ver Mapa 1, p.89.

Zumpango forma parte de un proyecto estatal llamado Ciudades Bicentenario, junto con Huehuetoca, Tecámac, en los cuales se construyeron grandes conjuntos urbanos.

Es un conjunto urbano integrado por viviendas de interés social, el cual inició con la primera etapa que se llama Villas de la Laguna, con fecha de autorización para

construcción en 2008 para 5144 viviendas. La segunda etapa, Nuevas Villas de la Laguna con fecha de inicio en 2010 con 5000 viviendas⁴².

Villas de la Laguna pertenece al grupo GEO, el cual fue uno de los principales promotores de vivienda de interés social en el país hasta marzo de 2019, fecha en la que un juez federal lo declaró en quiebra. Fue considerada la constructora más importante de México. Incluso, GEO utilizó créditos hipotecarios de INFONAVIT. En 1981 surgió como Grupo Argos SA de CV, para 1987 se transforma a Corporativo Orvi SA de CV; y en 1990 modifica su nombre a Corporativo GEO SA de CV.

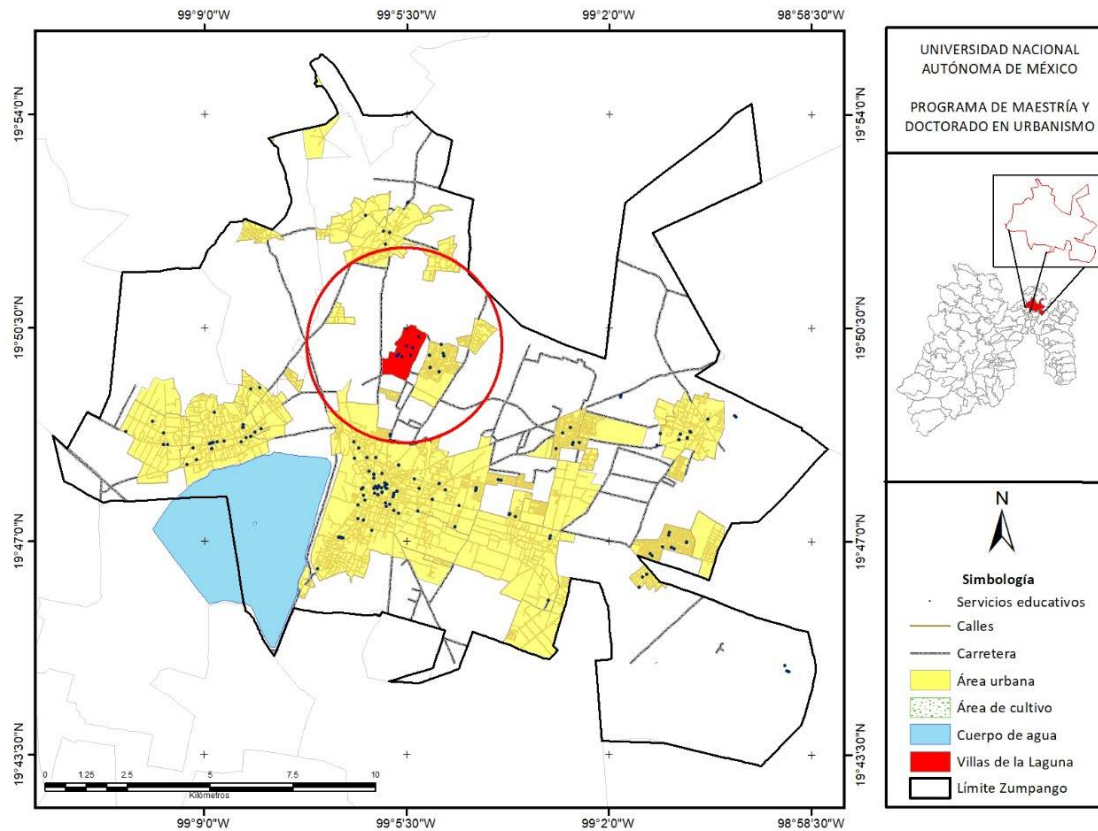
GEO fue el primer contratista INFONAVIT a partir de 1992, desde esa fecha hasta su bancarrota, fue uno de los promotores de vivienda con mayor número de créditos financieros que otorgó el Instituto. A partir de 1996, GEO fue la primera empresa del sector vivienda de interés social que ofertó acciones en la Bolsa Mexicana de Valores y desde 1973 hasta 2010 atendió al mercado de vivienda de interés social. En 2000 diversificó sus productos tanto en vivienda media y residencial como segmento de vivienda económica (Pérez, 2017). Grupo GEO operaba en 19 entidades en 33 ciudades del país en 2000.

La relación de la administradora Bienestar y GEO se modificó al declararse en quiebra esta última, en el primer trimestre de 2019. Sin que sea claro quien asumió sus compromisos. Quedó solo la empresa administradora, Administradora Bienestar para continuar la relación de prestación de servicios con los vecinos. Sus acciones se han modificado por lo mismo, antes tenían el apoyo institucional de la constructora, pero ya no. Entonces, buscan nuevos enlaces para realizar actividades al interior de los conjuntos habitacionales.

Enseguida se presenta, un panorama de la ubicación del conjunto habitacional respecto al municipio en general y para tener una perspectiva más cercana del mismo (*Mapa 9*).

⁴² Datos tomados del Plan de desarrollo urbano de Zumpango.

Mapa 9. Ubicación geográfica de Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México.



Fuente: elaboración propia, 2019.

De acuerdo con datos consultados en INEGI, el incremento de población en el municipio de Zumpango es una consecuencia de la migración municipal del mismo Estado de México o de la Ciudad de México, debido a la oferta de vivienda en los conjuntos habitacionales de interés social que se tiene en el municipio. El incremento no corresponde al crecimiento natural, sino que ha sido inducido por la gran cantidad de inmuebles en el municipio (Pérez, 2017).

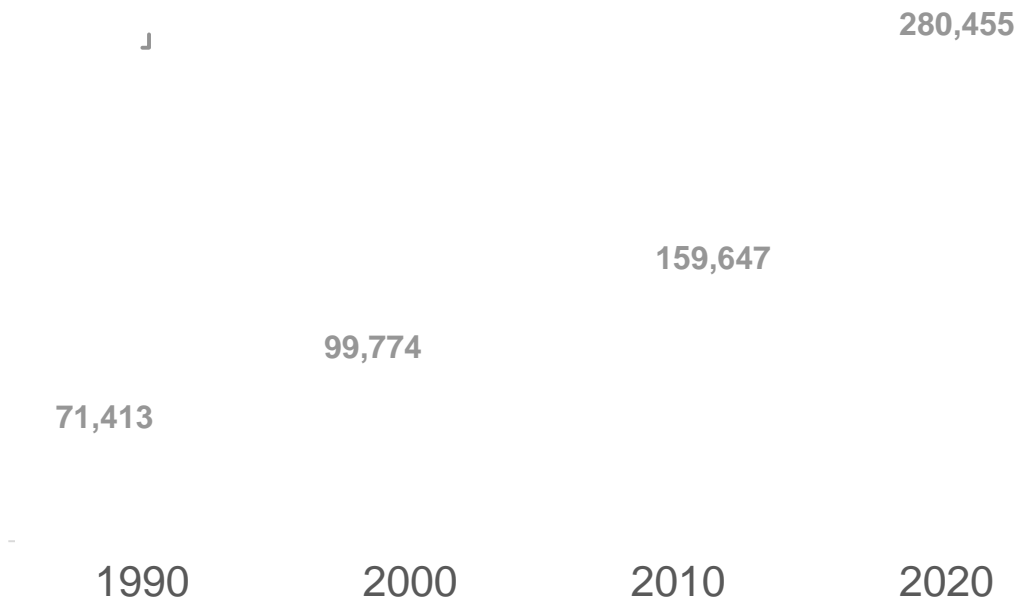
Casi se ha triplicado el número de la población en el municipio de Zumpango en un periodo de 30 años (Tabla 10). Ello como un resultado del proceso de urbanización en el que está involucrado el municipio en este apoyo a la producción de vivienda masiva y como integrante del proyecto estatal de Ciudades Bicentenario (Pérez, 2017).

Tabla 10. Población de Zumpango, 1990-2020

Municipio	1990	2000	2010	2020
Zumpango	71,413	99,774	159,647	280,455

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI 1990, 2000, 2010, 2020

Gráfica 14 Población Zumpango 1990-2020



Fuente: elaboración propia con datos de INEGI 1990, 2000, 2010 y 2020

La *Tabla 10* y *Gráfica 14* muestran el aumento continuo que ha tenido la población en el municipio entre 2010 y 2020, periodo de creación del Proyecto Ciudades Bicentenario, del que forma parte Zumpango.

Según registro de INEGI (2020) el municipio tiene 280,455 habitantes de los cuales 143,484 son mujeres, 51.16 por ciento y 136,971 varones, 48.83 por ciento. La población de 0 a 14 años es de 77,649, 27.68 por ciento; de 15 a 39 años, 116,792 que representa el 41.64 por ciento; de 40 a 59 años 54,673, 19.49 por ciento; y de 60 y más años aproximadamente 21,286 que representa el 7.58 por ciento con población joven en edad laboral.

La población en el municipio del rango de 12 a 60 y más años que por su condición de actividad económica y de ocupación se clasifica de la siguiente manera: suman 220,285 personas y representa el 78.54 por ciento de la población total en Zumpango. De ellos, 136,904 es población económicamente activa. La población económicamente activa ocupada es de 133,527, 60.61 por ciento; la población económicamente activa desocupada es de 3,377, 1.53 por ciento; la población económicamente no activa es de 82,799 personas.

De la población total del municipio, de acuerdo con el lugar de nacimiento, 181,705 manifestaron que nacieron en el mismo municipio, con 64.78 por ciento y 96,956 34.57 por ciento nacieron en otra entidad. Los datos reflejan la migración que ha tenido presencia en el municipio como consecuencia de las viviendas que se han construido en las dos últimas décadas.

En cuanto a la población total por lugar de residencia, los datos del censo 2020 reflejan que 237,770, 84.78 por ciento dijeron vivir en el municipio y 20,099 7.16 por ciento en otro municipio.

Respecto a la población económicamente no activa, será un indicador para destacar al momento de describir las reuniones vecinales, porque el porcentaje de asistencia a esas juntas es mayor en las mujeres. Se muestra un papel tradicional de ellas, pues son las que se quedan a cargo de los hijos y de los temas relacionados con atender necesidades familiares y de los vecinos.

Por lo que toca a la población según su condición de afiliación a servicios de salud y tipo de institución, se muestran los siguientes datos. Debemos tener presente, que las viviendas objeto de esta investigación son adquiridas por los trabajadores

formales, como parte de sus prestaciones y filiación a servicios como IMSS, ISSSTE entre otros.

Los afiliados representan el 61.96 por ciento con 173,787 personas; los no afiliados 37.70 por ciento y son 105,753 personas; el porcentaje mayor de afiliación lo tiene el IMSS, con 60.04 por ciento, que son 104,344, sigue el Instituto de salud para el Bienestar con 25.10 por ciento, ISSSTE con 5.10 por ciento con 8,879, seguido del ISSSTE estatal con 2.38 por ciento y son 4149.

Este dato presenta un grado de precariedad laboral porque si los habitantes no tienen un empleo formal, y este además no da prestaciones, no pueden acceder ni a un crédito de este tipo, aun con todos los inconvenientes que implica vivir en conjuntos urbanos con déficit de calidad de vida.

Al respecto, Zumpango tiene implicaciones en su territorio también porque es parte del Estado más poblado del país (Estado de México) y, en consecuencia, de la más grande zona metropolitana, la del Valle de México.

Para conocer las dimensiones de las viviendas que habitan los vecinos de Villas de la Laguna se presentan los ejemplos de 2 plantas arquitectónicas. En el primero se muestra un departamento con un aproximado de 50 metros cuadrados con 2 recámaras (*Figura 8*).

Figura 8. Planta arquitectónica de Villas de la Laguna

Sala-Comedor
2 recámaras
1 cajón de estacionamiento
Cocina
1 baño



Fuente: <https://www.facebook.com/Casas-Geo-EL-MEJOR-LUGAR-PARA-VIVIR-224857324245159/>

La siguiente Planta arquitectónica nos muestra cómo viviría una familia en un espacio de 48 mts pensado para una familia de 4 personas por contener 2 recámaras, un baño, una cocina, sala-comedor y un cajón de estacionamiento, aunque la mayoría no tienen automóvil (*Figura 9*).

Figura 9 Planta arquitectónica Villas de la Laguna

Sala-Comedor,
2 recámaras
1 cajón de estacionamiento
Cocina
1 baño



Fuente: <https://www.facebook.com/Casas-Geo-EL-MEJOR-LUGAR-PARA-VIVIR-224857324245159/>

Por otro lado, las modificaciones de los territorios como Zumpango⁴³ son acelerados y afectan tanto su morfología como su estructura por el cambio de uso de suelo ejidal para hacerlo habitacional. Construyen viviendas sobre terrenos que no cuentan con dotación de los mínimos servicios que necesitan para vivir cómodamente (Pérez, 2017).

2.3.2.3. Entorno urbano

Los conjuntos habitacionales, como Villas de la Laguna, construidos como espacios fragmentados tienen condiciones que no facilitan una buena calidad de vida, porque

⁴³ Como El Carmen, Nuevo León, nuestro otro caso de estudio.

la accesibilidad al transporte público es deficiente; los espacios recreativos/deportivos son insuficientes para que los vecinos socialicen. Los espacios fragmentados tienen modificaciones en áreas diversas, como el incremento demográfico acelerado, que resulta del cambio de uso de suelo rural al uso habitacional. Al aumentar la población, esto repercute en la demanda de infraestructura y servicios a los que el municipio debe atender (Pérez, 2017).

A continuación se muestra parte de equipamiento educativo con que cuenta Villas de la Laguna:

Dos escuelas de nivel preescolar (*Fotografía 14*)

Dos escuelas primarias (*Fotografía 15*)

Dos escuelas secundarias

Una preparatoria

Un campus de la UAEM, la cual se encuentra dentro del perímetro de Villas de la Laguna a 3 kilómetros. (*Fotografía 16*)

Las fotografías que se muestran a continuación sirven para ejemplificar como son las condiciones de vida de los habitantes de Villa de la Laguna. Si bien cuentan con escuelas de educación básica, preparatoria y hasta una Universidad pública cerca, el porcentaje de jóvenes que asiste ahí es muy bajo, de 10 personas a las que se les preguntó si sus hijos asistían a esa Universidad, solo 1 contestó que sí. Hay un compañero de Sociología que viaja desde Zumpango a ciudad Universitaria de la

UNAM. El prefiere hacer el recorrido de casi 3 horas que estudiar en un lugar que le queda cerca.

Fotografía 14 Escuela preescolar Nuevas Villas



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2019

Fotografía 15 Jardín de Niños Nuevas Villas



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2019

Fotografía 16 UAEM Campus Zumpango



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2019

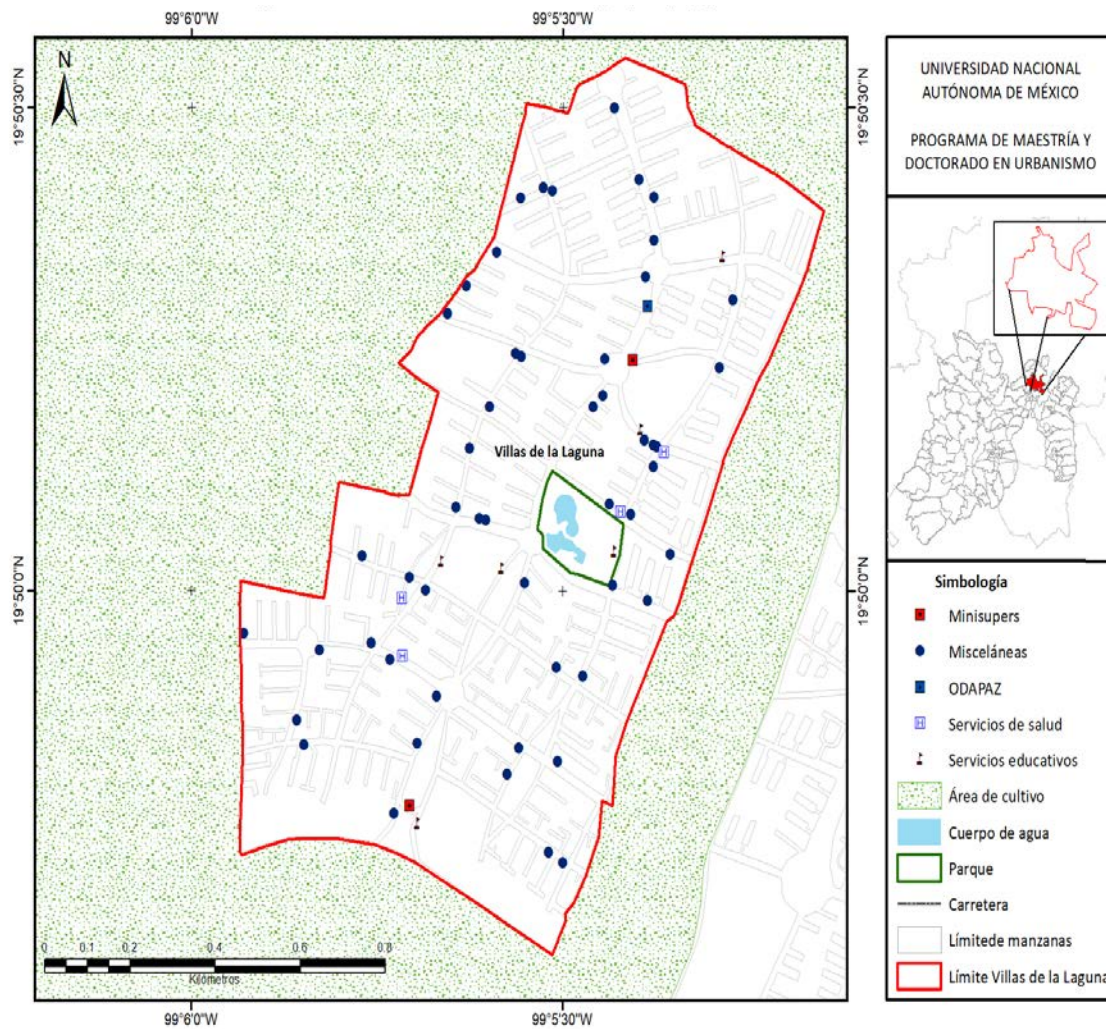
Fotografía 17. Estancia infantil



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2019

El Mapa 10 muestra el equipamiento urbano del que dispone el conjunto habitacional de villas de la Laguna. No tan elemental como el de Villas del Arco en el Carmen, Nuevo León, pero tampoco logra ser de calidad para los habitantes de estos espacios. Porque están rodeados de un ambiente de inseguridad en el propio conjunto habitacional y en las calles cercanas por las que transitan para realizar sus actividades cotidianas.

Mapa 10. Equipamiento urbano Villas de La Laguna



Fuente: elaboración propia, 2020

El proceso de producción de los conjuntos urbanos y sus efectos socioespaciales en las metrópolis, como la del Valle de México, están insertadas en el marco de la implementación de ese proceso en la política de vivienda del país. Es también una

continuación respecto de un fenómeno de la expansión metropolitana, así como la producción habitacional y calidad de hábitat residencial de estos conjuntos habitacionales (Pedrotti, 2016).

En las *Fotografía 18 a 20* se muestran distintos momentos de la vida cotidiana de los habitantes de Villas de la Laguna, si bien no tienen problema con el servicio de recolección de basura, eso no evita que la tiren en la calle. Las calles no lucen cuidadas. Los vecinos recurren a implementar estrategias de autocuidado para evitar ser objeto de robos, los cuales son muy constantes en los diferentes sectores de Villas.

Entre los requerimientos que solicitan los vecinos de este conjunto habitacional está el de servicios básicos como la recolección de basura, como lo vemos en la *Fotografía 18*. Si bien cuentan con el recorrido por su colonia, no lo realiza con la frecuencia que lo necesitan, las casas lucen con basura fuera y en las calles también se observan tiraderos, especialmente en las casas no habitadas.

Fotografía 18. Recolección de basura en Laguna de Zumpango.



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2019

Otro tema que preocupa y promueve a reunirse con los otros, es el tema de inseguridad que es una constante en este lugar. Es muy común observar este tipo de mantas en las diversas calles y sectores de Villas de la Laguna. La opción de los vecinos es cuidarse entre ellos con recursos propios.

La alternativa es cuidarse entre sí, con estos letreros, ellos anuncian a los externos que están al pendiente de sus casas y pertenencias. Este anuncio de prevención y cuidado de los vecinos, muestra la ausencia de la seguridad pública, como se observa en la *Fotografía 19*.

Fotografía 19. Vecinos organizados contra la delincuencia



Fuente: tomada por Patricia Solís, 2019

Fotografía 20. Entorno urbano



Fotografía 21 Vivienda abandonada



Fuente: tomadas por Patricia Solís, 2019

La *fotografía 21* muestra un escenario lamentablemente muy común en diferentes puntos del conjunto habitacional: una casa abandonada que ha sido completamente desmantelada, y los vecinos utilizan para tirar más escombros.

Al igual que el otro caso de estudio, las condiciones de habitabilidad en lo que respecta a las unidades económicas que existen en Villas de la Laguna, es importante identificar que existen más lugares, al menos, eso es lo que muestra la imagen. Esos colores representan opciones de establecimientos a donde los vecinos acuden a realizar sus compras.

A continuación se muestran datos tomados del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) en donde se pueden identificar visualmente que tipo de negocios existen en Villas de la Laguna y los lugares cercanos, como el centro del municipio y otras colonias alrededor.

En el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas se pueden consultar datos de identificación, ubicación y tamaño de establecimientos comerciales a nivel nacional por entidad federativa. Lo que hicimos en este caso, fue realizar una búsqueda por municipio y luego ubicar el conjunto habitacional Villas de la Laguna. Recordemos que la información presenta 2 inconvenientes para la consulta. El primero, la información más reciente de este directorio es del 2017 y el conjunto habitacional de nuestro interés todavía no muestra la situación real de la actividad económica. El otro, igual que en el caso de Villas del Arco, la información consultada, solo incluye los casos que los micro negocios incluyan al realizar sus registros (el cual se hace de manera voluntaria) y no existe garantía que se incluyan todos los que operan en ese territorio.

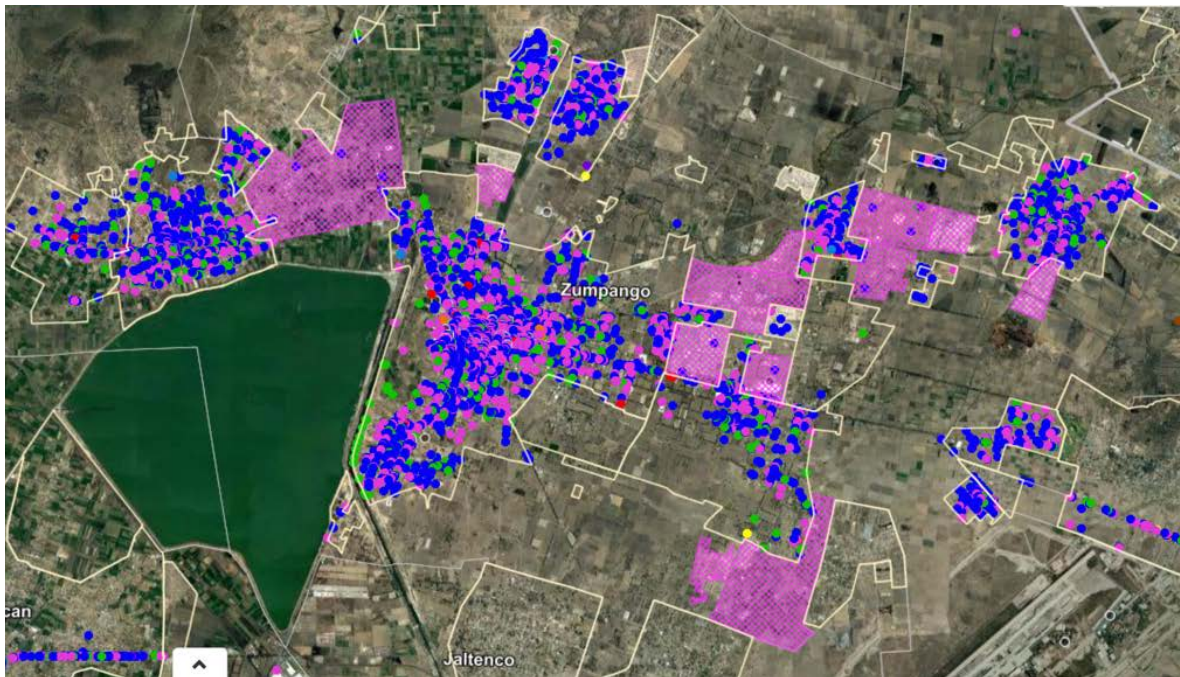
Los lineamientos del propio DENUE para el registro de los establecimientos económicos, o unidades económicas, declara que son los propietarios de la unidad quien debe registrarlo al Directorio y asegurarse de su actualización. Lo que aquí prevalece es la informalidad.

Lo que se muestra en la *Imagen 3*, son las unidades económicas en el centro municipal de Zumpango y los de Villas de la Laguna. Lo que se observa es la concentración de unidades económicas en el centro del municipio y una frecuencia menor en el conjunto habitacional. A diferencia de Villas del Arco, donde las

unidades económicas son muy pocas, en Villas de la Laguna es mayor el número de unidades económicas, que son posibilidades que los habitantes tienen para hacer compras.

Ello no significa que los lugares que se muestran sean los que faciliten la vida de las personas en este conjunto habitacional.

Imagen 3 Unidades económicas en Villas de la Laguna



Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2017

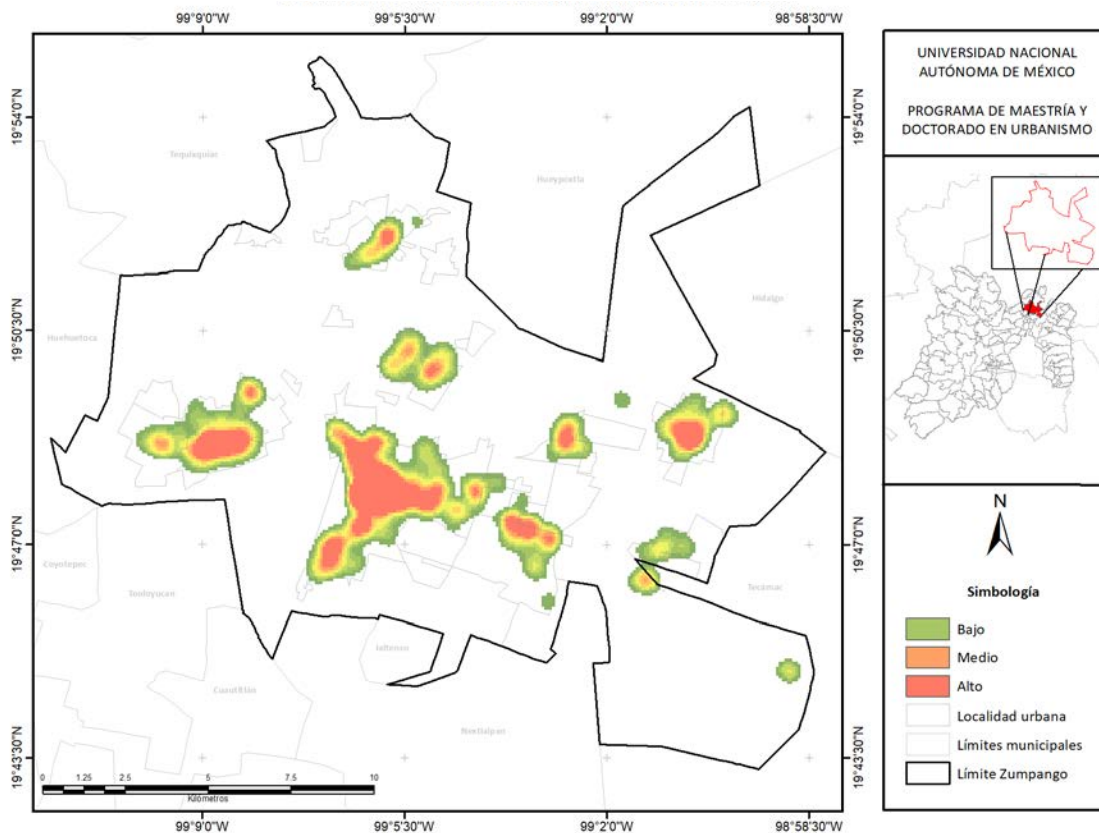
El Análisis de Kernel facilitó poder identificar visualmente cómo tienen presencia o ausencia las unidades económicas. En el caso de Villas de la Laguna, los clúster espaciales de gran significado en el territorio se pueden identificar por el número mayor comparado en los localizados en Villas del Arco, El Carmen. Nuevo León. Aunado a ello, permite observar la magnitud del evento. Fue de utilidad para analizar la distribución de unidades económicas de Villas de la Laguna. Las dos herramientas fueron de utilidad para complementar información y mostrar la incidencia de pequeños, mediano o grandes negocios en el territorio de nuestro

interés. Pero recalcando, que no por aparecer, garanticen que los habitantes hagan uso de ellos.

Lo que se muestra en el siguiente *Mapa 11* es que no existe una opción de unidades económicas para que los habitantes de este conjunto puedan realizar el abasto de lo que requieren para su consumo diario.

Con referencia al Análisis de Kernel, este calcula la densidad de las entidades tomando como factor primordial la distancia entre una y otra, en un radio calculado según la distancia que se requiera analizar. Para el caso de Villas de la Laguna, el radio fue de un kilómetro; y el insumo que se utilizó fueron las unidades económicas localizadas en el municipio, con el objetivo de poder visualizar la cercanía de los municipios con las mayores aglomeraciones económicas (*Mapa 11*).

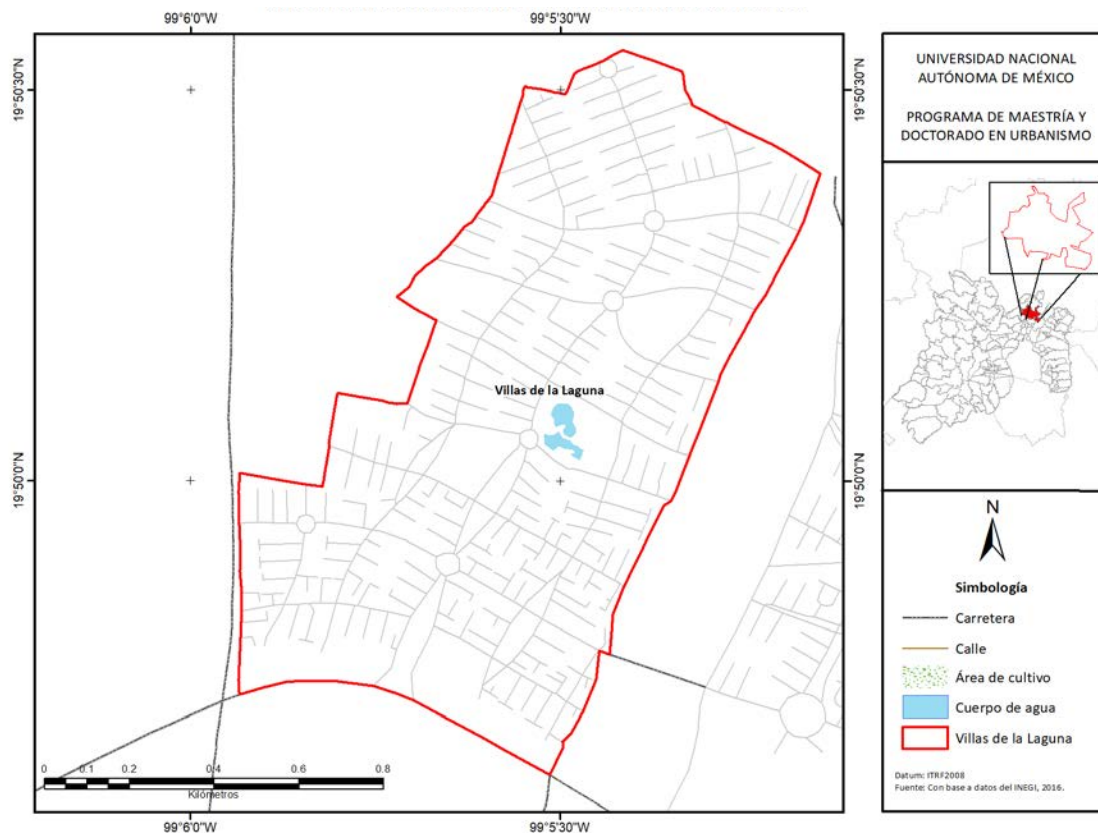
Mapa 11 Aglomeraciones económicas



Fuente: elaboración propia, 2020

Enseguida, se muestra, de manera general, el panorama de la infraestructura urbana con la que cuenta el conjunto habitacional Villas de la Laguna. (Mapa 12). Es evidente que existen vialidades para entrar y salir del conjunto habitacional, sin embargo, de pie de carretera a las últimas casas, son aproximadamente dos kilómetros que los vecinos deben caminar o tomar otro transporte interno que por diez pesos hace el recorrido. Estos vehículos son camionetas con capacidad de hasta 20 personas⁴⁴ y laboran en horario de 4 de la mañana hasta 12 am. Se debe destacar que la base de esta ruta se encuentra en los límites del conjunto habitacional y no existen más que terrenos baldíos o sembradíos, estos lugares son focos de inseguridad en horarios nocturnos y los más vulnerables los menores de edad y mujeres.

Mapa 12 Infraestructura urbana



Fuente: elaboración propia, 2020

⁴⁴ Conversación informal con el despachador de la ruta, 6 de noviembre 2019, VDL

Lo que nos muestra el *Mapa 12* es la distribución espacial de conjunto habitacional de Villas de la Laguna, donde su principal avenida de acceso es el Circuito Bicentenario que comunica al lugar con el centro del municipio y las colonias vecinas como el fraccionamiento La Trinidad y Paseos de San Juan. Y con los municipios vecinos como Tizayuca. Y si bien cuentan con un hospital de Alta Especialidad eso no garantiza que tengan acceso para servicios de salud cotidianos. Los vecinos contaron que en caso de emergencia han acudido a ese lugar y no les dan servicio porque efectivamente es solo para alta especialidad cómo cáncer.

Una vez que se ha explicado cómo se analizará el fenómeno de la organización vecinal a través de la metodología, es relevante ubicar en un contexto específico a la organización vecinal en vivienda de interés social, como uno de los efectos de la Política Nacional de Vivienda, pero también como parte de los compromisos a los que México se sumó en el ámbito internacional con repercusión nacional, estatal y local.

Capítulo 3. Organización vecinal en vivienda de interés social

Antes de iniciar el diagnóstico de los casos de estudio, es primordial dejar claras las bases conceptuales de la organización vecinal en vivienda de interés social, así como su caracterización y clasificación. Las definiciones aplicarán en ambos conjuntos habitacionales y, también, para los dos tipos de organización vecinal que se abordan en la presente investigación.

3.1 Caracterización y tipología de la organización vecinal

La organización vecinal es un grupo de personas que comparten un espacio geográfico. Ellos se reúnen con un objetivo en común, el cual puede modificarse; o bien, sumarse a otros, y se lleva a cabo en el periodo de vida de la organización. Las personas agrupadas tienen necesidades similares que no han sido resueltas por el gobierno local debido a su ausencia parcial o total.

Este es el punto de partida de los trabajos en colectivo de los vecinos, problemas que el gobierno local o la empresa constructora deberían atender y no lo hacen. Y no lo hacen porque no tienen la estructura humana y económica para realizarla o porque simplemente asumen que esa no es ya su responsabilidad, una vez que las casas son vendidas y entregadas a sus propietarios.

De esta manera, la organización se integra por vecinos que viven en el mismo conjunto habitacional y también se suman otros actores externos. Los siguientes pasos tienen que ver con la forma en cómo la organización vecinal articula una manera preliminar de trabajar en colectivo, es decir, una metodología y plan de trabajo.

Un dato que se debe destacar en esta investigación es que no existe un protocolo cómo tal para iniciar los trabajos al interior de las organizaciones vecinales, para la formación o el trabajo de estas en los conjuntos habitacionales de interés social, toda iniciativa surge espontáneamente y se mejora o modifica en la práctica misma y/o con la experiencia de los vecinos que iniciaron anteriormente trabajos en colectivo.

Las primeras encomiendas que se “autoimponen” los vecinos son realizar reuniones. Lo siguiente es compartir inquietudes, hablar de los problemas y de sus

posibles soluciones, y justo ahí es cuando se percatan que las dificultades son similares. Esta forma de socializar sus problemas, es también un modo de fomentar la integración vecinal pues permite conocer a los nuevos vecinos. Lo que prosigue es articular un plan elemental de trabajo y así surgen las primeras acciones para dar solución a sus preocupaciones.

En este punto, todavía no existe un plan de trabajo. Y se identifican grupos más pequeños, al interior de los cuales se va perfilando un líder y un jefe de grupo. La mayoría de las veces, ese papel lo asumen las personas que ya tienen experiencia militando en organizaciones en sus lugares de origen.

Un proceso alterno que viven los vecinos, es conocer el territorio y conocerse entre ellos, experimentan un proceso de integración comunitaria. Cada uno va sumando su modo de habitar al nuevo espacio a los modos de habitar de los otros vecinos, para hacer un modo de habitar colectivo (Brugnoli, 2004).

Para conocer y explorar el territorio fueron fundamentales las técnicas de investigación seleccionadas para esta investigación, los encuentros creativos y recorridos comentados. En ambos se contó con la participación de los vecinos.

En el proceso de trabajo, los vecinos descubren que requieren algo más que reuniones entre ellos mismos, es necesaria la intervención de actores externos a su comunidad, porque ellos serán los aliados para que tengan éxito o no sus petición y justo es aquí, cuando los vecinos descubren que requieren gestionar la atención a sus demandas por medio de alguien más (puede ser entre ellos mismos o seleccionar un actor externo), un vecino que haga las funciones de intermediario entre las necesidades y la autoridad y la persona que atienda esas demandas.

En este momento aparece el requerimiento de formar un grupo de apoyo y se perfila la figura de un intermediario o gestor, algunas veces ese gestor se convierte en el líder de la organización vecinal por la experiencia que tiene en buscar redes de colaboración para dar solución a las peticiones vecinales o porque no pueden atender de manera inmediata con sus propios recursos.

De esta manera, el grupo de apoyo y el líder de la organización vecinal, serán vitales para el funcionamiento correcto. En la mayoría de los casos, la presencia de esa red y del líder será garantía o no del éxito que tengan en la petición de sus demandas. Aunado a esto, como se mencionó en el *Capítulo 1*, influye también, el grado de consolidación grupal, la cual se da por la fortaleza del capital social que tiene, y por el liderazgo que el dirigente ejerza hacia el interior y exterior de la organización vecinal.

Así, el análisis de la organización vecinal inicia con la descripción de quiénes son los integrantes, cómo se definen sus integrantes y cuáles son los objetivos específicos de la organización vecinal de vivienda de interés social de zonas periféricas. A fin de describir a la organización, se apoya de los siguientes puntos: perfil de los integrantes de la organización, objetivos, tipos de reivindicación que buscan y periodo de vida que tiene.

El perfil de los integrantes describe quiénes forman parte de las organizaciones. Por ejemplo, si son hombres o mujeres, y en qué porcentaje participa cada uno; así como, la edad de los asistentes; también es posible conocer si son habitantes del lugar que indican; se comprueba o verifica la tenencia de la propiedad, de igual manera dónde vivían antes y qué experiencia tienen en actividades comunitarias.

En cuanto a los objetivos y metas —se deben explicar— aunque sea de manera simple aquellas que se hayan acordado dentro de las organizaciones.

Toda organización social —incluida la vecinal— se forma con un objetivo o meta, depende del contexto en el que se conformó dicha organización. Además, es necesario describir de manera general cómo es la formación inicial de la organización vecinal, así como también su consolidación, madurez y desintegración.

Las metas iniciales —de la mayoría de las organizaciones vecinales— es dar solución a lo inmediato. Luego, forman una mesa directiva, integrada por un presidente, secretario y dos vocales, para elegirlos se realiza una votación. Ellos dirigirán las acciones más complejas para cumplir sus objetivos los cuales se

diversifican. Así se va conformando la red de colaboración inicial de la organización que será la que entable redes de apoyo al exterior con actores ajenos a ellos.

El grupo directivo (mesa directiva) será el que invite a otros vecinos a reunirse e integrarse. Una vez conformada la organización, se identifica uno o varios problemas. Es necesario analizarlo y, después, a través de la red de apoyo existente (o creada), gestionen la solución o atención.

En este sentido, la red de apoyo externa se integra por los propios vecinos, por los representantes del gobierno local o por un actor externo o patrocinador del conjunto habitacional o por todos.

La vida de la organización —desde sus primeras reuniones hasta el paso de los meses o años— será el resultado de la consolidación de la eficacia colectiva que consiga la agrupación. Así como de la solidez que muestre o no el capital social. Todo ello, en conjunto, será el reflejo del grado de integración de la comunidad y de la cohesión social que la propia organización consigue a corto, mediano o largo plazo en beneficio de las metas planeadas.

Tipología de organización vecinal

Un reto para la presente investigación fue partir de una descripción inicial de la organización vecinal como lo que se presentó en el *Capítulo 1*, la cual es el contexto de la propuesta que a continuación se desarrolla.

Los fundamentos de esa tipología fue la legislación vigente, los trabajos revisados en los que se menciona una organización institucional y lo incluido en la norma de la administración pública local. No obstante, se pretende contribuir con la presente investigación a desarrollar una tipología de organización vecinal de vivienda de interés social que se conforma en la periferia de las zonas metropolitanas.

Por la misma dinámica de la investigación, al inicio de esta, se clasificó a la organización vecinal en cuatro tipos, la cual se realizó de acuerdo con el tipo de integrantes y redes de apoyo que la conforman, así como de las acciones en beneficio de la comunidad que la origina.

La organización vecinal gubernamental que está ligada al gobierno; la privada que es promovida por un particular; la mixta que trabaja con un grupo más especializado e involucra a más de un actor externo y, por último, la autónoma, que no se vincula a ninguno de los anteriores participantes.

Una vez que se conoció más de las organizaciones vecinales en las zonas de estudio, de sus procesos, de los integrantes y de sus alcances, se revisó la propuesta inicial y se estructuró la siguiente clasificación.

De esos 4 tipos de organización se pueden reagrupar en solo 2. Una organización vecinal que tiene un promotor o líder que dirige las acciones hacia el exterior (privado o público), aquí ubicamos a las organizaciones gubernamental, privada y mixta. Y otra organización vecinal, que se caracteriza por trabajar de manera independiente a los actores de gobierno o de una empresa privada, lo hace con sus propios recursos, está es la organización vecinal autónoma.

Las tres primeras organizaciones (Gubernamental, privada y mixta) se caracterizan por tener entre sus integrantes a un actor externo como promotor, por eso se agruparon en una sola.

Apoyados en los hallazgos del trabajo de campo que se llevó a cabo en los casos de estudio, así como también en la revisión de literatura (Safa, 1998; Godínez, 2010; Safa & Ramírez, 2011, 2015) se identifica que, del conjunto de organizaciones vecinales en vivienda de interés social, existen dos grupos de organización vecinal que sobresalen por el perfil de sus integrantes, de sus objetivos, de los tipos de reivindicaciones, de vida de la organización, de sus redes de colaboración, y de la experiencia y tipo de liderazgo que tengan.

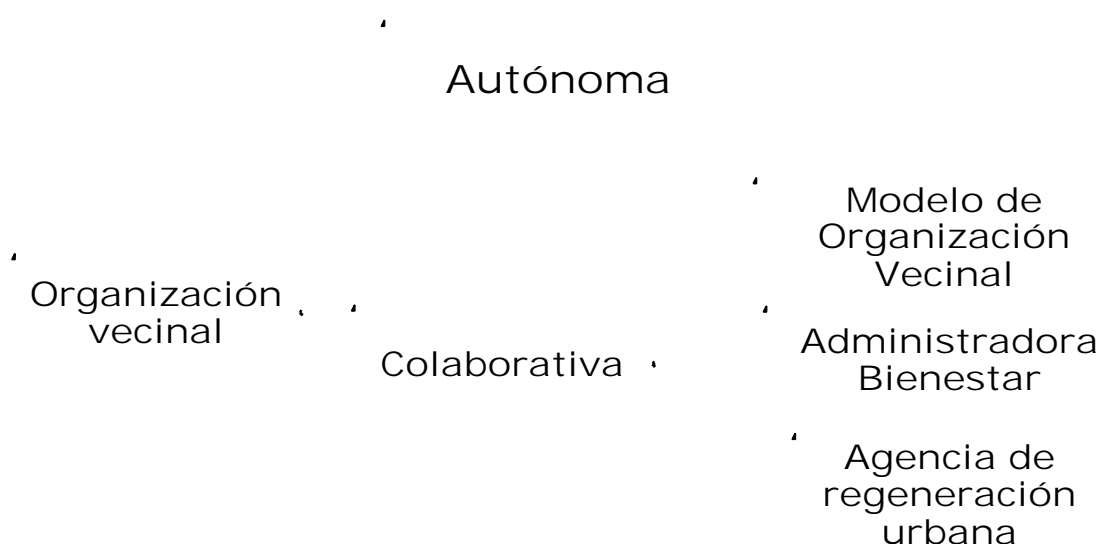
De esta manera, se muestra los tipos de organización vecinal (*Figura 10*). El primero, incluye a las personas que no aceptan la intervención de un actor externo para tomar decisiones y trabajan de manera independiente; en el segundo, son las que tienen la participación de algún actor externo a la comunidad (actor privado, gubernamental o social). A continuación, se describe cada una:

1. **Organización vecinal autónoma.** Es una agrupación de personas que ha decidido trabajar por su cuenta y no acepta intervención ajena a ellos para las decisiones que tomen, debido al antecedente de malas experiencias con algún actor urbano privado o gubernamental. En esta organización existe desconfianza hacia los actores externos porque argumentan que los utilizan con fines políticos, los usarán como aliados o votos en tiempos de elección. La fortaleza de esta organización es la confianza colectiva que genera y, es al mismo tiempo, lo que le da su origen. Además, el capital social es sólido, y los objetivos perseguidos atienden, en la mayoría de los casos, al interés de la comunidad no a externos. Finalmente, son grupos cerrados con poco o nulo acceso a los actores externos. Pero no significa que no busquen ni acepten la participación de redes de apoyo ajeno a los habitantes.

La autonomía de este tipo de organización vecinal se puede identificar desde la posición de poder al decidir entre los integrantes mismos qué hacer, con quién trabajar y bajo qué términos. Los líderes son los que deciden con quien se vinculan y con quienes no. Por la fortaleza del capital social del grupo dirigente, son ellos quienes toman decisiones relevantes y buscan aliados y solo así tienen intervención los actores externos, por una invitación expedita de los líderes de esta agrupación.

2. **Organización vecinal colaborativa.** Es un grupo que integra a más de un actor de la ciudad, son promovidas por algún actor externo ya sea público, privado o mixto. En este grupo se identifica una débil confianza y capital social no fortalecido al interior de la agrupación, la eficacia colectiva está dirigida por el actor externo y este atiende a intereses ajenos a los vecinos. Las acciones emprendidas pueden estar dirigidas por los propios gobiernos locales y/o empresas constructoras para tener control sobre las quejas o inconformidades de los vecinos. Son una forma de contener las inconformidades, dentro de los límites del conjunto habitacional y no exteriorizarlo.

Figura 10. Tipología de organización vecinal en vivienda de interés social



Fuente: elaboración propia con bibliografía y trabajo de campo 2017-2021

Las *organizaciones vecinales autónomas*, de acuerdo con los hallazgos en los estudios de caso, son agrupaciones sociales que comparten un espacio geográfico en común; incluso, que persiguen los mismos objetivos y que tienen un mismo líder. Trabajan, además, hacia la satisfacción de sus necesidades para alcanzar su bienestar. Es importante destacar que no permiten la intervención para definir sus acciones, pero por la naturaleza misma de los trabajos que requieren emprender, es indispensable crear redes de colaboración con otros actores externos a la propia comunidad.

Lo que caracteriza a la *organización vecinal autónoma* es que no permite la intromisión de actores externos a la comunidad, para dirigir las acciones que se emprendan en busca de solucionar las demandas. A menos que sean los propios integrantes los que inviten a los externos como parte de la red de apoyo que requieren para cumplir sus objetivos y o bien a fin de fortalecer el capital social. En este tipo de organización surge el líder que direccionará las actividades a realizar y

en otros casos son los líderes quienes convocan para formar la organización vecinal.

Por otra parte, la *organización vecinal colaborativa* es una agrupación de personas que comparten el mismo espacio geográfico, en donde los actores externos no solo son permitidos, sino que, en algunas ocasiones, son los que promueven o dirigen las acciones.

En este tipo de organización vecinal la presencia de las autoridades locales es vista en buenos términos, porque trabajan en coordinación con los vecinos para colaborar en su beneficio comunitario.

Ambos tipos de organización vecinal, tanto la autónoma, cómo la colaborativa, son ejemplos de cómo, desde diferentes ámbitos, surge la participación de la comunidad y el trabajo en equipo, para atender la diversa y compleja problemática en su entorno urbano. Varios autores insisten en retornar los valores de la comunidad y de poner orden de los barrios, pues afirman que la comunidad ha sido un remedio prescrito para muchos de los males que se viven en la sociedad mexicana moderna. (Sampson, 2004). No obstante, no hay que perder de vista lo diverso que es el contexto de los espacios urbanos, y del mismo modo serán los procesos para atender sus demandas.

Lo que muestra la *Figura 10* es una propuesta de tipos de organización vecinal, la cual es resultado del trabajo bibliográfico y del trabajo de campo realizado a lo largo de la presente investigación. Se retoman trabajos de Safa (1998), Rosales (1999) y se presenta una opción para identificar a las específicas de vivienda de interés social.

A continuación se presenta la información estructurada de la observación de campo del objeto de estudio, la organización vecinal de vivienda de interés social en las unidades de análisis: Villas del Arco, Nuevo León; y Villas de la Laguna, Estado de México. Se presenta primero el análisis de las observaciones y los hallazgos para responder a la pregunta general de la investigación en el caso de El Carmen, Nuevo León.

3.2 Organización vecinal en Villas del Arco

3.2.1. Caracterización

1) Perfil de los integrantes

La Base social de la organización de vecinos en Villas del Arco está integrada en su mayoría por las mujeres, ellas son quienes asisten y participan más en las juntas vecinales. Las asistentes son esposas, hermanas, hijas o madres del derechohabiente que paga la hipoteca de la casa.

De acuerdo con registros, existe 90 por ciento de asistencia de mujeres y 10 por ciento de hombres⁴⁵. El grupo de edad que más asiste tiene menos de 40 años de edad⁴⁶. En la mayoría de los casos, en estas viviendas las mujeres son quienes se quedan al frente de los temas del hogar y de los hijos; los esposos salen a trabajar fuera de casa y/o del municipio que habitan.

En algunos casos las mujeres realizan doble o triple jornada laboral. Por ejemplo: son jefas de familia, trabajan fuera de casa, asisten a las juntas vecinales y, finalmente, hacen trabajo comunitario⁴⁷.

Es preciso indicar que la experiencia acumulada que los habitantes tienen de otras militancias, facilita la creación y afiliación en las organizaciones vecinales en su domicilio actual. Es decir, existen diversidad de organizaciones porque son variados los intereses que las originan, incluso, al interior del conjunto habitacional.

Para conocer más sobre la población que habita en el municipio de El Carmen, y por ende Villas del Arco, consultamos datos respecto del origen de los habitantes. Más de la mitad de ellos, provienen de otros municipios, lo que implica que es un municipio que recibe a migrantes de otras partes del estado, pero también de otra entidad federativa e incluso, de otro país.

La diversidad se refleja también en las formas de convivencia con los vecinos, así como en las formas de enfrentar la problemática que les rodea y las experiencias

⁴⁵ Datos proporcionados por la Administradora de Villas del Arco, 2015-2019

⁴⁶ Datos proporcionados por la Administradora de Villas del Arco, 2015-2019

⁴⁷ Entrevista con Actores clave, marzo, septiembre 2020

que tienen para atenderlas. La migración interna implica una complejidad al momento de la convivencia y de las reuniones vecinales, porque los vecinos tienen costumbres diferentes y se requiere de un gran trabajo primero de conocer a los vecinos, de integración y luego fortalecer a sus grupos afines. Esto último, es lo que da consolidación a la propia organización y favorece los trabajos futuros entre ellos mismos, ya sea al interior de la agrupación o al momento de gestionar ayuda con sus redes de colaboración externas.

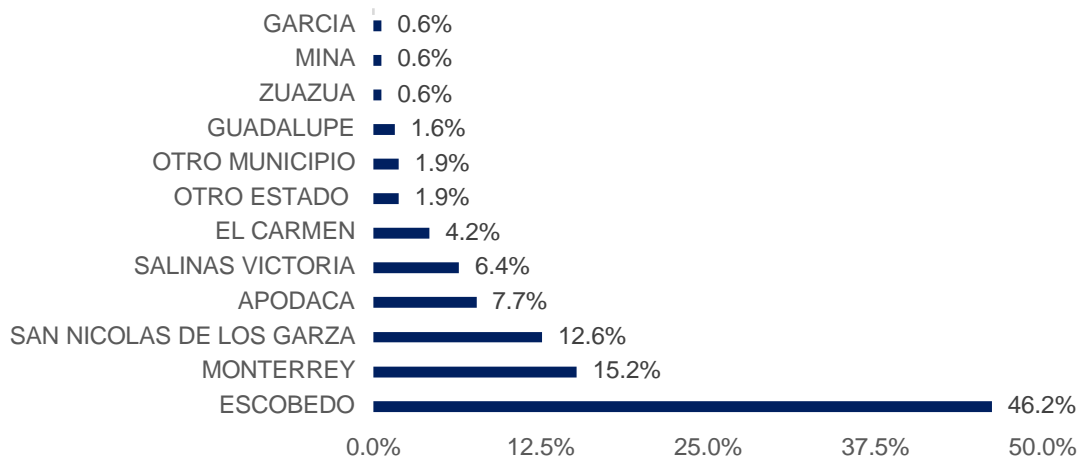
De acuerdo con el levantamiento de Comunidad Villas del Arco, los consultados reportaron, que tienen poca experiencia en las actividades de la comunidad, pero sí les interesa mejorar las condiciones en las que viven. Un inconveniente para ello es que al ser la mayoría (90%) las mujeres que asisten a las juntas vecinales, estas tienen problemas porque al estar a cargo de los cuidados de los hijos y casa, no disponen del tiempo suficiente para involucrarse en actividades vecinales. Al respecto, la señora Tania Castillo relató lo siguiente:

“me interesa estar mejor, pero necesito trabajar, he colaborado como presidente de mi sector, pero cuando empiezo a trabajar ya no tengo tiempo, pierdo más de tres horas para ir y regresar a mi trabajo, además también ya regreso cansada”.⁴⁸

El perfil de las personas que militan en la organización vecinal de interés social, son migrantes de otros municipios vecinos, son familias nucleares y familias jóvenes. (*Gráfica 15*). De los cuales, casi el 50 por ciento de los residentes de Villas del Arco que provienen del municipio de General Escobedo; y, en menor proporción, del municipio de El Carmen. Lo cual implica la presencia de una migración interna que se alimenta de los municipios como Monterrey, San Nicolás de los Garza, y los cercanos como Apodaca y Salinas Victoria.

⁴⁸ Entrevista con la Señora Tania Castillo, en mayo de 2015

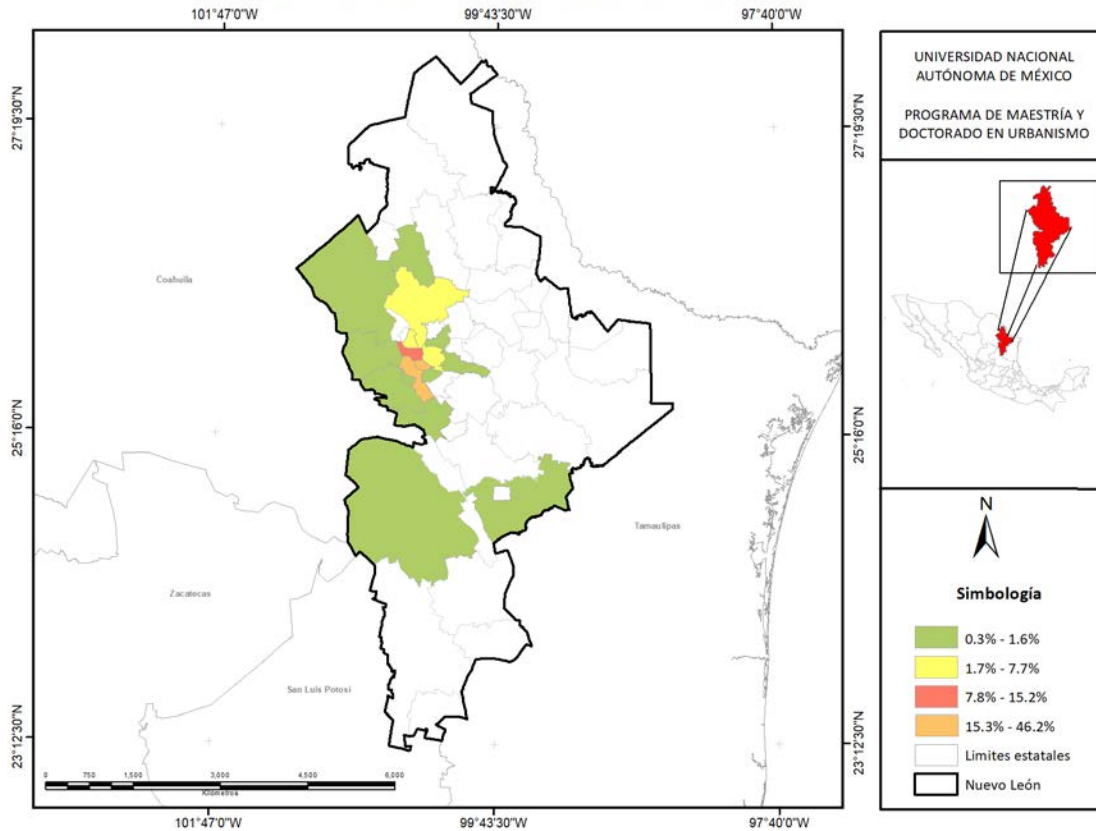
Gráfica 15 Municipio de origen de vecinos de Villas del Arco



Fuente: Elaboración propia con datos proporcionados por GOCASA, 2015.

Son diversos los lugares de origen de los vecinos a antes de llegar a vivir a Villas del Arco. (*Mapa 13*). Los datos refieren que al ser migración interna, de municipios cercanos a El Carmen, tendrán —por lo general— las mismas costumbres pero eso no será garantía para lograr la integración de la comunidad.

Mapa 13 Municipios de procedencia de los habitantes de Villas del Arco



Fuente: Elaboración propia, 2020.

2) Objetivos

Las primeras acciones que realizan los vecinos es la exploración del territorio. Son las mujeres quienes conocen primero el espacio por las actividades que tienen a su cargo, como llevar a los niños a la escuela y comprar los alimentos. Al vivir y conocer cómo es el entorno es que van surgiendo las necesidades y son ellas, las mamás que llevan a los hijos a clases, las que identifican qué necesitan. Es así como inician las pláticas con más vecinas y surge, de esta manera, una socialización y la primera forma de organización.

Las escuelas son el lugar donde se da el primer acercamiento con otros vecinos, la práctica muestra que en torno a las actividades escolares es que se crean agrupaciones de padres de familia. Se forman las mesas directivas escolares para

las labores que se requiera en ellas. Las mujeres al llevar a los niños a la escuela, conocen a otras mamás y comentan de las necesidades en su nuevo hogar e inician sus gestiones en torno al centro escolar y luego hacia las viviendas.

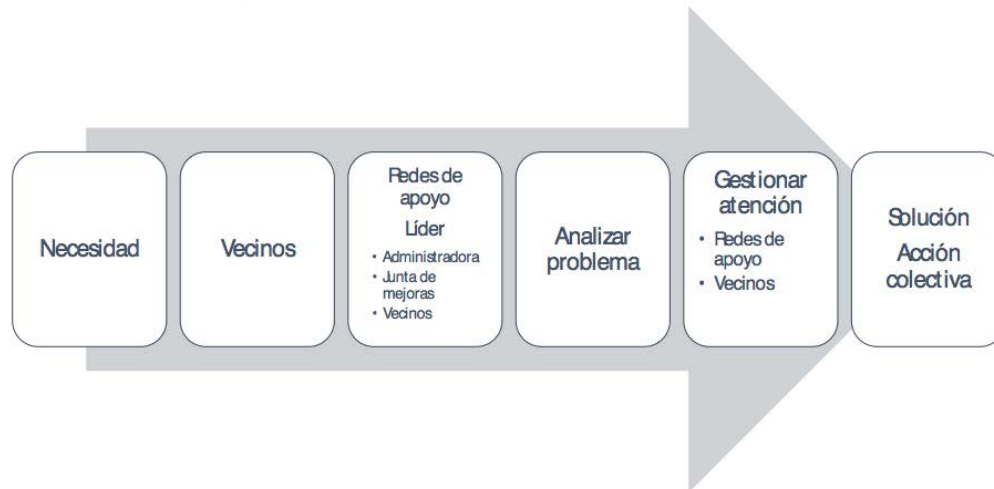
En este proceso es como los vecinos de Villas del Arco van identificando los objetivos iniciales que darán vida a una organización vecinal elemental y solo por la maduración de esta, del capital social y del tipo de liderazgo que ejerza, se podrá hablar de una organización vecinal formal. Pero al decir formal no significa que estas organizaciones estén registradas en algún lugar, sino que se reconoce como tal en su entorno cercano y con los actores involucrados.

La experiencia de vida cotidiana de los habitantes es el punto de partida para conocer el proceso de habitabilidad en esos espacios. Esa experiencia se modifica al paso de los días, meses; e incluso años. Es importante saber cuáles obstáculos se presentan en el proceso y cómo gestionan las necesidades y/o mejoras; es esencial, conocer y analizar cuáles redes de apoyo construyen y qué resultados obtienen de esa articulación entre los actores urbanos y los intereses de los grupos mismos.

Es fundamental mostrar el proceso para identificar y atender una demanda en la organización de vecinos, puesto que no siempre será lineal ni se cumplirán en los mismos términos cada una de las necesidades, pero la figura que se muestra a continuación es útil para conocer la forma de trabajo inicial que emprenden los integrantes. Este es un aprendizaje en continuo movimiento y que se modifica en la práctica y en la experiencia acumulada de los vecinos participantes. (*Figura 11*).

La imagen nos muestra un punto de inicio de la organización vecinal, que es la identificación de una necesidad a resolver para generar una acción determinada, en el proceso se encuentra todo el trabajo que se requiere para alcanzarlo como la estructura que debe tener la organización, la redes de colaboración requerida y así hasta llegar al final del proceso, que es una necesidad atendida a través del grupo.

Figura 11. Proceso para atender una necesidad vecinal



Fuente: elaboración propia, 2020.

3) Tipo de reivindicación para mejoras en el territorio

En investigaciones anteriores se identificó que la organización vecinal surge porque quiere resolver, esencialmente, dos problemas: el primero es la defensa de los derechos de los compradores debido a las fallas de las inmobiliarias, ante los cuales solo funciona la presión de grupo. Y segundo buscar una mejoría en la calidad de vida (Safa & Ramírez, 2011, 2015).

Pero en Villas del Arco si bien es cierto que las organizaciones vecinales buscan, por lo general, esas dos demandas. También surge una necesidad básica que requiere ser atendida urgentemente: la seguridad, puesto que es un tema vital para los vecinos.

Entre los requerimientos de los habitantes, sobresalen los que se mencionan a continuación, los cuales tienen que ver con las condiciones de habitabilidad urbana en que se encuentran los conjuntos habitacionales.

Las demandas⁴⁹ se clasifican en los siguientes temas:

1) Seguridad.

⁴⁹ Entrevista con Actores clave/Encuentros Creativos Expresivos agosto 2018

- 2) Vivienda abandonada.
- 3) Recolección de basura.
- 4) Violencia intrafamiliar.
- 5) Baches.
- 6) Limpieza y mantenimiento de áreas comunes.
- 7) Transporte.
- 8) Lugares de abasto de alimentos.
- 9) Espacios educativos.
- 10) Garantías en la vivienda.

De acuerdo con la información proporcionada por los vecinos y los funcionarios del municipio, los temas más recurrentes que los motivan a buscar ayuda de terceros, son en primer lugar: la inseguridad; le sigue, la basura en las calles; las viviendas abandonadas y, lamentablemente, la violencia intrafamiliar.

Los vecinos se dan cuenta que el lugar es inseguro porque no cuentan con personal de seguridad privada ni pública en el conjunto habitacional y, por consiguiente, los robos a casa habitación son muy recurrentes. Al respecto, en una semana hay registro de cuatro robos y dos hechos relacionado con la violencia intrafamiliar.⁵⁰

Vinculado al problema de inseguridad están otras dos situaciones que agravan el problema: un deficiente alumbrado público de las calles y el número elevado de viviendas abandonadas, deshabitadas y vandalizadas. Respecto del primer tema, los vecinos indican que, por las noches, el alumbrado de las calles no funciona porque constantemente se roban los cables o focos, ello genera un problema adicional de inseguridad para las personas que llegan de noche a sus hogares.

Respecto, del tema del abandono de casas, ocurre que entre más viviendas sin dueño hay, mayor es la inseguridad en la zona. Así, el porcentaje de vivienda

⁵⁰ Entrevista con la encargada de la Administración de los Conjuntos habitacionales marzo 2019

abandonada o no entregada (por las autoridades) en Villas del Arco, es de casi 40 por ciento⁵¹ (*Gráfica 16*). Lo que conlleva viviendas deshabitadas o solas⁵², las cuales representan peligros para los habitantes, especialmente para los menores de edad.

Las casas vacías —por diversas razones— representan un foco de inseguridad para los habitantes porque son ocupadas de forma ilegal, deterioradas o usadas con otros fines (lugares de consumo o venta de sustancias ilegales) y, frente a ello, el problema de seguridad se hace mucho más complejo, porque no solo requieren atención para los robos a casa habitación, que son recurrentes, sino también por temas de ocupación ilegal de los espacios o por el mal uso que se les da.

Gráfica 16 Situación de viviendas en Villas del Arco



Fuente: Comunidad GOCASA, 2015.

⁵¹ Para este dato se suman las viviendas deshabitadas propiamente, las vandalizadas porque también están solas y las que no han sido entregadas porque representan el mismo riesgo para los menores de edad

Los vecinos buscan solución para atender mejoras en sus espacios públicos: jardines, acceso a los sectores y avenidas principales, entre otros.

4) Periodo de vida de la organización

El tiempo de vida dependerá del objetivo que la originó y de la integración que genere para dar cohesión a la agrupación. En la mayoría de los casos, las organizaciones solo existen para resolver un problema específico en un periodo inmediato. Sin embargo, los problemas no siempre se resuelven en corto tiempo, como sería el ideal, además, las metas o integrantes se pueden modificar y eso implica alargar la vida de la organización.

Y como se verá en los capítulos siguientes la vigencia de la organización dependerá de la consolidación o no del poder local, que haya sido capaz de fomentarse entre los vecinos. Así como de la solidez de sus redes de apoyo a través del capital social, y de la eficacia colectiva que haya tenido presencia en las acciones que emprendieron.

3.2.2. Tipos de organización vecinal

Recordemos que Villas del Arco por su distribución espacial y tamaño, se integra por 10 sectores, la mayoría está construido, ocho pertenecen a la empresa GOCASA, y dos son de DECASA⁵³.

Cada sector está delimitado por una barda perimetral que alberga a 800 casas aproximadamente, tiene una caseta de acceso para auto o peatonal. y al centro del sector se encuentra un área común que llaman Palapa, la cual es el punto de reunión y convivencia para los vecinos. A su vez, la Palapa es un área de 30X6 metros y está integrada por juegos infantiles, una barra para preparar alimentos, sanitarios, árboles, flores y pasto; está cercada por una malla ciclónica y cuenta con 2 accesos laterales, los cuales para el cuidado de ella permanece cerrada con

⁵³ CONDOCASA es una empresa constructora propiedad del hermano del dueño de GOCASA. Esto parece ser parte de un acuerdo informal también.

horario restringido y con control de acceso a cargo de la junta de vecinos correspondiente.

De acuerdo con la construcción del conjunto habitacional, en cada uno de los 10 sectores, existe solo un área común para 800 viviendas, la cual no es suficiente para atender la demanda de los menores. Aunado a ello, el mantenimiento de este espacio es complejo porque los vecinos asumen que la empresa constructora o el municipio se hará cargo y, en consecuencia, no asumen ninguna obligación para su conservación y mantenimiento.

La distribución de los sectores es prácticamente la misma para los 10. Ponemos como ejemplo el sector 1 que tiene la misma ubicación de la Palapa al centro del sector y las calles alrededor de ella con una caseta de acceso y salida para peatones y vehículos. En el croquis se aprecia la distribución del sector y las calles que los habitantes recorren diariamente para ir a la escuela, al trabajo o los lugares de abasto. La Palapa es el único espacio de recreación que tienen los menores y adultos en su sector (*Figura 12*).

En la parte final del sector hay otra área verde que se conoce como Parque Lineal, es un corredor que comunica a todos los sectores, inicia en el sector 1 y termina en el sector 7. Este parque se integra por un área verde, la cual está en abandono, una vereda para caminar o andar en bicicleta y algunos aparatos para hacer ejercicio. A la fecha estos se encuentran muy deteriorados por no tener mantenimiento y porque los vecinos hacen mal uso de las instalaciones.

El parque lineal fue planeado para peatones pero lo transitan indebidamente vehículos para pasar de un sector a otro y evitan registrar su acceso en la caseta de vigilancia correspondiente, esto provoca malestar entre los vecinos porque ha sido utilizado para entrar a delinquir en un sector y salir por otros sin tener prueba de haber ingresado. Este parque lineal colinda con la colonia Huertas de San Mario, que es conocido por ser una zona peligrosa por los constantes casos de robo o delincuencia.

La Palapa es el espacio indicado para reuniones sociales, ahí se cita a los vecinos cuando se convoca a reunión vecinal. Es un punto estratégico para la convivencia vecinal y familiar. Incluso las autoridades locales saben de ese aprendizaje vecinal y allí también los reúnen para actividades diversas.

Figura 12 Croquis del Sector 1 Villas del Arco



Fuente: elaboración propia, 2020

Es importante destacar, a la Palapa como lugar de integración y convivencia social en Villas del Arco. Todas las reuniones y citas son acordadas ahí, incluso las reuniones vecinales son convocadas para realizarse en este punto. Por lo mismo los vecinos tienen un interés especial en su cuidado y conservación. En los sectores 1 y 2 de Villas del Arco en 2015 la Mesa directiva del sector, pedía una cooperación voluntaria por “rentar” el espacio para eventos sociales. El dinero que se recaudaba servía para mejoras y mantenimiento del propio espacio. En algunos sectores, como el 1 y 2, en algún tiempo los propios vecinos, gestionaron ante la CFE un contrato de luz para la Palapa porque la empresa no la entregó con servicio de electricidad

y solo podía ser utilizada de día y en horario que la luz natural permitiera estar ahí. El recurso que se recaudó por la renta de la Palapa sirvió para invertir en estas acciones y poner contenedores para basura y evitar que los desechos se tiraran al piso.

Se retoman para esta investigación, las acciones emprendidas por varias organizaciones vecinales en diferentes sectores, pero se agrupan por su tipo: autónoma y colaborativa. Se incluyen también casos de los sectores 1, 2 y 7. La selección se realizó porque durante el trabajo de campo se identificaron, en dichos sectores, diversidad en las redes de colaboración que emprendieron los vecinos para gestionar sus demandas y ciertas particularidades que hacen la diferencia entre los tipos de organización vecinal que se destacan en la presente investigación.

Cada organización aporta elementos importantes para analizar las acciones, que emprenden los vecinos de estos sectores en relación con su respectiva red de colaboración entre los actores urbanos.

2.4.2.1. Organización vecinal autónoma

En el Sector 1 la organización autónoma se creó al margen de la opinión y participación del gobierno local, de hecho no existe una comunicación formal con los funcionarios públicos.

Lo que motiva la creación de la organización autónoma son los intereses individuales de los vecinos, no de los particulares ni de los colectivos. Se forman sin vínculo con las organizaciones avaladas y apoyadas por el gobierno local; tampoco, son promovidas por la empresa constructora.

Este tipo de organización refleja una ausencia y gestión del gobierno local de El Carmen, que a continuación se describe.

En el sector 1 no existe confianza con los actores urbanos privados ni gubernamentales, este grupo de vecinos ha preferido trabajar de manera independiente. En esta agrupación el capital social es muy fuerte al interior y se fundamenta en la experiencia que ya tienen los vecinos al militar anteriormente en alguna agrupación o ahí mismo.

En el periodo de 2012 a 2014 la empresa constructora, a través del área de postventa, trabajó con un administrador, sin embargo, los vecinos no obtuvieron los resultados esperados porque sus necesidades no fueron atendidas. La empresa se limitó a organizar eventos en donde se obsequiaban artículos o comida, pero las demandas de los vecinos no se resolvieron.

Esas inconformidades iniciaron un distanciamiento y, luego, una ruptura total con la empresa constructora y con el gobierno local. Ninguno asumía responsabilidades ni compromiso con las peticiones de los vecinos. Y estos últimos tampoco asumieron obligación alguna sobre la problemática solo exigir derechos y solución a sus demandas.

Este tipo de agrupación puede darse de manera informal y voluntaria. Así, en el Sector 1 se tiene un registro donde indica que las personas decidieron actuar por cuenta propia; porque no confían en la empresa constructora por incumplimientos respecto de las garantías de la vivienda, las cuales no fueron atendidas o reportadas a tiempo. La señora Juana R narra su historia:

“Cuando recibí mi casa empezaron los problemas, fui a GOCASA y decirle a la Lic. Erika, si vino no digo que no, pero nunca me lo arregló (fuga en el baño de la vivienda), así pasaron los días, meses y nada; a mi vecina le pasó lo mismo con el medidor, lo reportó y nomás nada pasó...por eso mejor nos lo arreglamos solos porque ellos no resuelven.”⁵⁴

A partir de ese momento la relación con la empresa o la autoridad local se volvió tensa. Se generó desconfianza de los actores externos a la comunidad y, a partir de ahí, algunos prefirieron trabajar en solitario.

Las acciones que este tipo de organización emprende tienen que ver con la defensa del territorio que habitan como un coto, donde solo ellos pueden decir y dirigir las soluciones. Este grupo de vecinos organizados defienden su derecho por el uso de espacio público, para ofertar sus mercancías, la mayoría de ellos son comerciantes y utilizan las calles para vender sus productos. El comercio formal e informal, es para muchos, su única fuente de ingresos.

⁵⁴ Entrevista con la vecina del Sector 1.

Los liderazgos aquí identificados están relacionados con los habitantes con más antigüedad en el sector y que son dueños de algún negocio familiar. Asimismo, el liderazgo se caracteriza por proteger a los que viven ahí y que se dedican al comercio formal o informal.

Los propios vecinos tienen arreglos con los representantes de mercados rodantes para poder instalarse en sus calles los viernes⁵⁵. Este es un acuerdo informal entre vecinos y comerciantes. Y aunque el comercio se fomenta porque no existen lugares de trabajo para ellos, se han convertido en un problema de ambiente y salud pública porque no se hacen responsables de los desechos que generan los días de venta. Incluso se crea conflictos entre dirigentes de mercado cuando otros comerciantes de otra organización quieren vender también en Villas del Arco.

En 2015 se creó una fricción con los vecinos comerciantes del sector 1 y el señor Raúl Salinas, representante de los mercados rodantes porque no querían pagar la cuota que ellos cobran, en la cual se requirió de la intervención de la seguridad pública. Pero no se avanzó en resolver el problema porque los comerciantes de ahí hacen valer su derecho a decidir sobre el lugar donde viven y no permiten intervención de extraños, aunque esos extraños sea la autoridad municipal. Los vecinos comerciantes argumentan que ellos pagan una cuota para que los dirigentes recojan residuos al finalizar la jornada de venta, pero no lo hacen, siempre queda basura en las calles donde se instala la venta. La contraparte, argumenta que sí lo hace, pero otros vecinos aprovechan esa oportunidad para tirar basura de sus casas. Este es uno de los conflictos que se presentan en los sectores donde hay oferentes de productos en la vía pública, donde ninguna de las partes asume la responsabilidad correspondiente.

Aunado a lo anterior, recordemos que existe un 40 por ciento de vivienda deshabitada, y eso representa un problema de seguridad, porque las viviendas o son vandalizadas o los vecinos del sector las ofrecen ilegalmente en renta, pues

⁵⁵ Los dirigentes de mercados rodantes pagan cuota para dejarlos vender. O no pagan cuota para instalar un puesto con sus mercancías (arreglo informal)

tienen la certeza que los propietarios legítimos no regresarán. Ello significa que no hay certeza legal sobre la posesión de la vivienda.

Es evidente que existe un incremento de habitantes en la zona, pero no ocurre lo mismo con servicios como el transporte, lugares de abasto y los centros educativos. El problema se hace más complejo y se incrementa a medida que pasan los meses.

Por ejemplo, los padres de los menores de edad tienen problemas para que sus niños puedan asistir a la escuela y, en consecuencia, tienen una alta inasistencia. Ocurre también, que algunos menores de edad no cuentan con un acta de nacimiento, y los padres no disponen de tiempo para tramitarla, pues —al ser foráneos— necesitan acudir al Pabellón ciudadano en Monterrey,⁵⁶ oficina pública donde se tramitan actas de nacimiento foráneas. Logramos recabar dos testimonios que explican estas problemáticas; el primero, es un menor que no asistía a la escuela; el segundo, es un padre de familia con dos hijos menores de edad que no recibían instrucción escolar formal.

El menor de edad explica:

“mis papás me trajeron a vivir aquí, somos de otro lugar (el menor no supo indicar específicamente de dónde) y no pude entrar a la escuela porque me piden acta de nacimiento y no la tengo, mis papás trabajan todo el día y no pueden ir por ella”⁵⁷

El testimonio de un padre de familia:

“no puedo llevar a mis hijos a la escuela porque todo el día trabajo, salgo a las 6 y regreso a las 6 de la tarde; mi esposa nos abandonó y no tengo quién los lleve, a veces se los encargo a la vecina, pero no siempre puede hacerme ‘el paro’. Ya fui con la licenciada para levantar acta de abandono, pero me manda al municipio, está muy lejos y tengo que trabajar, si faltó al trabajo ¿qué comen mis hijos? (tiene dos menores de 8 y 5 años de edad).⁵⁸

Otro tema adicional por el que se organizan de manera autónoma los vecinos del sector 1, es debido a que su calle principal es punto de paso de los habitantes de la

⁵⁶ El traslado al Pabellón ciudadano implica un recorrido de al menos 3 horas y costo de hasta 100 pesos

⁵⁷ Juan, menor de 12 años, con baja estatura y peso para su edad que caminaba por las calles de un sector a otro, conversación informal en un recorrido en VDA, enero 2018

⁵⁸ Testimonio de un padre de familia que fue a reportar a la administradora de Comunidad GOCASA, el abandono de su esposa, junio 2016.

colonia vecina: Huertas de San Mario; los vecinos residentes de San Mario abrieron un boquete en el muro de la barda perimetral propiedad de Villas del Arco para tener paso libre hacia la avenida Arco del Triunfo. Es el lugar donde pasa el autobús que los lleva a diversos destinos: el centro de Monterrey, General Escobedo o centro del propio municipio. El boquete es una abertura tipo puerta que hicieron los propios vecinos, mide 2 mts de altura por 90 de ancho. Sin ese boquete, tendrían que caminar por terrenos baldíos y rodear la barda perimetral de aproximadamente 500 metros para llegar a la parada del transporte público. Ello implica que con luz de día no es tan peligroso hacerlo, pero por la noche y sin alumbrado público, es ponerse en riesgo.

Otro problema con el que deben lidiar los habitantes del sector 1⁵⁹, y del resto de Villas del Arco, y del municipio, es la falta de servicios de salud. Parece una contradicción porque los datos consultados del Plan Municipal de Desarrollo reflejan que casi el 80 por ciento de la población están afiliados a algún servicio de salud (INEGI, 2020).

No obstante, el municipio de El Carmen, no cuenta con hospitales en su territorio (INEGI, 2020); la información proporcionada por los vecinos así lo confirman, puesto que solo existe un Centro de Salud del IMSS, al cual no es fácil llegar porque no existe transporte directo al sitio. La señora Mariana Acosta narra su historia:

“el día que mi viejo se enfermó, fue un infierno, nosotros vivimos solos en la casa, solo yo trabajo, no puedo pagar un ‘eco’ (taxi), tuve que pedir ayuda a la licenciada de comunidad para que nos diera raid (sic), solo así pudimos llegar a San Nicolás para atender a mi viejo, hace falta un hospital aquí, ya se lo hemos dicho al alcalde. Solo tenemos el doctor de GOCASA, pero si no llevamos comprobante de domicilio no nos atiende.”⁶⁰

El gobierno local actual está en negociaciones con instituciones privadas de salud para atender a los habitantes de El Carmen. Pero no es un proceso rápido como sí lo es la necesidad de las personas que ahí viven y requieren atención médica⁶¹.

⁵⁹ Y todos los demás sectores.

⁶⁰ Conversación con la señora Mariana Acosta en enero de 2016

⁶¹ Entrevista con secretario de gobierno, julio 2020

Para entender cómo es y cómo se forma la organización vecinal autónoma en el sector 1 se describe con los rubros: integrantes, objetivo, redes de apoyo, y logros.

Integrantes: el organigrama de los vecinos organizados es informal, no existe un documento que los fundamente, solo se apoyan con la palabra de ellos mismos, así como con el reconocimiento y aprobación que tienen de sus propios vecinos. Hay un líder y dos personas que fungen como sus asistentes. Entre ellos se denominan: mesa directiva.

Objetivo de la organización vecinal: al tener un porcentaje del 40 por ciento de vivienda deshabitada el problema de ocupación ilegal o vandalismo es alto en las casas desocupadas⁶², y representan focos de peligro para los vecinos porque llegan a vivir delincuentes e inmigrantes.

En este último punto, se destaca que ante la falta de oportunidades de trabajo, las personas que vienen de otro lugar, ocupan las viviendas vacías como habitación al no tener con que pagar, y si bien parece un hecho de justicia social, es al mismo tiempo un tema de molestia con los vecinos que si pagan por su casa, ya sean propietarios o que renten.

En el sector hay una mujer que se dedica a “colocar” a los que buscan vivienda en las casas desocupadas. Pero ella no es la propietaria legal, pero sí renta los lugares al mejor postor. Eso trae problemas de delincuencia al interior del sector y aunque se ha reportado la situación a las autoridades locales, ellos no pueden desalojarlos porque el propietario real y legítimo no presenta una queja formal.

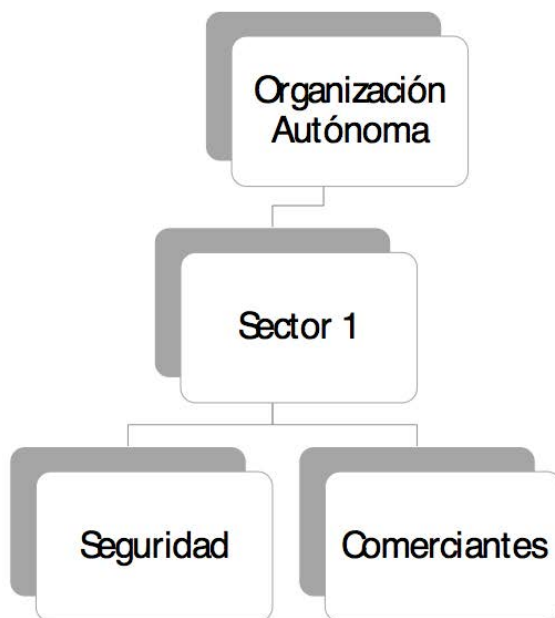
Los vecinos que optan por quedarse requieren de aliados, los primeros que hacen son a sus iguales. Es decir, otros vecinos en situación similar y entre ellos van conociendo el lugar y a otros habitantes de la zona. En este proceso se identifican quiénes pueden ser sus aliados y van creando las redes de ayuda para buscar solucionar sus demandas.

⁶² El sector 1 es el sector con mayor porcentaje de vivienda abandonada o vandalizada, más del 50%

Un actor relevante en este proceso, es el representante de los mercados rodantes, don Raúl Salinas, hombre de aproximadamente 60 años y conocido en la zona de General Escobedo, Salinas Victoria, El Carmen, Hidalgo, Nuevo León, como líder de los comerciantes de puestos rodantes y semifijos. El señor Salinas tiene un papel relevante entre los vecinos porque ha logrado conciliar intereses diversos, a través de apoyos a los habitantes, e incluso con los funcionarios del gobierno local y el personal de la constructora.

Logros. Los vecinos organizados de forma autónoma, son los encargados de gestionar con el representante de los comerciantes ambulantes para permitir la venta en su sector los viernes por la tarde y, también, los lunes en el sector 4 (Figura 13).

Figura 13 Organización vecinal Autónoma



Fuente: elaboración propia, 2020

Es importante destacar que existe, al interior del conjunto habitacional, una gran y compleja diversidad de tipo de organizaciones; en cada sector se pueden encontrar al menos uno de cada tipo o más. Para conocerlos, se presenta un esquema de los hallazgos hechos en Villas del Arco, donde se muestra la información por sector, se

nombra el tipo de organización vecinal, la necesidad que los motiva a formar agrupación, los actores clave identificados, así como quiénes son participantes, como redes de apoyo y, por supuesto, cuáles son los resultados que se tienen.

Una mención especial requiere, el estado de conservación que tienen las casas de este sector, aquí sobresale el deterioro de las viviendas y el porcentaje de vivienda abandonada es alto. En una calle de 20 casas, 14 están solas, y al menos 10 están completamente desmanteladas y 3 han sido ocupadas de manera ilegal. Las ocupan personas que no son propietarios, se distingue este tipo de vivienda porque las puertas y ventanas están cubiertas por material de reúso: cartón, trozos de madera o hielo seco (unicel)⁶³.

La diversidad de necesidades que tienen los vecinos de Villas del Arco se muestra en la siguiente *Tabla 11*, así como los actores identificados y las redes de apoyo que han creado para tener un panorama general de toda la problemática atendida por la organización vecinal y clasificada para esta investigación como organización autónoma o colaborativa; así como los objetivos que se plantea cada una. Es preciso identificar, de manera general, los diferentes tipos de organización vecinal que se han encontrado en los recorridos al sitio. (*Tabla 11*).

Los datos que se concentran en la *Tabla 11* se refiere a las formas diversas que toman los vecinos organizados para atender sus demandas. Se aprecia también los tipos de redes de colaboración que se identifican, junto con los actores de los micro espacios que colaboran.

Y aunque la información es un concentrado, tiene limitaciones pero muestra los motivos que tienen los vecinos para organizarse y notar el avance o limitaciones que tienen para atender sus objetivos. La presencia y participación de los apoyos y negociaciones son importantes para los resultados finales.

⁶³ Reportes de los recorridos a la zona pero no hay fotografías en diferentes momentos en el periodo de 2015-2020

Tabla 11. Tipos de organización vecinal en Villas del Arco

VILLAS DEL ARCO	TIPO DE ORGANIZACION VECINAL	NECESIDAD	ACTORES CLAVE IDENTIFICADOS	REDES DE APOYO	HALLAZGOS
SECTOR 1	Autónoma	Seguridad Comercio informal Viviendas abandonadas Recolección de basura Mantenimiento de áreas comunes Espacios educativos Transporte Lugares de abasto	Señora Gabriela Señor José	Gobierno local Vecinos Comercio informal CTM	Mejora y cuidado de área común Administrar comercio informal
	Colaborativa	Seguridad Viviendas abandonadas Recolección de basura Mantenimiento de áreas comunes Espacios educativos Transporte Lugares de abasto	Presidenta de Junta de Mejoras	Comercio informal CTM	Junta de mejoras
SECTOR 2	Colaborativa	Seguridad Viviendas abandonadas	Presidente de Junta de mejoras	Gobierno local	Junta de mejoras
	Autónoma	Seguridad Viviendas abandonadas	Señora Tania Señor Mario Alberto	Vecinos	Mantenimiento de Palapa Vigilancia por cuadras
SECTOR 7	Colaborativa	Seguridad Viviendas abandonadas	Comité vecinal Responsable de administración Encargada de administración y pos venta	Empresa inmobiliaria Vecinos CTM Proveedores de mercancía/servicios	Mantenimiento de áreas comunes Actividades en fomento de integración comunitaria: festejos diversos
	Autónoma	Seguridad Viviendas abandonadas	Señor Pedro	Vecinos	Detener continuos robos a casas

Fuente: elaboración propia, 2021

2.4.2.2 Organización vecinal colaborativa

Por lo que toca a la organización vecinal colaborativa del Sector 1, se describe a continuación.

Integrantes. En enero de 2016 se formó una mesa directiva con una mujer como presidente, un secretario, un tesorero y dos vocales, la figura jurídica se llama “Junta de Mejoras”. Tuvieron la asistencia de 30 personas —que son las que constantemente participan en las actividades que convoca— y la presencia de funcionarios públicos municipales (alcalde) y estatales (director de participación ciudadana estatal).

Las organizaciones de vecinos colaborativas⁶⁴ las promueven el gobierno municipal o la empresa constructora. En este caso fue el municipio quien intervino a petición de los vecinos.

⁶⁴ Aunque no siempre ocurre así como se verá en los casos de Zumpango, Estado de México

El gobierno local utilizó la figura de “Junta de Mejoras” hasta 2018⁶⁵, como medio para tener comunicación o control sobre los vecinos. Sin decirlo expresamente, el gobierno lo ve como un requisito para que los vecinos se vinculen con ellos.

Objetivo de la organización vecinal colaborativa en el Sector 1 es resolver el problema de inseguridad. Las casas constantemente son objeto de robos. Además, las viviendas deshabitadas representan un peligro para los vecinos, quienes buscan dar solución inmediata a los problemas relacionados con la garantía de las viviendas, situación que no compete a ninguna de las dos instancias; también buscan que el servicio de recolección de basura sea constante y eficiente.

Existe un alto índice de desintegración familiar que reportan funcionarios del municipio. Ellos reciben denuncias ciudadanas continuamente por dichos delitos⁶⁶.

Redes de apoyo. A través de diferentes actividades se fomentó la gestión de un grupo que fue el enlace entre el gobierno local-estatal y los vecinos. Asimismo, los representantes de los líderes de los mercados sobre-ruedas son un actor fundamental para solicitar ayuda en especie o, incluso, económicas que se utilizan para las diversas actividades de la organización vecinal.

Logros. A partir de enero de 2016, fecha en que se firmó un acta constitutiva como “Junta de Mejoras” —con la finalidad de tener reconocimiento ante las autoridades— se realizó la gestión para ser reconocida y, así, obtener apoyo formal del municipio. Aunque se firmó el acta constitutiva en enero de 2016 eso no garantizó la inclusión de la mesa directiva en las decisiones que se tomaran para mejorar el sector.

Por ello, al no existir un seguimiento de las autoridades ni de los miembros de la “Junta de Mejoras”, dejó de funcionar y, actualmente, no hay organización vecinal colaborativa en el sector 1.

Por su parte, en el Sector 2 existen grupos de trabajo con sus respectivos objetivos, redes de apoyo y logros. Los vecinos se organizan por calle y para atender

⁶⁵ En el periodo 2018-2021 la figura con la que trabaja el gobierno local es el comité vecinal

⁶⁶ Entrevista con el director de vinculación, marzo 2020

problemas de basura, zacate crecido en las casas solas o agua desperdiciada en las calles.

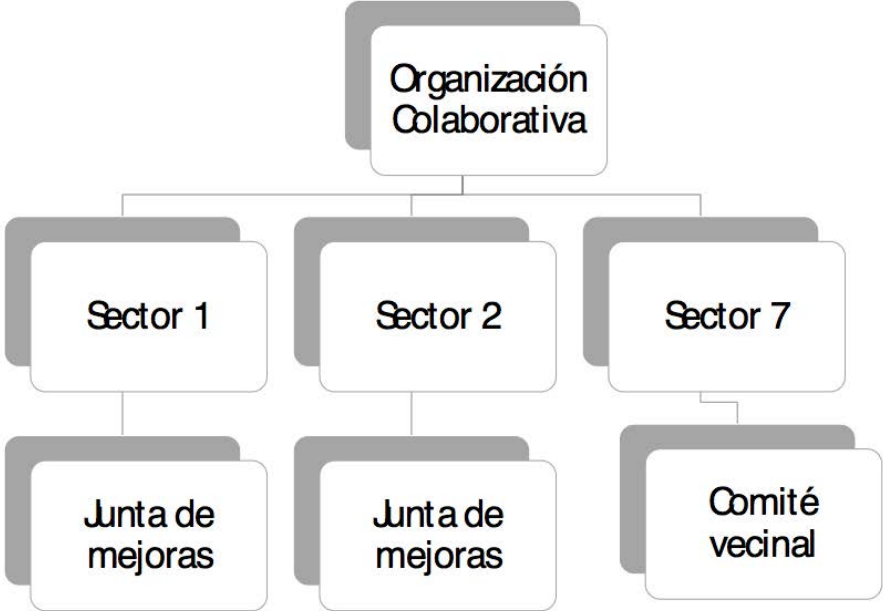
Pero han sido de corta duración. La organización vecinal colaborativa en el Sector 2 se articula bajo la siguiente estructura.

El gobierno local realiza, a través de una convocatoria entre vecinos, actividades para limpieza de las calles de Villas del Arco. Existe un protocolo que los vecinos deben cumplir: realizar la petición por escrito, especificar la solicitud, indicar quiénes participarán y cuál es la propuesta de trabajo. La convocatoria es una carta informal que el personal de GOCASA o el vecino responsable hace en una cartulina y la pega en diferentes puntos estratégicos del sector para que los vecinos la lean y se enteren de la actividad, otra técnica utilizada es pasar la voz entre ellos mismos.

El gobierno responde a la actividad con la fecha y hora, e invita a los vecinos a compartir dicha resolución a otros habitantes de la zona para que un número mayor de vecinos se junten y participen en la actividad comunitaria.

En la *Figura 14* se aprecia cuáles son los intereses que promueve la organización vecinal colaborativa en Villas del Arco. No significa que solo se atiendan esos casos.

Figura 14 Organización vecinal colaborativa



Fuente: elaboración propia, 2020.

Para conocer cómo trabaja la organización vecinal colaborativa, en agosto de 2018 se realizaron Encuentros Creativos Expresivos en Villas del Arco con el fin de tener un diagnóstico de los motivos que tienen los vecinos para organizarse y qué acciones surgen de esa evaluación inicial. Las actividades realizadas se registraron en una Bitácora, e incluso, hay un archivo fotográfico que respalda la reunión (*Fotografías 22 y 23*).

Durante la semana de trabajo de campo del 23 al 27 de julio del año 2018, se realizó un encuentro creativo el día 23. La finalidad de esta técnica, fue explorar las percepciones que los vecinos tenían sobre el lugar que habitan, si les gustaba o no, y en caso de que no, ¿cómo podían mejorarlo? Después de varios ejercicios previos en esta y otras comunidades, se elaboraron las siguientes preguntas y con ellas se inició el encuentro: ¿Cómo es el lugar dónde viven? ¿qué les gusta de ese lugar? si la respuesta es negativa se responderá entonces ¿cómo sería mejor? ¿qué tan fácil o difícil, es realizar sus actividades cotidianas como llevar a los niños a la escuela, hacer el mandado o ir al médico?

Con la elección de dichas preguntas se busca conocer la percepción de los habitantes respecto del lugar que habitan. Y, de acuerdo con la metodología seleccionada (la de ECE), se obtuvieron respuestas más certeras a través de un dibujo, en el que expresaron la percepción de su entorno. Los dibujos son de gran valía porque plasman los sentimientos más auténticos (Scribano, 2013).

La encargada de Comunidad Villas del Arco fue nuestra aliada para este encuentro, puesto que se utilizó parte del tiempo destinado a una junta de información (a la que ella convocó) y también se ocupó tiempo de las actividades de curso de verano con los menores y sus madres.

Fotografía 22 Encuentro Creativo Villas del Arco



Fotografía 23. Encuentro Creativo Expresivo



Fuente: Tomadas por Patricia Solís, 2018.

De acuerdo con la metodología de trabajo del investigador Adrián Scribano, la imagen es importante para conocer los intereses de los habitantes de esos espacios. Incluso, en un momento posterior se conversó con los habitantes para conocer las acciones que requieren emprender a fin de mejorar lo que ellos consideran sus prioridades.

Los hallazgos destacados de ECE están relacionados con la percepción inicial que tienen los habitantes de su entorno. Pues la pregunta fue: ¿cómo evalúan el lugar y qué necesitan para estar más cómodos? Así, los hallazgos tienen que ver con la mejora de la única área común del sector y también solicitan garantizar la seguridad para los niños. Justo, en ese momento, se planificó un reglamento para hacer uso de la “Palapa”, que incluye su mantenimiento y conservación.

Esta actividad fue también de utilidad para identificar a los actores y líderes clave con los que se trabajó a lo largo de la investigación. Fueron seleccionados por los aportes que hicieron en la actividad y por el interés que mostraron en trabajar para mejorar su entorno.

Bracamontes (2006) menciona que es importante la organización debido a que, ante un problema común, las personas se reúnen porque requieren atender y resolver ese tema, es decir, ante una necesidad, buscan una solución en colectivo. Y este grupo de vecinos, cumple muy bien ese propósito.

Uno de los hallazgos más significativos de la presente investigación, por ser un caso de logro en cuanto a la integración del grupo vecinal, la fortaleza de los integrantes a través del capital social que construyeron hacia el interior, es la presencia de un liderazgo llevado a cabo por un joven vecino del sector 7 de Villas del Arco.

En el sector 7, a mediados de 2018, los vecinos recién llegados formaron un grupo de vigilancia para estar al pendiente de sus viviendas por las noches, porque todavía no era ocupado por completo el sector y eran objeto de continuos robos al no contar con barda perimetral como los otros sectores de Villas del Arco⁶⁷. Los vecinos

⁶⁷ Como se ha indicado líneas anteriores, en el Sector 7 se encuentra detenida la construcción de vivienda porque existe un problema legal no resuelto entre la empresa constructora y el gobierno local de El Carmen

tuvieron éxito por corto tiempo, porque descubrieron que los mismos vecinos que realizaban rondines en las noches, eran los que robaban material o pertenencias a los otros vecinos. Los conflictos fueron en aumento sobre quien debía dirigirlos y terminó por desintegrarse la organización.

En mayo de 2019, llegó a vivir ahí, Don Julio, un joven de 33 años e inició a reunir y convivir con ellos. Don Julio, junto con un grupo de vecinos ha laborado fuertemente en los últimos 18 meses (de mayo 2019 a diciembre 2020) en buscar alternativas para solucionar en primer lugar, el tema de inseguridad, y de otros cómo dar apoyo a las mujeres que son objeto de violencia doméstica.

El joven líder es originario de Apodaca, Nuevo León pero desde los 12 años hace labor social y siempre está dispuesto a ayudar. La muestra de ello la han percibido sus vecinos y, por supuesto, el gobierno local. Con quienes ha formado incluso una alianza y, en nombre del municipio, recoge —una vez al mes— un donativo en especie en el mercado de abastos en San Nicolás, el cual es repartido entre la gente menos favorecida. Julio, tiene una familia propia, integrada por 3 menores y su esposa y un trabajo formal en FEMSA.

En ese tiempo, los vecinos lograron reducir la incidencia de robo a casa habitación hasta un 98 por ciento, según los reportes del municipio y de ellos mismos. La táctica fue cuidarse entre vecinos y, a través de la creación de un grupo de WhatsApp reportan cualquier incidente o persona extraña en el sector. Es un grupo coordinado por el comité vecinal y en casos que lo ameritan dan aviso a la autoridad competente para asistirlos. El comité vecinal, del que no forma parte Don Julio está en constante comunicación con las autoridades del municipio.

Además, para prevenir la intromisión de personas extrañas, colocaron a la entrada del sector mantas para avisar “vecinos vigilantes”. De día cuentan con el apoyo de la guardia que está en la caseta de acceso del sector, pero ella solo cumple un horario de 10 horas, de 9 a 6 pm de lunes a viernes y sábados de 9 a 2pm. La táctica ha dado resultados positivos. *(Fotografía 24 y 25)*

Se han interesado en conocer y convivir con sus vecinos, a través de reuniones que convoca don Julio, así es más fácil identificar a las personas ajenas al lugar, incluso conocen los vehículos de los vecinos que viven ahí.

La *Fotografía 24* muestra el resultado por el que optaron los habitantes del sector 7 para cuidarse entre ellos. Decidieron colocar el cartel ante los continuos asaltos de los que eran objeto y por no contar con vigilancia institucional. Los recursos del gobierno local son limitados ante la demanda de servicio de seguridad.

Fotografía 24. Vecino vigilante, Sector 7



Fuente: Tomada por Julio Peña, 2020.

La Fotografía 25 muestra el lugar donde fue colgada la manta como medida de prevención, es la caseta de la entrada principal al sector 7. Por esta puerta entran a pie todos, ya sean habitantes o visitas. Como no hay vigilancia 24 horas, solo hay en turno de día.

Fotografía 25. Los vecinos nos protegemos, Sector 7



Fuente: Tomada por Julio Peña, 2020

Don Julio⁶⁸, fue el promotor principal de colocar estas mantas a la entrada del sector. Julio es conocido, e identificado como líder del sector 7. Inició su labor con actividades de integración como desayunos en la Palapa para los vecinos, pláticas en su domicilio a fin de hablar de violencia hacia las mujeres, e incluso organizó una posada en 2019.

Todas las actividades que realiza Don Julio, son para él un voluntariado en su tiempo libre. Pero el tener experiencia en crear redes de apoyo para actividades diversas le ha facilitado buscar donaciones para sus vecinos. Él los denomina “padrinos”. Esta figura de padrino, es un donador a quien Julio solicita alguna aportación en dinero o especie para distribuir entre los habitantes del conjunto habitacional donde vive. Y entre su cartera de donadores, incluye una variedad de figuras como servidores públicos, instituciones de asistencia social, comerciantes o vecinos de otros municipios o colonias.

Esta acción recurrente, si bien, es en beneficio de los vecinos y de el mismo, nos deja entre ver la condición de precariedad en la que ellos viven y que requieren de crear estas redes de colaboración para ser atendidos.

Las donaciones son desde artículos de aseo para dar mantenimiento al área común, denominada Palapa, o presentar alguna actividad recreativa para los menores en fechas simbólicas como día del niño, navidad, día de las madres.

Durante la contingencia sanitaria, en marzo de 2020, don Julio realizó diversas actividades, como entrega de despensas a las personas que se quedaron sin trabajo. La táctica que utilizó, fue buscar “padrinos” y pedir colaboración en especie o dinero para formar bolsas con alimentos diversos.

En marzo de 2020 se decretó en el país alerta sanitaria por el COVID-19 ello implicó un reajuste de las actividades para las familias donde algunos de los jefes de familia se quedaron sin trabajo. En apoyo a la población vulnerable Don Julio se dio a la

⁶⁸ Entrevista al señor Julio Peña Ovalle, noviembre 2020

tarea de implementar diferentes actividades para solicitar ayudas y entregar despensas a esas familias.

Por otra parte el gobierno local creó un Programa de empleo temporal en el que participaron vecinos del municipio en actividades de limpieza y mantenimiento de áreas verdes y comunes.

En diciembre 2020, utilizando la misma táctica, recaudó dulces entre sus contactos para entregar bolsas a los niños del sector 7 y de otros cercanos a su domicilio. Esta actividad la hizo, vestido de Santa Claus y en una patrulla del municipio, fue algo novedoso y que alegró a los niños. En palabras de él “se trata de darles momentos de alegría en estos tiempos tan difíciles”.

Don Julio, como parte de su voluntariado, tiene un personaje, llamado Rafikis Show, es un payasito con el que da shows a los menores de edad con diferentes causas, estas pueden ser por cumpleaños, para animar reuniones o por festejo cívico, como día del niño, día de la madre o religiosos, cómo en Navidad y posadas. Rafikis es un personaje que busca tener mucha sabiduría y empatía con la gente y da consejos a los niños. Está inspirado en el changuito del rey León, nos contó Don Julio, su creador.

La presencia, gestión y participación de don Julio es sobresaliente en las juntas vecinales y en diversas actividades en las que participan los habitantes de Villas del Arco. En el caso de esta organización vecinal se cumple lo dicho por Giglia, “las mujeres son las que más participan, pero el liderazgo, lo ejercen los varones”.

En contraste, el gobierno local tiene una nueva forma de vincularse con los vecinos, y es a través de la conformación de los comités vecinales. El sector 7 tiene 2 comités vecinales. Se reúnen por calle y aproximadamente incluyen a 20 familias (casas). Incluso, el sector 7 está clasificado, por el gobierno local, como muy participativo⁶⁹ por las acciones de mejora que han promovido desde hace año y medio. Y también por las redes de colaboración y apoyo que ha fomentado Don Julio, le quita

⁶⁹ Entrevistas con el secretario del Ayuntamiento, marzo, julio, noviembre 2020

pendientes al gobierno local y lo suma como actividades de éxito en su demarcación.

La comunicación entre este sector y el gobierno local es favorable, muy cercana. El liderazgo que ha ejercido don Julio es sobresaliente, él ha sido militante en otras organizaciones sociales, no solo como vecino. Tiene experiencia en la gestión y búsqueda de apoyos a través de donaciones con diferentes causas. El capital social de esta organización vecinal es fuerte y está consolidada al interior y logran sus objetivos por las redes de colaboración que han creado y fomentado con el trabajo de gestión del líder don Julio.

Desde finales de 2019, el gobierno de El Carmen inició trabajos en la modalidad de comités vecinales, y ha dado resultados aceptables para vincular acciones vecinales con el gobierno local. Inclusive, en palabras de los vecinos del sector 7, ellos quieren ser ejemplo de trabajo para el resto de los vecinos que conforman Villas del Arco.

Por otra parte, la técnica de los Encuentros Creativos Expresivos fue de utilidad para obtener información de las redes de apoyo, así también para conocer cómo se forman e identificar a los líderes y actores clave.

La información que se obtuvo de los encuentros creativos expresivos se apoyó en los siguientes puntos que propone Scribano: componentes, detalles, organización, relaciones y materiales. Donde, los componentes son los elementos fundamentales de la expresión que concentran la atención del autor del dibujo; se debe identificar qué elemento es el central, sobre el que se articula el resto de la representación. Asimismo, los detalles son rasgos particulares que los autores han dado al dibujo para mostrar lo esencial; en este punto, destacan cuales son otros datos que los autores proporcionan a través de su dibujo. Por su parte, la organización es el efecto de la composición que permite visualizar el mapa representativo. Incluso, las relaciones indican cómo interactúan los componentes de esa organización, es realizar una interpretación del conjunto que se está representando a partir de los componentes centrales. A decir de los materiales, éstos indican el mensaje remitido a prácticas ideológicas y estructuras de sensibilidad pero que tienen la intención de

destacar que tema o elementos de los conjuntos se resalta más sobre todo lo demás.

Todo esto lo enmarca el autor, al afirmar que es posible representar al mundo por medio de nuestra propia participación en interpretar y representar lo que sentimos, es decir, lo expresamos porque somos parte de él (Scribano, 2013). Esto es fundamental para la aproximación que se realizó en estos espacios urbanos porque fue pedir que los asistentes representaran a través de un trabajo guiado y planificado sobre cuál es su sentir sobre el lugar al que han llegado a vivir y cómo lo perciben ellos, cómo lo han vivido en sus días cotidianos o en los complejos. Todo eso lo representaron en sus dibujos individuales y luego colectivos.

La información que se obtuvo de los encuentros creativos y recorridos comentados con los vecinos se complementó con las entrevistas a profundidad que se realizaron con nuestros actores clave. En esos trabajos se conversó con ellos siguiendo en todo momento el guión establecido además de los ítems de la Matriz de congruencia que corresponden a los objetivos e hipótesis de la investigación.

3.2.3. Producción social del poder a escala micro

Con base en la información que se obtuvo de los casos citados, se destaca la relevancia que tiene en el proceso de las organizaciones vecinales, la creación de redes de colaboración y ayuda entre los diferentes actores urbanos que están presentes en el conjunto habitacional y que son fundamentales para emprender las mejoras o trabajos que los vecinos requieren, como lo vimos en los casos citados a través de la intervención de los diferentes actores urbanos de un micro espacio.

Para contestar a la pregunta y objetivo de investigación y saber cómo funcionan las redes de apoyo, colaboración y negociación entre los actores urbanos, para crear poder a escala micro, los casos citados anteriormente son ejemplos de arreglos formales e informales que, la organización vecinal construye para tener logros en los resultados, todo ese proceso es producción social de poder a escala local.

Con estos ejemplos, se identifica que la presencia de la organización vecinal de viviendas de interés social, de zonas periféricas como Villas del Arco, Nuevo León y Villas de la Laguna, Estado de México, contribuye con las redes de apoyo,

colaboración de los actores urbanos y sus acciones reivindicativas a mejorar las condiciones de habitabilidad urbana y evitar el abandono de las viviendas.

Pero es relevante destacar que los vecinos organizados por sí solos no tendrán grandes alcances en el cumplimiento de sus metas sino logran construir y consolidar un capital social fortalecido al interior; y que las redes de apoyo y colaboración que se generen las logren mantener por un periodo de mediano a largo plazo. Además de esos integrantes vitales para la permanencia de la organización vecinal, el otro factor importante, es el líder de la asociación y que ese liderazgo este consolidado y tenga arraigo entre sus vecinos y goce del apoyo y aprobación vecinal.

Entre las acciones emprendidas por los integrantes de la organización vecinal para atender sus demandas, sobresale un proceso pedagógico femenino ciudadano en la participación vecinal. Este es un aprendizaje que surge inherente al proceso, no es algo que este planificado. De esta manera, son las mujeres las que participan más en esta organización, por ello, se brindará evidencia debido a que son esenciales las acciones femeninas.

Recordemos que son las mujeres las primeras que hacen la exploración del territorio en sus actividades cotidianas como llevar a los niños a la escuela, hacer las compras en las pequeñas tiendas de su sector o de los sectores vecinos. Es así, como las vecinas identifican que requieren de alguien más, y que necesitan salir de esos micro espacios para atender otros asuntos, como de salud, de trabajo, de trámites administrativos como acta de nacimiento, las mujeres inician la búsqueda de redes de apoyo con otras mamás en las escuelas de los hijos, con las vecinas, con los vendedores de la constructora. Lo hacen porque no poseen herramientas necesarias para resolverlas con sus medios propios. Este es también un proceso de adaptación al nuevo espacio. Esta tarea de exploración y de adaptación después, puede tener dos resultados para los vecinos: los vecinos que deciden mejorar sus condiciones y buscan ayuda; y por otro lado, los vecinos que deciden abandonar su vivienda nueva.

El objetivo de estudio de la presente investigación fueron los que decidieron quedarse y buscar soluciones. Al hablar de los problemas y compartir inquietudes,

es cuando los vecinos se percatan que tienen requerimientos similares. Esta forma de socializar es también un modo de fomentar la integración vecinal para conocer a los nuevos vecinos. Lo que prosigue es articular un plan elemental de trabajo y así surgen las primeras formas para dar solución a sus preocupaciones.

La organización vecinal descubre que requieren una forma para gestionar atención a sus demandas a través de alguien más (ellos mismos o un actor externo) en este momento aparece el requerimiento de formar una red de apoyo y se perfila la figura del líder.

Recordemos que los actores urbanos que tienen presencia en Villas del Arco son: gubernamental, privado y social. Cada uno de ellos tiene intereses de grupo, es decir, las acciones que emprendan poseen un objetivo común. Por tanto, el actor gubernamental debe, entre sus prioridades, entablar comunicación con el actor privado. Es decir, invitarlo a invertir en su municipio, facilitará que esos actores privados inviertan con ellos y no con otros, así se irán perfilando las redes de colaboración. De esta manera, cada actor tiene una agenda sobre la que trabajarán.

De acuerdo con la clasificación que se mostró en el *Capítulo 1*, los actores urbanos —que se han identificado en este conjunto habitacional— se agrupan de la siguiente manera.

Para identificar a los actores clave de la producción social del poder a escala micro y facilitar analizar sus intereses, relevancia e influencia sobre la organización vecinal, se utiliza el Mapeo de actores. Esta técnica permite tener claro con quienes se cuenta para apoyar los objetivos de la organización vecinal y con quienes no. Solo así se conocen las estrategias para obtener mejores resultados en la organización de vecinos.

Se presenta una clasificación de los actores urbanos que fueron identificados en Villas del Arco: actores urbanos gubernamentales, actores urbanos privados y actores urbanos sociales. A continuación se enlistan los actores urbanos identificados para cada uno según el tipo de que se habla.

Actores urbanos

Actores urbanos gubernamentales.

Federal: INFONAVIT y SEDATU.

Estatat: Gobernador, Dirección General de Participación Ciudadana, INFONAVIT estatal y promotor vecinal INFONAVIT.

Municipal: Alcalde, Secretario de ayuntamiento, Partidos políticos, CTM, Sindicatos, Secretario de Desarrollo Urbano, Junta de mejoras y Comité vecinal, entre otros.

Actores urbanos privados:

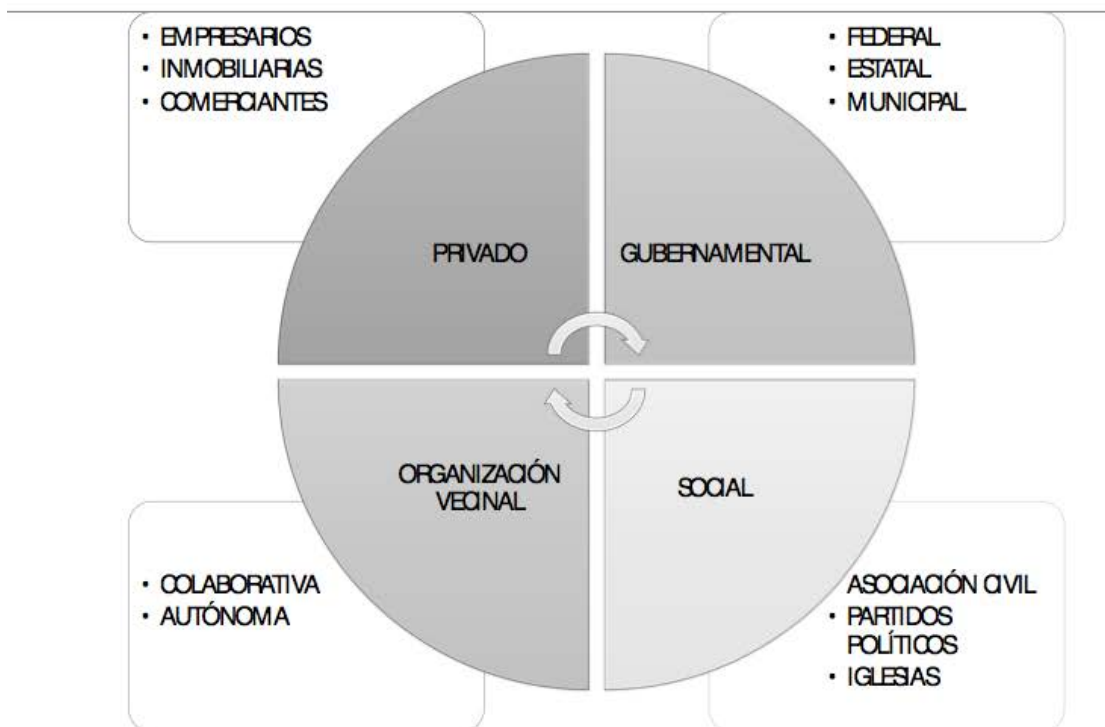
Empresas inmobiliarias como GOCASA, administradora de fraccionamiento, inversionistas, empresarios, comerciantes, asociaciones civiles, Fundación GOCASA y mercados rodantes (CTM).

Actores urbanos sociales:

Organización vecinal, vecinos no organizados, líderes religiosos, líderes vecinales y académicos, entre otros.

Es importante conocer la diversidad de actores urbanos identificados en Villas del Arco. Recordemos que cada actor se desempeñará de acuerdo con el interés y objetivos del grupo al que pertenece (*Figura 15*).

Figura 15. Actores urbanos identificados en Villas del Arco.



Fuente: elaboración propia, 2020.

Cada uno de estos actores urbanos son un potencial participante o colaborador para las organizaciones vecinales al momento de formar las redes de colaboración ya que entre ellos pueden conseguir aliados o donativos, éstos últimos en los casos que aplique. Estas redes de apoyo no dan los resultados esperados de manera inmediata sino que para que se cumplan las metas se requiere de la gestión de los integrantes y de la presencia y seguimiento de los líderes que los representa.

Por su parte, los vecinos organizados o no organizados son actores sociales que buscan solución a sus necesidades y, para atenderlas, recurren a los actores

gubernamentales, sociales o privados para considerarlas a través de la creación de redes de colaboración.

Se realizó un Mapeo de actores para identificar cómo se ubican los actores según su grado de poder y su posición respecto a la propuesta.

- A. Aquellos actores quienes deben invertir menos esfuerzos
- B. Aquellos actores que requieren apoyo para movilizarse
- C. Actores que deben mantenerse satisfechos porque pueden ser útiles como fuente de información y opinión
- D. Objetivos, prioritarios y a quienes se deberá procurar tener cerca

En la siguiente *Figura 16* se muestra el grado de influencia e interés que tienen los actores. Para este caso se agrupan de la siguiente manera de acuerdo con la descripción que se realizó líneas arriba.

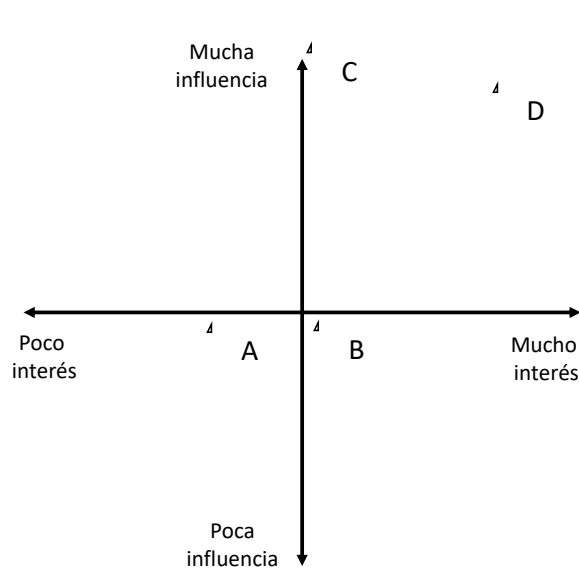
- A. Actores gubernamental y privado: gobierno local, GOCASA, empresarios
- B. Actores de asociación civil, iglesia o partido político
- C. Organización vecinal autónoma
- D. Organización vecinal colaborativa

Se representan en la matriz de acuerdo con el grado de influencia e interés que tengan hacia los trabajos de la organización vecinal de Villas del Arco.

Podemos identificar que tanto los actores gubernamentales como los privados muestran poco interés y un grado de influencia en las acciones que se crean en torno a las organizaciones vecinales de Villas del Arco.

En tanto que las organizaciones vecinales autónomas y colaborativas tienen mucha influencia y mucho interés en las acciones que se generan en las organizaciones que ellos mismos promueven.

Figura 16. Mapa de Actores clave de Villas del Arco por grado de influencia e interés



Fuente: elaboración propia con datos de trabajo de campo 2017-2021

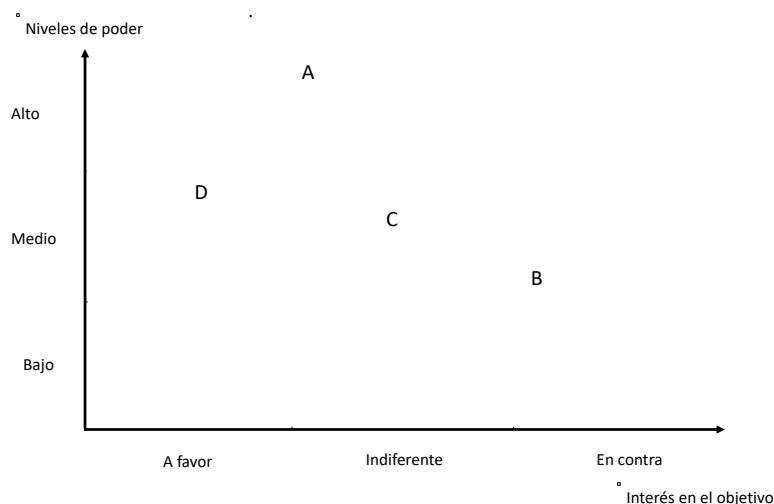
La siguiente *Figura 17* nos indica de manera visual cómo es el grado de niveles de poder que tienen los actores clave y si están a favor o en contra de los objetivos de las organizaciones de vecinos de Villas del Arco.

Lo que podemos observar es que el actor gubernamental estatal muestra un grado de indiferencia pero tiene mucho poder sobre las decisiones que se tomen.

En contraste, las organizaciones vecinales autónomas y colaborativas tienen mucho interés pero el nivel de poder es medio, por la nula o poca red de ayuda que ellas tienen.

El sector privado (B) está en contra de los intereses de la organización vecinal y un grado de poder medio. En las experiencias anteriores, este actor ha tenido interés alto y al tener poder, lo ha ejercido en beneficio de él mismo no de la organización vecinal.

Figura 17. Mapa de Actores de Villas del Arco por nivel de poder e interés



Fuente: elaboración propia con datos de trabajo de campo de 2017-2021

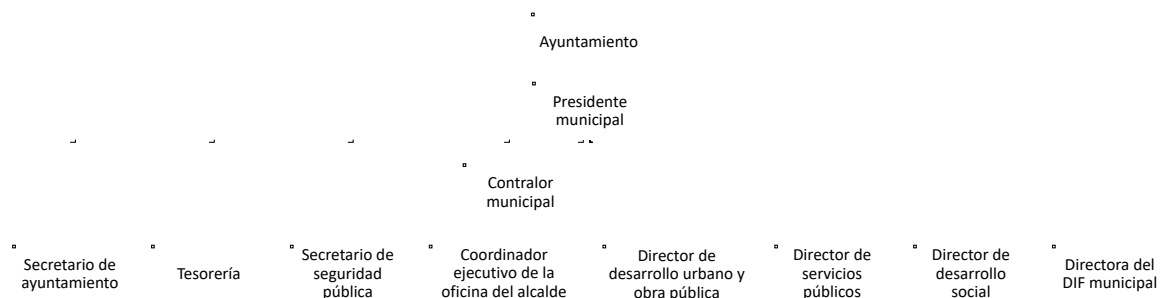
En estos espacios habitacionales, los representantes del gobierno local como el alcalde, el secretario u otro funcionario de servicios públicos del ayuntamiento, realizan recorridos cotidianos a las diferentes colonias de su territorio, son parte de su forma de trabajo. Esta actividad les es utilidad para crear personas que servirán como enlace entre ellos y los vecinos.

A partir de estos recorridos, ambos actores, el gubernamental y social, han diseñado una forma de trabajar. La práctica ha mostrado que así logran vincularse los actores gubernamentales con los sociales. Para formalizar las visitas subsecuentes, se establece un protocolo, que consiste en realizar un escrito a nombre de los vecinos solicitando la visita del alcalde, y dicho documento se entrega en la oficina municipal y reciben una respuesta, ya sea ese mismo día o posterior. Sin embargo, en algunas ocasiones el propio alcalde visita el conjunto habitacional porque se reporta alguna problemática que requiera su presencia por el tipo de asunto de que se trate.

Por ejemplo, en el caso del municipio de El Carmen, el alcalde, ingeniero Gerardo de la Maza y el secretario del Ayuntamiento, maestro Roberto Hernández, son figuras con reconocimiento favorable por parte de los habitantes del municipio y continuamente visitan las colonias.

Se muestra la estructura jerárquica de los funcionarios en las *Figuras 18 y 19* en la que se puede identificar a los funcionarios públicos que están a cargo de los asuntos relacionados con la atención a los vecinos y la gestión que ellos requieren hacer ante el encargado correspondiente para solucionar sus peticiones.

Figura 18 Organigrama del municipio de El Carmen



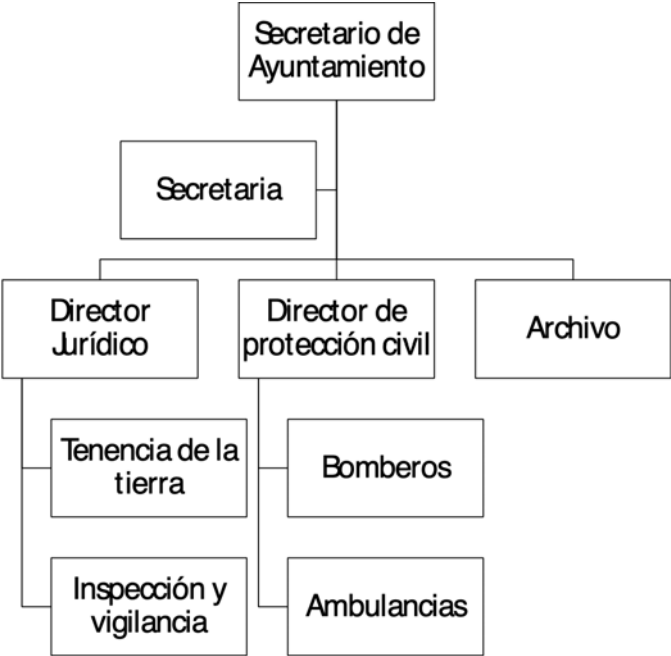
Fuente: elaboración propia con información del Plan de desarrollo urbano, 2018

En lo que nos ocupa, el secretario del ayuntamiento es quién atiende directamente los temas con los vecinos organizados. La forma de vincularse con los vecinos es a través de los comités vecinales, se los piden como requisito para dar seguimiento a lo que solicitan.

El secretario del ayuntamiento, recibe las peticiones para formar los comités vecinales y es el encargado de direccionar las mismas a la dependencia

correspondiente dependiendo del tema que se trate. El secretario igualmente asiste a la colonia que lo convoca para dar formalidad al evento. Ahí se nombran a los integrantes del comité vecinal y se les asignan tareas por realizar durante su gestión. Los integrantes del comité por su parte inician su participación con un listado de peticiones y proponen un Plan de trabajo sobre el que se atenderán las necesidades más apremiantes para la comunidad.

Figura 19 Organigrama del Ayuntamiento de El Carmen



Fuente: elaboración propia con información del Plan de desarrollo urbano, 2018

En este proceso de vinculación de los vecinos organizados y su gestión con la autoridad correspondiente, el perfil de los líderes es fundamental para consolidar o construir las redes de apoyo con los que trabajará la organización vecinal.

De acuerdo con la clasificación de los actores urbanos, que se describió en el Capítulo 1, está presente —en los conjuntos habitacionales— una marcada tendencia entre la colaboración de los actores gubernamentales y privados, y la

poca intervención del actor social, en especial, los vecinos, ya sean organizados o no en la toma de decisiones relevantes, se les involucra para temas menores.

Además se debe mencionar, que existe una enseñanza social inmersa contra la que los actores gubernamentales deben trabajar, que es la costumbre por solo pedir solución sin asumir responsabilidad alguna. En el contexto de estos espacios habitacionales se debe resaltar que se entiende que las necesidades son reales y deban ser atendidas pero también es cierto, que al mismo tiempo de trabajar lo que compete a la autoridad correspondiente, debe re direccionar o reeducar a los vecinos para tener una actitud participativa y colaborativa. Esto puede parecer que resta obligación a los gobiernos locales, pero la realidad muestra que no cuentan con los recursos humanos y económicos suficientes para atender el número de demandas y en términos coloquiales, hacen lo que pueden con los recursos que tienen. Lo cual es lamentable, cada uno de los gobiernos al frente deben asumir ese compromiso y responsabilidad una vez que están al frente de sus gobernados.

Entonces, ¿a cuáles redes de colaboración han recurrido para mejorar su entorno? ¿con quiénes han trabajado mejor? ¿quiénes son los aliados? ¿qué papel juegan los líderes para alcanzar objetivos de las organizaciones vecinales?

A manera de respuesta a esas interrogantes, se afirma que los actores gubernamentales tratan, con recursos escasos, de resolver el tema de dotación de servicios públicos para sus habitantes. El caso de El Carmen, el gobierno local ha tenido que buscar financiamiento con el sector privado porque no cuenta con los recursos propios suficientes. De esta manera, se convierten en aliados para cuando requieran de su colaboración. También busca trabajar en sinergia con los gobiernos locales vecinos, como el de Salinas Victoria y General Escobedo.

Los casos relatados líneas arriba nos muestran que los vecinos organizados al lograr consolidar redes de apoyo con el gobierno local o privado, facilitan el cumplimiento de sus metas. Los aliados o redes de colaboración que entablan los vecinos puede ser cualquiera, el público, privado o ambos. Y el trabajo de negociación que ejerza el líder es fundamental para el cumplimiento de metas.

Para hacer alianzas, los diversos actores locales hacen prevalecer el liderazgo de sus principales actores, como es el caso del alcalde de El Carmen. El trabajo del gobierno se ha encaminado a incentivar la economía del municipio y promueve la participación de la industria local en las acciones que emprenden. Los invitan a participar no solo en especie sino con trabajo cuando realizan tareas de limpieza de calles en los conjuntos habitacionales como Villas del Arco⁷⁰.

Existe una diversidad de liderazgo entre los propios actores urbanos que intervienen en esa producción social del poder, los vecinos a través de sus líderes, pero también en los gobiernos locales, el alcalde ejerce un liderazgo especial para hacer coincidir intereses diversos de los actores involucrados.

En el conjunto habitacional de Villas del Arco, la presencia de líderes ha marcado notoriamente un antes y un después de la gestión vecinal en conjunto con los actores gubernamental, privado y social, donde el liderazgo que haya ejercido cada uno de los actores se refleja en el alcance o no de los objetivos.

De acuerdo con los datos presentados en el Capítulo anterior se pudo comprobar que cuando los vecinos organizados logran consolidar un equipo de trabajo al interior de su sector, tener un plan de acción y contar con la colaboración de la autoridad correspondiente, pueden detener y disminuir los casos de delincuencia.

La presencia de lo que para esta investigación se ha denominado producción social del poder a escala micro en los conjuntos habitacionales, se puede identificar en acciones como las anteriores. Además, es preciso indicar cómo interactúan esos actores urbanos entre ellos, para articular las redes de colaboración. Es decir, los acuerdos formales e informales que darán como resultado las acciones que emprendan las organizaciones vecinales en estos espacios urbanos.

Algunos ejemplos de redes de colaboración se enuncian a continuación:

Redes de colaboración

El alcalde, Gerardo de la Maza Villarreal, surge del Partido Verde Ecologista e hizo coalición con el PRI desde 2015; ganó la presidencia municipal en julio de 2015 —

⁷⁰ Entrevista con el maestro Roberto Hernández, secretario de Ayuntamiento.

su periodo correspondió de 2015-2018— año en que se reeligió. Apoyado por los habitantes del municipio, fue reelecto para el periodo 2018-2021.

Es ingeniero de 41 años con arraigo al lugar, y cuenta con el reconocimiento y aprobación de su gente. Es carismático y se ha mostrado en casi seis años muy cercano a la gente. Como representante de los actores gubernamentales locales, escucha y atiende a los habitantes de su municipio, y desde la perspectiva del régimen urbano es un líder con reconocimiento social.

En palabras del secretario del ayuntamiento:

“se ha caracterizado por conseguir apoyos para el municipio porque no contamos con lo necesario para todo lo que se tiene que hacer, y por instrucciones del alcalde siempre estamos cerca de la gente, a su servicio.”⁷¹

El alcalde se caracterizó por buscar financiamiento dentro del municipio con los empresarios y construyó redes de colaboración con sus vecinos alcaldes de los municipios de Salinas Victoria, General Escobedo e Hidalgo. Y citando nuevamente al régimen urbano, logró hacer atractivo a su municipio para los inversionistas. Las redes de colaboración que ya tenía al vivir en el municipio le facilitaron el entablar conversaciones con los principales empresarios locales⁷². No sólo es tener esas relaciones sino también saber buscar apoyos con estos y con otros actores que faciliten sus trabajos en el municipio.

Autores como Ziccardi (1996) Bassols (2006) afirman que en las ciudades del norte hay un perfil empresarial de los alcaldes tanto del PRI, PAN y en el caso del alcalde de El Carmen, que fue promovido por el Partido Verde Ecologista pero él hasta antes de ser funcionario público, trabajó en el sector privado e hizo uso de sus redes de colaboración entre los empresarios locales y en los municipios cercanos para trabajos en su demarcación.

Las actividades que los actores privados fomentaron, estimularon el crecimiento poblacional, prevaleció la cultura política que se nutrió de incorporación de sectores

⁷¹ Entrevista con el secretario del ayuntamiento, noviembre 2020.

⁷² Entrevista con el alcalde, septiembre 2021.

empresariales modernos a los partidos políticos, como parece ser el caso del alcalde de El Carmen (Bassols, 2006).

El gobierno local del ingeniero de la Maza se caracterizó por construir una red de comunicación con sus habitantes a través de la figura del comité vecinal, que es una forma de organización de vecinos,⁷³ en la que existe una representación de ellos para gestionar soluciones de su comunidad ante la autoridad competente. Además, el encargado de vincularse primero con los vecinos es el secretario del ayuntamiento, la síndico y la dirección de servicios públicos⁷⁴.

El comité vecinal es una forma de organización de 5 personas⁷⁵ en la que existe una representación de los vecinos para gestionar soluciones de su comunidad ante la autoridad competente. El encargado de vincularse con los vecinos es el secretario del ayuntamiento y la dirección de servicios públicos.

No obstante, al buscar otras alternativas y patrocinadores para solucionar sus demandas, los vecinos refuerzan que tener aliados (redes de apoyo y colaboración) pueden fortalecer su posicionamiento con la autoridad local; incluso, aprenden a gestionar con otros actores y conocen los procesos para satisfacer sus demandas. Finalmente, los vecinos practican la formación de su propio capital social que les será de utilidad para atender sus problemas actuales, pero también los futuros.

La importancia de las formas de cooperación (capital social) que construye la organización vecinal, genera incentivos para los apoyos. De esta manera, el régimen urbano se fortalece con la coalición de gobierno y el tipo de agenda de trabajo que impulsen (Vélez, 2013).

Asimismo, la organización vecinal se presenta como una productora social de poder local porque crea colaboraciones, redes de apoyo y arreglos informales, con otros actores, en beneficio del grupo que representa.

⁷³ Presidente, secretario, tesorero y 2 vocales. Existe un protocolo informal que deben realizar para formalizar ante el gobierno local la creación del Comité para iniciar trabajos con los funcionarios

⁷⁴ Entrevista con el alcalde Gerardo de la Maza, septiembre 2021

⁷⁵ Presidente, secretario, tesorero y 2 vocales. Existe un protocolo informal que deben realizar para formalizar ante el gobierno local la creación del Comité para iniciar trabajos con los funcionarios

La organización vecinal a escala micro, también opera con redes de apoyo, colaboraciones y arreglos informales entre los actores sociales involucrados, que — al no tener los elementos necesarios— buscan solución a través de redes de apoyo, con la finalidad de mejorar sus condiciones de vida. Con ello, hacen uso del capital social del que disponga el grupo y, también, fomentar la acción colectiva.

Bajo la perspectiva de la Teoría del Régimen Urbano, los gobiernos locales tienen participación, al convertirse en los agentes clave para la promoción económica local. Sin embargo, la organización vecinal también tiene una función en esto, porque ellos del mismo modo promueven la economía a nivel micro.

Por ejemplo, los vecinos del sector 1, son muestra de crear y generar redes de colaboración sólidas al interior de su sector. En sus cuadras, en sus sectores, pero especialmente en este sector, son micro empresarios porque abastecen de servicio a sus vecinos, a través de la tienda, papelería o ferretería cumplen un servicio que no existe. Además, se auto emplean y dan trabajo a otros vecinos. A una micro escala, esto es lo que fomentan la producción social del poder con la promoción de inversión a los lugares.

Como bien lo han mencionado diversos autores, la forma en cómo se ha construido vivienda masivamente en México, ha traído repercusiones sociales para los habitantes; y para los gobiernos locales grandes temas que resolver, pero terminan rebasados en sus capacidades de gestión porque dichas viviendas están en zonas periféricas (Pérez, 2017), ocurre lo mismo en este conjunto habitacional.

Este es el contexto en el que los habitantes de vivienda de interés social construyen redes de apoyo para solucionar sus necesidades, a través de las formas elementales o elaboradas de organización.

Por estos aportes narrados, se confirma la relevancia que tienen en el territorio, el ejercicio del poder local a escala de estos micro espacios. Se describió y explicó cómo operan esos arreglos formales a los que hace referencia el régimen urbano, en el diseño y ejecución de la Política Nacional de Vivienda a escala micro, en el territorio que ocupa la organización vecinal en nuestras unidades de análisis.

Chávez (2003) y Godínez (2010) resaltan el valor que representa para el individuo, reunir fuerza e ideas a través de la organización vecinal, y así buscar alternativas y colaboradores para satisfacer sus necesidades. Los vecinos de los conjuntos habitacionales muestran en la práctica que, si están organizados, se incrementan las posibilidades de ejercer presión ante las autoridades, y de cumplir sus objetivos al dar solución a sus demandas, y este es un aprendizaje que ya tienen interiorizado y lo ponen en práctica recurrentemente.

Todas las acciones que emprenden las organizaciones vecinales hacen resonancia a escala menor de las decisiones que se toman desde el ámbito estatal, nacional o internacional. Además, muestran en qué medida y en qué formas, los habitantes de viviendas de interés social tienen efectos a escala local de toma de decisiones a escala mayor, donde no tienen el poder de decisión, pero sí viven las consecuencias y repercusiones de dichas decisiones.

Asimismo, las resoluciones que hacen los gobiernos locales sobre temas económicos para generar empleos o bien para mejorar los servicios públicos, tienen eco en los habitantes de estos conjuntos. No obstante, muchas veces para los vecinos parecen arbitrarias porque no les beneficia de la misma manera a todos. Incluso en estos conjuntos también existe el problema del centralismo. Ese favoritismo con el que se beneficia a los habitantes de la cabecera municipal por la cercanía y, se deja para después a los que están distanciados de ella.

Un buen gobierno es aquel que promueve equitativamente la participación institucionalizada y autónoma de la ciudadanía en el control sobre el cumplimiento de las competencias que tienen legalmente asignados, la atención y satisfacción de las demandas ciudadanas, por lo menos de bienes y servicios básicos y en el ejercicio efectivo de los derechos ciudadanos (Ziccardi, 2010).

De acuerdo con lo dicho por Ziccardi (1996) y la tarea de gobernar de los municipios, este caso sí ejerce como gestor de lo relacionado con el uso y apropiación del espacio urbano y el suministro de los recursos públicos. Y justo ahí es donde se dan las relaciones más cercanas entre el gobierno y los ciudadanos. Aunque el trabajo lo haga con los recursos de que disponga, que son pocos.

En el caso de Villas del Arco se han identificado algunas redes de colaboración entre las organizaciones vecinales con los dirigentes de los mercados rodantes, quienes se convierten en benefactores de la comunidad. Pues aportan, en dinero o especie, los recursos para solucionar sus demandas ⁷⁶. Los comerciantes proporcionan el servicio de abasto y los vecinos aceptan, porque es el único medio para comprar y porque ante la falta de empleo, ellos venden artículos diversos afuera de sus domicilios.

En el sector 1, los vecinos organizados de forma autónoma hicieron un acuerdo con los representantes de la CTM para dejarlos instalarse y vender. Pero, al mismo tiempo, los líderes que ahí se localizan pueden también vender. Sin embargo, este mismo grupo de comerciantes dona —en especie o efectivo— a las organizaciones vecinales para los festejos cívicos como: el Día del Niño, las Posadas Navideñas, o el Día de la Madre, entre otras fechas conmemorativas. Sabemos que todo ello es una dádiva que los vecinos reciben con buena actitud.

Otro grupo de apoyo externo, son los proveedores de productos o servicios que diariamente circulan por las calles de los sectores de Villas del Arco. Ellos son accesibles y respetuosos de las indicaciones de las guardias de seguridad, quienes les permiten el acceso. Y como gratificación, donan parte de sus productos para los eventos cívicos que se llevan a cabo en los sectores del conjunto habitacional.

Los actores privados —que representan a la inmobiliaria— buscan contener las demandas y dar solución a las más apremiantes. Pero su objetivo principal es que las molestias o quejas no salgan del espacio del conjunto habitacional, por eso se habla de contener y se buscan otras alternativas para atenderlos. Por ejemplo, se hacen concesiones entre inmobiliaria y vecinos, cuando se requiere, incluso, es el gobierno local quien interviene para atender una demanda.

Estas acciones son formas que se ha identificado como coaliciones entre los diversos actores urbanos. Se piden favores, se paga de diversa manera y se contiene, a la vez, las molestias de los vecinos.

⁷⁶ Entrevista con el encargado de Mercados rodantes señor Raúl Salinas, representante de la CTM

Las coaliciones que los diversos actores forman, atienden a los intereses de grupo y se han identificado las siguientes:

Arreglos formales e informales

Recordemos que los arreglos formales son todos aquellos acuerdos que se entablan como parte de una negociación en el ámbito de la política pública. Estos pueden ser de dos tipos, formales, los que son dentro de la norma y existe un registro y documento que lo sustenta y/o los informales, que están fuera de ella, no implica que sean ilegales⁷⁷, sino que son prácticas que se acostumbran entre actores de la ciudad.

Los arreglos formales o informales se entablan con actores urbanos, estos pueden ser gubernamental, privado o social. Los participantes de estos arreglos son los directamente interesados en tener un resultado positivo sobre un tema determinado, pueden ser actores sociales, privados o públicos.

Un elemento fundamental para entender la producción social del poder a escala micro, es la presencia de estos arreglos formales e informales. Los cuales son acciones que se formalizan en documentos o en la práctica cotidiana de una actividad, hasta volverla costumbre y del conocimiento de los involucrados.

Se mencionan algunos ejemplos de cómo se articulan esos arreglos formales o no formales.

De esta manera, un arreglo formal es el que se estipula en la Ley de participación ciudadana del Estado de Nuevo León. Por ello, con la creación de esta Ley, se fomenta la participación de los vecinos y con su aprobación —el 13 de mayo de 2016—⁷⁸ se buscó incentivar desde el ámbito normativo la acción de la comunidad,

⁷⁷ Aunque algunos si lo llegan a ser porque tienen relación con “pago” de favores para agilizar un trámite o para evitar cumplir ciertos requisitos

⁷⁸ En este caso, la Junta de mejoras para los sectores 1 y 2 de VDA se formalizó el 21 de enero de ese mismo año. Se desconoce si existe controversia al respecto o si no tendrá validez. El evento fue formal al que asistieron representantes del gobierno estatal a través de la Dirección General de participación ciudadana y el alcalde de El Carmen, el ingeniero de la Maza.

pero desde lo local. Así lo establece el Artículo 3° de la misma en los siguientes términos:

“derecho a que los ciudadanos puedan intervenir en las decisiones públicas, en la formulación y evaluación de las políticas, programas y actos de gobierno. La participación ciudadana promoverá la solución de problemas de interés general y el mejoramiento de normas que regulan las relaciones en la comunidad” (GENL, 2016).

Apoyados en esta Ley, tanto el gobierno estatal como el local trabajan para vincularse con sus habitantes a través de un Reglamento de Participación Ciudadana, en el que se expresa cómo se realizarán las peticiones para formar un comité vecinal, el cual es la única figura reconocida por el municipio para trabajar con los vecinos⁷⁹.

Es importante resaltar que la fecha de esta Ley es relativamente reciente y que llevará un tiempo que se interiorice en el gobierno local correspondiente y este a la vez, lo haga del conocimiento de los habitantes de sus municipios. Se considera por los hallazgos, que este está en proceso de socializar en los vecinos todavía.

Entre los arreglos informales se han identificado los que realizan los vecinos con los representantes de los mercados rodantes. Son los vecinos los que otorgan “permisos” para que puedan entrar a vender en su sector. Por reglamento del conjunto habitacional no se permite esa actividad, pero —debido a la necesidad los vecinos— se acepta y las autoridades municipales las toleran porque resuelven el tema de desabasto, aunque la resolución sea de manera precaria.

Otra actividad que tolera el gobierno local, es la gestión de la figura del Juez de barrio informal, que sirve de enlace con el gobierno local para atender trámites como comprobantes de domicilio, pero cobra por los servicios que brinda a la comunidad.

En estos lugares, es muy común que los vecinos no tengan identificación oficial con domicilio actualizado; y ese es un documento que les solicitan constantemente para realizar distintos tipos de trámites, por ejemplo, en la escuela de los hijos, o para acceder a un trabajo formal. Asimismo, los vecinos que tienen más tiempo habitando, ofrecen el servicio de “constancia de domicilio” por \$100 pesos. Algunos

⁷⁹ Entrevista con el secretario del ayuntamiento, julio 2020

vecinos manifiestan la molestia que se cobre por el servicio, pero al acudir a una reunión con el alcalde, se argumentó que no se podía prohibir porque les permite acceder a distintos beneficios burocráticos. Frente a este panorama, se tolera.

Recordemos que los acuerdos informales no tienen un sustento oficial; si bien, no existe ningún documento que avale la práctica, son acciones que diversos actores realizan para dar una pronta solución a sus necesidades. Y corren la voz entre ellos mismos para saber a quién acudir.

Un ejemplo de arreglo informal es el que estableció el representante de la CTM con el administrador del fraccionamiento, para dejarlo trabajar en lugares donde oficialmente no se podía instalar ningún mercado informal ⁸⁰.

Se sabe que el poder se produce socialmente, pero el que resulta de la organización vecinal, lo es también pues surge de las necesidades no atendidas de los habitantes de los conjuntos habitacionales. Dichas demandas son direccionadas por los dirigentes que surgen al momento.

Acciones emprendidas por la organización vecinal

La organización vecinal en vivienda de interés social no ha sido analizada a profundidad, solo se muestra como parte de la diversidad urbana y como una problemática.

Ahora se describen las diferentes formas que toma la producción social del poder a escala micro, y para explicar ese fenómeno, se considera a la organización vecinal como su mejor representante por los procesos que realizan los diversos actores urbanos; y que están encaminados a dar atención a los requerimientos de los vecinos organizados. En todo ese proceso están inmersos los liderazgos de los actores gubernamentales, privados o sociales, los vecinos, las redes de colaboración que se han construido, donde el éxito y cumplimiento de los objetivos está permeado por la consolidación o no del capital social al interior de la organización.

⁸⁰ Entrevista con el señor Raúl Salinas, representante de la CTM

De igual manera, se muestra una serie de imágenes fotográficas para conocer el tipo de actividades que los vecinos realizan al interior de sus respectivos sectores.

En Villas del Arco, como parte de las actividades de diagnóstico de la Administración de Organización Vecinal —en el período mayo 2015-mayo 2016⁸¹— se recopiló información, a través de un cuestionario aplicado a 250 personas. De acuerdo con el análisis de dichos cuestionarios se identificó que los principales requerimientos de los vecinos son los siguientes: mejorar la seguridad, contar con limpieza de calles, tener un servicio eficiente de recolección de basura⁸², conservar áreas comunes en buen estado, mantener luminarias públicas en óptimo estado e impulsar el reciclaje de basura; así como contar con una escuela secundaria, una de medio superior, un hospital, y un centro de abasto. Se busca también acceder a un transporte público decoroso, contar con suficientes fuentes de trabajo cercanas y tener rehabilitación de áreas comunes (GOCASA⁸³, 2015).

Esta problemática —en la que están inmersos los habitantes de vivienda de interés social— es la que los llevó a organizarse para atender sus necesidades inmediatas.

Por su parte, la empresa constructora invierte aproximadamente un millón de pesos anuales⁸⁴ por concepto de imagen del conjunto habitacional. Este trabajo incluye tener sin basura la avenida principal, la avenida Arco del Triunfo, las cuatro casetas de acceso a cada uno de los sectores y la “Palapa”⁸⁵ de cada sector. También incluye conservar en buen estado la pintura de las banquetas y de las paradas del transporte público.

⁸¹ Actividades diversas en ese periodo se realizaron como parte de un diagnóstico que se hizo del fraccionamiento

⁸² Los vecinos tienen problema con la recolección de basura pese a tener de vecinos a SIMEPRODE

⁸³ Comunidad VDA, se refiere a nivel informal, como la organización conformada para atender la problemática que les atañe a los habitantes del fraccionamiento, lo utilizaremos en esta investigación para identificar las actividades que se realicen a través de los vecinos organizados, así la identifican los habitantes de ese fraccionamiento

⁸⁴ Entrevista a la encargada del conjunto habitacional, julio 2018

⁸⁵ Área común con juegos infantiles destinada a eventos sociales

En la avenida principal está ubicado el punto de venta de la empresa, se localiza entre el sector 2 y 3, de acuerdo con el Plan Maestro. Ello implica que debe tener un buen aspecto para el recorrido que hagan los futuros clientes.

Respecto, del pago de recolección de basura, ésta se hace por medio de una empresa particular, ubicada en otro municipio lejano, a pesar de tener a unos metros las instalaciones del Sistema Integral para el Manejo Ecológico y Procesamiento de Desechos (SIMEPRODE), pero contratan un servicio particular de recolección de basura porque el gobierno local no asume su responsabilidad debido a que no se ha municipalizado (entrega formal de empresa constructora a gobierno local) y eso no ocurre porque no reúne los requisitos que solicita el municipio.

Villas del Arco se localiza muy cerca de SIMEPRODE, aunque en los documentos oficiales solo se indica que se trata de una colonia del municipio de Salinas Victoria. Es decir, dejan de lado un dato relevante: es un tiradero de desechos al aire libre.

Al respecto, en una nota periodística —publicada el 27 de marzo— del periódico La Jornada titulada: “Más de 1,500 familias de Nuevo León viven rodeadas de basura”, se denuncia que, en la Colonia Huertas de San Mario del municipio de Salinas Victoria, existen graves problemas de salud por los contaminantes en el ambiente en ese sector. La misma situación ocurre en Villas del Arco: existen diversos problemas en la piel y respiratorios (La Jornada, 2008).⁸⁶

Al no tener acceso a empleos formales, los vecinos optan por vender diversidad de artículos que son exhibidos en las rejas que protegen la Palapa. Lo cual representa un problema de controversia entre vecinos porque unos argumentan tener derecho a utilizarla para ofertar sus productos y otros que da mala imagen al sector y no fue diseñada con un fin comercial. (*Fotografía 26*)

Ambas situaciones han sido expuestas en las juntas vecinales pero no han llegado a un acuerdo que logre el consenso entre las personas en conflicto. Incluso, el

⁸⁶ Experiencias compartidas por vecinos en los diversos sectores de VDA y por el médico que da consulta en la Fundación GOCASA.

gobierno local ha participado en la limpieza del canalón, pero continuamente está lleno de basura.⁸⁷

Fotografía 26 Acciones de los vecinos en Sector 1



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2018.

El parque lineal es un área común que comparten dos sectores, el cual también fue planificado para esparcimiento y recreación de los vecinos —además alberga un canalón que, en época de lluvias, controla y previene inundaciones—, pero es utilizado como depósito de basura. Si bien los vecinos realizan campañas de limpieza pero no es suficiente. (*Fotografía 27*)

⁸⁷ Entrevista con el secretario del Ayuntamiento.

Fotografía 27. Canalón del parque lineal



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2018

Otro de los temas que más preocupa a los vecinos es el de basura en las calles. Aunque se realizan campañas de limpieza entre los habitantes, no es suficiente, incluso algunas han sido realizadas por los niños del sector 1 (*Fotografía 28*). Y es

que además de hábitos inadecuados existe un problema con el servicio de recolección de basura que ofrece el municipio.

Fotografía 28 Niños del sector 1 participan en campaña de limpieza



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2016.

La empresa GOCASA diariamente invierte recursos en preservar la imagen de la avenida principal de Villas del Arco, puesto que por ella acceden los nuevos posibles compradores. Además, las oficinas del punto de venta se encuentran sobre esa misma avenida. Incluso, el personal de limpieza⁸⁸ tiene la tarea de barrer y mantener limpio ese acceso. Esto solo ocurrirá mientras tengan casas por vender, para cuidar

⁸⁸ La empresa BIOMASER proporciona el servicio de mantenimiento a todos los conjuntos habitacionales de GOCASA. Y ellos son donadores en especie para las organizaciones vecinales de VDA. En diciembre de 2015 donaron 4 uniformes a las guardias. Se hablará también como parte de los arreglos informales que se realizan.

la imagen, pero al término de esta, la empresa retira a su personal de limpieza y mantenimiento.

Asimismo, la calle principal Arco del Triunfo continuamente es vandalizada con pintas tanto en los muros de la barda perimetral como en las paradas de autobús. Y nuevamente la empresa GOCASA invierte en mantener la zona lo mejor posible por los intereses que le benefician. Sin embargo, el problema de la basura en esa avenida es constante (*Fotografía 29*).

Fotografía 29. Avenida Arco del Triunfo, Villas del Arco



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2018

Las juntas semanales son parte de las actividades que los vecinos organizados realizan en el Sector 2 de Villas del Arco. En ellas, se toma asistencia de los

participantes y se habla de las problemáticas que requieren atención. Por ejemplo, un grupo de vecinos de Arco de Marbella realizaron labor de limpieza en la “Palapa” del área común, como parte del mantenimiento que se da a los espacios públicos. (Fotografía 30).

Fotografía 30. Reunión vecinal, Villas del Arco sector 2.



Fuente: Tomada por Patricia Solís, mayo 2015

Así, la “Palapa” se localiza al centro de cada sector y alberga un pequeño escenario para actividades múltiples, también cuenta con baños y área para juegos infantiles. La manzana número 130 es el área verde donde se localizan los juegos y a su alrededor están las calles.

Ante el problema de falta de lugares de trabajo, los vecinos optan por vender casi cualquier artículo y los ofrecen en la “Palapa” porque es un punto estratégico pues es un punto de entrada y salida al sector, por ahí camina gran cantidad de personas todos los días.

La controversia entre vecinos se genera porque no todos están de acuerdo en que se utilice ese espacio público para otro fin que no sea el recreativo y convivencia familiar. No obstante, otras personas argumentan y exigen lo que consideran su derecho a ganarse la vida honestamente porque no tienen otro ingreso.

Por otra parte, en diversos recorridos que se hicieron en los sectores de Villa del Arco —entre mayo 2015 a mayo 2016, y enero 2020— se observaron a menores de edad caminando solos y jugando entre ellos, no todos van a la escuela. Y fueron precisamente estos niños, con dicha condición de ausencia académica, quienes ayudaron a decorar un muro en el sector 2 del fraccionamiento y también colaboraron con GOCASA en actividades como la limpieza de calles y la recolección del plástico PET, que fue vendido posteriormente, como se muestra en las imágenes. (Fotografías 28-30).

En este sentido, Villas del Arco tiene una población en edad escolar del 30% y solo cuenta con una escuela de nivel primaria y otra de preescolar. Por su parte, los menores de edad que cursan secundaria tienen que buscar lugar en las colonias/municipios vecinos. En palabras de una madre de familia, esta es la situación que padece un número importante de familias:

“Tuvimos que buscar en otro municipio (Salinas Victoria) un lugar para mis hijas mayores, porque aquí no tenemos opción, además tenemos que pagar un transporte que las traiga de regreso, eso es más gasto...ocurre lo mismo con el servicio de salud, aquí no hay dónde consultar, tengo que viajar a Escobedo; no puedo cambiar mi credencial para votar, como nos pide el alcalde, porque aquí no tengo a dónde llevar a mis hijos, mi esposo viaja mucho, es marino y yo tengo que resolver eso con mis vecinos porque tampoco tengo familia cerca, todo está lejos y caro.”⁸⁹

Otra madre de familia nos compartió su experiencia:

“Cuando mi hijo terminó la secundaria, tuvimos que buscarle un lugar en un bachillerato técnico en Escobedo, aquí no hay escuelas para ellos. Mi hijo tiene que salir a las 5 de la mañana para ir a la escuela y buscar trabajo allá también, regresa a mi casa a las 9 pm, yo quiero que mis hijos chicos estudien, pero está muy complicado, pues mi hijo mayor siempre llega muy cansado.”⁹⁰

Por ese motivo, se incluyó a los menores de edad en la actividad para recuperar un muro que constantemente era vandalizado. Fue un trabajo en equipo entre vecinos

⁸⁹ Entrevista con la señora Edith Sánchez, segundo sector VDA, junio 2015.

⁹⁰ Entrevista con la señora Verónica Ponce, sector 4, enero 2018

de la Comunidad Villas del Arco y los patrocinadores⁹¹. (Fotografías 31, 32, 33 y 34).

Fotografía 31. Mural de Manos, sector 1.



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2016.

⁹¹ El señor Raúl Salinas, representante de CTM era patrocinador de esas actividades

Fotografía 32. Manos de los niños, de Sector 1 y 2.



Fotografía 33. Nombres de los participantes del muro Sector 2.



Fuente: Tomadas por Patricia Solís, 2016.

Fotografía 34. Equipo Comunidad Villas del Arco y vecinos.



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2016.

Durante la semana del 23 al 27 de julio de 2018 se realizó un recorrido, a la zona de estudio, donde se identificaron algunos cambios:

1. Iniciaron construcción del sector 7 de Villas del Arco.
2. El sector 8 de Villas del Arco está al 40 por ciento de ocupación; y para la responsable de la organización vecinal, Lic. Salinas⁹² —es su reto personal— iniciar desde cero su labor con los vecinos para lograr consolidar una forma de trabajo vecinal más eficaz, pues el incremento de habitantes implica mayor complejidad de la organización vecinal y, en consecuencia, también aumentan los problemas.

⁹² Entrevista con la Licenciada Salinas, responsable de organización vecinal en Villas del Arco, 24 de julio de 2018. La licenciada fue despedida en 2019 por mal trato hacia los vecinos y al parecer uso indebido de dinero. El dinero al que ella tenía acceso es el que se recuperaba del concepto “cuota de mantenimiento”.

3. Existe una sola ruta de autobús para transportar a los vecinos, la cual es insuficiente.
4. Construyeron un segundo Oxxo de mayor tamaño, lo llaman súper Oxxo porque —además de sus mayores dimensiones físicas— ofrece productos que un Oxxo tradicional no. Allí es posible comprar carne, medicamentos y más enseres de limpieza y abasto.
5. No hay más escuelas de educación básica, siguen siendo insuficientes.
6. A la entrada del Villas del Arco construyeron dos desarrollos más, uno de Javer, llamado Villas del Jaral y otro de Casa.
7. Al final de la avenida principal se construyen más fraccionamientos habitacionales, apenas inicia el desmonte.
8. Las patrullas de seguridad pública municipales hacen rondines a diferentes horas, pero solo de día, nunca por la noche. Una novedad en los recorridos son las camionetas nuevas —que proporcionó el alcalde—, pues antes del año 2017 solo se utilizan autos de marca Tsuru. Sin embargo, en la semana de trabajo de campo en el sector, ocurrió un asesinato en el Sector 1 de Villas del Arco.
9. En las elecciones del 1 de julio 2018 se reeligió el ingeniero Gerardo de la Maza, alcalde apreciado por la comunidad, pero en palabras del señor Francisco Javier del Sector 1, él (el ingeniero) y su familia son los que han gobernado el municipio desde siempre. El alcalde tiene filiación al Partido Verde Ecologista, pero con alianza con el Partido Revolucionario Institucional, logró ganar la candidatura y reelegirse.⁹³ Asimismo, ha generado confianza entre la gente porque “les ha cumplido y ayudado.”

⁹³ Este es un ejemplo de los arreglos informales a los que se harán referencia en el análisis de las acciones que emprenden los actores urbanos.

Los problemas son diversos y la presencia de la organización vecinal en los diferentes sectores atienden a esas necesidades que los vecinos buscan resolver de manera inmediata, lo cual no siempre es posible aunque tengan un liderazgo fortalecido, un comité vecinal y un gobierno local con la disponibilidad de escucharlos y visitarlos. Es un tema complejo porque implica compromiso para hacerlo, crear redes de colaboración, participación de todos los involucrados y tiempo para que los resultados se den a largo o mediano plazo.

Ahora hablaremos de nuestro caso de estudio, el de Zumpango, Estado de México, que si bien comparte las mismas problemáticas y necesidades, la forma de atenderlas tienen particularidades y los grupos de vecinos organizados también son distintos.

Ambas organizaciones vecinales, son formas de enfrentar la adversidad y precariedad social, urbana, económica y geográfica como consecuencia de llegar a vivir a esos conjuntos habitacionales que fueron planeados para dotar de una vivienda digna a los trabajadores, pero la experiencia que ellos tienen dista mucho de ser una historia grata. Ningún tipo de organización es mejor que la otra, solo son formas distintas de afrontar la adversidad urbana en el entorno que les rodea y del que han tratado de apropiarse de la mejor manera dadas sus historias, sus condiciones y recursos propios o gestionados.

3.3. Organización vecinal en Villas de la Laguna

3.3.1. Caracterización

El conjunto habitacional se divide en cuatro sectores: verde, rojo, blanco y azul. Solo los verdes y rojos tienen el servicio de mantenimiento de la Administradora Bienestar porque las casas fueron vendidas con ese servicio incluido. Este sector es conocido por los habitantes como Nuevo Villas de la Laguna. Al otro sector — azul y blanco— lo nombran Villas de la Laguna, ellos no pagan cuota de mantenimiento a la Administradora. Y como los vecinos no pagan, no cuentan con los beneficios de poda, limpieza y recolección de basura. De ahí se desprende la primera serie de inconformidades por parte de los vecinos porque desde el principio no existieron reglas claras para solicitar mantenimiento y al vivir en el mismo conjunto habitacional no aceptan que solo algunos (los que pagan cuota de mantenimiento) tengan derecho a esos servicios.

En el límite del sector rojo y blanco, los vecinos formaron una auto-organización, localizada en la calle Lago de Chapala. El objetivo inicial de este grupo fue reducir los continuos asaltos a casa habitación de la que son objeto, por ello, los vecinos se coordinaron para mandar a elaborar unas mantas panorámicas que colocaron en los frentes de sus casas a fin de ahuyentar a los delincuentes. No obstante, las vecinas mencionaron que, en un inicio, participaban aproximadamente diez casas, pero hubo residentes que, ante el problema de los tiempos de traslado hacia sus trabajos, optaron por cambiarse de casa y ya no participan en esta asociación vecinal, y fueron reduciendo el número y a la fecha ya solo queda la manta decolorada que anuncia “Vecinos vigilantes”.

Existe otra organización vecinal llamada Quick, pero no se pudo ubicar a los integrantes ni representante, solo la mencionó la señora Blanca, vecina del sector, que tiene un puesto de dulces afuera de un plantel escolar de nivel preescolar.

El tema de inseguridad es muy recurrente y cuenta de ello lo dieron en un trabajo donde se aborda la percepción de inseguridad de Villas de la Laguna en los habitantes, en el que se destaca que han tenido que aprender a vivir con esta situación ante el abandono de las autoridades (Castillo & García, 2021).

En Villas de la Laguna es alto el porcentaje de viviendas deshabitadas, el encargado de la oficina de la Administradora Bienestar reportó que esa desocupación es del 50 por ciento.

Existen casos como los reportados en periódicos de circulación nacional (Hernández, 2018), el señor Antonio González, director general de Desarrollos Inmobiliarios Laguna, empresa de comercio de viviendas recuperadas que tiene sus oficinas principales en Villas de la Laguna, contó su experiencia y percepción sobre la inseguridad, al tener 4 años trabajando en el lugar, destacó que los robos se han elevado. Hecho que para los vecinos es algo cotidiano, ellos están acostumbrados a que los asalten, porque si no es en la combi, camión, les pasa en la calle o en sus casas. El número de viviendas que están invadidas es alto y eso ha generado mucha delincuencia (Castillo & García, 2021).

En Villas de la Laguna se identificaron 2 tipos de organización vecinal, la autónoma y la colaborativa: recordemos que la primera es aquella en la que los vecinos simplemente se organizan y trabajan de forma independiente a cualquier autoridad; la segunda es por medio de la empresa Administración Bienestar a la cual le solicitan el apoyo. Y de acuerdo con la clasificación a la que se ha hecho referencia, la primera es autónoma y la segunda colaborativa.

De las reuniones a las que se asistió, integradas por diez personas, siete son mujeres y tres son hombres, destaca nuevamente la figura femenina en estas organizaciones. No obstante, cuando se trata de cuestiones de protección/cuidado ante hechos delictivos son los hombres quienes toman una mayor presencia.

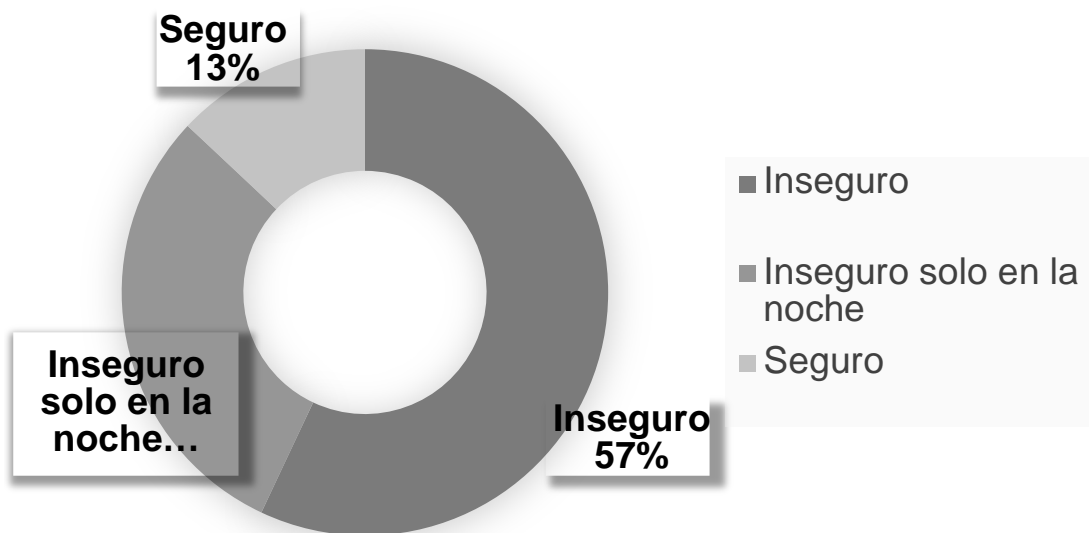
La condición de 50 por ciento de viviendas sin habitar y/o vandalizada en Villas de la Laguna ha provocado que al interior del conjunto existan calles organizadas con letreros que anuncian que los vecinos se cuidan entre ellos y amenazan a los que atenten contra sus propiedades⁹⁴. Este dato lo confirma el estudio hecho por

⁹⁴ La fuente de esta información es el encargado de la Administración del conjunto habitacional, entrevista noviembre 2019.

investigadores de la Universidad Autónoma del estado de México, Campus Zumpango (Castillo & García, 2021).

Uno de los motivantes de la mayoría de las organizaciones vecinales es conservar sus pertenencias y la tranquilidad de transitar sin temor por las calles para hacer sus actividades más cotidianas. Y Villas de la Laguna no es la excepción, así se confirmó con entrevistas realizadas a vecinos de Villas y Nuevo Villas de la Laguna⁹⁵. (Gráfica 17).

Gráfica 17 Percepción de seguridad en Villas de la Laguna.



Fuente: Pérez, 2017.

La seguridad es el principal motivante de las acciones que han tenido que improvisar los vecinos en el tema de auto-vigilancia. De este mismo tipo se destacan 3 ejemplos de acciones que los vecinos realizan con recursos propios. En uno de ellos, los vecinos de la calle Laguna de Xochimilco, con recursos propios compraron

⁹⁵ Entrevistas a profundidad con vecinos 17 y 22 de noviembre 2020.

una alarma con bocina para activarla cuando ocurra algún delito, como un asalto a casa habitación, y solo la pueden activar los vecinos que cooperaron para ella y que cuenten con un control cuando detecten un hecho de inseguridad o de violencia.

La inseguridad ocurre en diversos ámbitos, es el problema más apremiante para hacer frente. Otro ejemplo, el control vehicular y peatonal para entrar al conjunto habitacional no es el adecuado porque cualquiera puede entrar sin pedirle ninguna identificación o cuestionarle sobre el motivo de ingreso o persona que se visita⁹⁶. El trabajo de los guardias de la caseta de acceso se limita a levantar y bajar la pluma de entrada. Tienen el inconveniente que existen al menos cuatro puntos vulnerables por donde las personas —y los delincuentes— pueden entrar caminando o en auto sin que nadie lo impida.

Una técnica que implementó otro grupo de vecinos es formar rondines por las noches entre los varones para proteger sus calles y casas. Estos grupos portaban gases y bastones como armas de protección y confrontación. Funcionó bien por cierto tiempo, además, entre ellos utilizaban un silbato para alertar que tenían algún problema y los demás vecinos acudían en su ayuda.

En 2017 se identificaron a vecinos auto-organizados, en temas de inseguridad, en dos calles Laguna de Texcoco y Laguna de Chapala. Para 2020 el número de vecinos se incrementó a seis y dichos grupos son visibles porque ponen mantas en su calle anunciando que se vigilan entre ellos y que reaccionarán de manera violenta, contra quien entre en su propiedad.

También se tiene el registro de un grupo de vecinos que, en 2017, se reunieron contra los constantes daños y violaciones en contra de sus propiedades y, en consecuencia, optaron por hacer rondines nocturnos en sus calles. En grupo fue encabezado por un vecino que tuvo la iniciativa para convocar a los demás. Eran un grupo de diez hombres y una mujer los que participaban en la vigilancia durante las noches, recorrían sus calles en una camioneta. Inicialmente solo contaban con la buena voluntad para defenderse, pero posteriormente compraron algunos

⁹⁶ Como fue nuestro caso todas las veces que visitamos el conjunto habitacional.

instrumentos como bastones para defenderse. Son acciones muy básicas y los afectados recurren a utilizar estrategias improvisadas y con escasos recursos y la habilidad que tengan de autoprotección.

Enseguida el testimonio de un vecino:

“Nosotros nos protegíamos solos, entre nosotros mismos. Ya eran muchas las veces que nos robaban. Hacíamos rondines por las noches y algunas veces logramos ahuyentar a vehículos sospechosos que entraban a ver que había, nosotros los identificamos como sospechosos y al final se salían del fraccionamiento.”⁹⁷

En los 3 casos relatados se destaca que los vecinos no mencionaron que llamarían o reportarían los incidentes con la autoridad de seguridad pública local, eso no lo contemplan, son los propios vecinos que confían en sus conocimientos y habilidades personales para fungir como personal de seguridad y prefieren y confían entre ellos mismos antes de convocar a la seguridad local.

Otro problema común es la falta de alumbrado público nocturno. Por eso algunos vecinos (en su mayoría las mujeres y menores de edad) evitan salir de sus casas en cuanto anochece. Pero no todos tienen esa fortuna, puesto que son varios los trabajadores que regresan de noche a sus casas, aunque también hay personas que salen, al amanecer, para ir a sus escuelas o centros de trabajo. Todos están expuestos a los robos.

Lamentablemente, el día 18 de noviembre de 2020 se reportó el cuerpo sin vida de un hombre atrás de la única tienda de Bodega Aurrerá del sector⁹⁸ ubicada en la avenida principal Laguna de Zumpango, que es la de entrada y salida al conjunto habitacional. Asimismo, los robos a los comercios son frecuentes. Al respecto, las vecinas narraron que hace cuatro años había una tienda Oxxo en Villas⁹⁹ pero después de sufrir tres asaltos, la cerraron, pues literalmente, entran camiones de

⁹⁷ Entrevista al vecino de Nuevas Villas La Laguna, 22 de noviembre 2020.

⁹⁸ Reporte de la página de Facebook Nuevo Villas de la Laguna, 18 de noviembre 2020.

⁹⁹ En la actualidad solo existe el inmueble que luce pintura totalmente deteriorada y el prototipo de una tienda Oxxo en su totalidad vandalizada.

carga para vaciar las tiendas¹⁰⁰. Los vecinos atribuyen esos actos a la delincuencia organizada:

“ellos son los que controlan la entrada y salida de aquí, ni siquiera la policía se mete con ellos, les tienen miedo y nosotros nada podemos hacer, solo cuidar nuestras casas y no salir de noche.”

Otro hecho delictivo es reportado en el trabajo (Castillo & García, 2021) en el cual el dueño de un negocio fue asesinado. En noviembre de 2020 la Bodega Aurrerá estuvo cerrada por tres días por los continuos robos de que es objeto. El hecho fue narrado en las redes sociales de vecinos, “Nueva Villas de la Laguna” “Cotorreando Villas de la Laguna¹⁰¹” la situación apareció en el muro de Facebook de Nuevo Villas de la Laguna. En ese sentido, las vecinas relataron que lo cerraron por los continuos asaltos, pues en ese año ya iban tres veces que entraban a robar. Para ellos es un gran inconveniente pues es el único lugar donde pueden comprar artículos de primera necesidad a precio accesible y sin pagar transporte extra, como implica ir al centro de Zumpango.

Las organizaciones de vecinos de este conjunto habitacional tienen estas características:

1) Perfil de los integrantes

Los integrantes de las organizaciones vecinales en Villas de la Laguna son en su mayoría mujeres. Los integrantes varían, algunos pueden ser de 10 personas o por calle. Hay casos que se organizan por privadas. En esas privadas, hay alrededor de 30 viviendas y solo participan 12 personas. Entre ellos forman su mesa directiva para atender temas de seguridad principalmente o de limpieza o poda.

2) Objetivos

Igual que nuestro otro caso de estudio, en Villas de la Laguna, el principal motivo de agruparse es para atender los problemas de inseguridad que les aquejan, el cual

¹⁰⁰ Entrevista con vecina de la privada Laguna del Arenal, 22 de noviembre 2020.

¹⁰¹ Son páginas en Facebook, donde los vecinos interactúan entre ellos para comercializar objetos o para avisos o noticias en general, como robos, campañas de esterilización de mascotas.

es complejo, va desde asaltos a casa habitación, en las paradas del transporte, en las calles hasta los temas de delincuencia organizada.

Otra variante de inseguridad, es la que está vinculada con las casas abandonadas. Estas viviendas no ocupadas se clasifican en varios tipos: las que llevan mucho tiempo sin habitar y han sido completamente desvalijadas, las que son ocupadas por personas diferentes a los dueños, y lo hacen sin pagar renta y sin permiso de ellos y las viviendas que están en proceso de ser ocupadas o que por cuestiones de trabajo, solo viven en ellas los fines de semana.

El porcentaje de vivienda abandonada del 50 por ciento tiene una repercusión mayor en el incremento de la inseguridad, puesto que estas casas son ocupadas ilegalmente por personas sin relación con los verdaderos dueños, habrá casos como la señora Blanquita, que actúan de buena fe y la precariedad social es la que la llevó a ocupar una vivienda que no es suya, pero hay otros casos en los que personas dedicadas a delinquir en esos lugares o promueven la invasión de casas sobre las que no tienen derechos ni posesión alguna, el hecho parece ser de justicia social, pero ellos cobran renta por esas propiedades que no les pertenece, y en casos extremos, ante el abandono en el que viven los habitantes de Villas de la laguna, las usan como centro de trabajo para diversas acciones delictivas porque saben que las autoridades de seguridad pública no entran ahí.

Imaginemos el escenario en el que viven cuando ni la propia autoridad de seguridad pública siente seguridad para entrar ahí, todo eso aunado a las condiciones del entorno urbano que los rodea, la falta o falla de los servicios de luz y agua, que no hay centros de trabajo o de salud cercanos.

En los recorridos comentados que se realizaron de noche se identificó que el alumbrado público es deficiente ya que esta deteriorado o no funciona, y ante la escasez de luminarias adecuadas en calles, las zonas oscuras se vuelve un peligro más para todos los vecinos. No es seguro caminar en esas calles, mucho menos de noche y con las condiciones lamentables en que está el alumbrado público.

Aunado a lo anterior, las redes de apoyo fuera de Villas de la Laguna son más restringidas. Puesto que existe un sentimiento de desconfianza no solo entre los vecinos sino también contra las autoridades. No obstante, los vecinos que deciden organizarse lo hacen en grupos pequeños. Así, se han formado micro grupos que se protegen entre ellos, puesto que la ausencia de seguridad pública es notoria.

3) Tipo de reivindicaciones

Las principales demandas de los vecinos de Villas de la Laguna tienen que ver con temas de inseguridad, limpieza de las áreas comunes, control y vigilancia de los comercios rodantes; mejor servicio del transporte público que los traslada a la ciudad de México, el transporte interno y el transporte que los lleva al centro del municipio. También les interesa el tema laboral, porque no tienen lugares de trabajo suficiente y cercanos, muchos salen a trabajar a la ciudad de México lo que implica que de sus ingresos, el 30 por ciento es invertido en transporte.

En algunos casos, los jefes de familia que trabajan en ciudad de México terminan rentando otra casa allá y solo viajan a sus casas los fines de semana, así lo relato una vecina:

Mi esposo trabaja en México, al principio iba y venía todos los días, pero varias veces lo asaltaron, después solo lo veíamos el fin de semana porque gasta muchísimo dinero en el transporte y mejor rentó allá una casa, lo malo que terminó por quedarse allá con otra familia y yo me quedé sola con mis hijos porque no tengo a donde ir. Vendo mis cositas y de eso nos mantenemos porque él ya no viene y no da gasto tampoco.¹⁰²

4) Periodo de vida de la organización

El tiempo de duración de las organizaciones vecinales es variable, depende de los objetivos por alcanzar y del grado de consolidación del capital social y del liderazgo que ejerce el titular. Pero se identifican de 2 tipos:

- De corto plazo. Aquí se agrupa temas de limpieza o conflictos con vecinos de la misma calle

¹⁰² Entrevista con la señora Martha, noviembre 2019

- De largo plazo. En esta condición están los temas de seguridad, los cuales no son fáciles de atender porque requieren de gestionar ayuda del servicio de seguridad pública (la cual no existe)

Por el tipo de acciones que llevan a cabo estas organizaciones, su durabilidad es corta, son actividades de corto plazo. Solo el tema de seguridad sigue como el gran pendiente por atender.

Acciones relevantes. Son muy pocas y tienen un impacto a corto plazo, debido a que los vecinos que han decidido auto-vigilar lo hacen con sus propios recursos, y al no tener apoyo constante de las autoridades correspondientes han terminado por desertar. Además que la confianza entre ellos es prácticamente inexistente por las constantes acciones de violencia que viven en este espacio.

La vecina de una privada, nos contó su experiencia sobre su percepción personal de la inseguridad e impunidad en el lugar donde vive:

“El año pasado mi marido murió, yo tuve que ausentarme de mi casa para realizar trámites de mi esposo. Un día descubrí a una persona en mi azotea, al preguntarle que hacía me dijo que barría las hojas. Días después entraron a robar a mi casa. Fue la vecina de atrás, yo misma identifiqué mis arreglos de navidad que ahora ella tenía en su casa. Al confrontarla, me dijo que nada podía hacer yo porque está respaldada por la líder del mercado ambulante. Puse mi denuncia el año pasado pero me dicen que no procede porque no mostré pruebas de lo que estoy diciendo. ¿qué quieren que yo haga? ¿Que vaya toda golpeada y con las heridas? Opté por abandonar mi casa, ya no vivo aquí, solo viajo 1 o 2 veces al mes para ver cómo está. No me puedo arriesgar, la vecina me amenazó diciendo que me cuidara porque me mandaría a violar o matar si ella quería, yo tengo 2 hijos y sin esposo, más vale, mejor cuidarme.”¹⁰³

Otro vecino nos contó que hace 2 años ante los constantes asalto y robos a casa, optaron por organizarse y reunir a sus vecinos:

“Primero, nos juntamos un grupo de vecinos para hacer rondines por las noches por las calles, para ahuyentar a los rateros y cuidarnos. En varias ocasiones seguíamos a los extraños que entraban a la colonia en mi camioneta, hasta que optaban por salir. Pero otra vez no tuvimos suerte porque de otra camioneta se bajaron unos tipos que dijeron ser de

¹⁰³ Entrevista a la vecina Arizahi, de Nuevas Villas, diciembre 2020

seguridad pública y nos amenazaron y golpearon. Yo conseguí tubos para darle a los vecinos que salían a los rondines para defendernos. Hicimos un grupo de WhatsApp para estar comunicados y pedir apoyo cuando se requería. Funcionamos muy bien así, hasta nos reunimos con el de seguridad pública del municipio pero empezó a haber problema con el dinero. Primero no se pedía nada, luego una cooperación voluntaria, pero se hizo uso indebido del dinero porque se empezó a prestar a los vecinos cuando lo necesitaban y ya no lo pagaban. Ahora -después de dos años- solo estamos unos 6 en el grupo de WhatsApp, ya casi nadie apoya. Yo me sigo cuidando en mi calle y doy apoyo a los vecinos cuando me lo piden. En mi calle puse lámparas para alumbrar de noche y puse cámaras. Mi esposa se encarga de mantener la calle limpia, ella barre y cuando ve sucio, les pide a los vecinos que barran su frente¹⁰⁴”

Esta es la situación vulnerable en la que han aprendido a sobrevivir los vecinos de Villas de la Laguna. Al entrevistar a la síndico¹⁰⁵ del municipio, ella nos contó que no tienen ningún vínculo con este conjunto habitacional y ellos —el gobierno local— lo tienen catalogado como “zona roja” por el alto índice de delincuencia que hay en el lugar.

Para tener un acercamiento con los vecinos se convocó, vía Facebook, a una reunión vecinal el día 17 de noviembre de 2020 para realizar un recorrido comentado.¹⁰⁶ La asistencia fue solo de cinco vecinos, también participaron dos hombres que se identificaron como “funcionarios de la dirección de gobernación del municipio”, pero en una entrevista realizada con verdaderos funcionarios estatales, se supo que no los conocen.

En este recorrido comentado el objetivo fue que ellos exploraran de una manera diferente el mismo lugar que han caminado en otras ocasiones pero con una perspectiva diferente. En el que se buscó identificar áreas de oportunidad para ellos como organización vecinal e identificar lugares peligrosos. Una de las propuestas que se obtuvieron de ese recorrido fue un Plan de trabajo para recuperar un área verde conocido como Geoparque. Las condiciones del país en 2020 no fueron las

¹⁰⁴ Entrevista al señor Víctor Bolaños, diciembre 2020

¹⁰⁵ Entrevista a la síndico, diciembre 2020

¹⁰⁶ Parte de las herramientas metodológicas para explorar y explicar el territorio desde lo cercano, los propios vecinos.

propicias para acompañar ese proyecto, ni el tiempo de esta investigación dio para tener un seguimiento de esta iniciativa.

El Geoparque es un área verde al interior del conjunto habitacional, está a mediación entre Nuevo Villas y Villas de la Laguna. Se integra por un lago artificial, juegos infantiles, mesas con bancas, canchas para basquetbol, soccer, baños, una planta de bombeo que alimenta el lago. Pero actualmente se encuentra muy deteriorado porque no le dan mantenimiento y porque ha sido vandalizado, aun así alberga a unas decenas de aves migratorias entre patos, garzas y otras que seguramente llegan de la cercana Laguna de Zumpango. Las rejas que servían de protección al lugar han sido robadas por los propios vecinos y las reutilizan para cerrar el frente de sus propiedades.

Los vecinos que tienen más tiempo viviendo ahí narraron con fotografías de Facebook cómo era el Geoparque cuando llegaron a vivir y sí estaba muy lindo, aunque la falta de mantenimiento, el descuido y desinterés los llevó a estar en la condición actual.

Blanquita, una vecina de una calle cerca al Geoparque se dio a la tarea de convocar a sus vecinos para realizar mejoras, pero pocos asisten, solo es ella y uno que otro que eventualmente acude. Blanca ha sembrado algunas plantas “para que se vea bonito”, ella nos cuenta:

“mi sueño es ver este lugar como lo he visto en las fotos del feis, pero los .”.%\$ no ayudan, les escribo en el whats, me dejan en visto y nomás no vienen. Aun así yo me levanto temprano todos los días, barro y riego mis plantitas, se tienen que lograr¹⁰⁷

Hay que tener presente para la historia de Blanca, que no tienen acceso al agua en el Geoparque, ella tiene que llevar el agua en cubetas. Blanca es una mujer muy entusiasta y participativa pero no es una habitante formal de la vivienda que habita. Ella llegó hace 7 años a Villas con su único hijo, y encontró una casa abandonada y la ha utilizado para vivir, no tiene por lo mismo ningún servicio, porque para

¹⁰⁷ Entrevista con Blanca N, noviembre 2020

solicitarlo le pedirán algún comprobante de la casa y no lo tiene. Aun así tiene contacto con funcionarios del municipio y está en busca de apoyos diversos para sobrevivir. Blanca vive de la venta de empanadas que ella misma elabora, hace 10 en la mañana o noche, y hay días que no vende ninguna.

Lo que muestra la historia de Blanca, es la precariedad en la que viven los habitantes de Villas de la Laguna, no solo no tiene casa, no tiene trabajo formal, no tiene luz, ni agua en la vivienda. Y lo que ella hace, es una forma de apropiación del espacio en Villas de la Laguna.

Lo que muestran las *fotografías 35, 36, 37 y 38* son las condiciones actuales del Geoparque. Si bien se nota el deterioro, también se puede vislumbrar un gran potencial para recuperar ese espacio público. Se aprecian árboles de gran tamaño, así como aves.

Fotografía 35 Casas Geo te cambia la vida



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2020

Lo más irónico de la fotografía 35 es el letrero publicitario que hay en la entrada del Geoparque el cual dice “Geo te cambia la vida” y efectivamente le cambió la vida a los vecinos, pero no para bien.

La Fotografía 36 muestra una de las secciones del lago artificial, al no funcionar la bomba de agua, el agua está estancada y luce verde, aun así alberga algunos peces y patos. El zacate está crecido y no hay personal a cargo de su cuidado y mantenimiento.

Fotografía 36. Lago artificial de Geoparque



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2020

Fotografía 37. Geoparque



Fotografía 38. Área vandalizada en Geoparque



Fuente: Tomadas por Patricia Solís, 2020

3.3.2. Tipos de organización vecinal

Los tipos de organización identificados son dos, organización vecinal autónoma y organización colaborativa, y solo uno de ellos se ocupa —de forma independiente— de atender los casos en temas de seguridad, la organización autónoma.

Para ello, la estrategia que se ha replicado en diferentes calles de Villas de la Laguna, es la de auto vigilarse por calles. El procedimiento que han implementado es poner mantas fuera de las casas y anunciarse con letreros que indican que avisan se vigilan entre ellos y cualquier persona que dañe sus propiedades o personas será reprendido por los propios vecinos. En algunos casos, los vecinos han comprado cámaras de vigilancia y faros para el alumbrado público. Entre los habitantes hacen grupos para realizar rondines por las noches y proteger sus bienes y a sus familias.

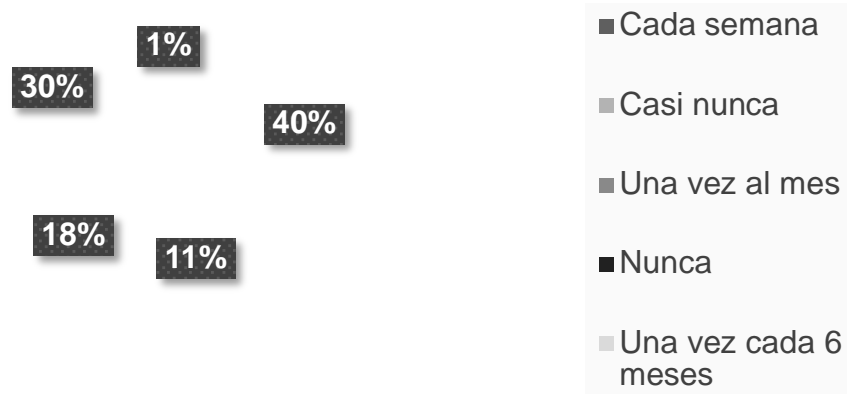
Al respecto, los vecinos de Villas de la Laguna dicen que 40 por ciento (Pérez, 2017) nunca asiste a las juntas vecinales de manera frecuente, y además, cuando están allí casi no expresan sus necesidades, a pesar de vivir muy lejos de sus centros de trabajo y no contar con hospitales —de segundo o tercer nivel de atención— cercanos para atenderse de manera cotidiana.

En un recorrido a pie por la zona de estudio, se percibieron también problemas con la recolección de la basura, aunque el camión recolector da el servicio.

Existe poca confianza de las autoridades porque no se sienten escuchados cuando han acudido al municipio a solicitar apoyo. Tampoco se sienten escuchados por los funcionarios de la Administradora Bienestar porque ellos solo se encargan de atender a los que pagan por el servicio.

Este contexto de desconfianza que rodea la vida cotidiana de los habitantes de Villas de la Laguna se refleja también cuando los convocan a reuniones vecinales. Ellos asumen que alguien más atenderá los problemas pero pocos son los que asumen acciones para modificar la situación o al menos asistencia (*Gráfica 18*) (Pérez, 2017)

Gráfica 18 Frecuencia de reunión vecinal.



Fuente: Pérez. 2017

En noviembre de 2019 se asistió a dos juntas de vecinos, ambas convocadas por el encargado de la Administradora. Las cuales tuvieron asistencia de seis personas y trataron asuntos sobre la seguridad en los sectores.

Los vecinos aunque tienen el apoyo y acompañamiento del encargado de la empresa, ellos deben atender temas inmediatos porque las reuniones se programan una vez al semestre. El equipo con el que cuenta la empresa para garantizar seguridad a los vecinos, es una caseta de acceso peatonal o vehicular, en la que es fácil entrar. Existe otro punto donde pueden entrar a pie o bicicleta los vecinos o personas extrañas al conjunto. Para los recorridos, cuentan con una bicicleta y los guardias de la caseta, tienen prohibido moverse de ese lugar para atender solicitudes de los vecinos.

Asimismo, la empresa que ofrece el servicio de administración, incluye también poda de áreas verdes, recolección de basura, vigilancia en el acceso todo el día y notificación de las diversas actividades que se realizan a través de una cuenta en redes sociales. Pero solo en el área conocida como Nueva Villas de la Laguna, el sector nuevo.

El servicio de la empresa se paga con la cuota de los vecinos. Una primera aseveración es que esta última no debería tener problemas al interior porque hay una persona que trabaja para resolverles sus necesidades. Sin embargo, no es así puesto que en los recorridos, se identificaron una serie de problemas no atendidos o que no deberían existir porque en palabras de los vecinos “No los convocan a junta desde el año 2018”¹⁰⁸.

Al parecer no hay comunicación entre el administrador y los vecinos del conjunto habitacional. Frente a ello, se han conformado organizaciones de vecinos autónomos que trabajan para atender problemas de seguridad.

De esta manera, los trabajos realizados en Villas de la Laguna se apoyan hasta el momento con la información que proporcionan los actores clave a través de las entrevistas, de las observaciones realizadas en sitio, los encuentros creativos, recorridos comentados y de la revisión tanto bibliográfica como hemerográfica.

A diferencia de Villas del Arco, en El Carmen Nuevo León que se subdividía en 10 sectores, Villas de la Laguna se divide en Villas La Laguna —que es la primera etapa— y Nuevas Villas La Laguna —la segunda etapa—. Así, el conjunto se clasifica en dos secciones: de izquierda a derecha, justo a la mitad, se localiza Nuevas Villas, el resto es Villas de la Laguna y a ellos no les da servicio la Administradora Bienestar. (*Figura 20*). Apoyados en esta clasificación de los sectores, se identificó a las organizaciones vecinales.

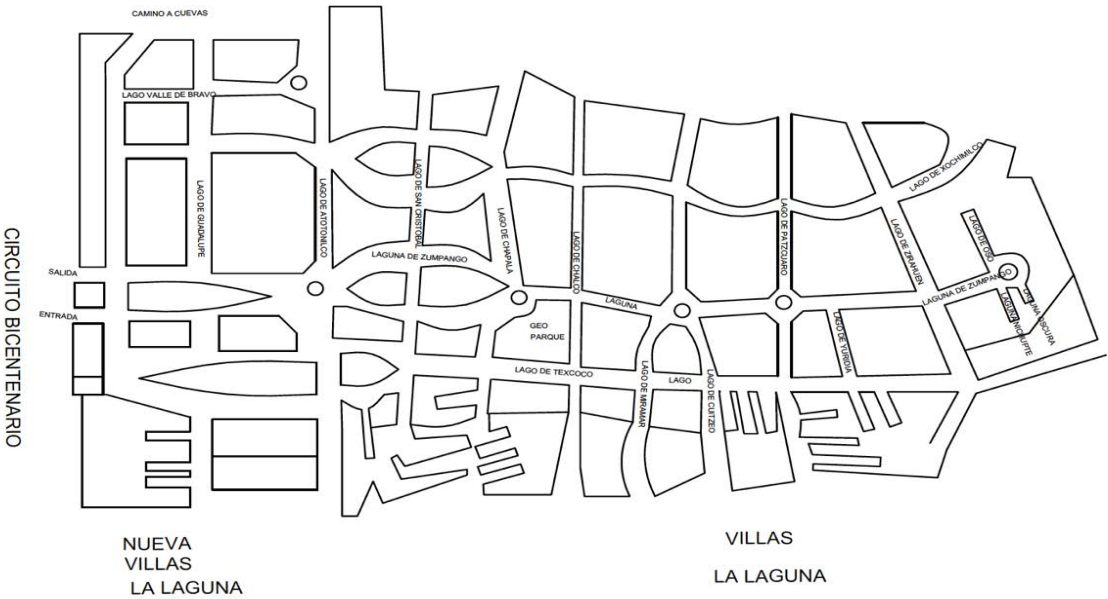
Esta clasificación la realizó la empresa Administradora Bienestar para identificar las casas a las que da servicio de mantenimiento, solo los que pagan cuota tienen ese beneficio. Ese es un tema que no queda claro para los habitantes porque ellos

¹⁰⁸ Entrevista con una vecina en febrero de 2019, Villas de la Laguna, Zumpango

asumen que por ser el mismo conjunto habitacional deben tener los mismos derechos.

Existe además inconformidad en la nueva etapa —los que pagan— porque el servicio que da la empresa se limita a poda de árboles, barrido de calles y los guardias de las casetas. Las actividades son limitadas y el encargado de ello les reporta cada 6 meses las mejoras realizadas. Pero el tema que más les preocupa, que es el de inseguridad, ellos no lo pueden atender.

Figura 20 Croquis de Villas de la Laguna.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Igual como ocurre en Villas del Arco, en Villas de la Laguna se ha identificado un punto de reunión que reconocen plenamente los vecinos. Como se puede apreciar en la *Figura 20*, casi al centro de la imagen se encuentra un área llamada Geoparque.

El Geoparque es un área común integrada por canchas de basquetbol, soccer, laguna artificial, mesas con bancas, juegos infantiles y baños. Lamentablemente se encuentra muy deteriorado, el lago artificial tenía fuentes, las cuales no funcionan, los baños están desmantelados, no tienen puertas ni muebles, el zacate esta crecido y no le dan mantenimiento. Pero aún en esas condiciones, los vecinos lo utilizan para ejercitarse, sacar a pasear al perro y para que jueguen los niños. Al estar cerca la Laguna de Zumpango, llegan ahí aves y hay patos.

El Geoparque es el punto de referencia y de reunión para diferentes actos. Incluso en noviembre de 2020 se identificó a una vecina, la señora Blanca, de Nueva Villas que solicitó ayuda al municipio para limpieza de la zona. Su petición sorprendentemente fue aceptada y atendida¹⁰⁹. Esa misma vecina creó un grupo en Facebook, que se llama Unidos por Geoparque, con el siguiente objetivo:

“Levantar el Geoparque”. Lo que yo quisiera, nos contó la señora Blanca, es ver este lugar cómo era antes: con patitos nadando en el lago, los baños funcionando y limpios, sin basura, que los niños puedan venir a jugar y no sea peligroso. Porque hay grupos de muchachos que solo vienen a drogarse y a destruir o vecinos que tiran la basura aquí porque no quieren pagar para que se lleven su basura.”¹¹⁰

La señora Blanca, es una vecina entusiasta que vive de vender empanadas y donas. Tiene un hijo de 25 años que vive también con ella y se dedica a rentar rockolas para eventos sociales. La vecina se ha propuesto trabajar en las mejoras del Geoparque. Y lo hace diariamente así: sale a barrer una sección del Geoparque y a recoger basura. Sembró plantas en el mismo, pero no tuvo éxito porque no encontró ayuda para el riego y ella no pudo con todo.

Blanca habita una casa que no es de su propiedad y tampoco paga renta. Llegó a vivir a Villas de la Laguna hace 7 años a una casa que no estaba habitada y la tomó y cuida como si fuera suya. Más allá de lo que implica hacer uso indebido de una

¹⁰⁹ Hecho que contrasta con la información que se tenía del lugar. Pero al hablar con la señora Blanca, parece que solo asistieron una sola vez de parte de servicios primarios y no llevaban la herramienta necesaria. Ninguna otra vez asistieron a concluir el trabajo.

¹¹⁰ Entrevista con la señora Blanca, noviembre 2020 y febrero 2021.

propiedad, nos sirve para ejemplificar lo que ocurre con el uso diverso que se puede dar a una casa que no tiene a sus propietarios cerca o en la vivienda.

En ese caso es una familia que lo habita y procura colaborar en la comunidad -como una forma de pagar por la estadía en esa vivienda-, pero hay otros casos, como el que nos compartió la señora Arizahi:

Yo vivo en una privada, escogí vivir ahí para estar más segura, pero la casa de atrás de mi propiedad es ocupada de manera ilegal por unas personas que se dedican al robo, ya entraron a mi propiedad en varias ocasiones, los enfrenté y puse la denuncia pero me dijeron que no procede porque no tengo pruebas. Ahora yo vivo con miedo, porque mi esposo murió el año pasado, ya no puedo dejar a mis hijos solos por el miedo que algo les pase, incluso a mí me han amenazado. Opté por irme a vivir a otro lugar, cerca de mi trabajo y solo vengo cada quince días o cada mes para ver cómo está mi casa. No quiero que me pase algo y mis hijos se quedan sin mamá también.¹¹¹

Otro de los temas que preocupa a los vecinos es el tiempo invertido en el traslado de su hogar hasta su trabajo. Así, los habitantes de estos espacios invierten al menos tres horas en llegar a su centro de trabajo. (Gráfica 19). También se debe tener presente que la procedencia de ellos es de 48.9 por ciento de la Ciudad de México y 51.1 por ciento del Estado de México.

Gráfico 19 Tiempo en llegar al trabajo de vecinos de Villas de la Laguna



Fuente: Pérez, 2017

¹¹¹ Entrevista, noviembre 2020.

2.5.2.1 Organización vecinal autónoma

1) Perfil de los integrantes

Los vecinos que conforman este tipo de organización vecinal son líderes potenciales porque tienen experiencia en acciones de auto-protección, de gestión de organizar actividades, ya sea por experiencia en sus empleos, porque han militado en otras organizaciones o porque en las escuelas de sus hijos han tenido una participación activa. También tienen una actitud a la defensiva por la misma situación que los rodean y las experiencias desfavorables que se han enumerado.

La asistencia a las reuniones es de 80 por ciento mujeres y 20 por ciento hombres, la edad de los asistentes es de menores de 40 años.

2) Objetivos

El fin que lleva a este grupo de vecinos es, en primer lugar, reducir la falta de seguridad. Los robos a casa habitación son constantes a pesar de existir reportes, en los casos que los vecinos se arriesgan a hacerlo, la situación no cambia. Aunado a lo anterior, la falta de alumbrado público en las calles agrava la situación porque en las noches es muy riesgoso trasladarse por la zona. Una vecina, cuenta su experiencia:

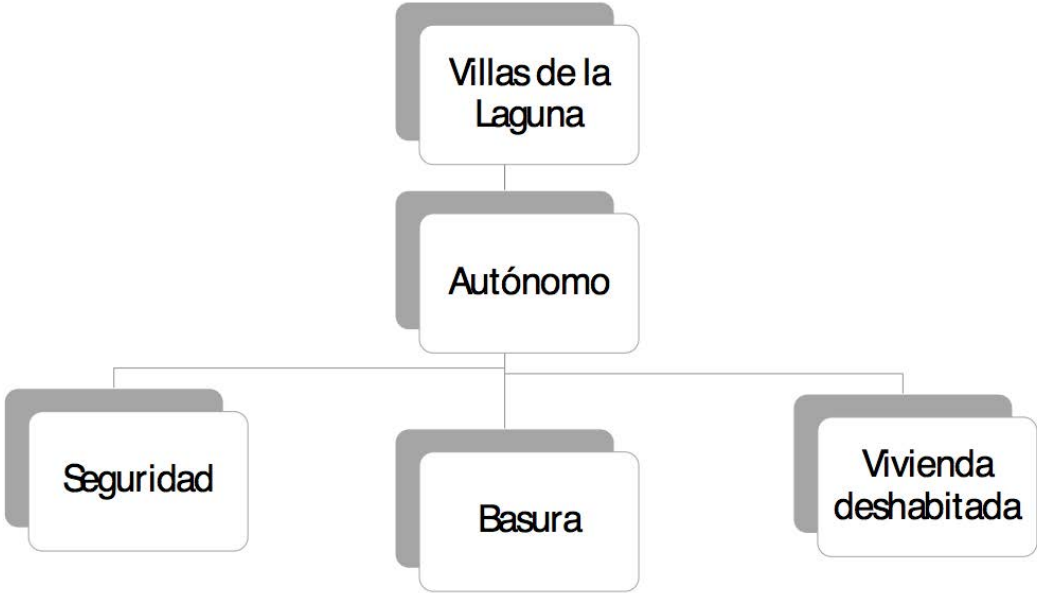
“Yo tengo dos hijos, uno de 15 y otro de 10, solo salimos de día, en cuanto oscurece ya no salimos por ningún motivo, solo mi esposo, pues regresa muy tarde y con el riesgo que algo le pueda pasar, pero no queda de otra, es el que trabaja (fuera de casa). Yo hice un oficio a municipio desde el año pasado (2019) pidiendo alumbrado de la calle principal (Laguna de Zumpango) pero no he tenido respuesta...luego se vino lo de la pandemia y menos¹¹²”

Las necesidades de los vecinos de Villas de la Laguna se refieren a la seguridad en primer lugar, la basura en las calles, la vivienda deshabitada (*Figura 21*). Entre ellos han tenido que improvisar al momento diversas estrategias para protegerse y proteger sus propiedades, ante la ausencia de los encargados de seguridad del gobierno local, que como han externado los propios vecinos, no cuentan con una relación de confianza.

¹¹² Entrevista a vecina de Nuevas Villas, noviembre 2020.

La *Figura 21* muestra los asuntos prioritarios identificados que debe atender la organización vecinal autónoma en Villas de la Laguna.

Figura 21. Organización vecinal autónoma en Villas de la Laguna



Fuente: elaboración propia, 2020

Se identificaron al menos dos grupos de organizaciones autónomas que trabajan entre vecinos para atender la problemática de inseguridad, basura y vivienda sola. Estos grupos organizados no son escuchados por el personal de la empresa Administración Bienestar porque no están incluidos en lo que deben atender. Ante esta situación de abandono y vulnerabilidad en la que están los vecinos, ellos hacen uso de las redes sociales para estar comunicados entre sí, y para mostrar su inconformidad con la empresa que lleva la administración y con el gobierno local, aun a pesar que existe desconfianza con la autoridad, esta no surgió de manera repentina, es el resultado de una serie de experiencias desagradables que han

padecido los vecinos ahí y los lleva a estar en esta situación de no comunicación y desamparo.¹¹³

La relación de nosotros con los vecinos organizados fue más difícil de abordar en este conjunto habitacional porque los grupos son cerrados y de difícil acceso, se percibe la desconfianza total hacia los desconocidos incluso mostrando identificación y diciendo que éramos de la UNAM. La técnica que se utilizó para su identificación, fue, realizar recorridos a pie o en auto, dentro del conjunto habitacional y marcar en un mapa las mantas que anuncian “vecinos vigilantes” y conversar con los dueños de las casas en donde estaban colocados. No siempre fue posible porque son desconfiados a los extraños y mucho menos para tomar fotografías de ellos o de sus casas.

Por ese motivo, se hizo uso de las redes sociales y se pidió ingresar a grupos de Facebook llamado Nuevas Villas la Laguna; Ventas Villas la Laguna y Villas de la Laguna cotorreando¹¹⁴. Se preguntó primero sobre los problemas que requieren mayor atención; se convocó a 3 reuniones y finalmente se trabajó con los asistentes sobre la problemática que ellos viven apoyados de la técnica de recorridos comentados y entrevistas con los actores clave que se identificaron.

Lo que muestra la *Tabla 12* es un compendio de acciones que emprenden las distintas organizaciones vecinales identificadas en Villas de la Laguna. En ella, se muestra la problemática que interesa a los vecinos, quienes se hacen cargo de atenderla; cómo y quienes forman su red de colaboración y qué resultados obtuvieron con la articulación de sus apoyos.

Las acciones que emprenden la organización colaborativa se restringen a temas de mantenimiento y conservación de áreas comunes. No resuelven temas de inseguridad que es el tema más preocupante para los vecinos porque no cuentan con los recursos y personal preparado para hacer frente al nivel de violencia que se

¹¹³ Queda pendiente realizar todavía trabajo de campo ahí.

¹¹⁴ Estas acciones se realizaron desde marzo a diciembre de 2020 por la situación sanitaria que no se podía salir de casa. Una vez que las condiciones lo permitieron se trabajó con los vecinos bajo todas las medidas sanitarias indicadas.

vive ahí. Los vigilantes de la caseta e incluso los empleados de la Administradora Bienestar han sido asaltados en las oficinas a cualquier hora del día.

En tanto los vecinos que se autoorganizan, al menos consiguen que su calle este libre del problema de robos y sus familias estén protegidas. Estos vecinos han logrado crear pequeños territorios que son cuidados y protegidos por ellos mismos, solo así garantizan su seguridad y la de sus familias. Pero fuera de ese espacio siguen en las mismas condiciones de vulnerabilidad y violencia.

Tabla 12 Tipos de organización vecinal en Villas de la Laguna

TIPO DE ORGANIZACION VECINAL	NECESIDAD	ACTORES CLAVE	REDES DE APOYO	HALLAZGOS
Colaborativa	Seguridad Recolección de basura Limpieza y mantenimiento	Vicente Calderón Vecinos	Vecinos Guardias de seguridad Policía municipal	Al ser una empresa privada, ellos gestionan los servicios de limpieza y mantenimiento pero no aplica de la misma manera para todo el fraccionamiento, algunas calles están sucias y con bolsas de basura sobre todo en viviendas abandonadas
Autónoma	Seguridad Recolección de basura Vivienda abandonada Baches Limpieza y mantenimiento Viviendas abandonadas	Vecinos		Vecinos de la misma calle formaron grupos de vigilancia Ponen carteles anunciando “Vecinos Unidos/Zona de vecinos organizados
Autónoma	Seguridad Recolección de basura Vivienda abandonada Baches Limpieza y mantenimiento Viviendas abandonadas	Vecinos		Vecinos organizados a través de redes sociales

Fuente: elaboración propia, 2021

Organización vecinal colaborativa

Las acciones de este tipo de organización tienen que ver con las que emprenda el responsable de la empresa Administradora Bienestar. Y estas son labores de limpieza de calles, pintura en banquetas, solo acciones decorativas. Ellos pagan a los vigilantes de las casetas, pero los guardias no pueden acudir cuando se presenta algún problema de inseguridad, solo están en la entrada y salida al conjunto habitacional. Se les nombra personal de seguridad, pero no tienen el perfil para cumplir esta función porque no están capacitados para ello.

Figura 22. Organización vecinal Nuevas Villas La Laguna.



Fuente: elaboración propia, 2020

Integrantes. Los vecinos que forman la organización vecinal colaborativa son el administrador de la empresa y los diferentes vecinos que asisten a las reuniones que convoca una vez cada seis meses. La asistencia es muy variada, puede ser de 10 a 15 personas. El señor Calderón convoca a reuniones mensuales y lleva una agenda de estas, pero al ser un número considerable de grupos que atender, tiene que pasar casi un año para regresar con ellos, si bien les va, los atiende 2 veces al año. La agenda del administrador rebasa sus capacidades porque no solo da servicio a los vecinos de Villas de la Laguna, hay otros 4 conjuntos en los que debe distribuir su tiempo y personal a cargo. No solo el recurso humano es limitado, el vehículo que usa para trasladarse entre avenidas con gran flujo vehicular es una bicicleta. La cual utiliza para recorrer los conjuntos habitacionales y hacer sus visitas mensuales.

Objetivo. El objetivo de la organización la establece el señor Vicente Calderón, en cada una de las juntas a las que convoca. El proceso es notificar a los vecinos de la reunión, al inicio se lee la Orden del día y se van tratando los puntos, al finalizar

se realiza un acuerdo de los temas que quedan pendientes para la próxima junta, para la cual pueden pasar al menos 6 meses y en el tiempo intermedio pueden surgir muchos pendientes, los cuales solo se acumulan y los van postergando reunión tras reunión. En cada junta a la que los convoca se les notifica de las acciones que se realizaron en sus calles. Los vecinos por su parte le dicen cuáles son sus requerimientos o problemas que tuvieron y él busca como atenderlos.

Logros. Por la dinámica de trabajo del administrador los avances son limitados y solo tienen que ver con el cumplimiento o no de las promesas que se hicieron en la reunión anterior. Aquí el punto es que se forma un círculo vicioso sobre los temas que no se atienden, se postergan para la siguiente reunión y en la siguiente se suman otros y los pendientes anteriores no logran cumplirse.

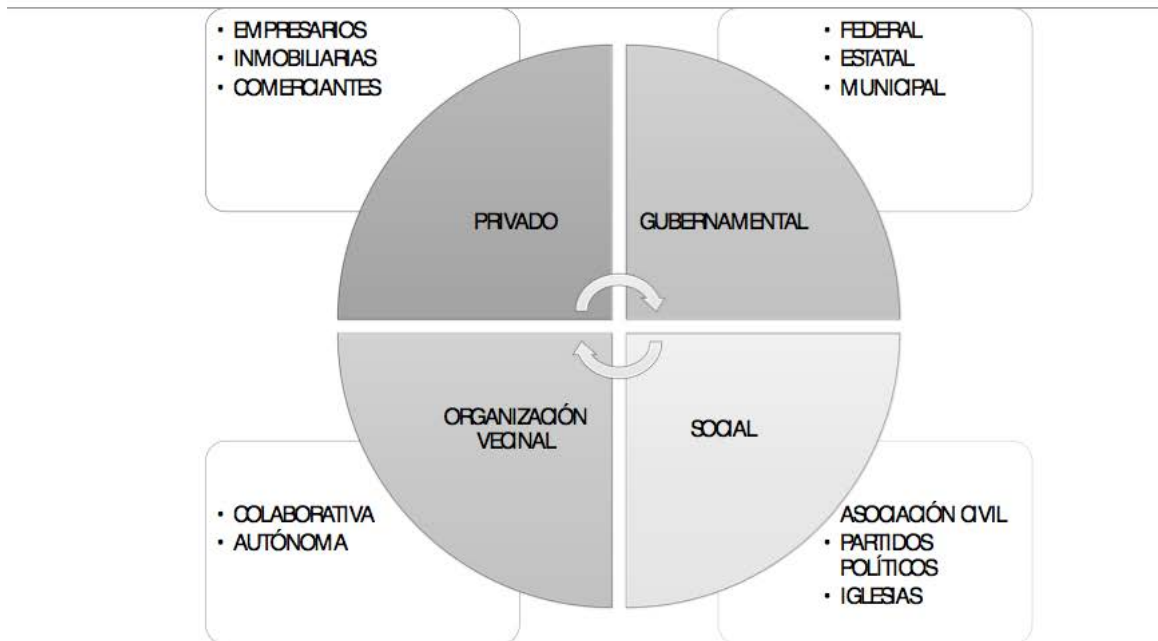
En este tipo de organizaciones en Villas de la Laguna se vislumbra que al no existir redes de colaboración entre los actores participantes los resultados son muy limitados. Y para ellos los únicos puntos favorables tienen que ver con el número de calles barridas, los árboles podados, reuniones convocadas y número de vecinos atendidos y no contempla que los asuntos de ellos se resuelvan favorablemente para los habitantes de estos espacios habitacionales.

3.3.3. Producción social del poder a escala micro

En este momento es relevante recapitular que para explicar cómo se produce el poder social a escala micro en vivienda de interés social, es vital analizar la relación que guardan las redes de colaboración y los arreglos formales e informales que establecen los actores urbanos locales al interior de sus comunidades. Y esas relaciones se han identificado por medio de diversas acciones emprendidas por parte de las organizaciones vecinales de los conjuntos habitacionales, todos esos componentes al tener presencia en el territorio de la organización vecinal busca una articulación de acciones tal que involucra a los actores participantes.

En la *Figura 23* se muestra la diversidad de actores urbanos que participan de esa generación de poder a escala local en las organizaciones vecinales. Los actores son gubernamental, privado, social y como parte de lo social, ubicamos a la organización vecinal de manera independiente.

Figura 23. Actores urbanos en Villas de la Laguna.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Con el objetivo de analizar cómo participan los actores urbanos se realizó una matriz para identificar cómo se ubican los actores según su grado de poder y su posición respecto a la propuesta. Y entender qué tipo de actitud tienen para involucrarse de manera activa en las acciones que se emprenden en la construcción de la producción social del poder de la organización vecinal.

- A. Aquellos actores quienes deben invertir menos esfuerzos
- B. Aquellos actores que requieren apoyo para movilizarse
- C. Actores que deben mantenerse satisfechos porque pueden ser útiles como fuente de información y opinión
- D. Objetivos, prioritarios y a quienes se deberá procurar tener cerca

En la siguiente *Figura 24* se muestra el grado de influencia e interés que tienen los actores. Para este caso se agrupan de la siguiente manera de acuerdo con la descripción que se realizó líneas arriba.

A. Actores gubernamental y privado: gobierno local, Administradora Bienestar, empresarios

B. Actores de asociación civil, iglesia o partido político

C. Organización vecinal autónoma

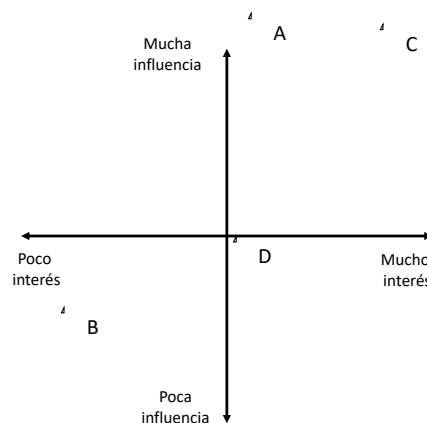
D. Organización vecinal colaborativa

Se representan en la matriz de acuerdo con el grado de influencia e interés que tengan hacia los trabajos de la organización vecinal de Villas de la Laguna.

Podemos identificar que tanto los actores gubernamentales como los privados muestran un mediano interés y un grado de influencia en las acciones que se crean en torno a las organizaciones vecinales de Villas de la Laguna.

En tanto que las organizaciones vecinales autónomas muestran mucho interés y mediana influencia y las colaborativas tienen poca influencia y poco interés en las acciones que se generan en las organizaciones que ellos mismos promueven, así se identifica de manera visual cómo son las acciones para conocer su participación.

Figura 24. Mapa de Actores clave de Villas de la Laguna por grado de influencia e interés



Fuente: elaboración propia con datos de trabajo de campo 2017-2021

La siguiente *Figura 25* nos indica de manera visual cómo es el grado de niveles de poder que tienen los actores clave y si están a favor o en contra a los objetivos de las organizaciones vecinales de Villas de la Laguna.

Lo que podemos observar es que el actor gubernamental estatal (A) muestra un grado de indiferencia bajo pero tiene mucho poder sobre las decisiones que se tomen.

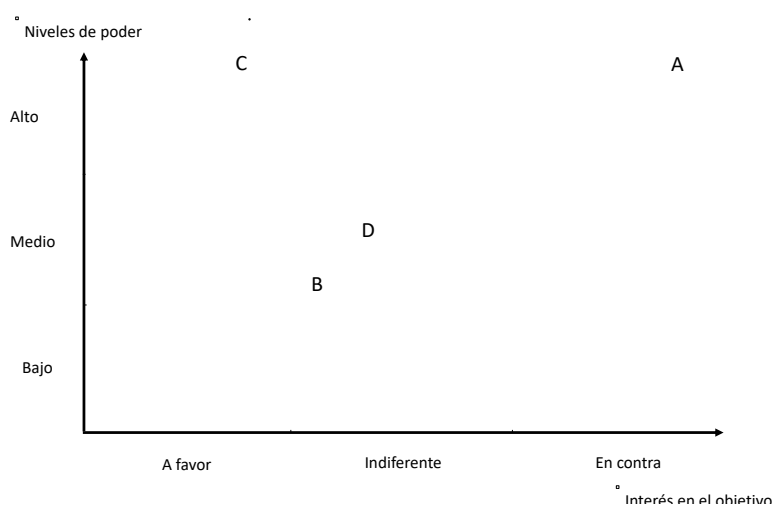
En contraste, las organizaciones vecinales autónomas y colaborativas tienen mucho interés pero el nivel de poder es medio, por la nula o poca red de ayuda que ellas tienen.

El sector privado (B) está en un punto neutral entre los intereses de la organización vecinal y un grado de poder medio. En las experiencias anteriores, este actor ha tenido interés alto y al tener poder, lo ha ejercido en beneficio de el mismo no de la organización vecinal. La organización autónoma (C) tiene mucho poder y está a favor de las acciones que emprenda la organización.

Con estos datos podemos deducir que los intereses de los actores involucrados deben tener una representación considerable y existir interés por negociar y a cada grupo le corresponde hacer valer sus objetivos por sobre las metas de los grupos participantes; ahí tiene presencia la capacidad de articular acuerdos con grupos aliados y sentir que todos están representados en los resultados a los que lleguen. La *Figura 25* nos muestra por otra parte, el interés que los actores involucrados muestran al momento de entablar negociaciones entre los participantes de un futuro acuerdo colectivo.

Los actores gubernamental y privado (A) tienen altos niveles de poder y se muestran con poco interés con el objetivo del colectivo en contraste. Por su parte las organizaciones vecinales autónoma C tienen un poder de nivel alto pero el interés que tienen en el objetivo del grupo es nulo, en cambio la organización colaborativa D tienen un nivel de poder intermedio y se muestran indiferentes a los intereses del objetivo en común que se plantea el grupo.

Figura 25. Mapa de Actores de Villas de la Laguna por nivel de poder e interés



Fuente: elaboración propia con datos de trabajo de campo de 2017-2021

El alcalde de Zumpango es el Licenciado Miguel Ángel Gamboa Monroy fue electo por el partido Morena¹¹⁵. Es una figura que no tiene reconocimiento en el conjunto de Villas de la Laguna y no es fácil el acceso a él ni al personal de su gobierno. Incluso en la experiencia personal, a pesar de escribir peticiones para entrevistar a los funcionarios, incluidos el propio alcalde, no hubo respuesta, solo se pudo conversar con la síndico.

En el tiempo que tiene en el gobierno no ha visitado el conjunto habitacional. Y los arreglos que ha hecho al lugar se limitan a 2 arco techos para las escuelas primarias.

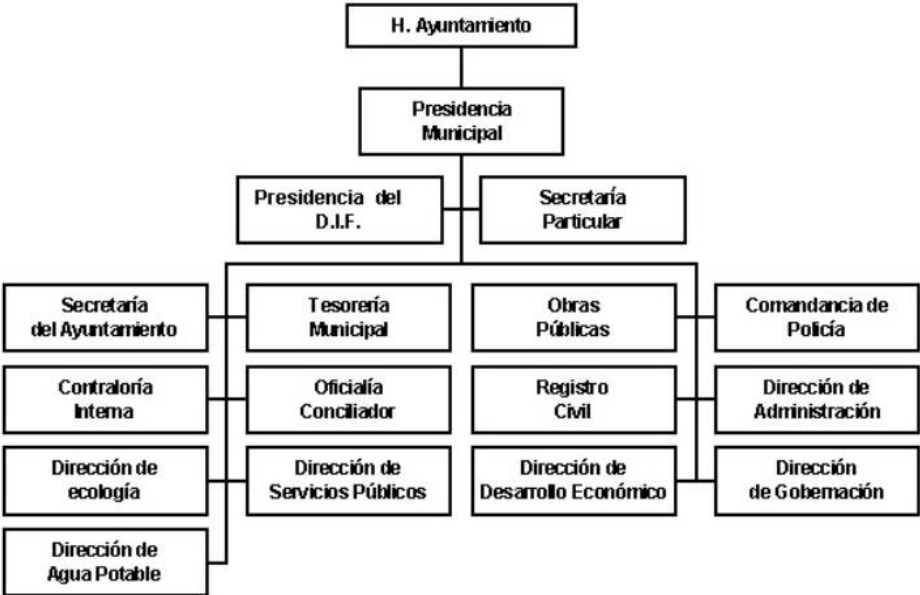
El gobernador del estado de México es Alfredo del Mazo, del Partido Revolucionario Institucional.

En el Segundo Informe de Gobierno del alcalde, en 2020, destacaron en publicidad, que por segundo año consecutivo recibieron el reconocimiento al esfuerzo hacendario José María Morelos y Pavón otorgado por el IHAEM a los mejores municipios del Estado de México en los rubros de manejo adecuado de las finanzas

¹¹⁵ Reelecto para el periodo 2021-2024.

públicas, transparencia, modernización, predial, catastral, mejora regulatoria, tecnologías de la información, marco jurídico y coordinadas con el IHAEM.

Figura 26. Organigrama del municipio de Zumpango



Fuente: <http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM15mexico/municipios/15120a.html>

Redes de colaboración

Las redes de apoyo de las organizaciones vecinales es una construcción social que ellos promueven y que los integrantes deben fomentar para mantener su nivel de participación y gestión al interior y exterior. Por ello, crear y consolidar estas redes implica un proceso de aprendizaje y búsqueda —que ellos tienen que gestionar— entre los actores participantes.

Algunos de los interlocutores, que se identificaron, son los representantes de asociaciones privadas, comerciantes o proveedores de mercancías y de servicios locales en general. A diferencia de Villas del Arco en Nuevo León, los funcionarios de los gobiernos locales no tienen presencia.

De la cantidad y calidad que se logre proveer esa red de apoyo, será su capacidad de gestión para negociar con otros actores urbanos locales o de otro nivel más allá de sus territorios y jurisdicciones territoriales. En este punto, cobra alta relevancia el capital social y la eficacia colectiva que los integrantes de la organización logran consolidar y fomentar.

El contexto de Villas de la Laguna a diferencia de Villas del Arco, es adverso para lograr esas redes de apoyo con actores fuera de su territorio, por la desconfianza que hay entre ellos. Si bien se logra identificar quiénes son sus aliados, con quiénes pueden contar para realizar actividades, estas se limitan a su entorno cercano inmediato. Las relaciones con otras instancias públicas y privadas como la policía municipal, los proveedores de mercancías o servicios, y líderes de mercados rodantes no aplica en estos casos, para ellos son personas que no generan confianza y si bien hacen uso de los servicios que ofrecen no logran entablar actividades de larga duración, solo se dan de forma inmediata y para cosas específicas.

De acuerdo con los lineamientos de la acción colectiva, capital social y eficacia colectiva, aplicados a la organización vecinal de los estudios de caso de Villas del Arco y Villas de la Laguna se identifica la presencia y el grado de aplicación de cada uno de esos elementos, a fin de consolidar una integración o no de la organización respecto de los resultados de los objetivos. Y podemos inducir que para el caso de la organización vecinal en Villas del Arco logran consolidar acuerdos duraderos y el capital social está consolidado lo que garantiza el cumplimiento de metas, aunado a la presencia de liderazgos arraigados; en contraste con los resultados que se lograron identificar en Villas de la Laguna, donde la desconfianza es lo que prevalece en las relaciones de los grupos, y el capital social es débil, los resultados que ellos obtienen son limitados y de corta duración, y solo se enfoca a grupos muy reducidos por calles, la prevalencia de la organización vecinal es de tiempo inmediato solamente para atender temas con urgencia, como los de inseguridad.

Es innegable la importancia que tiene la organización vecinal en estos espacios urbanos, por los beneficios que de ella pueden obtener, y porque debido a la

agudización de los problemas urbanos en las grandes ciudades, se hace indispensable su presencia, pero también es debido a la, cada vez mayor, conciencia vecinal que tienen las personas; pues es su derecho y obligación intervenir en el destino de sus lugares de residencia (Safa & Ramírez, 2011).

La experiencia que hemos narrado de los casos de Villas del Arco y Villas de la Laguna nos muestra que las condiciones deben de existir para que pueda surgir un grupo organizado y poder incidir en el territorio, no solo es el deseo por buscar un objetivo, sino que depende de otras condiciones, estas son desde políticas, económicas y desde luego las sociales. Y lo que ocurre en Villas de la Laguna es que la situación de inseguridad que los vecinos viven cotidianamente es un impedimento para poder trabajar con otras personas.

Aunado a lo anterior, en las colonias populares existen numerosas desigualdades sociales y urbanas, por ello, los vecinos se organizan no solamente para tener y mantener mejoras en los servicios urbanos, sino también obtener lugares de esparcimiento, de reunión comunitaria y, por supuesto, de espacios verdes colectivos (Safa & Ramírez, 2011, 2015).

De esta manera, las organizaciones vecinales comparten algunas demandas, pero se distinguen por el tipo de reivindicaciones, así como por las formas de organización y el impacto de sus acciones. Así, son los sectores populares los principales portadores de las demandas de vivienda y servicios urbanos (Safa & Ramírez, 2015).

Por tanto, las organizaciones vecinales deben negociar con otros actores sociales para defender la calidad de su hábitat, ello genera una tensión en los intereses particulares de los grupos encargados de la planeación, la gestión y el desarrollo (Safa & Ramírez, 2015) y los conjuntos habitacionales no son la excepción.

Arreglos formales e informales

Recapitemos sobre los arreglos informales, son un ingrediente en las relaciones de poder de un régimen, a los cuales los europeos no habían considerado como parte de su metodología de estudio. Para el caso mexicano, los arreglos informales

han prevalecido pero en donde aún no se ha formulado una metodología que indique su impacto (Bassols, 2006). En estos casos analizados los arreglos informales tienen mucha presencia y hacen sentido con todo el trabajo de negociación que entablan los actores participantes.

Recordemos que estas acciones son acuerdos que se realizan entre dos o más actores urbanos y buscan solucionar un tema en común, con la colaboración del otro. La resolución a la que llegan, no siempre quedará expresa en un documento, sino que son acuerdos que se hacen de manera verbal, y todos los involucrados saben que se confía en la palabra de ellos para cumplir los compromisos.

Un ejemplo de este tipo de arreglos es la manera en que se atienden los temas de seguridad en Villas de la Laguna. Al entrevistar a la síndico, ella manifestó que por instrucciones del presidente municipal no tienen autorización para que acuda el servicio de seguridad pública cuando los vecinos lo solicitan. No existe un documento que lo avale, pero es de conocimiento para los funcionarios del municipio que eso es así.

Otro caso de arreglo informal es que los vecinos del sector viejo de Villas de la Laguna, Villas de la Laguna, no tienen derecho a que la empresa Bienestar le de servicio de mantenimiento porque ellos no pagan cuota. Los vecinos nunca recibieron una notificación al respecto y por su parte la empresa no tiene un sustento legal para no dar el servicio, simplemente no lo hace. Esa es la instrucción que tiene el administrador.

Un ejemplo de arreglo formal, es el que han establecido los vecinos con el representante de la empresa Administradora Bienestar. El señor Vicente, en representación de la empresa cumple con funciones de mantenimiento y servicios muy específicos en Nuevas Villas. Él los convoca a reuniones semestrales para escuchar sus problemas e intenta dar solución, y hasta la siguiente reunión -en 6 meses- se da respuesta.

Acciones emprendidas por la organización vecinal

Los resultados de las acciones emprendidas por las organizaciones vecinales se agrupan en dos, de acuerdo con la temporalidad de las gestiones concretadas. Algunos tienen resultados inmediatos y otros a largo plazo. Es decir, la periodicidad depende de la complejidad del objetivo que se quiera atender y de la red de apoyo con la que cuente la organización; así como, el capital social de la misma.

Además, la mayoría de las organizaciones vecinales tienen una vigencia de inmediato o corto plazo, solo están activos durante el tiempo en que resuelvan la necesidad que los convoca.

Los efectos territoriales que promueven las organizaciones vecinales en Villas de la Laguna, son limitadas, solo gestionan soluciones a sus problemas de seguridad, y la red de apoyo y colaboración es pequeña y limitada, pero no por ello no significa relevante que sean los vecinos los que las promuevan y hagan trabajos en colectivo con recursos propios y sin tener una preparación en el tema de seguridad.

Existe también un proceso pedagógico de las mujeres en la participación comunitaria. La figura femenina es sumamente relevante en las organizaciones vecinales, puesto que son las mujeres las que participan activamente en estos grupos sociales.

En los trabajos de Safa y Ramírez (2011) Giglia (1998) se concluyó que si bien las mujeres son las que históricamente participan más en las organizaciones vecinales no han tenido un reconocimiento social ni académico al respecto, puesto que no existen documentos que lo validen.

En el caso de las organizaciones vecinales de la presente investigación, las mujeres tienen presencia y participación en sus comunidades y, sin ser esta una investigación de género, sí es fundamental destacar la figura y trabajo de la mujer, como eje central, en las organizaciones vecinales en vivienda de interés social.

Se confirma que no existe un solo tipo de organización. Al tener presencia una diversidad de las necesidades de los habitantes en esos espacios, también son

variados los actores involucrados que se organizan para buscar atención y soluciones.

De acuerdo con el siguiente organigrama, la forma en que se vinculan los vecinos con su autoridad local, es la Dirección de Gobernación y la Síndico. Ellos son los encargados de atenderlos. No obstante, en la práctica si los vecinos no los buscan ellos tampoco los visitan.

De acuerdo con información proporcionada por la síndico municipal Ma. Del Carmen Oropeza Padilla¹¹⁶, no existe vínculo para trabajar en coordinación con los vecinos de Villas de la Laguna. Para el gobierno local, es zona de foco rojo por el alto índice de inseguridad.

El servicio de seguridad pública no entra a este lugar. Los vecinos comentan que entre ellos, hay “enlaces¹¹⁷” con el gobierno local, que son vecinos que pueden comunicarse de manera directa con algún funcionario para atender sus demandas, pero siempre es una atención condicionada, a la cual no siempre están dispuestos.

Las *fotografías 39 y 40* se tomaron durante los recorridos comentados y se pidió no hacerlas públicas en redes sociales por el tema de amenazas de las que son objeto varios vecinos, entre ellos la señora Arizahi. Pero algo favorable para esa vecina fue que pudo conocer a otros vecinos de los que se apoyará para el tema en común que les aqueja, la inseguridad.

¹¹⁶ Entrevista presencial con la síndico Ma. Carmen Oropeza, diciembre 2020.

¹¹⁷ Entrevista con vecina de Nuevas Villas, diciembre 2020.

Fotografía 39. Reunión con vecinos



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2020

Fotografía 40. Reunión vecinal en Villas de la Laguna



Fuente: Tomada por Patricia Solís, 2020

Por lo narrado por los vecinos, existe una total desconfianza al gobierno local. Y los funcionarios públicos no tienen acercamiento a ellos porque temen por su integridad física por los constantes hechos de violencia, amenazas o delincuencia.

Incluso en una reunión vecinal a la que se convocó, llegaron dos hombres que dijeron ser funcionarios de “gobernación” para saber el motivo de la reunión y ver que todo “estuviera bien.”

Capítulo 4. Contribución de la organización vecinal en mejoras de habitabilidad urbana en vivienda de interés social

En este capítulo, se incluye el proceso de habitabilidad que experimentaron los habitantes de las viviendas de interés sociales, en los contextos urbano territoriales y sociales descritos en el *Capítulo 2.3*; y qué efectos tuvo en el ajuste de su experiencia de vida cotidiana, así como el tipo de estructura organizacional que construyeron los vecinos en Villas del Arco y Villas de la Laguna *Capítulo 3*. La argumentación se construyó entorno a los hallazgos relevantes para cada caso de estudio.

Para ello, retomamos la propuesta inicial de esta investigación: conocer y explicar cómo contribuye la organización vecinal de vivienda de interés social en mejorar la habitabilidad urbana de dos conjuntos habitacionales de las zonas periféricas y de qué manera influyen las redes de colaboración que surgen en ella (negociaciones, arreglos formales e informales) entre los tres actores principales —gubernamental, privado y social—. Es decir, cómo se produce el poder social a escala micro, a escala local de las organizaciones vecinales de estos conjuntos habitacionales y cómo este es de beneficio para modificar el entorno urbano de los habitantes de estos espacios.

En los capítulos anteriores se describieron los hallazgos de esas redes de colaboración, arreglos formales e informales que entablan los actores urbanos de los conjuntos habitacionales y se identificaron a los actores clave y líderes. Esos fueron conformando la descripción de la producción social del poder a escala micro; se destacaron especialmente, los resultados de esas negociaciones y su influencia a favor o en contra de los objetivos que los líderes y la organización se plantearon al inicio.

No se perdió de vista que son conjuntos habitacionales de reciente creación y de construcción masiva. También son el resultado de un estilo de política nacional que prevaleció en los últimos 20 años en México, que si bien pretendía contribuir a proporcionar a los trabajadores una vivienda digna para vivir, la práctica y

experiencia de sus habitantes muestran en las páginas anteriores que no cumplieron con el cometido para el que fueron creadas.

Se describieron las viviendas, las cuales no cuentan con las condiciones óptimas para garantizar una calidad de vida adecuada a sus moradores. Mas bien son espacios pequeños, lejanos, fragmentados e incluso, olvidados y que requieren no solo muchas mejoras urbanas y arquitectónicas, sino que además, están faltos del interés político de los actores gubernamental y privado, y sobre ello hay mucho trabajo por revertir.

Para entender la relevancia de las acciones emprendidas por los vecinos organizados de vivienda de interés social, se destacó que las casas no tienen las condiciones mínimas de calidad, y no pueden ser definidas como viviendas adecuadas, tampoco están dotadas de un entorno urbano de calidad. Estos fueron algunos de los motivantes que expresaron los vecinos que los llevó a organizarse.

El proceso de apropiación del territorio, que experimentaron los habitantes de estos espacios, los llevó a vivir un proceso que se denomina para esta investigación, Ilusión perdida. Ilusión perdida hace alusión a una experiencia que va de la emoción por vivir en una casa nueva a otra de desencanto, cuando descubren qué significa vivir ahí. Los nuevos vecinos adquieren una percepción sobre el espacio que habitan, un proceso que experimentan, que va de la ilusión por una casa nueva, a otra de desilusión una vez que llegan a vivir en ella.

Los problemas inician para los habitantes de los conjuntos habitacionales, al momento de dejar de ser clientes de la inmobiliaria y convertirse en dueños de una casa nueva y tomar posesión de su propiedad. Es un proceso que va primero de la felicidad, por tener al fin una casa propia, a la desilusión por vivir sin las condiciones que los habitantes creyeron que tendrían. Y es que los desperfectos no se notan inmediatamente, van apareciendo, progresivamente, al paso de los días o de los meses.

Los vecinos experimentan desilusión del lugar que eligieron para habitar (o al que les obligaron a vivir). Este proceso de ilusión perdida surge porque no viven en un

lugar mejor, porque la casa les queda muy lejos de sus trabajos, de sus familiares, porque no encuentran hospitales locales, porque no hay mercado y los lugares para comprar alimentos los ofrecen a costos mayores, es decir, un sinnúmero de inconvenientes para hacer su vida en ese lugar.

De esta manera, los problemas para los vecinos iniciaron con las garantías de la vivienda. Así, los “vicios ocultos” aparecieron al hacer uso de la residencia, y debieron ser atendidos por la empresa constructora, pero ocurre que los “vicios ocultos” tienen determinada vigencia para ser reportados y atendidos. Aunado a ello, se suman las malas experiencias que surgieron al hacer sus actividades cotidianas como llevar a los hijos a la escuela, comprar alimentos, dónde realizarían un pago de servicios, cómo se trasladarían a sus trabajos o con otros familiares, puesto que no existen las condiciones para llevar a cabo dichas situaciones.

Las inconformidades comenzaron a surgir, una vez que se ocuparon los espacios, en un par de semanas o meses, y sucedió una legítima preocupación por las condiciones de habitabilidad de los conjuntos habitacionales.

Al enfrentarse a la realidad de vivir ahí, de ver y padecer las carencias o deficiencias de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, es como surgieron los problemas de habitabilidad urbana, porque no fue fácil llevar a cabo las actividades cotidianas.

Si bien, los habitantes no fueron forzados con el uso de la violencia a abandonar las casas donde vivían, sí fueron orillados (por las circunstancias) a vivir en un espacio que no les es grato, seguro y funcional.

Existe además un trabajo poco ético en el proceso de venta, debido a que los vendedores de la inmobiliaria mienten a los futuros compradores respecto de las condiciones reales del conjunto habitacional.

Si bien los nuevos compradores pasan por un proceso de evaluación por parte de la empresa para saber si son candidatos del crédito o no, sucede que la empresa cuenta con una base de datos para conocer el historial laboral de los clientes y conocer el monto de sus ingresos, además de los puntos obtenidos por parte del

INFONAVIT para comprar una casa, todo ello convierte a las personas en clientes potenciales para adquirir un crédito y comprar. Los habitantes solo son candidatos a un crédito, y el derecho a la vivienda se convierte en una transacción monetaria (Pírez, 2016).

Por su parte, los vendedores les hicieron creer que ahí “les toca vivir” por el puntaje que tienen, pero ellos omitieron brindar la información completa y no dan los datos reales respecto de: la garantía de las viviendas, el problema de transporte, la inseguridad, la inexistencia de lugares en las escuelas para los chicos o que, simplemente, no hay escuelas para el grado académico de los estudiantes; y un sinnúmero más de omisiones que los nuevos habitantes descubrieron cuando llegaron a vivir a su casa nueva.¹¹⁸

Bajo engaños, los clientes aceptaron comprar su casa en un sitio lejano porque les convencieron de que ahí les correspondía y, les crearon una ilusión al soñar con tener un patrimonio familiar.

Pantoja (2016), afirma que en México no existe cohesión social en los fraccionamientos de interés social, puesto que se tiene que construir, fomentar y dar seguimiento. En dichos lugares se requiere la integración de un tejido social que favorezca la participación de los vecinos, para atender temas de interés colectivo que han dado como resultado, que los conjuntos habitacionales estén alejados de los centros urbanos y económicos. Ello implica reducción del tiempo de convivencia entre las familias y, a la vez, genera indiferencia social.

Si bien es acertado lo que afirma el autor, no es posible dejar de lado las acciones que los vecinos entablan para crear elementales formas de cohesión social e integración comunitaria para resolver su problemática en grupos reducidos. La integración es un proceso que va de largo a mediano plazo, no es algo que surja de manera inmediata, y en ello va también el grado de interés que tengan los vecinos participantes y la consolidación del capital social.

¹⁵ Entrevista con la Administradora del conjunto habitacional.

En medio de todas esas circunstancias es como llegaron a habitar a un lugar ajeno, inseguro y desorganizado, en el cual no soñaron vivir. Este fue y es el escenario con el que se enfrenta la organización vecinal.

Fue un escenario favorable para explorar en qué medida hay disposición de las autoridades locales para ejercer un buen gobierno, en el que se incluya la participación activa y equitativa de los vecinos y los otros actores. Este fue el momento en que tuvo lugar esa producción social del poder a escala micro en vivienda de interés social (Saltalamaccia & Ziccardi, 2005).

Este fue también un momento adecuado, para evaluar el desempeño del gobierno local en relación con las demandas de la ciudadanía para facilitar el proceso de toma de decisiones y mejorar la actuación gubernamental a nivel local.

En este momento del análisis es preciso cuestionar ¿Cómo se vinculan las contribuciones de la organización vecinal y la experiencia de habitabilidad de las viviendas de interés social en Villas del Arco y Villas de la Laguna?

Por ello es pertinente describir sobre la experiencia de habitar que han vivido y que nos contaron los vecinos de estos conjuntos habitacionales. Esa experiencia se fue modificando al paso de los meses y años. Es imperioso destacar los obstáculos que se les presentaron en el proceso de ocupación de dichos espacios. Y también es esencial conocer cómo sus habitantes, gestionaron una solución dada la situación en que viven y las necesidades y/o mejoras que los llevaron a buscar soluciones colectivas.

Para analizar esa experiencia de habitabilidad urbana, se retomaron los cuatro hallazgos de apropiación del espacio (Giglia, 2000):

1. Los ocupantes de cada vivienda, se tuvieron que adecuar al interior de esta. Al llegar a vivir a un lugar nuevo, los habitantes vivieron un proceso interno de adaptación, debían sentirse cómodos en ese espacio. Lo exploraron, lo conocieron para saber cómo lo ocuparían. Incluso, cuando era más de un habitante, cada uno vivió una apropiación individual y luego sumaron a lo colectivo sus aprendizajes

individuales para hacer uno en común y entonces se dispusieron a hacer uso y disfrute de su nueva casa.

Este es un proceso en el que pocas personas ponen atención, pero ocurre y cada individuo lo realiza de acuerdo con sus costumbres personales y los intereses colectivos de las personas con las que habitaron ese espacio. También se involucraron las condiciones de la vivienda, como las dimensiones de las habitaciones y de toda la casa; la calidad y tipo de los materiales; la ventilación; la iluminación de que disponían.

Las viviendas a las que hace referencia el estudio son de 46 metros cuadrados en promedio, distribuidos en 2 recámaras, sala-comedor, cocina y un baño. Están planeadas para ser habitadas hasta por 4 personas, pero en la realidad en ese espacio llegan a vivir 8 personas o más, además las mascotas. Ver *Figuras 6, 7, 8 y 9*, donde se muestran las Plantas arquitectónicas y dimensiones de las viviendas de Villas del Arco y Villas de la Laguna.

Una vivienda habitable, nos dice (CONAVI, 2018), es aquella que garantiza la seguridad física de sus ocupantes y les proporciona un espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otros riesgos para la salud y peligros estructurales. La realidad, indica que las viviendas descritas en el *Capítulo 2.3*, no garantizaron a sus habitantes de peligros estructurales ni dieron seguridad física a los que ahí viven.

Las instituciones que dictan las normas sobre las condiciones que deben tener las viviendas, como SEDATU, dice que se requieren espacios donde las personas se sientan cómodas para hacer sus actividades, pero esto tampoco ha sido posible en este contexto. Y en climas extremos de 40 grados o más, como el caso de El Carmen, Nuevo León, se requieren además de espacios que faciliten la ventilación, y esas viviendas no lo tienen.

3. Reestructuración de la sociabilidad y vida cotidiana. Otro proceso que vivieron los nuevos habitantes, es el externo, todo lo que hay fuera de su vivienda y que les es de utilidad para realizar sus actividades, desde las más cotidianas como

ir al mandado o a la escuela; y más complejos, como hacer un trámite administrativo: acta de nacimiento, tramitar el INE o ir al hospital. Porque requirieron explorar y conocer el entorno fuera de la casa, lo urbano. Es decir, todo aquello que los vincula con los otros para garantizar su vida en colectivo en una comunidad. Igual que el punto anterior, es un proceso que simplemente se realiza, sin tomar atención en lo que implica y en quiénes están involucrados. Es el jefe o jefa de familia quien dio la pauta para iniciar la exploración del entorno externo a la vivienda y, progresivamente se fue integrando el resto de la familia a la nueva vida comunitaria en el espacio al que llegaron a vivir. En este proceso, los nuevos habitantes tuvieron un primer acercamiento con los vecinos que se convirtieron en sus aliados; posteriormente, llegó el momento de organizarse y de crear sus redes de colaboración iniciales.

En los conjuntos habitacionales de las unidades de análisis, ambos procesos ocurrieron y la mayoría de las veces, fueron las mujeres las que dirigieron estas acciones. Trabajen fuera de casa o no, ellas son las que organizan la casa y cómo funcionarán en familia en aquel lugar al que llegan a vivir. Por ejemplo, las mujeres fueron las que identificaron el lugar más cercano para realizar las compras, indagaron donde está la escuela para los hijos, ubicaron las paradas o las rutas para ir a la escuela, al trabajo o al mandado, dónde queda el médico u hospital más cercano, la farmacia, los parques e incluso la iglesia, en fin todo aquello que requirieron para hacer su vida familiar en ese sitio. Esta fue la primera fase de la experiencia de habitabilidad urbana que los habitantes de estos conjuntos urbanos vivieron.

En esta etapa, de exploración de la vida cotidiana comunitaria fue cuando los actores sociales -vecinos- identificaron a los que podrían ser aliados y fueron construyendo sus redes elementales de apoyo, vitales al momento de iniciar las actividades de organización vecinal formal.

Durante los recorridos comentados¹¹⁹ en las unidades de análisis, los vecinos identificaron cómo actividades que realizan de manera cotidiana, toman otra perspectiva cuando lo hacen con objetivos, con un plan establecido e invitándolos

¹¹⁹ En Villas del Arco se realizó en noviembre de 2020 y en Villas de la Laguna en diciembre del mismo año.

a mirar de una forma diferente lo que ha estado ahí. En estas tareas se invitó a los asistentes a percatarse de la problemática de sus calles, de la calle en la que viven, la de atrás, los vecinos de enfrente e incluso, los vecinos que viven en el lado opuesto a ellos. Y al pedirles que contaran a cuántos vecinos conocen por nombre en su calle, solo los del sector 7 de Villas del Arco lograron dar esa información, los de Villas de la Laguna, los desconocen. También se realizó un conteo de viviendas sin habitar, y en una calle de aproximadamente 74 casas, en el sector 2 de Villas del Arco, los vecinos contabilizaron 20 en Arco de Marsella.

Solo los vecinos del sector 7 de Villas del Arco se conocen entre ellos, gracias a las acciones de integración que promueve el líder don Julio y su esposa, doña Sandra. Ellos son un matrimonio joven con un bebé de 1 año, ellos invitan a actividades cotidianas a sus vecinos, cómo tomar té y tener una plática sobre temas diversos, como educación para los hijos, cómo cuidarse entre ellos o violencia hacia las mujeres. Este mismo grupo de vecinos, realizan constantemente reuniones en la palapa del sector por convivencia y para conocerse entre ellos, comidas, juegos para los niños. Han logrado tener un grado consolidado de integración que ha dado resultados favorables para el tema de organización vecinal. Iniciaron con acciones entre ellos mismos para conocerse y luego proponen actividades de protección o mejoras para su sector, así van escalando la complejidad de sus metas.

Este tipo de actividades, favorecieron la integración de la comunidad, se conocieron los vecinos y empezaron a formar lazos de apoyo y solidaridad. En los casos estudiados, se puede identificar que el lugar donde se facilitó este tipo de acciones, también se fomentó el capital social entre vecinos para emprender tareas futuras fuera de su entorno cercano, además que intervienen otros actores sociales, que pueden ser parte de las redes de apoyo que ellos necesiten para alcanzar sus objetivos.

3. El habitante debe conocer el uso de los espacios comunes. Este punto en especial representó un gran conflicto para los habitantes de los conjuntos habitacionales de Villas del Arco y Villas de la Laguna. A pesar de habitar una propiedad en condominio, pocas veces han reflexionado en cómo debe ser la

convivencia con los otros, en los espacios que son de uso común. No conocen sus obligaciones como propietarios en condominio, tampoco hay una instancia que se los haya dicho o les recuerden eso. Solo mencionaron lo que creen son sus derechos, como ser atendidos por la autoridad local o la inmobiliaria cuando lo requieran, pero sin que haya un compromiso de ellos mismos que garantice la convivencia vecinal y el cuidado de sus áreas comunes y tampoco está entre sus preocupaciones, pensar que tienen obligaciones que no han ejercido.

En el caso de los vecinos de Villas del Arco, al momento de la entrega de su nueva propiedad, reciben una carpeta con documentos provisionales de la casa y un fragmento de la ley condominal, las obligaciones que asumen y sus derechos. El encargado de posventa, les dice en resumen lo que deben hacer para el cuidado de las áreas comunes, pero muy pocas veces sino es que nunca, vuelven a revisar esos documentos, no consideran valiosa esa información.

En el caso de Villas del Arco, en 2015 y 2016, se realizaron sesiones para informar a los nuevos vecinos de la existencia de un Reglamento interno para la convivencia condominal. Pero fue un proceso que duró solo un año, después ya no se continuó.

En ninguno de los conjuntos habitacionales, los vecinos cumplen sus obligaciones, como propietarios en condominio. Y tampoco hay una instancia que asegure que la norma se cumpla, el problema se agrava. Asumen, que el gobierno local debe atender temas como limpieza de sus áreas comunes y el mantenimiento de luminarias y de las calles; o la empresa constructora que les hizo promesas a través de los vendedores, pero ellos como habitantes no toman la iniciativa para el cuidado o mantenimiento de los espacios comunes.

En la normatividad para ambos casos se incluye que es obligación de los vecinos propietarios en condominio, formar una junta de vecinos que será la encargada de administrar y normar la convivencia de los habitantes en los espacios comunes.

Los vecinos de Villas del Arco han promovido la creación de un reglamento para el uso de áreas comunes como la palapa, que incluye horario para hacer actividades

en el lugar, qué está permitido y cómo realizar eventos en el mismo. Aquí hay un grupo que se encarga del cumplimiento de lo estipulado en el reglamento.

En el caso de Villas de la Laguna esto no se presenta. El área común que comparten se encuentra en malas condiciones y solo un grupo de 5 o 7 personas hacen labores de limpieza o cuidado esporádicamente, pero no es suficiente, porque es un sitio abierto y cualquiera puede entrar y lo que haya trabajado un grupo no tiene seguimiento.

4. Problemas de administración de los espacios. Este también representó un gran reto para los habitantes de Villas del Arco y Villas de la Laguna. Para el primer caso, fueron los vecinos organizados —con el apoyo de la empresa inmobiliaria— quienes iniciaron con el cuidado y mantenimiento de sus áreas comunes. Incluso, formaron su mesa directiva para atender sus necesidades apremiantes. Pero esto solo lo realizaron durante el tiempo que duró el proceso de venta, una vez que terminan, cómo el caso de Villas de la Laguna, la empresa constructora deja en abandono a los vecinos y no existe continuidad para seguir con el cuidado de las áreas comunes.

Son temas complejos de atender, porque Casas Geo creó una empresa filial para hacerse cargo de la administración del conjunto¹²⁰ y contrató a la empresa Administradora bienestar. En el caso de Villas del Arco, se formó una figura que se llama Comunidad VDA, que tiene una estructura elemental para atender los temas de mantenimiento y administración del conjunto. Pero la función es cuidar la imagen de la avenida principal de acceso para la entrada de los posibles clientes, por ello, la misión es tener siempre barrida y en buen estado esa vía de comunicación.

En el caso de Villas de la Laguna, es un tema más complicado porque la empresa Administradora Bienestar solo se hace cargo —y a medias— de pagar a los guardias de la caseta, de la poda de áreas verdes y de limpieza de las calles. Administradora Bienestar solo da servicio a los que pagan mantenimiento, a los de Nuevas Villas, segunda etapa, a la primera no, que es Villas de la Laguna.

¹²⁰ En la norma se indica, que no debe ser la misma empresa constructora quien asuma esa función de asesorar en la administración de los condominios, pero la realidad es diferente.

De acuerdo con los 4 puntos anteriores se puede afirmar que la experiencia de habitabilidad urbana de los vecinos de Villas del Arco y de Villas de la Laguna con base en los hallazgos relatados, es deficiente. Si bien existen acciones de mejoras y mantenimiento, no hay seguimiento para que ello se cumpla en un mediano o largo plazo. Es decir, las acciones que los vecinos organizados emprenden son de corto tiempo o de beneficios inmediatos, y solo tienen impacto en el entorno cercano que ellos habitan.

Un factor determinante para los resultados favorables de las acciones vecinales, es la presencia del capital social de los vecinos organizados. En Villas de la Laguna por ejemplo, el capital social, es débil y existe gran desconfianza entre ellos mismos y el gobierno local. Los objetivos que tienen son a muy corto plazo y los grupos que se forman, tienen poca durabilidad porque no logran consolidar lazos de confianza y el capital social es muy bajo.

En el proceso de experiencia de habitabilidad, influyen las redes de apoyo, colaboraciones, negociaciones, acuerdos formales e informales que realizan entre actores del conjunto habitacional. Todo ello garantiza que se realicen, pero no existe una estructura consolidada que se encargue de mantener los logros a largo plazo.

De esta manera, los vecinos organizados con sus recursos individuales y colectivos promueven y gestionan mejoras en su calidad de vida, como ya se analizó en los casos anteriores.

Lo que muestran los dos casos es una falta de gestión para dar continuidad a las demandas vecinales; la solución a esas peticiones—como lo han señalado los autores Pedrotti, 2019; Ziccardi, 2015— son a un largo plazo, y no existe la garantía que la permanencia de la organización vecinal llegue a durar lo que se requiere.

También se identificó que no existe una figura única de organización vecinal para vincular, en primer lugar, a los vecinos con el gobierno local y, en segundo, para aprender a dar solución a esas demandas a un plazo de mediano a largo. De esta manera, por la complejidad del contexto y la diversidad de temas por atender en el que surge la organización vecinal, existe más de un tipo de organización.

A los vecinos de los conjuntos habitacionales como Villas del Arco y Villas de la Laguna, les tocó asimilar en la práctica los procesos para conformarse, gestionar y aprender sobre cómo ser ciudadanos, no solo como vecinos, en donde se reconocen derechos y se asumen obligaciones. Recordemos que los conjuntos habitacionales de nuestros casos de estudio, están instalados en municipios que en menos de diez años han incrementado su población y, por consiguiente, se han acumulado sus demandas ciudadanas.

A lo anterior, hay que sumar que además existen limitaciones en la gestión del territorio de parte de los gobiernos locales. Como afirma Ziccardi (1996) los funcionarios no conocen las políticas urbanas y la gestión del territorio a nivel local. Tampoco hay correspondencia entre la planeación y las acciones reales; los gobiernos locales asumen funciones que no les competen legalmente, ni poseen los recursos económicos para desarrollarlos. Ocurre eso porque existe un acceso informal a la burocracia, vía relaciones de parentesco o amistad. Esto es un ejemplo de los arreglos informales a los que hace referencia la Teoría del Régimen Urbano, son acuerdos que se practican pero de los cuales no tienen un documento, pero en el terreno empírico existen.

En el caso del gobierno de El Carmen, el alcalde es hijo y nieto de anteriores titulares del gobierno local y su esposa, Melissa Díaz, presentó su candidatura por el Partido Acción Nacional para la vacante que dejaría su esposo en octubre de 2021, pero los votos no le favorecieron y la alcaldía quedó a cargo de Humberto Medina, de Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA).

Por su parte, el titular del gobierno de Zumpango, tiene en general una considerable aceptación por ser parte del partido gobernante a nivel federal, ambos son del partido Movimiento de Regeneración Nacional. Y la construcción del aeropuerto internacional Felipe Ángeles en su territorio, le dio la oportunidad para atraer la atención de empresarios, con posibilidades de invertir en su demarcación. Se postuló nuevamente como presidente municipal, y logró reelegirse para un segundo periodo.

Como se mostró, con las acciones emprendidas de los vecinos organizados, en los casos seleccionados, es fundamental su presencia, pero que esta venga acompañada de una red de apoyo y capital social consolidado, o que tengan el interés en aprender las estrategias requeridas. El objetivo, es tener resultados favorables a las tareas que se propongan, pero en un largo plazo. Los vecinos por si solos podrán tener resultados muy limitados.

Por lo mismo, se requiere de fortalecer esas organizaciones vecinales -producción social del poder a escala micro-, como escuelas para aprender a ser ciudadanos, no solo vecinos; y sumar los conocimientos de otros actores, como el gubernamental y privado, que además aportan recursos económicos y otras redes de colaboración para cumplir objetivos a más largo plazo y con beneficio duradero para los habitantes.

Es importante conocer y evaluar en qué medida, los gobiernos locales expresan disposición para ejercer un buen gobierno, al mostrar apertura para atender las demandas ciudadanas.

La promoción y aceptación de la participación ciudadana (Saltalamaccia & Ziccardi, 2005) y la organización vecinal en estos conjuntos habitacionales, fueron el lugar idóneo para ejemplificar eso, al tiempo que mostraron una forma a escala local de la producción social del poder en estos micro espacios.

El gobierno local de El Carmen, mostró tener disposición para promover la participación de los vecinos de Villas del Arco; por el contrario, el gobierno local de Zumpango, no mostró tener facilidad para generar colaboración entre los vecinos de Villas de la Laguna.

De acuerdo con los hallazgos presentados, se confirma que la presencia de los vecinos organizados es vital para alcanzar objetivos; si bien no garantiza por sí misma el éxito en ellos, sí se obtienen mejores resultados al trabajar en equipo y al construir redes de colaboración, al tiempo de tener comunicación con otros actores de la ciudad, los cuales podrán ser de utilidad para otras tareas que se emprendan más adelante. O como en el caso del líder identificado en el sector 7 de Villas del

Arco, lo buscan de otros sectores de Villas del Arco o de colonias cercanas para que dé apoyo. Así las redes de colaboración y negociaciones se extienden más allá de los límites territoriales del conjunto habitacional que dio origen a las actividades vecinales y se muestran como herramientas vitales para el cumplimiento de objetivos a largo plazo.

En este punto, se confirma que las formas que toma la organización vecinal en Villas del Arco y Villas de la Laguna son una producción social de poder a escala micro. Debido a que, entre la interrelación de los diversos actores, se busca conseguir beneficios para todos, los grupos organizados promueven la economía a nivel micro, el de su entorno cercano. Y eso ocurre porque hay un grupo que se organiza en torno a un tipo de problema en común, se identifica un líder que además de experiencia tiene también redes de apoyo -o posibilidad de crearlas- más allá del territorio que utilizará para traer beneficios a su comunidad.

Y en esas acciones, que se identificaron en las organizaciones vecinales se vislumbran formas elementales de participación ciudadana, que promueve la inclusión de los ciudadanos en los procesos decisorios que incluyen intereses particulares. Y si bien hay motivantes particulares de por medio, prevalecen esos ante los individuales (Ziccardi, 2010).

De esta manera, la red de colaboración que crean los vecinos es vital para la vida de la organización, las acciones que emprendan y, por consecuencia, para los resultados. Asimismo, la participación de los líderes, personajes que marcan un resultado positivo en los objetivos alcanzables de los vecinos organizados, es esencial.

En este sentido, tenemos los dos ejemplos en Villas del Arco. Allí, se cuenta con la presencia de un líder con experiencia y con iniciativa para la gestión y solución de los problemas de sus vecinos. Ese líder goza de reconocimiento y es aceptado por la comunidad; además, tiene una relación favorable no solo con los funcionarios del gobierno local sino que —por su experiencia en labores sociales— tiene una red de apoyo mucho más amplia que los límites municipales del lugar donde radica.

Aunado a todo ello, la relación y la confianza entre este líder y el gobierno local es positiva y existe una comunicación favorable.

En Villas de la Laguna tenemos el otro escenario: los vecinos que optan por auto organizarse, lo hacen por debajo de cualquier mirada ajena. Además, existe una gran desconfianza con el gobierno local y con otros vecinos. Esto último porque desconocen quiénes viven al lado, puesto que existe un alto porcentaje de viviendas ocupadas de forma ilegal.

Los resultados que obtienen los vecinos organizados no se dan de forma inmediata; estos se dan de manera paulatina, estar organizados no les garantiza que obtendrán los resultados esperados, aun así optan por trabajo en colectivo. En ello se involucra un proceso complejo, que es la muestra de la existencia —de la producción social— del poder a escala micro. Donde cada uno de los actores del micro espacio aporta una acción, en la búsqueda de un beneficio individual con resultado en colectivo.

El gobierno local es fundamental para los resultados que se gesten de las redes de colaboración. En el caso de Villas del Arco, se muestran las evidencias de un gobierno local interesado en trabajar de manera coordinada con los vecinos, es un esfuerzo entre funcionarios públicos y vecinos; aunque no siempre obtienen los beneficios requeridos, existen lazos de comunicación aceptable.

La figura de enlace municipal o juez de barrio también tiene presencia en estos territorios, son cargos honorarios que otorga el gobierno local a vecinos que promueven la participación en sus sectores y son los encargados de gestionar las demandas vecinales. Ellos son el puente de comunicación entre gobierno y vecinos. En estos espacios es común que ellos realicen actividades del municipio en su mismo territorio, para que los vecinos no tengan que trasladarse a las oficinas.

Por lo que toca a Villas de la Laguna, el gobierno local no da muestras de estar interesado en escuchar a sus vecinos. La confianza con el gobierno local es débil y tampoco existen mecanismos de comunicación con ninguno de esos actores de la comunidad. Existe tal grado de deterioro en las calles del conjunto habitacional, que los vecinos viven con miedo, pues han ocurrido hechos delictivos lamentables

(asesinatos o amenazas de muerte) en la zona; ante los cuales, el gobierno no solo no escucha sino que no atiende.

Los vecinos contaron que han fungido como enlace con el gobierno local¹²¹ pero les piden favores a cambio de dar apoyos. Esos favores los pagan con acompañamiento cuando los funcionarios requieran. En términos de la Teoría del régimen urbano, estas acciones son arreglos informales. Porque son actividades que realizan los vecinos y el gobierno local, no hay documento que muestre resultados, pero es una práctica ejercida y aprendida por ambos actores involucrados. Hacer algo a cambio de una despensa, o de atender peticiones.

Se confirma, en el caso de Villas de la Laguna, que la organización vecinal autónoma tiene presencia en el territorio, porque hay una ausencia total del gobierno local, quién no tiene interés en escuchar preocupaciones de los vecinos.

En la entrevista con la síndico municipal de Zumpango, expresó que si los vecinos no buscan su propia participación, no tendrán presencia en el sitio de parte del gobierno local. Contrario a ello, no propician el trabajo colaborativo ni fomentan las redes de comunicación con los vecinos, el gobierno local solicita una serie de requisitos —difíciles de conseguir— para aceptar un acercamiento. Por ejemplo, les piden un escrito avalado por un abogado que indique la intención de la petición, este documento en el que se solicita la formación de un comité vecinal autorizado por la legislación vigente. Solo pueden atender solicitudes a través de este procedimiento.

Hay solicitudes que los vecinos de Zumpango han entregado en Oficialía de partes, pero al no estar dirigido al funcionario indicado, no lo entregan al área correspondiente, sino que le contestan con un oficio al vecino que debe remitir su solicitud a otra área, y ahí el trámite se pierde, porque el vecino no acude a recibir notificación, asume que le avisarán en su domicilio, lo cual nunca ocurre.

Esto es difícil de cumplir, en primer lugar, porque los vecinos desconocen las formas de comunicación con sus representantes del gobierno local. Segundo, la autoridad no muestra interés en dar asesoría para que los vecinos conozcan sus derechos

¹²¹ Entrevista con vecina de la privada, diciembre 2020.

sobre ser recibidos y escuchar sus inquietudes. Tercero, no hay confianza hacia la autoridad local ni hacia algún extraño y por último, el gobierno local tienen la instrucción de no “entrar” a Villas de la Laguna por estar calificado como “zona de peligro” por el grado de violencia que ahí existe. Esto es muestra, de lo rígido que son los procesos del gobierno local para acercarse con sus vecinos.

Los beneficios que tienen los vecinos de ambos conjuntos habitacionales son limitados y con alcances solo inmediatos. Para el caso de la organización vecinal del sector 7 de Villas del Arco, ellos tienen una estructura y cuentan con un líder carismático con experiencia en gestionar y buscar redes de colaboración, dentro y fuera de la demarcación, ellos tienen un capital social fortalecido y la eficacia colectiva que han consolidado, les favorece para tener objetivos a largo y mediano plazo.

Por su parte los vecinos de Villas de la Laguna, solo han tenido resultados en un corto tiempo y la duración de las organizaciones es mínima, ha funcionado para temas muy específicos de manera inmediata. Por lo mismo el capital social del que disponen no logra tener fuerza y no pueden construir a plazos medianos ni largos.

En el proceso de exploración del territorio nuevo que emprenden los vecinos, se dan cuenta de los pasos que deben seguir, así como de los aprendizajes que implican. Del mismo modo, esas acciones hacen referencia a la construcción de su red de colaboración para enfrentar el abandono. Al tiempo que también compensan la disminuida o nula presencia del gobierno local con la formación de organizaciones entre vecinos. Eso es lo que les da al mismo tiempo fortaleza como organización social.

Cabrero (2005) nos dice que no son las formas gubernamentales en sí mismas, ni los cambios sociales por sí solos los que logran la transformación de la acción pública permanente. Se trata de entender la acción ciudadana de los actores sociales diversos, pero también de los grupos específicos, coaliciones y conglomeración de intereses. Entender la relación entre ambos universos el de actores gubernamentales y no gubernamentales, en acciones concretas.

Por tal motivo, estas experiencias recopiladas que involucran actores distintos en esta investigación, son una muestra de cómo se van combinando y entrelazando ambos procesos a través del tiempo, lo que puede modificar la acción pública. Pero más allá de ese interés de organizarse y resolver su precariedad en mínima escala, está implícito, el gran esfuerzo y aprendizaje para los que realizan esas acciones. Estas tareas son parte de la producción social del poder, de cómo tienen presencia en el micro territorio los actores urbanos sociales, los gubernamentales y los privados, todos ellos están involucrados en las redes de colaboración de apoyo que van construyendo las organizaciones de vecinos para alcanzar sus metas iniciales o para planear a un largo plazo los objetivos más complejos.

Y estas tareas, son al mismo tiempo aprendizajes sobre cómo ser ciudadanos, aunque ellos no se vean a sí mismos como tales. Este es el valor pedagógico que se identifica en las acciones que emprenden las organizaciones vecinales de Villas del Arco y de Villas de la Laguna. Al tiempo que realizan tareas sobre gestión, solución de sus demandas, experimentan una manera de enseñanza cívica en política pública, en democracia, en derechos y obligaciones como ciudadanos. Es algo tan elemental que pasa desapercibido para ellos mismos y para los demás, pero en los hechos, ahí están las evidencias de aprender a dónde y con quién acudir para formar un comité vecinal, para convocar al gobierno local a una junta, para escribir y entregar donde corresponde un oficio con petición.

La acción pública, entendida como la acción local que determina la vida pública y el desarrollo de los municipios urbanos, se puede ver como un modo específico de condensación de 3 modos de acción: el nivel operacional de la estrategia de actores, el nivel de elección colectiva en el que las autoridades gubernamentales construyan itinerarios de acción y el nivel constitucional que estructura las oportunidades de acción (Cabrero, 2006).

A nuestras unidades de análisis las podemos ubicar en la primera etapa. Y con los datos analizados, se puede vislumbrar que la organización de Villas del Arco, tiene el capital social para avanzar hacia el segundo nivel, ya tiene una vía de comunicación con el gobierno local para planear acciones específicas en los que

ellos estén involucrados. Solo que a los vecinos no se les considera capacitados para entablar esas negociaciones en busca de su bien común, y si efectivamente es así, tampoco los actores sociales existentes los representan en todo lo que ellos requieren resolver.

Como lo vimos en los casos relatados, el mayor conflicto para los habitantes de estos espacios es: ¿quién y cómo gestionar sus necesidades ante la autoridad correspondiente? Esto depende también del tipo de representantes del gobierno local, porque uno es accesible, como el caso de El Carmen; y el otro es cerrado, como el de Zumpango.

Por ello, es relevante no solo la presencia de las diversas formas de organización vecinal, que funge como intermediaria entre vecinos y gobiernos locales para colaborar en equipo, sino también que sea reconocido cómo un actor capacitado para hacer valer su opinión de grupo y sus derechos. La organización vecinal es el enlace entre el gobierno local y los habitantes de esa porción de la ciudad. Las acciones que se entablan a partir de ese momento, es lo que conforma la producción social del poder a escala micro. Pero se requiere que se transite más allá de ese mero papel de enlace o de comunicador de necesidades, se requiere trascender ese papel solo mediador y representativo, a ser un actor activo y participativo.

Ejemplos trascendentes los tenemos en otro tipo de organización vecinal, las de las colonias consolidadas de clase media, ahí ya tienen un reconocimiento previo ante los gobiernos locales, las demandas fluyen de una forma más fácil; al tiempo que propone regular la convivencia, y promueve la cooperación de todos los vecinos para el cuidado y mejoramiento del lugar es la mesa directiva de esa organización (Ramírez & Saga, 2011).

No hay que perder de vista que los procesos son diferentes. En las colonias consolidadas de clase media, hay un protocolo a seguir, mientras que en los conjuntos habitacionales de la periferia, estos son inexistentes y deben crearse; además son pocos los vecinos que conocen la formalidad de una organización de vecinal y lo que implica la presencia de una; además en el segundo caso, se debe consolidar también el capital social entorno a la propia organización, se fomenta la

cohesión social, es un trabajo más complejo, y requiere de mayor tiempo, y por la complejidad del tipo de organización, también requerirán de acompañamiento.

La organización vecinal de conjuntos habitacionales periféricos, —al fortalecerse de un capital social y de una eficacia colectiva— incide en el territorio en el que tiene presencia. Y si bien, al inicio, los objetivos que emprende no están claros, al paso del tiempo y del trabajo mismo; o bien por la participación de un actor externo, logran definir los objetivos y trabajan en busca de resolverlos.

Por lo mismo, es importante hacer una serie de distinciones entre una organización vecinal de una colonia consolidada (con arraigo al lugar) frente a otra organización de conjuntos habitacionales que —al tiempo que busca una solución a sus necesidades colectivas— construyen y definen su identidad en el territorio al que llega a vivir.

La organización vecinal atiende a demandas particulares de personas que comparten un mismo espacio geográfico, también son reflejo de desigualdades sociales, urbanas e incluso humanas. Además de que están ubicadas lejos de los centros urbanos importantes.

Los vecinos de los conjuntos habitacionales viven en un mismo espacio, es lo que tienen en común, esto es lo que le da identidad a este tipo de organización vecinal, porque su origen es la forma en que se construyeron las viviendas de interés social en zonas periféricas. Esa característica, le da también su peculiaridad, respecto a otro tipo de organización vecinal de una colonia consolidada con arraigo al lugar, con experiencia y con redes de colaboración gubernamentales existentes.

El contexto de estos vecinos organizados no es en torno a solicitar vivienda, ni servicios como agua, o luz, porque sí los tienen. Lo que ellos enfrentan, es un doble reto, porque se organizan para contar con servicios de calidad y, para ello, requieren construir sus redes de apoyo porque están en un lugar lejano y extraño; y las organizaciones vecinales de vivienda de interés social, deben trabajar a la par mecanismos para conocer a los otros integrantes de la comunidad, para fortalecer el arraigo individual y colectivo; y promueven una apropiación de su territorio.

También es esencial conformar un tipo de capital social, lo que les permitirá alcanzar sus objetivos iniciales y, de esta manera, construir redes de colaboración entre los actores urbanos a fin de mejorar sus resultados y lograr, así, su permanencia.

El capital social debe fortalecer las acciones que emprenda la organización vecinal que no está consolidada, es un trabajo que sus integrantes deben realizar al mismo tiempo. La eficacia colectiva que logren fomentar los vecinos entre ellos mismos determinará que las acciones emprendidas por el colectivo logren sobresalir o no, de esas acciones dependerá también de que logren transmitir e impregnar los principales actores, como el líder vecinal al resto del grupo.

Al realizar primero un trabajo exploratorio y, luego, el diagnóstico de las unidades de análisis, se identificó las necesidades más apremiantes de ambos conjuntos habitacionales. Pero durante el trabajo de campo con presencia en el territorio a mayor profundidad y con las entrevistas a los actores clave, quedó en evidencia que la inseguridad es el problema más recurrente al que se enfrentan ambas organizaciones vecinales y que requiere de mayor atención por parte de los diversos actores de los micro espacios. Porque no pueden pensar en atender otros temas (como transporte o lugares de abasto) cuando lo más apremiante es dar solución a la inseguridad en la que ellos han aprendido a sobrevivir.

Por ejemplo, para el caso del conjunto habitacional de El Carmen, gracias a la consolidación de una red de colaboración con capital social fortalecido, se logró atender y disminuir los casos de delincuencia con la presencia de la seguridad pública. Ello se consiguió, en parte con los resultados favorables de la intervención de los vecinos del sector 7 y la presencia de un líder carismático entre ellos, Don Julio.

Por su parte, los vecinos en el conjunto habitacional de Zumpango que se organizaron de forma independiente, y con su red de colaboración vecinal, no lograron tener una presencia más consolidada. Tampoco disminuyeron los casos de robo. Ellos solo aprendieron a convivir con la delincuencia y lograron detenerla dentro de sus microespacios. Es decir, por lo menos en su calle, pero fuera de esos lugares, se encuentran tan vulnerables, como el resto de los vecinos del sector.

Para realizar un análisis más detallado de los hallazgos relevantes de la investigación, nos apoyamos del cuadro Operacionalización de las variables (Anexo 6), en el cual se indican las dimensiones que se incluyen en la investigación y que fueron de utilidad para el abordaje del problema y del análisis de los datos obtenidos. De ahí se desprenden el tipo de dimensiones que detallaremos a continuación: dimensión política, dimensión social y dimensión urbana.

La dimensión política se refiere a los datos relevantes que tienen que ver con la producción social del poder, con las redes de colaboración y con el tipo de liderazgo ejercido por la organización vecinal en su territorio.

La dimensión social, destaca el papel fundamental que tiene la presencia del capital social y de la eficacia colectiva que el grupo logra edificar; y mostrar qué sucede cuando ese capital está consolidado y si ayuda o no a contener a la población para evitar el abandono de la vivienda.

La dimensión urbana por su parte, abarca las acciones que emprendieron los vecinos para conocer si en verdad las condiciones de su entorno urbano tuvieron o no alguna mejoría.

Dimensión política. Hallazgos. Un dato relevante fue identificar qué cuando en una organización vecinal se ejerce un liderazgo fuerte, este líder logra reunir para el cumplimiento de un objetivo, a los aliados adecuados y hacerlos trabajar a través de las redes de colaboración, existen negociaciones y colaboraciones entre los vecinos y trabajan con objetivos específicos, solo entonces tienen el potencial para incidir favorablemente en su territorio en mejorar las condiciones de vida urbana con el cumplimiento del objetivo que se han planteado en Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León y de Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México a través de arreglos formales o informales entre actores urbanos privados, gubernamentales y sociales.

Otro hallazgo, es destacar la posibilidad educativa que generó la organización vecinal, para la enseñanza ciudadana de los habitantes de estos lugares. Las acciones que emprende la organización vecinal promueven, sin ser ese un objetivo

planteado, la participación ciudadana, no solo al realizar una acción colectiva que busca el bien común; sino las enseñanzas que representan esas acciones y que van inmersas en el proceso de trabajo de la organización. Es así, que a la par de realizar tareas propias de la organización, los vecinos adquieren experiencia sobre gestión de soluciones o recursos para su agrupación, ya sea al interior de la comunidad o con actores externos; aprenden de procesos administrativos en los gobiernos locales, conocen a otras agrupaciones con otras redes de apoyo; y sí logran hacerlos sus aliados, extenderán sus posibilidades fuera de sus territorios cuando necesiten de colaboradores para atender un tema que no puedan hacerlo con recursos de la agrupación.

Este aprendizaje ciudadano adquirido ocurre con la presencia de la organización vecinal, la participación de esos vecinos, se da ya como ciudadanos, porque viven una etapa de enseñanza-aprendizaje sobre ciudadanía, es un tipo de participación que busca que la gente de las ciudades, intervengan en las acciones públicas representando intereses particulares, no individuales (Ziccardi, 1999). Y este proceso se da al interior de las organizaciones vecinales sin que los vecinos lo promuevan, forma parte del proceso de la organización.

La figura de los líderes y la experiencia que ellos tengan o generen, es fundamental para los resultados favorables o no de los objetivos iniciales que se plantea la organización de vecinos. La fuerza de esos liderazgos, marca una diferencia notoria en las acciones emprendidas en las organizaciones vecinales, ese es otro hallazgo relevante y es otro aprendizaje para los integrantes de la organización vecinal. Cuando el líder es carismático y tiene experiencia para gestionar y crear redes de colaboración, involucra a los otros vecinos y aprende a delegar trabajo y responsabilidad. De esta experiencia colaborativa, los objetivos son más viables de alcanzar que cuando trabajan con un grupo con poca o nula experiencia y no los representa un líder.

Por estos motivos, los tipos de liderazgo y experiencia de ellos, fueron determinantes para conocer el grado de alcance que tuvieron las acciones colectivas que implementó la organización vecinal; y conocer el potencial de

influencia que ejercieron en la calidad de vida de los habitantes; y trascender el escenario político local de Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León y Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México.

El perfil de los funcionarios de gobierno local, también ejerce un liderazgo sobre los vecinos; y fue fundamental para tener una relación cercana y cordial al ejercer un liderazgo empático que lograron construir con sus gobernados. Los funcionarios públicos, al definir su manera de gobernar, muestran el tipo de relación que entablaron con los habitantes de su municipio (Ziccardi, 2003). Y como se mostró en los casos de estudio, cuando los representantes de los gobiernos locales lograron consolidar redes de colaboración con sus vecinos, la forma de trabajo que construyeron fueron en beneficio de todos los actores participantes.

Si bien es cierto que el liderazgo y la forma de trato que tienen los funcionarios encargados de atender a los vecinos es lo que debería prevalecer para trabajar en conjunto con sus gobernados. En nuestros casos de estudio, se comprobó que no todos lo hacen así, por ejemplo los funcionarios del gobierno local de El Carmen, tienen un trato cordial y con actitud de servicio hacia los vecinos, los reciben en las oficinas del ayuntamiento, acuden a reuniones vecinales o en eventos públicos. En tanto, el gobierno local de Zumpango no es de fácil acceso, anteponen muchos requisitos para atender a los vecinos y nunca han visitado a los habitantes de Villas de la Laguna; y aunque se puede solicitar información y entrevista con los funcionarios, no contestan y el trato con los vecinos es distante.

Por estos casos identificados de posibilidades por explorar, se afirma que la organización vecinal con presencia en vivienda de interés social tiene un potencial considerable de valor pedagógico, al ser un espacio que facilita el aprendizaje de la práctica ciudadana, sobre cómo la ciudadanía puede aprender a gestionar con recursos propios y con los adquiridos para incidir en los procesos decisorios de los gobiernos locales para mejorar sus condiciones de vida precaria. Sin antes aprender que como ciudadanos tienen derechos efectivamente que requieren ser atendidos, pero también por otro lado, obligaciones que debe cumplir, y en este

descubrimiento, algunos no logran continuar su proceso de aprendizaje porque implica un compromiso que no todos están dispuestos a asumir.

El espacio de las organizaciones vecinales, es un sitio adecuado para que los vecinos sean además ciudadanos y aprendan a ejercer sus derechos políticos, además de votar. También involucrarse en diferentes grados y etapas en el ejercicio del gobierno para que sean tomados en cuenta de manera eficiente en las decisiones públicas (Ziccardi, 2003).

Un hecho innegable, es que los vecinos recurren a sus enseñanzas básicas de supervivencia, unir fuerzas para librar las amenazas. Una estrategia —que mostró un porcentaje alto de eficiencia— es la coordinación de acciones articulada entre los tres actores principales de los micro espacios de conjuntos habitacionales, los vecinos organizados, el gobierno local y el sector privado.

Primero, los vecinos actúan en conjunto, construyen su acción mediante intervenciones organizadas, definen en términos cognitivos, afectivos y relacionales para darle sentido al estar juntos y a los fines que persiguen. La acción colectiva debe ser abordada como resultado no como punto de partida, no cómo evidencia sino como un hecho que debe ser explicado (Melucci, 1999).

Pantoja (2018), el grado de incidencia del capital social comunitario y los mecanismos de participación en las organizaciones vecinales favorece el cumplimiento de objetivos que se plantean al inicio.

Se identifica como acciones favorables de la organización vecinal, la presencia de líderes que representen la motivación de sus vecinos, ello se evidencia porque en torno a ellos se dispusieron a trabajar en beneficio de la comunidad. Destacamos a 2 de ellos: Don Julio, vecino de Villas del Arco y Doña Blanca de Villas de la Laguna. Cada uno con sus personalidades, cualidades y sus redes de colaboración elementales lograron transmitir a sus vecinos el entusiasmo para trabajar en conjunto para mejorar el lugar donde viven.

En la siguiente fotografía aparece Don Julio, caracterizado de un duende, es uno de sus personajes. La foto fue tomada durante una posada que él organizó gracias a

los colaboradores y “padrinos” como el los nombra, para alegrar y dar regalos a los habitantes más pequeños de su colonia en diciembre de 2019 en Villas del Arco.

Esta es una de las diversas actividades que él realiza. Aquí regaló juguetes y dulces a los menores, además de hacer un momento de alegría y entretenimiento para niños y familiares.

En la fotografía aparecen también el secretario del Ayuntamiento de El Carmen, con quien Don Julio y sus vecinos mantienen una comunicación asertiva para buscar solución a los problemas que les aqueja.

Fotografía 41. Don Julio en su show navideño, El Carmen, Nuevo León



Fuente: Tomada por Julio Peña, 2019

Fotografía 42. Mural en Geoparque, “Un mejor futuro, sí es posible”



Fuente: Tomada por Elisa Díaz, 2021

En la foto aparece la señora Blanca, es una habitante de Villas de la Laguna, ella se interesó en trabajar en la mejora y recuperación de un bello lugar en Villas de la

Laguna, que aunque actualmente está deteriorado y abandonado, ella no pierde la esperanza de arreglarlo poco a poco, el lugar es el Geoparque, un área verde al centro del conjunto habitacional, se integra por canchas deportivas, juegos infantiles, lago artificial y bancas para descanso.

Dimensión urbana. Hallazgos. El tema que sobresalió fue el de seguridad, donde el papel que ejerció la producción social del poder que logró consolidar la organización vecinal, su presencia hizo la diferencia para disminuir los casos de delincuencia en los lugares en donde el grupo logró articular sus intereses y la colaboración de diversas redes de apoyo con el gobierno local, lo privado y los propios vecinos organizados o no.

Las tecnologías de la información y de comunicación (TIC) y su aplicación en la organización vecinal fue un hallazgo que sobresalió por la relevancia que tuvo para los trabajos organizativos de los grupos de familias jóvenes. En estos espacios, el uso de la tecnología para comunicarse fue fundamental, porque para muchos es el único medio seguro.

Los vecinos del sector 7 utilizaron como estrategia de vigilancia vecinal, la creación de grupos de WhatsApp o Facebook para comunicarse o reportar incidentes hacia el interior de la comunidad, y luego el representante hacía el enlace con la autoridad de seguridad pública. De esta manera, se comunican con los representantes de seguridad pública, en los casos que tengan esa posibilidad. Y esta fue una estrategia de éxito.

Las tecnologías de la información y de comunicación desempeñan un papel fundamental en la dinámica de relación con los vecinos porque aceleran el desplazamiento de personas y de información, y cómo bien se afirma lo ha hecho más fácil y rápido porque las actividades humanas objeto de producción y servicios de mercado van en aumento (Ascher, 2016).

En fechas recientes se utilizan cotidianamente las herramientas tecnológicas que hace algunos años solo eran parte de cuentos de ciencia ficción o que aparecían en los programas animados, como las video llamadas. Las Tecnologías de la

Información y Comunicación son soluciones nuevas que están modificando las formas de llevar procesos, ejecutar tareas y medir resultados (Ascher, 2016). En este caso, el uso de la tecnología de los celulares como modo de comunicación entre la población joven y niños.

Como acciones relevantes (aunque no resueltas en su totalidad por la complejidad y el grado de avance que tiene en los conjuntos habitacionales), se destacan los que tienen que ver con la inseguridad de diferente tipo que tiene presencia en Villas del Arco y Villas de la Laguna. Es la inseguridad, la primera y más fuerte adversidad a la que se enfrentan los vecinos, por lo que al lograr disminuir la misma se convierte en un caso favorable y eso hicieron los vecinos organizados del Sector 7 de Villas del Arco; El Carmen, Nuevo León.

De este grupo, se destaca que los caracteriza un capital social consolidado, un liderazgo fuerte, integración del grupo, usaron a su favor eso y lograron tener un grado alto de adaptación al territorio. Todos esos factores favorecen que el tema de seguridad se coloque aquí como dato positivo. Y si bien, no son organizaciones que se crean para atender temas por y para la seguridad; (Pantoja, 2018; Ávila et al, 2019) los constantes casos que ocurren en sus viviendas, coloca sobre la mesa de análisis el tema como un asunto que requieren atender para sentirse a gusto en el espacio que habitan.

Dimensión social. Hallazgos. La presencia de la organización vecinal y sus componentes como el capital social consolidado, sus redes de apoyo y colaboración marcaron la diferencia entre grupos de vecinos organizados que optan o no por trabajar bajo este esquema. Al interior de los grupos se identificó la integración de los vecinos, lograron apropiarse del territorio con las acciones que ellos emprendieron de mejoras, las cuales van más allá de la vivienda que habitan.

Para esta dimensión, se identificó una construcción social del territorio y los modos de vida como factores importantes para que los habitantes puedan sentirse parte del lugar, es esa pertenencia a su nuevo espacio lo que favorece que decidan quedarse y no abandonar su casa. Es una construcción social del territorio en la periferia (Lindon, 2002). Y esa construcción es resultado de un proceso de

apropiación y exploración del territorio en el que han participado los vecinos organizados, donde la experiencia de la vida cotidiana es relevante para que el éxito sea alcanzado.

Se identificó en los micro espacios una diferencia entre sectores que tienen organización vecinal y los que no. Entre los que han decidido trabajar en conjunto con sus vecinos al menos, los temas de seguridad los tienen alejados de sus propiedades y familiares, como el caso de los vecinos de Villas de la Laguna. O, con un equipo más estructurado, con ayuda de la seguridad pública municipal, con mantas en las entradas, los vecinos de Villas del Arco, sector 7, destacan por su logro de disminuir hasta 90 por ciento el caso de robos a casa habitación.

Los vecinos se organizan porque es más viable tener respuesta o atención estando en un grupo de vecinos que tenerla de forma individual, y en algunos casos como en el municipio de El Carmen, Nuevo León, es un requisito para ser atendidos de manera más eficiente. Es un requerimiento de ellos, el trabajar en equipo. Dado el contexto y experiencia de vida, los vecinos requieren de crear redes de ayuda para obtener mejores resultados. Ya han probado y sin éxito, que trabajar de manera individual no da los beneficios que ellos buscan.

Es un hecho innegable que deben trabajar en colectivo, solo así garantizan el cumplimiento de metas, la práctica les muestra eso.

Si bien, la presencia de la organización de vecinos en Villas del Arco y Villas de la Laguna marca una diferencia con las acciones que emprenden a través de los actores clave, líderes, redes de colaboración, acuerdos formales e informales, todavía no logran tener alcances de gran trascendencia. Los resultados se ven limitados a sus micro espacios.

Recordemos la relevancia que tiene el capital social (Ostrom y Ahn, 2003) en estas organizaciones, al referirse a factores de confianza y normas de reciprocidad, redes y formas de participación civil y reglas formales e informales o instituciones. Y pone en práctica en factores como confianza y reciprocidad para la solución de problemas en colectivo.

De acuerdo a esta recapitulación de los hallazgos relevantes de la investigación que se describieron, se afirma que la organización vecinal en viviendas de interés social de Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León y Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México contribuye con sus acciones reivindicativas, el fomento de las redes de apoyo, colaboración y negociación de los actores urbanos a mejorar las condiciones de habitabilidad urbana y evitar el abandono de sus viviendas, sí y solo si los integrantes de las mismas logran tener un capital social fortalecido, una estructura interna llámese comité vecinal, junta de vecinos, mesa directiva o cualquier otra figura que implique que hay un equipo de vecinos a cargo del grupo; articular un plan de trabajo para atender sus peticiones, gestionar las demandas a través de un liderazgo consolidado y que hagan valer la relevancia de sus necesidades ante los otros grupos al momento de negociar.

Uno de los puntos más relevantes, entre los vecinos organizados de ambos conjuntos habitacionales, fue identificar que cada agrupación diseñó de acuerdo con sus condiciones, necesidades y características propias de grupo, la forma particular de generar su acción colectiva para enfrentar la adversidad en la que viven. Por un lado, los vecinos de Villas del Arco lo hacen a través de redes de colaboración, que han construido y consolidado con actores diversos de su micro espacio. Y los vecinos organizados de manera autónoma del conjunto habitacional de Villas de la Laguna, han aprendido a convivir con la adversidad y la delincuencia y solo a través de grupos muy pequeños logran cuidar de sus casas, familias y pertenencias.

No implica, de ninguna forma, que uno sea mejor que otro. No obstante, es evidente que la presencia de redes de colaboración, negociaciones entre los actores del micro espacio y la consolidación de un capital social, así como una eficacia colectiva, todo ello —en conjunto— brindó mayores posibilidades a la organización de cumplir con sus metas. Ambos grupos atendieron sus necesidades, pero solo en los casos que tengan esos elementos, podrán garantizar su permanencia por un tiempo mayor porque tienen una estructura de mayor solidez.

A pesar de que cada actor tuviera intereses particulares, la intención fue hacer prevalecer los intereses comunes de todos. La presencia de la negociación entre

los actores involucrados también incide en los resultados finales. Sin embargo, los acuerdos a los que llegan no siempre son los formales, sino también informales.

Pero incluso, esto, es resultado de la creación de negociaciones entre los diversos actores urbanos; y dan muestra a la vez, de una forma particular de apropiación del territorio en la periferia de las zonas metropolitanas de nuestros casos de estudio.

Es también, una de las fortalezas de la organización vecinal y una forma particular de su experiencia colectiva de habitabilidad en vivienda de interés social en estos conjuntos habitacionales.

Conclusiones

La selección inicial de los casos de estudio, se concibió con base en el tipo de organización que sobresalía en cada uno de los conjuntos habitacionales: la organización vecinal colaborativa en Villas del Arco y a la organización vecinal autónoma en Villas de la Laguna. En la siguiente etapa, con un trabajo de campo más riguroso, con una exploración de los territorios de mayor profundidad, y con la puesta en práctica de los encuentros creativos expresivos, los recorridos comentados, se logró identificar una gran diversidad de organizaciones vecinales al interior de los conjuntos habitacionales, que no fue fácil de contabilizar ni registrar en su totalidad.

Tanto en Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León como en Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México existe, no una única organización vecinal, hay una diversidad de ellas; en la primera se contabilizaron al menos 5 por cada sector, y la segunda al menos 2 por calle.

Tal como se presentó en los capítulos anteriores, Villas del Arco, Villas de la Laguna y sus respectivos municipios son de tamaño diferente en territorio, número de habitantes y vivienda; pero comparten la misma problemática al ser conjuntos habitacionales de vivienda de interés social, están ubicados en municipios periféricos de sus zonas metropolitanas; y en los últimos 10 años han visto incrementar su número de habitantes, su número de viviendas y la problemática que se genera por el aumento de deficiencias en su entorno urbano. Esos son los temas en común, aunque existen particularidades de las que se dieron cuenta en los *Capítulos 3 y 4*.

Uno de los intereses académicos iniciales, en la selección de estos casos, fue conocer el efecto que tuvo en dos territorios diferentes, lejanos y aparentemente opuestos, la misma política de vivienda. Es decir, de qué manera los habitantes de esos conjuntos habitacionales, construidos en el periodo de producción masiva de vivienda de interés social, percibieron los efectos de habitar una casa que no les garantizaba condiciones de vida adecuadas.

Con la información que se obtuvo de nuestros casos de estudio, retomamos la pregunta general de investigación, ¿De qué manera contribuyó la organización vecinal de vivienda de interés social de los habitantes de Villas del Arco y Villas de la Laguna a mejorar las condiciones de habitabilidad urbana y evitar el abandono a través de sus redes de colaboración y negociaciones?

Para contestar a esa pregunta y a manera de conclusión de la presente investigación, a partir de aquí se propone una discusión que centre los argumentos en los siguientes puntos:

- 1) Identificar los aportes teóricos, metodológicos y empíricos de la investigación
- 2) Resaltar los hallazgos relevantes que se obtuvieron del trabajo que dan sustento a las hipótesis.
- 3) Proponer una reflexión final sobre ellos.
- 4) Resaltar las limitaciones y alcances de la investigación.

En cuanto a los aportes teóricos, metodológicos y empíricos se debe mencionar el reto que implicó para la investigación, el planteamiento teórico de gran escala, y aplicarlo con una propuesta teórico metodológica de escala micro.

Se optó por diseñar una metodología sustentada de los principales aportes de la Teoría del régimen urbano, que fue de utilidad para nuestra unidad de análisis a nivel micro, la organización vecinal de los conjuntos habitacionales.

Los aportes conceptuales fueron el régimen urbano en vivienda de interés social, la escala micro de la producción social del poder, la organización vecinal en vivienda de interés social y la habitabilidad urbana en vivienda de interés social.

En el trabajo teórico metodológico, la Matriz de Operacionalización de variables (*Anexo 6*) fue de utilidad para guiar la reflexión sobre los aportes conceptuales de aplicación micro del poder urbano de la organización de vecinos e ir definiendo y delimitando la unidad de análisis y objeto de estudio.

Con ese apoyo, se pudo analizar la contribución de la organización de vecinos en las tareas de mejoras de sus condiciones de vida.

Los conceptos propuestos para esta investigación, facilitaron el análisis de los casos de estudio a través de la Operacionalización de las variables porque dieron pauta para tener un conocimiento detallado de lo que se obtuvo de información de los lugares citados. Así como proponer como herramienta de interpretación un micro espacio, como la organización vecinal de vivienda de interés social con un referente teórico de gran alcance como lo fue la Teoría del régimen urbano, por ello fue de utilidad teórica la propuesta de conceptos que tienen relación con los vecinos (lo empírico) pero también el soporte que dan los aportes del régimen urbano de Stone.

Fue así como las dimensiones política, social y urbana, incluidas en la Matriz de congruencia facilitaron primero la recopilación de información y posteriormente ayudaron a indagar sobre los hallazgos; para complementar el análisis del objeto de estudio, se destacan las ventajas, desventajas que presenta la organización vecinal en Villas del Arco y Villas de la Laguna.

La guía propuesta, para resaltar los hallazgos relevantes de la contribución de la organización vecinal, como una forma de producción social del poder a escala local es la siguiente:

- 1) Se Identificó a los actores urbanos que intervinieron en los conjuntos habitacionales Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León; y Villas de la Laguna, Zumpango, Estado de México.

Los actores de estos micro espacios están conformados por el sector gubernamental, representado en primer lugar por el alcalde del municipio correspondiente; así como, los funcionarios públicos que atienden directamente las demandas de los vecinos y, por supuesto, los vecinos ya sea organizados o no.

Los actores privados que son los empresarios locales, la o las empresas inmobiliarias que están en el territorio y los pequeños comerciantes locales.

Los actores sociales que se integran por la diversidad de habitantes, que va desde vecinos organizados y los no organizados, las Asociaciones civiles, los partidos políticos y las organizaciones religiosas.

2) Se identificó cómo dichos actores crearon redes de colaboración.

Las redes de colaboración son fundamentales para lograr el cumplimiento de los objetivos que se autoimpusieron las organizaciones vecinales (*Capítulo 3*). Por ello no existe limitante para fomentar redes de colaboración entre actores gubernamentales o privados, según sea el objetivo que se persigue. Aquí depende el tipo de liderazgo que se ejerza desde la organización de vecinos.

Hay casos, como el gobierno local de El Carmen, ellos fomentaron la creación de Comités vecinales, que son su red de colaboración para atender demandas de los vecinos. Esta técnica funcionó muy bien porque los vecinos de Villas del Arco no pueden trasladarse fácilmente a las oficinas del municipio para hacer la gestión.

3) Se logró distinguir las consecuencias de impulsar a determinado tipo de actores, en una alianza política, y que otros queden fuera; así como los procedimientos por los cuales se logra.

Para ambos conjuntos habitacionales se identificaron consecuencias cuando un grupo de vecinos organizados decidió trabajar bajo un liderazgo que tiene experiencia y otro que no. Fue más factible para el primero obtener los beneficios buscados.

El papel de las figuras llamadas “enlaces” para el caso de Villas de la Laguna, garantizó que el gobierno local, al menos reciba la petición que se hace.

Enlace es un vecino que sirve de comunicación entre el gobierno en turno y los vecinos.

La figura de juez de barrio, para el caso de Villas del Arco, sirvió también como red de comunicación entre vecinos y el secretario del Ayuntamiento. El juez de barrio en Villas del Arco es el primero en tener acercamiento con el gobierno local.

Con los datos presentados en el *Capítulo 3*, hasta el momento —y apoyados en los hallazgos del trabajo de campo en ambos conjuntos habitacionales— se afirma que

la inseguridad fue el principal motivo para conformar una organización entre vecinos, ya sea de manera colaborativa o autónoma.

Como se pudo identificar en nuestros casos de estudio, el poder está altamente centralizado. Hay una elite de poder a nivel del gobierno local, pero también hay otra en la organización vecinal, a nivel micro. Hay un sistema multicéntrico en el cual muchos centros conviven en constante y mutua relación de conflicto y negociación. Para cierto tipo de asuntos, parece claro que las decisiones son tomadas por los altos funcionarios públicos y privados sin la participación de la opinión pública y de los grupos de interés (Aguilar, 2007). Para ese tipo de decisiones es fundamental que haya intervención de todos los actores participantes.

Por lo que tiene que ver con las hipótesis centrales de la investigación, se confirman sólo de manera parcial, con fundamento en las evidencias analizadas y en los casos donde la organización vecinal de vivienda de interés social ejerza un liderazgo fuerte, logra crear las redes de apoyo y colaboración en Villas del Arco y Villas de la Laguna, incide en las mejoras de las condiciones de habitabilidad urbana de sus habitantes y, con ello contribuye a superar el proceso de precarización.

La presencia de liderazgos fuertes como en el caso de Villas del Arco muestran cómo los vecinos administran y delegan responsabilidades en ese líder para mejorar sus condiciones de vida, en torno a ese liderazgo se encaminan las acciones y los beneficios se muestran con el alcance de objetivos y la percepción de ellos mismos de su mejoría o no.

Si existe una producción social del poder en las acciones de las organizaciones vecinales, se debe a la presencia de un liderazgo fuerte y el fomento de redes de apoyo. Sólo así, se afirma que la organización vecinal de Villas del Arco y Villas de la Laguna, a través de los liderazgos, puede ejercer su potencial para incidir en el territorio y fomentar formas de producción social del poder en escala micro.

Si la producción social del poder a escala micro hace referencia a la capacidad de los habitantes, de conjuntos habitacionales, para incidir en la modificación de sus condiciones de vida y habitabilidad, a través de las redes de colaboración y de

acuerdos formales e informales que involucra la participación de los actores externos. En esos casos se puede afirmar que tiene presencia la producción social de poder a escala micro en Villas del Arco.

A diferencia, en el caso de Villas de la Laguna, donde el liderazgo es limitado, los alcances que tienen los habitantes para incidir en las mejorías que requieren también se nota disminuido.

Se destacó igualmente que la organización vecinal en viviendas de interés social de Villas del Arco y Villas de la Laguna, con sus acciones reivindicativas contribuye a contener a la población en sus viviendas para enfrentar la adversidad y apropiarse del espacio que habitan.

Estos casos son la oportunidad para evaluar las experiencias que ofrecen estas acciones de los vecinos organizados y describir cómo se puede construir un buen gobierno desde lo local con la intervención de los actores gubernamental, privado y social. Si bien no son trabajos acabados, si son un inicio significativo sobre todo para los directamente afectados que son los habitantes de estos conjuntos habitacionales.

Pero los otros actores urbanos, los gubernamentales también están en reajuste y conflictos constantes al interior de sus estructuras internas, las cuales como en el caso de El Carmen, son nuevos los integrantes¹²². Los gobiernos locales cumplen doble función de administración y gestión urbana de gobierno (político) y de su sociedad y su territorio. Tiene obstáculos: pocos recursos contra funciones gubernamentales, hay una valoración social positiva respecto a los cargos de gobierno local y la ausencia de funcionarios de carrera; situación de subordinación que tiene en relación al Ejecutivo y parlamento estatal; ausencia de una cultura política en el ejercicio de gobierno; en los municipios metropolitanos hay una limitada experiencia de coordinación entre la autoridad que forman parte de su respectiva región; al tratarse de ciudades divididas, fragmentadas y segmentadas en la que prevalece la desigualdad social y la segregación urbana (Ziccardi, 1996).

¹²² Entrevista con el alcalde de El Carmen, Nuevo León, 5 de septiembre, 2021.

Esta es la situación de municipios en crecimiento como El Carmen y Zumpango, que en pocos años han incrementado su número de habitantes con las consecuentes demandas para servicios de diferente índole como lo pudimos identificar en los capítulos anteriores.

Las organizaciones vecinales que se describieron en el *Capítulo 3*, son muestra de cómo los vecinos administran y delegan responsabilidades para mejorar sus condiciones de vida. Son ellos los que dirigen las acciones elementales o planes en esos mini-espacios. Ya sea que lo hagan de manera contundente, porque se involucran directamente o que delegan en alguien más esa responsabilidad. Es innegable que la presencia de las organizaciones vecinales responde a una ausencia o debilitamiento de poder del gobierno local.

Los vecinos organizados, ya sea de manera autónoma o colaborativa se benefician con esas redes de colaboración y trabajo en equipo que promueven. Esa decisión les facilita, alcanzar sus objetivos en colectivo y lograr una mejoría de entorno urbano.

Así, las acciones contempladas en el *Capítulo 4*, describieron y explicaron cómo funciona la producción social del poder, a escala micro de los conjuntos habitacionales periféricos.

En cada una de las acciones que los vecinos organizados decidieron realizar, se muestra la articulación del poder, entre los actores de los micro espacios, el gubernamental, privado y social de un conjunto habitacional.

De igual manera, las formas diversas de poder urbano de los habitantes de los conjuntos habitacionales periféricos se mostraron en las diversas negociaciones que entablaron. De la presencia de ese líder, —que marcó un antes y un después— se observan los trabajos en colectivo y nos facilita el análisis a escala micro del ejercicio del poder en estos micro espacios.

Como se puede observar, es crucial el papel que tienen las formas de organización vecinal, que surgen en los conjuntos habitacionales periféricos, para revertir el proceso de vulnerabilidad de las condiciones de vida, de los habitantes de las zonas

metropolitanas periféricas de México. Y contribuyen, aunque sea a mínima escala, a contener el abandono de la vivienda, con lo que se complejiza aún más su problemática.

Aunque esta modificación sea mínima, marca un inicio de mejoras futuras si se continúa apoyando estos trabajos en colectivo. Y son esas organizaciones las que suplen funciones que el gobierno local no puede atender.

Si bien los municipios son instancias intermedias de poder muy cercanas a las necesidades y posibilidades del control ciudadano. Los municipios son un espacio territorial, social y político esencial en la afirmación y enriquecimiento de esos procesos (Saltalamaccia & Ziccardi, 2005). Y los procesos que involucra la organización vecinal facilitó identificarlos, pero requieren de un trabajo constante de los actores involucrados y que haya interés político del gobierno local para emprender la tarea de gobernar con los habitantes de su municipio.

En los estudios de caso de Villas del Arco y Villas de la Laguna, se mostró qué tipo de influencia tuvo la presencia de la organización vecinal de viviendas de interés social, de zonas periféricas en las acciones emprendidas; y se confirma, que sí incide en mejorar las condiciones de habitabilidad urbana de sus integrantes, a través de las redes de apoyo; y si fomenta o no la producción social de poder local.

Las acciones de los vecinos organizados, mostraron cómo funcionan las redes de apoyo, colaboración y negociaciones entre los actores urbanos, en la producción social del poder local en la organización vecinal. Así como la manera en que influyeron, en sus propias acciones, los liderazgos de las organizaciones vecinales de Villas del Arco y Villas de la Laguna.

El tipo de arreglos formales o informales que construyeron las organizaciones vecinales y el papel que fungió, para mejorar las condiciones de habitabilidad urbana de los habitantes de Villas del Arco y de Villas de la Laguna, fueron esenciales, para ubicar el grado de influencia o no, que ellos ejercieron en los arreglos.

Si bien el tema central de la presente investigación no fue directamente la Política Nacional de Vivienda, sí se analizó, por el impacto que tiene en la vida de los usuarios de vivienda de interés social.

La organización vecinal de vivienda de interés social surgió en estos espacios habitacionales, porque no existía una figura responsable de mejorar las condiciones de habitabilidad de esos conjuntos habitacionales; la existencia de la organización, permitió que los vecinos tuvieran una vivienda y pudieran habitarla de manera adecuada, que no solo los proteja del clima y factores externos meteorológicos sino que el entorno urbano cumplan un poco más de los mínimos permitidos.

Por ello, la organización vecinal buscó que las necesidades fueran atendidas y gestionó la solución de los problemas a los que se enfrentaron los habitantes de estos espacios habitacionales, puesto que se localizan muy alejados de los centros urbanos y, además, con pocos y/o deteriorados equipamientos e infraestructura urbana.

Asimismo, se describieron los efectos que han tenido en estos territorios —y en las organizaciones vecinales— las disposiciones de los gobiernos locales de El Carmen para sus habitantes.

Bajo la mirada de la Teoría del Régimen Urbano, como se mostró en el *Capítulo 3*, la organización vecinal, a escala micro, generó un poder local en su contexto inmediato. Ante lo cual, la organización vecinal hizo una forma de apropiación del espacio que conforman los actores sociales y, con potencial para incidir en su territorio, haciendo uso de los acuerdos formales e informales, así como de la creación de diversas redes de apoyo. Y con las acciones básicas que emprendieron las organizaciones fomentaron la construcción de ciudadanía incipiente, esta es una tarea pendiente, pero que da pie a modificar el déficit de cultura cívica en estos lugares. Los vecinos no son vistos como ciudadanos en los trabajos que emprende el gobierno local, y es precisamente este actor del micro espacio quien debe fomentar la inclusión de ellos como ciudadanos (Ziccardi, 2010).

Lo que estuvo presente, en los trabajos de las organizaciones vecinales de las zonas periférica fue una explicación de la acción pública como recurso para entender los nuevos desafíos de la gobernabilidad en las ciudades contemporáneas. Gobernar, es conducir la acción colectiva y para ello se requiere de la construcción de acción pública la cual no solo se reduzca a la acción de los gobiernos (Cabrero, 2006) sino también a los actores sociales, a los vecinos en su papel de ciudadanos. Esta tarea la deberán asumir los respectivos gobiernos locales en primer lugar, que son los más cercanos a los habitantes de estos territorios, entre sus atribuciones está facilitar una cercanía con ellos para atender y resolver sus demandas sociales, urbanas, económicas e incluso ambientales, pero tendrán que hacer y fomentar un trabajo colaborativo en el que incluyan a los otros actores urbanos y a los habitantes de los conjuntos habitacionales.

Con los casos de estudio descritos, quedó evidencia que muestra que en los municipios periféricos, con pocos recursos, se presentan conflictos respecto de quién asumirá la responsabilidad en el financiamiento, construcción, dotación y prestación de los servicios (carreteras o caminos) que atraviesan sus territorios. No obstante, cuentan con escasos recursos financieros públicos para la dotación de la infraestructura y de servicios urbanos como agua potable, electricidad, gas, alcantarillado o desazolve (Esquivel, 2012).

Si bien esos datos son reales, los representantes de los gobiernos locales, como El Carmen se han distinguido por trabajar cercanos con los vecinos y ante la falta de recursos, los buscan con los actores urbanos privados o con otros municipios¹²³.

Otros aspectos relevantes son la desigualdad en la inversión de tiempo entre los habitantes de la zona metropolitana con respecto a otros municipios. Es decir, la pérdida de horas-personas y los altos costos económicos de los traslados, merman la calidad de vida de los habitantes de las zonas periféricas. Debido a que no pueden ser atendidos eficientemente por el transporte público y también sucede la segmentación social y la pérdida del sentido de ciudad (Pérez 2017).

¹²³ Entrevista con el Ing. Gerardo de la Maza, alcalde de El Carmen, Nuevo León, septiembre 2021.

Al respecto, una característica de la organización vecinal, de vivienda de interés social, es que su trabajo se encamina a resolver problemas que no tienen que ver únicamente con la mejora o cuidado de las áreas comunes, sino que involucran temas de bienestar individual y colectivo, como el acceso a la seguridad y a la conservación de la salud.

Los vecinos se descubren aislados, en un sitio extraño y sin saber qué hacer. Por tanto, la presencia de un líder social es el primer apoyo que tienen. Dicho líder es, por lo general, un vecino que posee la experiencia, la capacidad y el interés para convocar a los solicitantes, a fin de conjuntar sus peticiones para hacer presión y, entonces, enfrentar o resolver la situación que les aqueja.

No obstante, existe un vacío de gestión y de poder, pues en principio no existe un líder, y son los vecinos ya organizados los que, como primera acción, buscan o aceptan a cierto líder dentro de su organización vecinal. Dicha figura toma un rol primordial, para promover mejoras de las condiciones de vida de los habitantes de los espacios urbanos.

La disyuntiva, que deben enfrentar los vecinos, es decidir si se quedan a vivir o regresan a su anterior domicilio. Recordemos, que la investigación se enfocó en los vecinos que decidieron quedarse en su vivienda y enfrentar la adversidad.

Por lo mismo, no es una organización vecinal homogénea ni única; al contrario, tiene un perfil complejo porque así son los problemas a los que aspira responder (Safa & Ramírez, 2011; Solís, 2015).

El proceso que se requiere, para revertir esa desilusión en la que se encuentran los vecinos y las condiciones de precariedad se conseguirían, si se logra articular toda la experiencia que generan las organizaciones vecinales y con ello, la posibilidad de recuperar el entorno en el que ellos viven a una escala cada vez mayor.

Es importante mencionar el trabajo que ha implementado el gobierno federal desde 2018 en el tema de mejoramiento del territorio para los habitantes de zonas vulnerables y desatendidas. Otros gobiernos locales, como la alcaldía de Iztapalapa en ciudad de México también dan muestras con sus Unidades de Transformación y

Organización Para la Inclusión y la Armonía Social (Utopías) que “son espacios para disfrutar del arte, el deporte, la cultura, la naturaleza; donde los vecinos pueden convivir y estar, “donde querrás estar todo el tiempo”¹²⁴. Estos son muestras de cómo y en qué se puede contribuir para mejorar las condiciones de habitabilidad de sus habitantes y que se requiere voluntad política, pero también una red social fortalecida como los vecinos organizados a diferente escala.

El gobierno de Andrés Manuel López Obrador, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano Territorial y Urbano (SEDATU), desde 2018 implementó un trabajo a nivel nacional para revertir el proceso de precarización de personas en situación de vulnerabilidad, en las que se incluyen los sectores que se consideran más desatendidos.

Es un trabajo complejo y por los resultados alcanzados, parecen ser posibilidades favorables para trabajar en lo que los habitantes de esos espacios requieren, aunque de momento, se pone énfasis en crear o acondicionar áreas de recreación, en estos proyectos de intervención también se incluye el trabajo colaborativo de los tres actores de los micro espacios: social, gubernamental y privado.

Los territorios municipales y sus habitantes son una pieza importante para la implementación de las políticas nacionales y el cumplimiento de los acuerdos internacionales, pero sobre todo son el espacio donde efectivamente se desarrolla, planea y vive la ciudad (SEDATU, 2018). De esto se ha dado evidencia con los resultados del presente trabajo, una vez más es momento de volver a lo local y de trabajar en conjunto los tres actores urbanos: social, gubernamental y privado. Y el gobierno local tiene el gran compromiso de trabajar en beneficio de sus gobernados para contribuir a mejorar su entorno y fortalecer al mismo tiempo su propia estructura administrativa.

De acuerdo con los recientes planes, esta Nueva Agenda Urbana establece como prioridades contar con el apoyo de una estructura de gobernanza, crear y mantener la planificación y gestión de desarrollo espacial urbano del siglo XXI y establecer los

¹²⁴ Utopías. <https://www.utopiasiztapalapa.com/>

mecanismos sólidos de financiación. Y más allá de solo discurso político, es el momento ideal para fortalecer a dos actores fundamentales de la ciudad, al gobierno local y a los vecinos organizados, esos ciudadanos como resultado del proceso de educación cívica que logran gestar las organizaciones vecinales.

El 29 de octubre de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda. Con lo que parece son mejores noticias para las nuevas viviendas que se construyan.

Como los datos indican, el ritmo de crecimiento que tuvo en décadas pasadas el sector vivienda, se ha desacelerado, y eso es positivo, sin embargo continúan los grandes pendientes para los trabajadores que compraron una casa de interés social en el periodo de 2000 a 2015 al menos. Ellos siguen teniendo problemas de condiciones de habitabilidad.

Propuesta

La propuesta esta encaminada a revertir la condición de precarización poco a poco y devolver esa emoción y alegría por habitar y caminar en caminos seguros, por calles en buen estado, poder usar un transporte eficiente y en buenas condiciones, todo ello los haría vivir una experiencia de habitabilidad adecuada.

Todo el aprendizaje adquirido durante el trabajo de campo en esta investigación, fue la inspiración de una propuesta que pretende abonar en el trabajo colaborativo que se requiere en los espacios de las periferias. Una propuesta en la que deben estar involucrados los habitantes, los gobiernos locales y toda la red de colaboración que se gestan al interior de las organizaciones vecinales.

En su concepción, fueron de gran utilidad las enseñanzas de los vecinos organizados con sus experiencias de vida cotidiana, el aprendizaje metodológico del trabajo de campo; así como los resultados, todos ellos abonaron al proyecto de intervención titulado: “Mejorar tu entorno urbano con encuentros creativos y con recorridos comentados”. Es una iniciativa para conocer en primer lugar el sitio, hacer un diagnóstico y diseñar un plan de trabajo de mejoras del entorno de los vecinos.

Este debe surgir de la voz de los propios habitantes y que sean ellos los que opinen lo que requieren hacer.

El proyecto fue presentado a la diputada federal Brenda Sánchez, en la ciudad de Monterrey en septiembre de 2021. La diputada es integrante del Partido Movimiento Ciudadano, el mismo partido que respaldó al presidente municipal de Monterrey Luis Donald Colosio Riojas y al gobernador de Nuevo León Samuel García. La diputada Sánchez es politóloga, urbanista y vicepresidenta de Medio Ambiente de la sociedad de Urbanismo Monterrey; y está interesada en probar diferentes técnicas para invitar a los vecinos a involucrarse en los procesos de toma de decisión para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Nuevo León.

Este mismo proyecto formará parte de las actividades de un equipo a cargo de la Secretaría de Igualdad e inclusión del gobierno estatal de Nuevo León, en la administración del gobernador Samuel García llamado Oportunidades, que tiene como objetivo generar estrategias para revertir la condición de pobreza y pobreza extrema de las personas en esa condición a nivel estatal.

Existen evidencias suficientes para reconocer la importancia de involucrar a los vecinos en los proyectos de intervención que tienen que ver con sus espacios.

Los vecinos no solo deben ser vistos como habitantes de los barrios sino como figuras relevantes en los procesos políticos y transformación urbana. Las diversas organizaciones muestran diferencia en “qué es ser vecino”. La existencia de vecinos es para protagonizar reclamos y denuncias (Hernández, 2013). Esas denuncias y requerimientos que los gobiernos locales no han escuchado.

Quedan trabajos pendientes por realizar con los vecinos de Villas del Arco y Villas de la Laguna. Recuperar 2 áreas comunes que son de relevancia para ellos y que requieren cuidar y mantener. La palapa del Sector 1, 7 en Villas del Arco; y una sección del Geoparque en Villas de la Laguna.

Ambos serán muestra de las acciones que los vecinos organizados realizan para mejorar sus espacios comunes.

Como una forma de agradecimiento a los vecinos de estos lugares y de contribuir a realizar un trabajo de mejora en sus conjuntos, se invitó a un artista local para trabajar en conjunto la creación de murales que motiven a los vecinos a cuidar los espacios públicos.

El maestro Armando Alanís Pulido, poeta, artista regiomontano y creador del movimiento artístico *Acción Poética*, convocó a leer poesía a los vecinos de El Carmen y Zumpango. El trabajo del maestro consiste en utilizar los muros de las calles para plasmar fragmentos de poesía. La siguiente fotografía muestra parte del trabajo que se realizó en esos espacios, al autor, los vecinos y el representante del gobierno local.

Fotografía 43. Leyendo la ciudad. Acción poética y Acción vecinal



Fuente: Tomada por Elisa Díaz Solís, 2021

Limitaciones de la investigación

La principal fue no poder acercarse lo necesario con los habitantes de los dos conjuntos habitacionales. Si bien, eso se trató de solventar con los trabajos de campo, faltó tiempo para poder tener una caracterización similar para cada uno de los casos de estudio.

En la última etapa del trabajo de campo, ya no fue posible visitar los lugares con la frecuencia que se requería por las cuestiones sanitarias por las que atravesamos desde marzo 2020.

De la investigación, los temas que quedan pendientes, para futuros trabajos, son *Mejoramiento urbano* y *Covid-19*, este último porque fue un acontecimiento de salud que tuvo gran repercusión en el país y el mundo que está vinculado con el tema de investigación, las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social en las periferias de las zonas metropolitanas.

Sin ser un tema que involucre a la presente investigación, un hecho que marcó a la población en general, fue la presencia de COVID-19, por todo lo que implicó modificar nuestras actividades más cotidianas, hasta la investigación, incluido el presente trabajo de campo.

Un suceso sanitario de impacto internacional tuvo repercusiones en el modo en que las personas hemos concebido vivir en las ciudades, en cómo los habitantes de los conjuntos habitacionales periféricos se enfrentaron a la situación de autoconfinamiento en la situación de vulnerabilidad en la que ya vivían y se volvió más compleja.

El COVID-19 hizo evidente hechos que los habitantes de espacios precarios como los de Villas del Arco y Villas de la Laguna han vivido todo el tiempo y que diversos estudios académicos han evidenciado: las viviendas de interés social de las zonas periféricas no reúnen los requisitos mínimos para garantizar una estadía cómoda y confortable para sus habitantes, no son habitables.

Para los vecinos de Villas del Arco y Villas de la Laguna, las condiciones ya eran desfavorables, ahora la situación se complejizó aún más. Sobre todo por lo que

implicó reestructurar la vida familiar al interior de las viviendas, sí, justo esas viviendas pequeñas, esas casas de una sola recámara; esas de un día a otro se convirtieron en sala de trabajo, salón de escuela para recibir o dar clases, espacio para cuidado de adultos mayores o enfermos por Covid-19 o alguna otra enfermedad y para todo lo demás que ya era.

Las viviendas de interés social, no están construidas con una calidad tal que garantice una estancia placentera a sus moradores. Y en estos últimos doce meses que la mayoría de las actividades se tuvieron que hacer desde casa, no existieron las condiciones para trabajar y tomar clases desde casa, en estos espacios reducidos y donde la cobertura y servicio de internet es limitado y en otros lugares no hay cobertura suficiente, y en casos extremos no cuentan con servicio de internet ni con celular o equipo de cómputo para cada integrante de la familia.

La pandemia por COVID-19 modificó la vida de todas las personas, y los habitantes de la periferias y de zonas vulnerables fueron los más afectados (Arias, Chapa y Solís, 2021). Una de cada diez personas, habitan en viviendas que presentan carencia por calidad y espacio; y casi 500 mil personas presentan carencia por acceso a servicios básicos de la vivienda (INEGI, 2015).

A partir del “Quédate en casa”, las familias tuvieron que adecuar las actividades que normalmente se desarrollaban fuera de la casa, así, las viviendas se transformaron en el lugar de trabajo y escuela en un solo sitio. Para el desarrollo adecuado de estas actividades, se debe contar con el espacio apropiado con ventilación, altura e iluminación y con los servicios mínimos como agua, electricidad y drenaje.

Tal como lo estableció el Informe Preliminar “Condiciones de habitabilidad de las viviendas y del entorno urbano ante el aislamiento social impuesto por el COVID 19” (Ziccardi, 2021) en este confinamiento, el trabajo de las mujeres aumentó debido a las actividades que desarrollan en el campo laboral, las actividades escolares con los hijos y el trabajo doméstico.

En este sentido, realizar este tipo de actividades en la vivienda requiere de una readecuación del espacio físico, ya que la necesidad de un área escolar y de trabajo

es muy complicado debido a que para desarrollar éstas, se requiere de computadoras, además de acceso a internet para varios miembros de la familia y tener la privacidad para realizarlas al mismo tiempo, lo cual no es factible si pensamos en las dimensiones de las viviendas mismas.

Una lamentable situación se presentó como un momento para volver a esos espacios que si bien fueron construidos en otros periodos de gobierno, las consecuencias para los que las habitan no han quedado atrás, al contrario, se han incrementado y requieren atención. Y ellos lo han hecho.

Los vecinos han atendido sus necesidades y las de los demás. Los gobiernos locales implementaron apoyos de empleos temporales para personas que perdieron sus trabajos.

Para cerrar, retomo el enunciado de Bien común:

“Bien común no es la suma de los bienes particulares sino el bien de todos los hombres y de todo el hombre. Es el conjunto de valores y condiciones que posibilitan el desarrollo integral del hombre en la sociedad, incluido su desarrollo espiritual. El bien común de una nación es un bien superior, anterior a los bienes particulares o sectoriales, que une a todos los ciudadanos en pos de una misma empresa. La construcción del bien común se verifica en la promoción y defensa de los miembros más débiles y desprotegidos.

Es una búsqueda del desarrollo integral, desde el diseño y gestión de la política pública a los fines del bien común, en el que implica la formulación e implantación de proyectos y actividades estatales que busquen la promoción y defensa de los desprotegidos” (Graglia, 2012).

Y precisamente la búsqueda de una equidad de las personas vulnerables es lo que buscan las organizaciones vecinales, es una búsqueda de ellos para sí mismos.

Un mejor futuro sí es posible

Bibliografía

Aguilar, A. (2002). Las mega-ciudades y las periferias expandidas. En *Eure*, Vol. 28, Núm. 85, Chile

Aguilar, L. (2007). *La hechura de las políticas públicas*. México: Miguel Ángel Porrúa

Allen, J. (1998). Las organizaciones vecinales y comunitarias y la formación. UNESCO. Biblioteca digital. Recuperado 14 abril 2020 en https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000112087_spa

Andersen, K., & Balbontín, S. (2019). Participación ciudadana en movimiento: Metodología de recorridos comentados por la Universidad de Magallanes, Punta Arenas. *AUS [Arquitectura / <http://revistas.uach.cl/index.php/aus/article/view/4222>*

Aparicio, C. (2012). *Desigualdad socio-espacial y relaciones de sustentabilidad social en lugares de contraste residencial al norte del Área Metropolitana de Monterrey*. Tesis para obtener el grado de doctor en Ciencias sociales con orientación en desarrollo sustentable. México: Universidad Autónoma de Nuevo León.

Arias, Chapa y Solís (2021). Condiciones de las viviendas y efectos del COVID-19 en los municipios metropolitanos del Valle de México. En Alicia Ziccardi et al (2021). *Habitabilidad, entorno urbano y distanciamiento social. Una investigación en ocho ciudades mexicanas durante el COVID-19*. México: UNAM

Arnold, P. & Lemarié (2017). *Hábitat en movimiento. Viaje al encuentro del hábitat popular en América del Sur*. Coalición Internacional del Hábitat, México

Arzaluz, S. (2004). Experiencias de participación ciudadana en municipios metropolitanos del Estado de México y Nuevo León. En Alicia Ziccardi (2004). *La participación ciudadana y políticas sociales en el ámbito local*. México: UNAM, IIS COMECOS

Ascher, F. (2016). *Los nuevos principios del urbanismo*. España: Alianza Ensayo

Ávila, H. (2009). Periurbanización y espacios urbanos en la periferia de las ciudades. En *estudios agrarios*. México

Ávila, M., Pantoja, E. y Jáuregui, J. (2019). Organizaciones vecinales como estrategia de seguridad ciudadana en el marco del desarrollo sustentable. Un estudio de caso en Nuevo León. En *Estudios de la Seguridad Ciudadana*. Revista científica, Volumen 2, año 2. Consultado el 18 de abril 2021 en https://revista.ucs.edu.mx/themencode-pdf-viewer-sc/?tnc_pvwf=ZmlsZT1odHRwczovL3JldmVzLmVkdS5teC93cC1jb250ZW50L3VwbG9hZHMvMjAxOS8wNC85LW9yZ2FuaXphY2lvbmVzLXZlY2luYWxlcy1jb21vLWVzdHJhdGVnaWEtZGUtc2VndXJpZGFkLWNpdWRhZGFuYS5wZGYmc2V0dGluZ3M9Jmxbmc9ZXMtRVM=#page=&zoom=page-fit&pagemode=thumbs

Azuela, A. (2013). La ciudad de México requiere ajustes en el ámbito urbano. En *Boletín UNAM-DGCS*, 110

Bassols, M. (2006). *Explorando el régimen urbano en México. Un análisis metropolitano*. México: Colegio de la Frontera Norte, Universidad Autónoma Metropolitana y Plaza y Valdés editores

- Bassols, M., & Espinosa, Ml. (2011). Construcción social del espacio urbano. Ecatepec y Nezahualcóyotl dos gigantes de oriente. *Polis* 2011, 7(2). 181-212. Recuperado de www.scielo.org.mx/pdf/polis/v7n2/v7n2a7.pdf
- Bazant, J. (2001). Periferias urbanas. Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente. México: Trillas
- Boils, G. (2004). El Banco Mundial y la política de vivienda en México. *Revista Mexicana de Sociología*, 66(2), 345-367
- Boils, G. (2013). Segunda modernidad y las colonias proletarias al oriente de la ciudad de México. Colonia Diez de Mayo. En Enrique Ayala y Gerardo Álvarez, editores. *El espacio habitacional en la arquitectura moderna. Colonias, fraccionamientos y conjuntos habitacionales, equipamiento urbano y protagonistas*. México: UAM-Xochimilco/División Ciencias y Artes del diseño Consultado en http://price.humanindex.unam.mx/humanindex/consultas/detalle_capitulos.php?id=19096&rfc=Qk9NRzQ1MTAxMg==&idi=1
- Bolos, S. (1995). Mesa tres; Las organizaciones sociales y lo público. En Bolos, S. (Comp.). *Actores sociales y demandas urbanas*. México: UIA-PyV. 313-373
- Bracamontes, J. (2006). La importancia de la organización social para la participación ciudadana en colonias populares de área metropolitana de Monterrey, N.L. El caso de la colonia Fernando Amilpa del municipio de General Escobedo. Tesis para obtener el grado de maestro en Ciencias con orientación en trabajo social. México: UANL
- Brugnoli, F. (2004). *Otros modos de habitar*. Chile: Ediciones Universidad Central, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje.
- Cabrero, E. (2006). *Acción pública y desarrollo local. La acción pública y el desarrollo urbano. Una exploración interdisciplinaria*. México: Fondo de cultura Económica.
- Cámara de diputados (2021). *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda*. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Ley_del_Instituto_del_Fondo_Nacional_de_la_Vivienda.pdf
- Casellas, A. (2006). Las limitaciones del “modelo Barcelona”. Una mirada desde Urban regimen analysis. Recuperado en 8 de octubre de 2019 en
- Casellas, A. (2007). *Gobernabilidad, participación ciudadana y desarrollo económico: adaptaciones locales a estrategias globales*. Recuperado en 8 de octubre de 2019 en
- Castillo, O & Ángel García. (2021). Percepción social de la inseguridad y apropiación simbólica del espacio en la periferia de la metrópolis de México. Consultado en https://www.researchgate.net/publication/352863511_Percepcion_social_de_la_inseguridad_y_apropiacion_simbolica_del_espacio_en_la_periferia_de_la_metropolis_de_Mexico/download
- Cervantes, J y Esther Maya. (2008). Evaluación de la habitabilidad de la vivienda social producida industrialmente en México https://scholar.google.com.mx/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&q=cervantes+y+maya+evaluacion+de+habitabilidad+en+vivienda&btnG=
- Coller, X. (2000). Estudio de casos. Cuadernos Metodológicos, Volumen 30, España: Centro de Investigaciones Sociológicas
- CONAVI (2010). Código de Edificación de Vivienda. Recuperado de <http://onncce.org.mx/images/Boletines/Boletin181.pdf>

CONAVI (2018). Código de Edificación de Vivienda. Recuperado de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo_de_Edificacion_de_Vivienda.pdf

CONAVI (2019). Estado actual de la vivienda. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/592535/EdicionEAVM2019_final-com.pdf

CONAVI (2020). Programa institucional 2020-20224 de la Comisión Nacional de Vivienda https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5603798&fecha=29/10/2020

CONAVI (2021). https://sniiv.conavi.gob.mx/oferta/parque_habitacional.aspx

Contreras, M. (2021). Habitando territorios de expulsión. Efectos socioterritoriales en 2 fraccionamientos de interés social en Ciudad Juárez 2008-2019. Tesis para obtener el grado de doctora en Urbanismo. México: UNAM. Consultada en <http://132.248.9.195/ptd2021/enero/0806130/Index.html>

Correa (2012).

Coulomb, R. (2006). La articulación entre la política habitacional y desarrollo urbano nacional: una necesidad no atendida. En Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública-Cámara de diputados. La vivienda en México. Construyendo análisis y propuestas

Cruz, M. Coordinadora (2012). Periferias metropolitanas. Políticas públicas y medio ambiente. México: Editorial de la red nacional de investigación urbana, Universidad Autónoma Metropolitana

Chávez, M. (2003). La participación en las organizaciones vecinales. El caso de la ciudad de México. En *Acciones e investigación social*, 18, p45-65 Recuperado en https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=10&ved=2ahUKEwimpf-xz43kAhXymq0KHJy-DyYQFjAJegQIAxAC&url=https%3A%2F%2Fdialnet.unirioja.es%2Fdescarga%2Farticulo%2F756448.pdf&usg=AOvVaw3MdT587O5X8dQUCrHTLIW_

Diario Oficial de la Federación de México. DOF (2011). Ley de Vivienda de 2006. Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y urbano. Recuperado de <http://diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>

Diario Oficial de la Federación de México. DFO (2019). Ley de vivienda de 2006. Última modificación. Consultado en <https://www.gob.mx/conavi/documentos/ley-de-vivienda>

Díaz, F. (2010). Regímenes urbanos y movimiento ciudadano en Valencia. En *Cuaderno urbano, espacio, cultura, sociedad*, Vol 9, No. 9 Recuperado en https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&ved=2ahUKEwiDrl2f8v_jAhWIKs0KHQaIBxcQFjAFegQICBAB&url=https%3A%2F%2Fdialnet.unirioja.es%2Fdescarga%2Farticulo%2F4081474.pdf&usg=AOvVaw2SDWQ4Ls2IjgCO1Xae8D4H

De la Rosa, P. (2018). Entrevista con la directora de Kommúnitas, México: Ciudad de México

De la Torre, F. (2017). Recorrer y participar en la ciudad. Tres aproximaciones a la adaptación de los recorridos comentados como técnica de investigación urbana, México: Universidad Autónoma Metropolitana

Durand, M. (2006). Confianza y eficacia ciudadana en una sociedad con alta desigualdad. Opinión Pública, 12(2), 277-296. Recuperado en 02 octubre de 2019 de <https://dx.doi.org/10.1590/S0104-62762006000200003>

Esquivel, M. y Neri, V. (2012). Los efectos de los conjuntos urbanos en la gestión urbana municipal. En Cruz, M. (2012). Periferias metropolitanas. Políticas públicas y medio ambiente. México: Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana, UAM-Azcapotzalco

Estrada (2010).

Flores, L. (2015). Desvinculación municipal en el área conurbada de Monterrey. Consultado 16 julio 2020 en <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Desvinculacion-municipal-en-area-conurbada-de-Monterrey-20150831-0094.html>

Galeana, S. (2016). Satisfacción en espacios públicos y colectivos de conjuntos habitacionales de interés social, Poza Rica y Coatzintla, Veracruz. De 2000-2015. Tesis para obtener el grado de doctora en urbanismo. México: UNAM, Posgrado de urbanismo. Consultado en <http://132.248.9.195/ptd2016/agosto/0749291/Index.html>

García, F. (2010). Bases técnicas para establecer una política nacional de suelo urbano: vinculación con las políticas de infraestructura, abasto de agua y financiamiento de vivienda. En Iracheta, A. (2010). Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano. Una mirada a la política habitacional en México. México: Colegio Mexiquense

García, A y Carmen Escobar (2017). Legislación urbana y calidad de vida. Exploración a la Ley de desarrollo urbano del Estado de Nuevo León. (LDUENL) <https://realidades.uanl.mx/index.php/realidades/article/view/94>

Giglia, A. (1998). "Vecinos e instituciones. Cultura ciudadana y gestión del espacio compartido", en Néstor García Canclini (coord.). *Cultura y Comunicación en la ciudad de México*. Primera parte: Modernidad y multiculturalidad: la ciudad de México a fin de siglo. México, Grijalbo/ UAM, 1998, pp. 132-181. Consultado el 25 mayo 2020. Recuperado en https://scholar.google.com/scholar_lookup?title=Vecinos+e+instituciones.+Cultura+ciudadana+y+gesti%C3%B3n+del+espacio+compartido+Cultura+y+Comunicaci%C3%B3n+en+la+ciudad+de+M%C3%A9xico.+Primera+parte:+Modernidad+y+multiculturalidad:+la+ciudad+de+M%C3%A9xico+a+fin+de+siglo&author=GIGLIA+%C3%81ngelaGarc%C3%ADa+Canclini+N%C3%A9stor&publication_year=1998&pages=132-181

Giglia, A. (2000). *Terremoto y reconstrucción. Un estudio antropológico en Pozzuoli, Italia*. México: Plaza y Valdés

Giglia, A. (2012). El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación. Barcelona: Anthropos editorial/Universidad Autónoma Metropolitana. Recuperado de <http://biblioteca.colson.edu.mx:8081/el-habitar-y-la-cultura-perspectivas-te%C3%B3ricas-y-de-investigaci%C3%B3n>

Gobierno del estado de Nuevo León (2000). Plan estatal de desarrollo urbano de Nuevo León 2000-2021. [https://books.google.com.mx/books?id=mYvrGwAACAAJ&dq=inauthor:%22Nuevo+Le%C3%B3n+\(Mexico+:+State\).+Direcci%C3%B3n+General+de+Planeaci%C3%B3n%22&hl=es&sa=X&redir_esc=y](https://books.google.com.mx/books?id=mYvrGwAACAAJ&dq=inauthor:%22Nuevo+Le%C3%B3n+(Mexico+:+State).+Direcci%C3%B3n+General+de+Planeaci%C3%B3n%22&hl=es&sa=X&redir_esc=y)

Gobierno Municipal de El Carmen (2015). Plan municipal de desarrollo de El Carmen. México. Disponible en línea <https://elcarmen.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo/>.

GOCASA. Comunidad VDA. (2015). Informe ejecutivo. México

Godínez, M. (2010). Organizaciones vecinales: una forma de consolidación de relaciones colectivas para obtener beneficios comunes. El caso de la colonia 20 de noviembre, de Pachuca de Soto, Hidalgo. En Producción Científica Profesorado de la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, Recuperado en 27 septiembre de 2019 de <https://www.uaeh.edu.mx/investigacion/productos/6983/>

Graglia, J. (2012). En la búsqueda del bien común. Manual de políticas públicas. Argentina. Asociación Civil Estudios populares.

Guevara, T. (2014). ¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat de la ciudad de Buenos Aires (1996-2011). Premio Internacional de tesis de investigación sobre vivienda y desarrollo sustentable. México: PUEC-UNAM, Facultad de arquitectura, INFONAVIT

Gutiérrez, M. (2003). Desarrollo y distribución de la población urbana en México. En investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, México: Instituto de Geografía UNAM, No. 50, pp77-91. Consultado en <http://www.scielo.org.mx/pdf/igeo/n50/n50a10.pdf>

Gutiérrez, E. & González, E. (2010). De las teorías del desarrollo al desarrollo sustentable. Monterrey: Siglo XXI-UANL

Hernández, S. (2013). ¿Un único modelo? La figura de los vecinos y las construcciones discursivas de lo urbano

Hernández, N. (15 de enero de 2018). Aqueja crimen en Edomex. Reforma. https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?_rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/aquejacrimen-en-edomex/ar1299752?referer=--7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a783a--

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. Recuperado en 12 octubre 2017 en <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. INEGI. (2015). Delimitación de zonas metropolitanas. <https://www.gob.mx/conapo/documentos/delimitacion-de-las-zonas-metropolitanas-de-mexico-2015>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2015). Encuesta intercensal 2015. Recuperado en <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/especiales/intercensal/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2020). <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Microdatos>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2020). Consultado el 25 de enero 2021 en <https://www.facebook.com/INEGIInforma/videos/412201429849948>

INEGI. (2018). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>

INEGI (2019). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE. <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/341>

[Informe de gobierno del municipio](#)

<http://zumpango.gob.mx/wp-content/uploads/2020/Gaceta%20Segundo%20Informe%20de%20Actividades%202019-2021.pdf>

Iracheta, A. (2001). Hacia la planeación de la zona metropolitana del Valle de México en el contexto de la globalización. En García, R. (2001). Planeación y gestión urbana y metropolitana de México. Una revisión a la luz de la globalización. México: Colegio de la Frontera Norte-Colegio Mexiquense

Iracheta, A. (2009). Políticas públicas para gobernar las metrópolis mexicanas. México: Miguel Ángel Porrúa-Colegio Mexiquense

Jasso, C. (2020). Organizaciones de la sociedad civil por la seguridad en México en el 2020. Consultado el 17 de julio 2020 en <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/observatorio-nacional-ciudadano/organizaciones-de-la-sociedad-civil-por-la-seguridad-en>

Lándazuri, A. M y Mercado, J. S. (2004). "Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda". Medio Ambiente y Comportamiento Humano, 5 (1 y 2), 89-113.

Leal, J. (2012). La política de vivienda de interés social en México desde la perspectiva funcional gubernamental: Innovaciones de negocio, 9(18). 341-365. Recuperado de <http://eprints.uanl.mx/8101/1/A7.pdf>

Leyva, S. (2012). El giro político-cultural en los estudios del poder urbano. En Revista Co-herencia, Vol. 9, 16. Recuperado en 16 de octubre de 2019 en https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=12&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKewjgi7exhKLIahUHna0KHWO_BasQFjALegQIBBAB&url=https%3A%2F%2Fwww.researchgate.net%2Fpublication%2F332888931_El_giro_politico-cultural_n_los_estudios_del_poder_urbano&usq=AOvVaw3SPN6ekt0AV0CZzWWOHyUf

Lindon, A. (2002). La construcción social del territorio y los modos de vida en la periferia metropolitana. En Territorios, 7/Bógota, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35700703>

López de Asiain, M., Valladares, R. y Chávez, M. (2015). Habitabilidad y calidad de vida como indicadores de la función adaptativa y de habitar en el entorno urbano. En Valladares, R. (2015). Diversas visiones de la habitabilidad. México: Editorial de la Red Nacional de Investigadores. Recuperado en 17 de octubre 2019 en https://www.academia.edu/28883199/Habitabilidad_y_calidad_de_vida_como_indicadores_de_la_funcion_adaptativa_del_habitar_en_el_entorno_urbano

Marrufo, L. (2010). La construcción cotidiana de ciudad. En Alfonso Iracheta Cenecota. La dimensión humana en las ciudades y metrópolis. Memorias del XI Seminario-Taller internacional de la red mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad. México: Red Mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad-El Colegio Mexiquense

Maya, E. (2005). La producción de vivienda del sector privado Consultado el 15 de mayo 2020 en https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=W-78_y08toUC&oi=fnd&pg=PA99&dq=esther+maya+san+buena&ots=WkK2WpECsa&sig=asWAPsaNMbBVZ_jfwlqT80Hi2GQ#v=onepage&q=esther%20maya%20san%20buena&f=false

Maya, E. (2015). Del cuarto redondo a la vivienda de interés social. En Ziccardi, A. (2015). Habitabilidad y política de vivienda en México, PUEC-Universidad Nacional Autónoma de México

Maya, E. & Cervantes, J. & Luna, R. (2006). La producción industrializada de la vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México (Un análisis de habitabilidad). En Crisol. Fusión de ideas. Publicación interdisciplinaria del Programa de Maestría en planeación y desarrollo urbano, núm. 1

vol. 2 Consultado el 15 de mayo de 2020 en <http://www3.uacj.mx/IADA/DARQ/Documents/crisol03.pdf#page=32>

Mellado, R. (2013). Política Nacional de vivienda en México en sexenios panistas. En UNAM, PUEC. Memorias del Congreso Nacional de vivienda 2013. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Programa Universitario de Estudios sobre la ciudad. Recuperado de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjV0Lrgy_PeAhUB0awKHSUdBrUQFjAAegQICRAB&url=http%3A%2F%2Fwww.puec.unam.mx%2Ftimeline%2F45-publicaciones%2Fpublicaciones-digitales%2F145-memorias-del-congreso-nacional-de-vivienda-2013&usg=AOvVaw3TLfW6-xywZCYgBErUkSwe

Melucci, A. (1999). La acción colectiva, vida cotidiana y democracia. México: El Colegio de México

Mondragón, G. (2020). Ciudades bicentenario, fracaso y fraude. En Poder estado de México. Recuperado de <https://poderedomex.com/ciudades-bicentenario-fracaso-y-fraude-deben-investigarse-pide-arturo-chavarria/>

Muñetón, P. (2009). Urbanismo sustentable: retos, acciones y beneficios para una ciudad en crecimiento, 10(7). México: UNAM. Recuperado en 15 de octubre de 2019 en <http://www.revista.unam.mx/vol.10/num7/art47/int47.htm#a>

Olivera, G. (2005). La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México. En *Scripta Nova* Vol. IX, núm. 194 (33). Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona. Recuperado en 25 de septiembre de 2019 de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-33.htm>

ONU-Hábitat (2018). Metodología para la planeación de barrios Recuperado en 12 de diciembre de 2018 en <https://www.onuhabitat.org.mx/index.php/metodologia-para-la-planeacion-de-barrios>

Organización de las Naciones Unidas para la agricultura y la alimentación FAO (2008). Organizaciones comunitarias. Recuperado en <http://www.fao.org/3/a-as496s.pdf>

Ostrom, E. T.K. Ahn. (2003). Una perspectiva del capital social desde las ciencias sociales, capital social y acción colectiva. Recuperado en 02 de octubre de 2019

Pantoja, E. (2018). Capital social y participación en las organizaciones vecinales dedicadas a la seguridad pública en la zona metropolitana de Monterrey 2014-2017. Tesis para obtener el título de maestro en Ciencias sociales con orientación en desarrollo sustentable. Universidad Autónoma de Nuevo León. Consultado el 20 de marzo de 2021 en <http://eprints.uanl.mx/17813/>

Pantoja, R. (2012). La importancia de las organizaciones vecinales. Consultado en <http://unlugar.org.mx/la-importancia-de-las-organizaciones-vecinales/>

Paredes, M. (2013). Vivienda en México: nido de violencia intrafamiliar, rezago y reproducción de la pobreza en <https://contralinea.com.mx/sociedad/vivienda-en-mexico-nido-de-violencia-intrafamiliar-rezago-reproduccion-de-la-pobreza/>

Pedrotti, C. (2016). Calidad residencial y condiciones de producción en la vivienda social promovida por el sector privado. Zona metropolitana de Toluca, 2001-2011. Primer lugar Tesis de Doctorado Premio Internacional de Tesis de investigación 2015 “Vivienda y habitabilidad, una perspectiva regional” INFONAVIT-UNAM, México: UNAM-INFONAVIT

Pedrotti, C. (2019). Gestión del espacio habitacional en la periferia: conjuntos urbanos, el caso de Zinacantepec, Estado de México. En *Revista Carta Económica regional*, 32 (124). Recuperado en

Pérez, H. (2017). La fragmentación socioespacial y la política de vivienda en el ámbito local. La producción de vivienda social en el municipio de Zumpango estado de México 1992-2012. Tesis para obtener el grado de doctor en urbanismo. Universidad Nacional Autónoma de México. Facultad de Arquitectura: México

Periódico oficial del estado de Nuevo León (2017). *Ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León*. Consultado en http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20DESARROLLO%20URBANO%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf

Pérez, P. (2016). La urbanización ¿mercancía o derecho? Una discusión para la política urbana. En Fernando Carrión y Jaime Erazo (Coords). *El derecho a la ciudad en América Latina*. México: UNAM. Consultada el 20 mayo 2019 en <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/56398.pdf>

Plan de desarrollo municipal El Carmen 2015-2018 (2016) <https://elcarmen.gob.mx/wp-content/uploads/2018/06/ACTA-No.7.pdf>

Periódico oficial del estado de Nuevo León (2020). Programa municipal de desarrollo urbano de El Carmen, Nuevo León 2030 <https://elcarmen.gob.mx/wp-content/uploads/2020/06/PROGRAMA-MUNICIPAL-DE-DESARROLLO-URBANO-DE-EL-CARMEN-NUEVO-LEON-2030-EN-PDF.pdf>

PUEC (2013). México. Perfil sector vivienda. México: Organización de las Naciones Unidas, Universidad Nacional Autónoma de México, Programa Universitario de Estudios sobre la ciudad. En línea] <http://www.puec.unam.mx/design/pd/mexico-perfil-del-sector-de-la-vivienda/146>

Pérez, H. (2017). La fragmentación socioespacial y la política de vivienda en el ámbito local. La producción de vivienda social en el municipio de Zumpango, Estado de México 1992-2012, tesis para obtener el título de doctor en urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México

Ramírez, J. & Safa, P. (2011). Deterioro urbano y organización vecinal: el caso de la Asociación vecinal Jardines del sol. En *Espiral, Estudios sobre Estado y Sociedad*, Vol. XVIII, No. 50 enero-abril Consultado el 28 de mayo de 2018 en <http://www.scielo.org.mx/pdf/espiral/v18n50/v18n50a8.pdf>

Registro Único de Vivienda (RUV). (2019). <http://portal.ruv.org.mx/>

Rosales, H. (1999). Cómo ser un buen vecino u no morir en el intento. En Aguilar, M; Cisneros, C y Nivón, E. (Coordinadores) (1999). *Diversidad: aproximaciones a la cultura en la metrópoli*. México: UAM Iztapalapa-Plaza y Valdés

Safa, P. (1998). Vecinos y vecindarios en la Ciudad de México. Un estudio sobre la construcción de las identidades vecinales en Coyoacán, México

Safa, P & Ramírez, J. (2011). Deterioro urbano y calidad de vida en las grandes urbes. La participación de las mujeres en las organizaciones vecinales. En *La ventana. Revista de estudio de género*, Vol. 4 no. 34, Guadalajara. Consultado 1 de mayo 2020 en http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-94362011000200006

Safa, P. & Ramírez, J. (2015). Calidad de vida urbana y organizaciones vecinales: el caso de la colonia Jardines del Sol, Zapopan. En *Sociedad y Ambiente*, año 1, volumen 1, número 2. Consultado

1 de mayo de 2020 en https://ecosur.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1017/832/1/0000426461_documento.pdf

Saltalamaccia, H. & Alicia Ziccardi, (2005). Las ciudades mexicanas y el buen gobierno local: una metodología para su evaluación. En Revista Mexicana de Sociología, Vol. 67, no.1, México

Sampson, R. (2004). Vecindario y comunidad: eficacia colectiva y seguridad ciudadana. Recuperado en 2 de octubre de 2019 en http://repositorio.gobiernolocal.es/xmlui/bitstream/handle/10873/856/claves06_10_sampson.pdf?sequence

Sánchez, D. (2012). Aproximaciones a los conflictos sociales y propuestas sostenibles de urbanismo y ordenamiento del territorio en México. En Revista de Estudios Sociales no. 42. Colombia

Schteingart, Martha. (2001). Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. México: El Colegio de México

Scribano, Adrián. (2013). Encuentros creativos expresivos: una metodología para estudiar sensibilidades, Argentina: Estudios sociológicos editores

Secretaría de desarrollo sustentable (2017). Plan estatal de desarrollo Nuevo León 2016-2021 Recuperado en http://www.nl.gob.mx/sites/default/files/06_desarrikki_sustentable.pdf

SEDATU. (2018). Sistema Urbano Nacional 2018 https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/400771/SUN_2018.pdf

SEDATU. (2020). Criterios técnicos para una Vivienda adecuada. Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano. México. Consultado 31 de mayo 2020 en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/507531/PLIEGOS_MANUAL_FINAL.pdf

SEDATU (2021). <https://www.gob.mx/sedatu/que-hacemos>

Silverman, B. (1996). Estimación de densidad para las estadísticas y el análisis de datos. New York: Chapman and Hall, 1986.

Solís, P. (2015). La organización social de los actores para lograr habitabilidad: el caso de la Vivienda de interés social en Nuevo León, México 2000-2012. Tesis para obtener el grado de Maestra en ciencias sociales con orientación en Desarrollo sustentable. Universidad Autónoma de Nuevo León

Stone, C. (1989). Regimen politics: governing Atlanta, 1949-1988, USA: Lawrence, Kan: University Press of Kansas

Thibaud, J. (2000). "La Méthode des Parcours Commentés" en Gros-Jean, Michele y Jean Thibaud, L'Espce urbain en Méthodes. Marseille: Editions Prentshés

Valladares, R. & Chávez, M. (2009). Urbanismo, sustentabilidad y habitabilidad urbana. En Del Toro, M. (Coord). Edificación sustentable en Jalisco, Guadalajara, Jalisco, México. Secretaria del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable Consultado 4 de mayo 2020 en <http://siga.jalisco.gob.mx/multi/EdificacionSustentable.pdf>

Vélez, M. (2013). Recuperado en 29 octubre 2019 de <https://colsan.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1013/243/3/Poder%20Local%20en%20San%20Luis%20Potos%c3%ad%201980-2009.pdf>

Villamil, J. (2010). Ciudades bicentenario, el granero electoral de Peña Nieto. Recuperado en <https://jenarovillamil.wordpress.com/2010/05/13/ciudades-bicentenario-el-granero-electoral-de-pena-nieto/>

Tapella, E. (). El mapeo de actores. <https://planificacionsocialunsj.files.wordpress.com/2011/09/quc3a9-es-el-mapeo-de-actores-tapella1.pdf>

Torres, A. (2017). Vecinos, ciudades y derecho. En Fernández, R. (2017). Régimen jurídico, municipal, delegacional y metropolitano. México: INAP-UNAM. Recuperado en 09 octubre 2019 en

Yu Chen (2008). Las políticas de vivienda de interés social: un estudio comparativo de China y México. Recuperado en <http://ichan.ciesas.edu.mx/notas-al-ras-de-la-tierra/las-politicas-de-vivienda-de-interes-social-un-estudio-comparativo-de-china-y-mexico>

Ziccardi, A. (1999). La tarea de gobernar: las ciudades y la gobernabilidad.

Ziccardi, A. (2003). La demora de la democracia local. El difícil tránsito de vecinos a ciudadanos en el México actual. En Revista Iberoamericana, Nueva Época, Año 3

Ziccardi, A. (2010). "Sobre la participación ciudadana en las políticas públicas del ámbito local". En Manuel Canto Chac. Escuela de administración pública del D.F. y Secretaría de educación. Participación ciudadana en las políticas públicas

Ziccardi, A. (2015). Como viven los mexicanos, Universidad Nacional Autónoma de México- Programa Universitario sobre la ciudad, México. Recuperado en 14 agosto 2018 en <http://ru.iis.sociales.unam.mx/jspui/handle/IIS/5200>

Ziccardi, A. Coordinadora. (2021). Condiciones de habitabilidad de las viviendas y el entorno urbano ante el asilamiento impuesto por el COVID-19

Ziccardi, A. & González (2013). Política de vivienda y municipios. En UNAM-PUEC. Memorial del Congreso Nacional de vivienda 2013

Anexos

Anexo 1 Lista de tablas, figuras, mapas, gráficas y fotografías

Gráfica 1	Vivienda registrada RUV	27
Gráfica 2	Vivienda anual	28
Gráfica 3	Vivienda en México 2010	33
Gráfica 4	Vivienda en México 2020	34
Gráfica 5	Vivienda en Nuevo León 2010	95
Gráfica 6	Vivienda en Nuevo León 2020	96
Gráfica 7	Vivienda en El Carmen, Nuevo León 2010	98
Gráfica 8	Vivienda en el Carmen Nuevo León 2020	99
Gráfica 9	Población el Carmen, Nuevo León 1990-2020	102
Gráfica 10	Vivienda y condición de habitación, El Carmen, 2010	136
Gráfica 11	Vivienda y condición de habitación El Carmen, 2020	137
Gráfica 12	Vivienda y condición de habitación Zumpango, 2010	138
Gráfica 13	Vivienda y condición de habitación Zumpango, 2020	139
Gráfica 14	Población Zumpango 1990-2000	142
Gráfica 15	Origen de los habitantes de Villas del Arco	169
Gráfica 16	Situación de viviendas en Villas del Arco	174
Gráfica 17	Percepción de seguridad en Villas de la Laguna	233
Gráfica 18	Frecuencia reunión vecinal en Villas de la Laguna	247
Gráfica 19	Tiempo invertido en ir al trabajo	251
Tabla 1	Total de vivienda nacional 1990-2020	35
Tabla 2	Entrevistas a Actores clave	86
Tabla 3	Población de la zona Metropolitana de Monterrey	91
Tabla 4	Vivienda y condición de habitación, Nuevo León 1990-2020	94
Tabla 5	Vivienda y condición de vivienda El Carmen	97
Tabla 6	Población El Carmen, 1990-2020	100
Tabla 7	Zona Metropolitana del Valle de México 1990-2020	134
Tabla 8	Vivienda y condición de habitación, México 1990-2020	135
Tabla 9	Vivienda y condición de habitación, Zumpango 1990-2020	137
Tabla 10	Población, Zumpango 1990-2020	142
Tabla 11	Tipos de organización vecinal en Villas del Arco	186
Tabla 12	Tipos de organización vecinal en Villas de la Laguna	255
Número	Título	Página
Figura 1	Diagrama de flujo de la organización	62
Figura 2	Esquema de investigación del objetivo 1	72

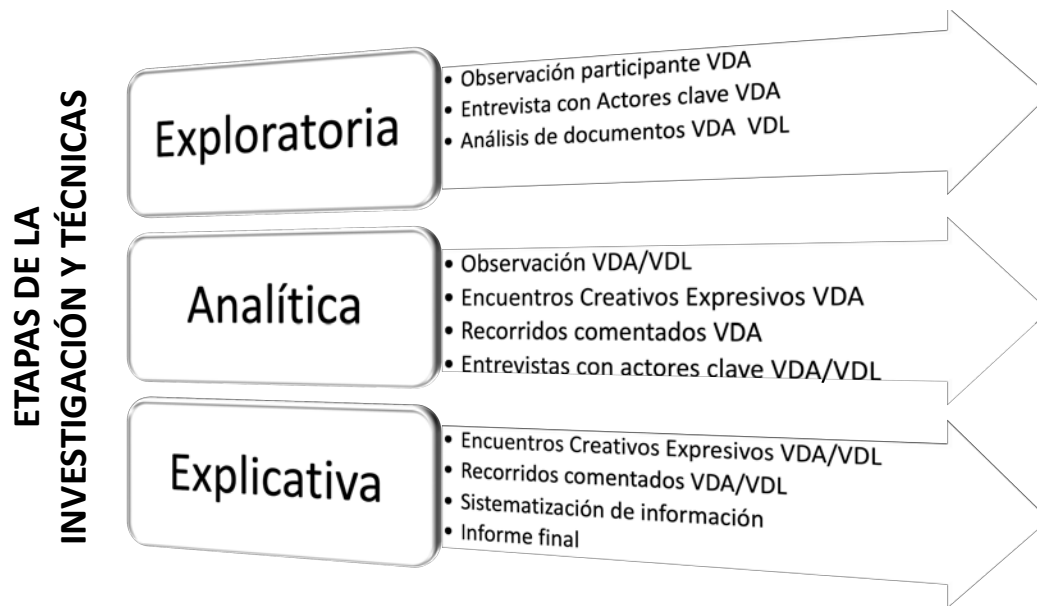
Figura 3	Esquema de investigación del objetivo 2	74
Figura 4	Esquema de investigación del objetivo 3	75
Figura 5	Mapa conceptual de la investigación	87
Figura 6	Planta arquitectónica de Villas del Arco	109
Figura 7	Planta arquitectónica de Villas del Arco	110
Figura 8	Planta arquitectónica de Villas de la Laguna	145
Figura 9	Planta arquitectónica de Villas de la Laguna	146
Figura 10	Tipología de organización vecinal	165
Figura 11	Proceso para atender una demanda vecinal	172
Figura 12	Croquis de Villas del Arco	177
Figura 13	Organización vecinal autónoma VDA	184
Figura 14	Organización vecinal colaborativa VDA	188
Figura 15	Actores urbanos en Villas del Arco	202
Figura 16	Mapa de Actores clave VDA	204
Figura 17	Mapa de Actores clave VDA	205
Figura 18	Organigrama del municipio de El Carmen	206
Figura 19	Organigrama del Ayuntamiento de El Carmen	207
Figura 20	Croquis Villa de la Laguna	249
Figura 21	Organización vecinal Villas de la Laguna	253
Figura 22	Organización vecinal Nuevas Villas	256
Figura 23	Actores urbanos en Villas de la Laguna	258
Figura 24	Mapa de actores clave VDL	259
Figura 25	Mapa de actores clave VDL	261
Figura 26	Organigrama del municipio de Zumpango	262

Mapa 1	Zonas metropolitanas más pobladas, 2020	89
Mapa 2	Localización El Carmen, Nuevo León	92
Mapa 3	Ubicación geográfica de Villas del Arco	104
Mapa 4	Plan Maestro de Villas del Arco	106
Mapa 5	Equipamiento urbano Villas del Arco	112
Mapa 6	Aglomeraciones económicas	124
Mapa 7	Infraestructura urbana Villas del Arco	125
Mapa 8	Localización Zumpango, Estado de México	131
Mapa 9	Ubicación geográfica de Villas de la Laguna	141
Mapa 10	Equipamiento urbano de Villas de la Laguna	150
Mapa 11	Aglomeraciones económicas	156
Mapa 12	Infraestructura urbana VDL	157
Mapa 13	Municipios de origen de los habitantes de VDA	170

Fotografía 1	Entorno urbano Palapa Sector 1	114
Fotografía 2	Calle del sector 2, Villas del Arco	115
Fotografía 3	Toma de agua sin medidor	116
Fotografía 4	Camiones de carga circulan por las calles	117
Fotografía 5	Campaña de limpieza, Villas del Arco	118
Fotografía 6	Vivienda abandonada en Villas del Arco	118
Fotografía 7	Escuela primaria en Villas del Arco	119
Fotografía 8	Preescolar en Villas del Arco	120
Fotografía 9	Pipa de agua	127
Fotografía 10	Patrulla de seguridad pública	128
Fotografía 11	Nueva farmacia en avenida Arco del Triunfo	129
Fotografía 12	Mini bodega Aurrera en Arco del Triunfo	130
Fotografía 13	Escuela en Villas del Arco	130
Fotografía 14	Escuela preescolar Nuevas Villas	148
Fotografía 15	Jardín de niños	148
Fotografía 16	UAEM Campus Zumpango	149
Fotografía 17	Estancia infantil en Villas de la Laguna	149
Fotografía 18	Recolección de basura	151
Fotografía 19	Vecinos auto organizados Laguna de Chapala	152
Fotografía 20	Entorno urbano	153
Fotografía 21	Vivienda abandonada	153
Fotografía 22	Encuentros creativos expresivos	188
Fotografía 23	Encuentros creativos expresivos	190
Fotografía 24	Vecino vigilante	193
Fotografía 25	Los vecinos nos protegemos	194
Fotografía 26	Acciones vecinales en Villas del Arco	220
Fotografía 27	Entorno urbano. Canalón con basura	221
Fotografía 28	Niños en campaña de limpieza	222
Fotografía 29	Avenida principal Arco del Triunfo	223
Fotografía 30	Reunión vecinal Sector 2	224
Fotografía 31	Mural de manos Sector 1 y 2	225
Fotografía 32	Manos de los niños Sector 1	227
Fotografía 33	Nombres de participantes sector 1 y 2	227
Fotografía 34	Equipo Comunidad VDA y vecinos	228
Fotografía 35	Geo te cambia la vida	243
Fotografía 36	Lago artificial de Geoparque	244
Fotografía 37	Geoparque	245
Fotografía 38	Área vandalizada en Geoparque	245
Fotografía 39	Reunión de vecinos	268
Fotografía 40	Reunión vecinal en Villas de la Laguna	268
Fotografía 41	Don Julio en su show navideño	295
Fotografía 42	Mural en Geoparque, "Un mejor futuro, sí es posible"	296
Fotografía 43	Leyendo la ciudad. Acción poética y Acción vecinal	316

Imagen 1	Unidades económicas El Carmen	121
Imagen 2	Unidades económicas en Villas del Arco	122
Imagen 3	Unidades económicas Zumpango	155
Anexo 1	Lista de tablas, figuras, mapas, gráficas y anexos	331
Anexo 2	Esquema de investigación	335
Anexo 3	Plan de trabajo	336
Anexo 4	Guión de entrevista para empresario	337
Anexo 5	Guión de entrevista para funcionario público	338
Anexo 6	Operacionalización de las variables	339
Anexo 7	Segunda reunión programada con vecinos de VDA	340
Anexo 8	Recorrido comentado en Villas del Arco	341
Anexo 9	Recorrido comentado en Villas de la Laguna	342

Anexo 2 Esquema de la investigación



Anexo 3 Plan de trabajo de la estrategia metodológica

PERIODO	2017		2018-2019		2019-2020		2020-2021	
TÉCNICA	ETAPA EXPLORATORIA		ETAPA ANALÍTICA		ETAPA EXPLICATIVA		INFORME FINAL	
OBSERVACION PARTICIPANTE	VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA		VILLAS DE LA LAGUNA				VILLAS DE LA LAGUNA
ENTREVISTA CON ACTORES CLAVE	VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA		VILLAS DE LA LAGUNA	VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA	VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA
OBSERVACIÓN	VILLAS DEL ARCO		VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA	VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA	VILLAS DEL ARCO	
ENCUENTROS CREATIVOS EXPRESIVOS	VILLAS DEL ARCO		VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA	VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA		
RECORRIDOS COMENTADOS			VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA		VILLAS DE LA LAGUNA	VILLAS DEL ARCO	
ANÁLISIS DE INFORMACIÓN					VILLAS DEL ARCO		VILLAS DEL ARCO	VILLAS DE LA LAGUNA

Anexo 4 Guión de entrevista para actores clave. Empresario



- 1.- Nombre:
- 2.- Profesión:
- 3.- Nombre de su empresa:
- 3.- Puesto que ocupa:
- 4.- Antigüedad en el puesto actual:
- 5.- Como empresario del sector inmobiliario, ¿qué opinión le merece el crecimiento de la zona metropolitana de Monterrey?
- 6.- ¿Qué opina del número de fraccionamientos que se han realizado en El Carmen y municipios vecinos? ¿Son muchos o pocos?
- 7.- ¿Cómo los denominan fraccionamiento/Conjunto urbano? ¿son de propiedad en condominios?
- 8.- ¿Existe algún foco de riesgo para las personas o los conjuntos habitacionales en el municipio?
- 9.- ¿Quién autoriza la construcción de un fraccionamiento?
- 10.- ¿Cuáles son los requerimientos de este tipo de construcciones, hay mínimos de construcción o de número de casas por lote o sector?
- 11.- ¿Cuándo y bajo cuáles lineamientos se entrega al municipio?
- 12.- ¿Villas del Arco está municipalizado? Sí o no y ¿por qué?
- 13.- ¿Cuántas casas hay en VDA? ¿cuántos sectores?
- 14.- ¿Qué opinión le merece la vivienda de interés social?
- 15.- Las viviendas de VDA ¿cumplen con los requerimientos de los usuarios?
- 16.- ¿Ha tenido contacto o conocimiento de actividades realizadas por alguna organización de vecinos en VDA?
- 17.- ¿Cuáles, desde su óptica, serían los requerimientos de las personas que viven en VDA?
- 18.- ¿Trabajan en coordinación con el municipio de El Carmen para dar atención y solución a las peticiones de los habitantes de VDA?
- 19.- ¿Qué participación tiene el gobierno municipal con las acciones que realiza GOCASA en VDA?
- 20.- ¿Cuál será la forma óptima para atender la problemática de los vecinos de VDA?
- 21.- ¿Existe acuerdos formales o no con los que trabajen en coordinación con el municipio y con los habitantes de VDA?
- 22.- ¿Cuáles son los principales retos que enfrentan los habitantes de VDA en su relación con el municipio o con ustedes (GOCASA) para mejorar sus condiciones de vida?

Realizado por Patricia Solís Sánchez
Estudiante del 6° semestre del doctorado en Urbanismo

Marzo 2020



- 1.- Nombre
- 2.- Profesión:
- 3.- Actividad realizada en Municipio:
- 4.- Antigüedad en el empleo actual:
- 5.- Como funcionario público, ¿qué opinión tiene del crecimiento de la zona metropolitana de Monterrey?
- 6.- ¿Cómo ha sido el crecimiento urbano del municipio de El Carmen?
- 7.- Respecto del crecimiento urbano del municipio ¿cuáles son los retos se presentan para ustedes cómo funcionarios? y ¿cómo los enfrentan?
- 8.- ¿Cuántos fraccionamientos de interés social hay en El Carmen?
- 9.- ¿Qué opina del número de fraccionamientos que se han realizado en El Carmen y municipios vecinos? ¿se atienden los servicios y necesidades de los habitantes?
- 10.- ¿Existe algún foco de riesgo para las personas o los conjuntos habitacionales en el municipio? De tipo ambiental, de seguridad...
- 11.- ¿Quién autoriza la construcción de un fraccionamiento?
- 12.- ¿Por cuáles problemas los vecinos los buscan para que los ayuden a resolver la situación?
- 13.- ¿Qué área de gobierno es la encargada de atender las necesidades o demandas de los vecinos de vivienda de interés social? y ¿cómo los atienden?
- 14.- ¿Qué opinión le merece la vivienda de interés social?
- 15.- Las viviendas de VDA ¿cumplen con los requerimientos de los usuarios?
- 16.- ¿Ha tenido contacto o conocimiento de actividades realizadas por alguna organización de vecinos en VDA?
- 17.- Desde su óptica, ¿cuáles serían los requerimientos de las personas que viven en VDA?
- 18.- Desde su punto de vista ¿cómo atiende o debiera atender esas demandas el gobierno municipal?
- 19.- ¿Considera que existe un Plan de Acción o trabajo para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, especialmente los de vivienda de interés social?
- 20.- ¿Cuál es la forma de trabajar por medio de los comités vecinales? ¿Cuál es el estatus de las Juntas de mejoras?
- 21.- ¿Qué participación tiene el gobierno municipal con las acciones que realiza GOCASA en VDA en mejoras o atención de las necesidades de los vecinos?
- 22.- ¿En quién recae la responsabilidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes de vivienda de interés social?
- 23.- Desde su experiencia hay una forma única de trabajar con los habitantes de vivienda de interés social?
- 24.- ¿Con cuál programa han obtenido mejores resultados: junta de mejoras o comités vecinales?

Realizado por Patricia Solís Sánchez
Estudiante del 6° semestre del doctorado en Urbanismo

Anexo 6 Operacionalización de las variables

OBJETIVOS	DIMENSIÓN	VARIABLE	INDICADOR	ITEM
Conocer la estructura y operación de las redes de apoyo, colaboración y negociaciones entre la diversidad de actores urbanos y su intervención en la producción social del poder local	Política	Régimen urbano	Programa Nacional de vivienda Plan Municipal de desarrollo urbano Partido gobernante Producción de vivienda de interés social Política de vivienda municipal	¿Cuáles son los objetivos de la PNV? ¿Cuáles son los objetivos de política de vivienda a nivel local? ¿viviendas construidas 2010-2020) ¿Cuántos habitantes 2010-2020?
		Producción social del poder	Redes de colaboración Negociaciones Arreglos formales Arreglos informales Tipos de liderazgo	¿Qué redes de colaboración se conocen a nivel local? ¿Qué tipo de arreglos formales o informales entablan los actores urbanos?
		Actores urbanos	Actor gubernamental Actor privado Actor social	¿Qué tipo de arreglos establecen entre los actores urbanos? ¿Qué acciones/programas dirigen a la ciudadanía?
Analizar el potencial de influencia los liderazgos ejercen en la organización vecinal de los conjuntos habitacionales en Villas de Arco y en Villas de la Laguna para el cumplimiento de metas a corto, mediano plazo	Social	Organización vecinal autónoma	Acciones Arreglos formales Arreglos informales Acción colectiva Capital social Eficacia colectiva	¿Cuál es el perfil de los integrantes de OV? ¿Quiénes son los líderes identificados? ¿Cuál es el perfil de los líderes? ¿Qué objetivos se plantean las OV? ¿Qué logros han obtenido las OV? ¿Cuáles son los límites de acción?
		Acción vecinal colaborativa		
Resaltar la función pedagógica que representan las acciones reivindicativas de la organización vecinal para iniciar en los habitantes un proceso de aprendizaje democrático al asumir el papel de ciudadanos con derechos y obligaciones	Urbana	Habitabilidad urbana	Equipamiento urbano Infraestructura	¿Cuál es el porcentaje de red sanitaria?
		Apropiación del espacio	Integración comunitaria Acción colectiva Capital social Eficacia colectiva	¿Qué tipo de acciones realizan los vecinos que reflejen integración entre ellos? ¿Qué tipo de liderazgo ejercen las organizaciones?
		Vivienda digna	Características de la vivienda digna	¿Cómo es la vivienda que ellos habitan? ¿La vivienda les permite disfrutar de una estadía confortable y hacer una vida cómoda?

Anexo 7 Segunda reunión programada con vecinos de villas del Arco, El Carmen, Nuevo León



Fecha: 21 de marzo de 2020

Segunda reunión programada con vecinos de Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León

Orden del día

- Registro de asistencia
- Presentación personal y de propuesta de plan de trabajo
- Contarles sobre las técnicas de Recorridos comentados y encuentros creativos expresivos como una alternativa para conocer sus intereses y arman un Plan de acción para dar solución a sus inquietudes
- Escuchar interés de los vecinos asistentes

Asistencia

5 vecinos: 4 de Arco de Marbella: Señora Tania C, señor Mario Alberto S
1 de Arco de Burgos: Señora Janet C

Puntos por tratar de acuerdo con la Orden del día:

Se les comento a los vecinos una propuesta para trabajar de manera conjunta en busca de atender y dar solución a sus necesidades.

Las necesidades de los asistentes son: qué hacer con vecinos ruidosos, inseguridad, no respetan el límite de velocidad dentro del sector y es peligroso para los habitantes, especialmente con los menores de edad, el canalón está muy sucio

Acuerdos:

- Invitar a más vecinos
- Identificar a representantes por calle
- Proponer un Plan de trabajo para el Sector
- Formar Mesa directiva

Temas pendientes:

- Formar Comité vecinal del sector 2
- Poner en práctica las técnicas de Recorridos comentados y encuentros Creativos

RESUMEN

El clima de ese día no favoreció la Junta, además se había declarado días atrás contingencia sanitaria y lo vecinos atendieron a las indicaciones de no salir de sus casas a menos que fuera indispensable.

Se trabajo con los asistentes como atención a su presencia

La cita fue a las 8 am y se inició la Junta a las 8:10 donde se explicaron los puntos de Recorridos comentados y Encuentros Creativos como una forma viable de conocer e identificar cuáles son las áreas de oportunidad para trabajar

Una vez que pasemos la Cuarentena se convocara a Junta para continuar el trabajo

Anexo 8 Recorrido comentado con vecinos de Villas del Arco, El Carmen, Nuevo León



Sector: _____
Fecha: _____

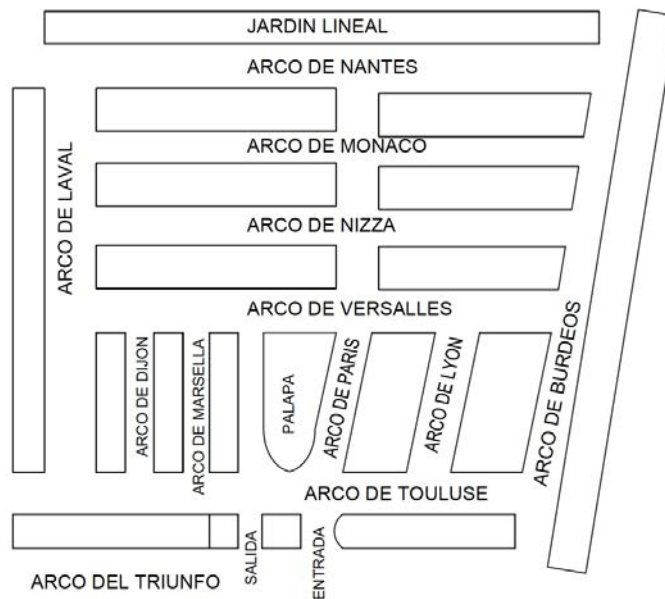
Participantes:

Hora de inicio:

Hora de termino:

- 1.- ¿Qué les gusta de lo que observa?
- 2.- ¿Qué no le gusta?
- 3.- ¿Cómo mejoraría el lugar donde usted vive?
- 4.- ¿Ha participado en organización de vecinos?
- 5.- ¿Estaría interesado en participar en un Plan de trabajo para mejorar el lugar donde vive?
- 6.- Anote cualquier cosa que le llame la atención durante el recorrido

Mapa para realizar el Recorrido Comentado



PATRICIA SOLÍS SÁNCHEZ

Glosario

Organización vecinal. Según Safa (1998) Chávez (2003) Rosales (1999) Godínez Safa & Ramírez, (2011,2015) es una agrupación de personas que comparten un mismo espacio geográfico y surge por necesidades no satisfechas. El objetivo o meta inicial es la solución a sus demandas o necesidades inmediatas.

Organización vecinal en vivienda de interés social es un grupo de personas que comparten un mismo espacio geográfico y que se reúnen con un objetivo a cumplir, puesto que sus necesidades no han resueltos por el gobierno local. La organización se integra por vecinos que viven en el mismo conjunto habitacional y también por actores externos.

Producción social del poder. De acuerdo con la interacción entre los diversos actores que conforman una ciudad, en este caso una comunidad, bajo los lineamientos de las redes de apoyo, negociación, colaboraciones y arreglos formales o informales, así como los actores gubernamentales, privados y sociales hacen prevalecer sus intereses. El resultado de esa interacción y negociación es la construcción social del poder de una comunidad. Por tanto, el poder no será el mismo para todas comunidades, será determinante y específico de los arreglos y acuerdos a los que hayan llegado sus actores urbanos que la integran.¹²⁵

Régimen urbano es la capacidad de influir en las decisiones que se toman; está integrado por diversos actores de una ciudad, comunidad o. en este caso, de una organización vecinal, actor privado y actor gubernamental. Todos ellos se dirigen bajo una agenda de trabajo¹²⁶ en busca de solucionar demandas. La vigencia de la agenda es solo de tres años para los gobiernos municipales y estos cambian, frente a ello, un número reducido de veces quedan los mismos alcaldes.

Régimen urbano en vivienda de interés social a las acciones que emprendan los actores urbanos que sirven para la toma de decisiones en beneficio de una comunidad, las acciones serán el resultado de arreglos formales e informales que se establezcan entre los actores gubernamentales, privados y sociales involucrados

¹²⁵ Son parte de un glosario.

¹²⁶ La agenda de trabajo no siempre aparece de forma explícita, puede tratarse de las formas en que interactúan los actores.

y tengan injerencia en la definición de planes o programas públicos con impacto en la comunidad.

Vivienda adecuada aquella que ofrece un espacio adecuado para sus ocupantes, protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otras amenazas de salud, todo ello con el fin de garantizar la seguridad física de sus ocupantes (Ziccardi, 2015).

Vivienda de interés social es definida por el Consejo Nacional de Vivienda, como un lugar para vivir que los trabajadores pueden adquirir a través de alguna prestación social de tipo económica¹²⁷ (2010).

¹²⁷ Con un tope de 4 salarios mínimos