



UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

**DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICO
ADMINISTRATIVAS**

DEPARTAMENTO DE ANTROPOLOGÍA SOCIAL

**Fraccionamiento Centenario,
¿Modelo de intervención comunitaria?
Experiencia laboral en
Convivencia Quintana Roo AC.**

**TRABAJO MONOGRÁFICO
Para obtener el grado de:**

LICENCIADO EN ANTROPOLOGÍA SOCIAL

**PRESENTA
Oscar Ulises Medina Salazar**

**DIRECTOR MONOGRÁFICO
ARQUEÓLOGO GUILLERMO VELÁZQUEZ RAMÍREZ.**



Chetumal, Quintana Roo, México, Octubre de 2019.





UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS

DEPARTAMENTO DE ANTROPOLOGÍA SOCIAL

Presenta: Oscar Ulises Medina Salazar.

Trabajo Monográfico elaborado bajo supervisión del comité de Asesoría y aprobada como requisito para obtener el grado de:

LICENCIADO EN ANTROPOLOGÍA SOCIAL

COMITÉ:

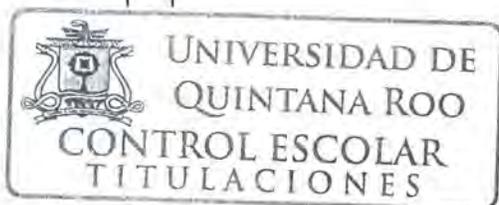
ASESOR: 
ARQUEÓLOGO GUILLERMO VELÁZQUEZ RAMÍREZ

ASESOR: 
DR. JULIO CÉSAR ROBERTOS JIMÉNEZ

ASESOR: 
M.A.A. EVER MARCELINO CANUL GÓNGORA



Chetumal, Quintana Roo, México, Octubre de 2019.



**La grandeza de un hombre no está en
cuanta riqueza adquiere, sino en su
integridad y capacidad para afectar
positivamente a quienes lo rodean.**

Bob Marley.

DEDICATORIA.

A mi madre porque de ella es mi fuerza, porque de ella es el cariño de mi padre y mis hermanos, quienes siempre están conmigo.

A mis sobrinos, porque para ellos serán mis batallas, y mis triunfos.

A mi amigo Miguel porque siempre siempre está ahí.

Por último, a mi tía Candelaria por darme cobijo en su casa.

RECONOCIMIENTO.

Al profe Guillermo, luchador incansable porque nunca se olvidó de nosotros porque nunca se olvidó del 68. NO SE OLVIDA.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

CAPITULO 1. Antecedentes y Planteamiento de la problemática (ORGANIZACIÓN VECINAL

Antecedentes.....	6
La organización vecinal en México.....	7
¿Qué es ser un vecino en la ciudad?	10
Escasa participación de los Servicios Públicos en la ciudad.....	12

CAPITULO 2. Convivencia Quintana Roo AC y la ejecución del programa Hipoteca con Servicios

El INFONAVIT, el Programa Hipoteca con Servicios y sus objetivos.....	14
Convivencia AC (objetivos, Misión, Visión, Valores).....	17
Promotor Vecinal y el Modelo de Organización Vecinal.....	23
Régimen en condominio y Ley en condominio del estado de Quintana Roo.....	25

CAPÍTULO 3. Justificación, objetivos, Metodología teórica y métodos de campo.

Justificación, objetivo general y objetivos específicos.....	26
Métodos de campo (Etnografía del lugar).....	29

CAPÍTULO 4. Convivencia Quintana Roo A.C. en Chetumal Quintana Roo

Operación Convivencia Quintana Roo A.C.....	35
A) Cuidado de la imagen Urbana.....	36
B) Promoción de la organización vecinal.....	38
C) Gestión comunitaria.....	46
D) Enlace con instituciones.....	50

CAPÍTULO 5. Impacto de la Organización Vecinal y Conclusión.

Cuadro A de asambleas realizadas, no realizadas y canceladas (PRIMER SEMESTRE 2018).....52

Cuadro B de asambleas realizadas, no realizadas y canceladas (PRIMER SEMESTRE 2018).....53

Jornadas de limpiezas realizadas.....54

Impacto de los eventos comunitarios.....55

Conclusiones generales.....56

ANEXOS

Convocatoria.....58

Acta de asamblea.....59

Minuta de asamblea.....60

INTRODUCCIÓN.

La organización vecinal en México ha permitido que la calidad de vida de las personas que viven dentro de los asentamientos recién formados en las grandes urbes aumente, aunque los servicios públicos no siempre sean los mejores o eficientes, ni la economía la mejor, siempre cuando haya una sociedad organizada se apostará por que la calidad de vida aumente, no omitiendo que esas problemáticas no se tengan que erradicar.

La organización vecinal visto como una herramienta para solucionar problemas importantes dentro de una comunidad, vienen a ser un factor importante de nuestro quehacer, de tal suerte de que las personas encargadas de coordinar ciertas tareas para lograr esos fines, conocen a la comunidad y tienen el contacto para el acercamiento. Es aquí donde entra la figura del promotor vecinal, que dentro de nuestro proyecto representa la parte medular de esta actividad, un promotor vecinal en la Asociación Convivencia Quintana Roo, no solo organiza y gestiona, si no que funge como mediador comunitario en conflictos que tienen que ver con el carácter personal.

Las organizaciones de la sociedad civil en México han jugado un papel muy importante en la resolución de problemáticas, para ello no solo se tiene que contar con los conocimientos básicos en organización, sino que se debe conocer todo el contexto de la población o comunidad para la que se intente buscar una mejora. Además, que es necesario conocer las herramientas antropológicas con las que apliquen en nuestro estudio de campo.

Es de mencionar que desde los 6 años de su operación en el fraccionamiento Centenario en la ciudad de Chetumal, Convivencia Quintana Roo A.C. nunca se ha dejado de desarrollar actividades que tengan que ver con la organización vecinal, teniendo un impacto positivo, no como quisiéramos con la asistencia de los servicios públicos, pero si en el mantenimiento de sus áreas públicas y asesoría puntual de organización vecinal y en la resolución de conflictos.

CAPITULO 1. Antecedentes y Planteamiento de la problemática (ORGANIZACIÓN VECINAL)

Antecedentes.

En México se han producido muchos estudios sobre fenómenos sociales dentro de las grandes urbes o ciudades en crecimiento, fenómenos con diferentes impactos, positivos y negativos, pero que dieron pie a soluciones políticas, que no fueron siempre las mejores, para los cambios sociales que ocurren al habitar o ser parte de una comunidad.

Chetumal es una ciudad joven en comparación con otras ciudades de México, pero con un crecimiento un tanto acelerado, y este crecimiento abarca justamente nuestro lugar de estudio y que es parte sustancial de este trabajo que mencionaremos en otro apartado.

Este trabajo nos permitirá resaltar las ventajas y desventajas que tiene el fraccionamiento Centenario, que está inscrito al programa hipoteca con servicios, del cual se desprende la figura del Promotor Vecinal, que ha experimentado esta labor dentro de la Asociación Convivencia.

Cabe mencionarse que el fraccionamiento está ubicado hacia el norte de la ciudad, donde se encuentra el mayor crecimiento urbano, el cual influye sin duda al fenómeno de la transformación social, que nos implica en este estudio.

Según Villanueva:

La dinámica urbana ha producido un crecimiento espacial de distintos tipos, algunos se han dado de manera espontánea, como respuesta a una necesidad no satisfecha por parte de los responsables de brindar los satisfactores básicos, otros han sido planteados previamente bajo un programa de crecimiento. El crecimiento ha sido por demás acelerada, pasa de 1713 hectáreas en 1985 a 2820 en 1995, esto es en 10 años la mancha urbana crece en 64.6%. (2004: 101-102 citado en: Maldonado).

Como vemos en el apartado anterior donde Villanueva habla del crecimiento de la ciudad acelerado, cabe hacer mención que es un estudio que tiene muestras de años anteriores, y tiene como principal objetivo resaltar dicho crecimiento, pero donde también se hace referencia al impacto social que genera los pocos satisfactores básicos ofrecidos por ciertas políticas públicas correspondientes a ese periodo. Lo que interesa aquí sin duda es esta problemática urbana que se genera al haber ciudades en crecimiento y la escasa atención de los servicios públicos.

¿Pero a qué nos referimos con problemática urbana?

Cuando se habla de “problemas urbanos” nos referimos más bien, tanto en las “ciencias sociales” como en el lenguaje común”, a toda una serie de actos y de situaciones de la vida cotidiana cuyo desarrollo y características dependen estrechamente de la organización general. Efectivamente, a un primer nivel se trata de las condiciones de vivienda de la población, el acceso a los servicios colectivos (escuelas, hospitales, guarderías, jardines, zonas deportivas, centros culturales, etc.) en una gama de problemas que van desde las condiciones de seguridad en los edificios.....hasta el contenido de las actividades culturales de los centros de jóvenes (Castells, 1974, pág. 03)

La organización vecinal en México.

La dinámica social en una ciudad en crecimiento permite que los problemas urbanos se presenten en gran medida como se vayan asentando edificios o edificaciones habitables, que demandan servicios básicos, pero que estos mayormente nunca satisfacen por completo las necesidades.

La diversidad de personas que viven en un entorno y la adecuada organización y participación es tan importante como el material con el que se edifican las urbes. Por esta razón, las poblaciones requieren gestionar y atender los distintos escenarios que sirven de cobijo y convivencia para la sociedad. Los mejores espacios son los que se ponen al servicio de la vida colectiva y la interacción social. (Pantoja, 2016)

En el análisis de la organización vecinal se debe entender que hay intereses sociales, en los que no todos los actores sociales comulguen, no obstante los encargados de construir esta organización deben apegarse a las normas que rigen a todos los habitantes de tal forma que se haga un consenso donde las partes sean representadas y no precisamente por las administraciones políticas.

En México existe una falta de cohesión social de manera alarmante. Las causas son diversas, el crecimiento acelerado de las ciudades, la escasa convivencia vecinal y los altos índices de inseguridad. Es por esta razón que el Programa Nacional para la Prevención del Delito, ha destinado en los últimos años más de dos mil millones de pesos. Sin embargo, la inversión millonaria en prevención no es suficiente. La reconstrucción del tejido social requiere mayor atención ya que sin ella se propicia una escasa participación comunitaria, como también desgaste físico y emocional de las personas diariamente. (Pantoja, 2016)

La organización vecinal, en las grandes urbes o ciudades en crecimiento, debe ser una de las prioridades de cualquier comunidad para resolver con eficiencia alguno de los tantos problemas que se generan en el proceso de este fenómeno, así pues, se apostaría por una sociedad más organizada que pueda en conjunto con otras instituciones o asociaciones resolverlos.

Es por esta que varias instituciones gubernamentales, asociaciones civiles, y fundaciones están colaborando con la finalidad de reforzar el tejido social de los conjuntos habitacionales a través de diversas actividades. Su objetivo es la creación y consolidación de comités vecinales para establecer comunidades fuertes y proactivas. Para lograr comités consolidados se requiere de la participación y compromiso de los habitantes para que estos aprendan a gestionar, cuidar y mejorar su entorno. (Pantoja, 2016)

Esta organización en las comunidades, sobre todo en las ciudades en crecimiento, suele ser muy difícil de llevarse a cabo, es decir, si bien muchas veces hay poca participación de la sociedad o prácticamente nada, estamos hablando de una

población acostumbrada al trabajo diario, con escaso tiempo para la convivencia. Esto por supuesto que genera conflicto, en muchos de los temas que competen a la organización vecinal

, como lo son la seguridad, conservación de su entorno y la misma convivencia vecinal.

Concordamos con lo que menciona Pantoja en esta interesante publicación, al afirmar que existen Asociaciones, Movimiento o Instituciones encargadas de promover la Organización Vecinal.

Sin embargo, “¿Cómo pueden involucrarse los vecinos en sus comunidades, cuando las jornadas laborales en México son la más altas en el mundo?, ¿Cómo involucrar a la gente cuando viven en un entorno de escasez, si solo disponen de tiempo limitado?” (Pantoja, 2016)

Esa problemática siempre va a ser un factor negativo en las sociedades de las grandes urbes, la clase trabajadora dispone de muy poco tiempo para el esparcimiento, de tal suerte que tendrán limitado el tiempo de convivencia vecinal.

Pareciera entonces que la baja participación, no es mera apatía o mera indiferencia, sino por la falta de tiempo, pocas oportunidades de interacción, lejanía en las fuentes de empleo y un modelo urbano y económico que esclaviza a la población más vulnerable. (Pantoja, 2016)

Se habla constantemente de una sociedad alejada de la convivencia vecinal dada por la lejanía de sus centros laborales a sus desarrollos habitacionales, esto a la vez se resume con una falta de cultura de la organización vecinal, pero al someterse a una larga jornada laboral estamos hablando de una situación donde las empresas e instituciones juegan un papel, preponderante, pues se sabe que en este país, se trabaja más de las 8 horas diarias y además el salario mínimo no es el más justo, salve que las nuevas administraciones que sugieren una vida mejor, así lo hicieren.

Para poder servir a una comunidad, toda organización vecinal creada para trabajar en su favor debe saber lo más posible acerca de ella. De no ser así, es muy posible que se dé preferencia a los intereses de los privilegiados en detrimento de los necesitados y que se tomen más en cuenta las demandas de los grupos de presión constituidos que la de los desfavorecidos. Por consiguiente, una organización vecinal debe velar por que se respeten los derechos humanos, sin discriminación ni excepción alguna, y que se adopten políticas y programas que propicien el progreso social y económico. (Allen, pág. 23)

Quizá lo que intenta decir Allen va más encaminado a implementar programas que involucren tanto a ciudadanía como a las instituciones, pero ¿qué garantiza que este binomio funcione? Las instituciones puede que se interesen más en que funcione su institución y no en la demanda de la población, esto en cuanto a la resolución de los conflictos que surgen al ser un vecino en la ciudad, para esa tarea muchas veces las organizaciones de la sociedad civil, implementan estrategias o soluciones más apegadas a la ciudadanía.

¿Qué es ser un vecino en la ciudad?

En el conglomerado social que se perpetúa en las grandes urbes o en las ciudades en crecimiento, suelen enfrentar muchos fenómenos sociales, tan solo el hecho de habitar los espacios es un fenómeno social que merece un estudio complejo, la convivencia o las relaciones que ahí surgen son en verdad tema de estudio, que para este caso nos compete explicar.

Una vez que las poblaciones se asientan en barriadas o barrios suelen tener ciertos comportamientos adaptativos al conglomerado parcial, esto implica muchos procesos de socialización, en lo que dispersan sus vidas con las cosas que tienen a la mano, es entonces cuando percibimos que existe una problemática urbana, por ejemplo con los servicios públicos, los cuales juegan un papel preponderante en la organización vecinal, y que mencionaremos más adelante.

En su naturaleza el ser humano tiende a integrarse, en este caso al grupo o colectivo que le atañe en la urbe; barrio, colonia, fraccionamiento, etc. Estas relaciones que surgirán van a estar compuestas de extrañamientos y reciprocidad, como procesos distintos que surgen con la socialización.

Según Peralta, ser vecino entonces “es todo individuo que está forzado a interactuar con otro individuo debidos a que ambos casual o deliberadamente se encuentran mediados por el uso simultáneo de un espacio o un instrumento colectivo” (Peralta, 1998)

Es así que la interacción social de los individuos va a permitir un impacto, que puede ser positivo o negativo dependiendo de la disponibilidad de los individuos para socializar. Entonces ser vecino es:

Necesariamente un sujeto colectivo. Es sujeto en la medida en que está determinado externamente por el espacio y/o el instrumento que pueden utilizar los otros; y es colectivo porque precisamente adquiere su status de vecino frente a la presencia directa o indirecta de otro individuo, quien también queda transformado en vecino cuando ocurre la alteración – como vecino- del primer individuo” (Peralta, 1998)

Tenemos entonces que las relaciones vecinales, tienen la necesidad de interacción, como lo señala el autor, pero ¿a qué le llama alteración Peralta?, no es otra cosa que la reacción del individuo frente al otro, de tal suerte que está alteración va ocurrir directa o indirectamente. Directamente porque al encontrarse habitando ahí tendrá contacto en cualquier momento con el otro e indirecto porque si tener dicho contacto, el primero sabe que el segundo está ahí y tiene que respetar ciertas normas o reglas, que por ser habitante de ese espacio, también le competen.

Aunque este libro de Víctor M. Peralta, resalta demasiado los niveles del concepto “vecino”, queremos reanudar lo que compete a esta monografía, que es la organización vecinal, la cual sí que interesa en los conceptos de peralta, pero ya

tenemos definidos los conceptos que necesitamos para este tema para adentrarnos, por lo que es preciso mencionar que nuestro proyecto contempla, que a partir de las problemáticas sentadas dentro de una comunidad podemos describir, tal como la mediación de conflictos, la organización vecinal, la gestión comunitaria y la gestión con instituciones, todas encaminadas a buscar un impacto positivo dentro de la comunidad y mejorar sus vidas.

MOVIMIENTO PRO-VECINO

Existe un Manual que apuesta a la organización Vecinal como medio eficaz para solucionar cualquier tipo de problemática vecinal, pues menciona que la mayoría de los problemas se deben a las malas relaciones vecinales, es decir apunta hacia la organización vecinal como el medio eficaz para la resolución de conflictos en espacios seguros.

Considerando que los vecinos tienen en sus manos la capacidad de transformar sus entornos y a través de acciones locales recuperar el sentido de comunidad y vecindad que las ciudades pierden conforme van creciendo, pretendemos generar una nueva forma de trabajar entre vecinos.
(<http://www.provecino.org.mx>)

Con la organización comunitaria se puede encarar de mejor manera acciones y programas que conlleven a mejorar la calidad de vida de los habitantes de cualquier comunidad o ciudad. Estos programas vienen siendo los que surjan de las necesidades urgentes de la comunidad, estos tienen que ver con la seguridad, entornos limpios y servicios eficientes.

Escasa atención de los servicios Públicos.

A lo largo de la historia el municipio, en Quintana Roo, es el encargado de prestar diversos servicios públicos, estos a la vez cumplen con satisfacer algunas de las necesidades que, en las grandes urbes o ciudades en crecimiento, se vuelven cada día más necesarios.

Estos servicios públicos cumplen una función específica en las colectividades, tan es así que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 115, Fracción Tercera, menciona los servicios públicos, que debe de prestar, estos son:

1.- Agua Potable y Alcantarillado

2.- Alumbrado Público

3.- Limpia.

4.- Mercados y Centrales de Abasto.

5.- Panteones.

6.- Rastros.

7.- Calles Parques y Jardines.

8.- Seguridad Pública y Tránsito.

También en la constitución del Estado de Quintana Roo se hace mención de que es el municipio quien tiene la facultad de prestar los servicios públicos que la población demande, en este caso en Chetumal, es la Dirección de Servicios Públicos Municipales quien presta los servicios de alumbrado público y limpia.

Cuando se tiene poca participación ciudadana y por otro lado Servicios públicos ineficientes en las labores que le competen, se tiende a aumentar la marginación, es así como las asociaciones pueden tener más presencia para buscar posibles enlaces con instituciones que atiendan la falta de los servicios básicos como son el agua, drenajes funcionales, luminarias, etc.

Es en parte lo que mencionábamos anteriormente y hacía referencia Allen y que nos hizo cuestionar si en realidad una institución realmente aporta al progreso de una comunidad o simplemente se encarga de funcionar. En la lógica de su existir

la respuesta puede ser sí, pero otra cosa es pensar ¿qué tan satisfechos están los actores sociales para quienes fue creada dicha institución?

Sabemos que los actores sociales aquí es la ciudadanía, que demanda servicios públicos funcionales, pero que se centra solamente en pagarlos pero no velar si son los adecuados o que al menos lleguen a la población. En este sentido hemos apostado para involucrarnos como mediadores comunitarios y ser el enlace con las instituciones para hacer la demanda correspondiente.

Hasta aquí hemos hablado de todo lo referente a la organización vecinal, las cuestiones que surgen respecto a esta y el funcionamiento de las instituciones y su implicancia para que la organización vecinal realmente funcione.

Hemos mencionado en esta analogía; Organización vecinal-Instituciones, que muy difícilmente puede existir cierta coherencia, y un poco el desconocimiento de la segunda por la primera, pero comenzaremos a profundizar en la relación que surge de una institución, por medio de un programa (hipoteca con servicios) con la Asociación Civil, en este caso, acreditada para ejercer el programa y en la que se apuesta a una sociedad más organizada. Para esto hablaremos ahora del programa y quien lo impulsa.

CAPITULO II. EL INFONAVIT, el programa hipoteca con servicios y su aplicación por Convivencia A.C.

INFONAVIT y el Programa Hipoteca con Servicios.

Convivencia es una Asociación Civil que implementa en los desarrollos habitacionales el programa Hipoteca con Servicios, modalidad cuota de conservación. Tenemos como principal objetivo realizar y fomentar acciones que conduzcan a mejorar las vidas de las personas y contribuir a generar mejores condiciones en el entorno urbano de las viviendas, así como favorecer su conservación para que las viviendas no pierdan plusvalía con el paso del tiempo.

Definición de Hipoteca con Servicios

Es un producto de crédito, en el cual el acreditado autoriza de manera voluntaria al INFONAVIT la retención de montos que serán utilizados en la conservación de las áreas comunes del desarrollo donde se ubique su vivienda, con la intención de que se eviten posibles deterioros y el acreditado tenga asegurada la plusvalía de su patrimonio mejorando su calidad de vida (Infonavit, 2013).

El INFONAVIT al observar que muchos de los desarrollos, colonias o fraccionamientos de las ciudades comienzan a deteriorarse con el paso del tiempo crea el programa Hipoteca con Servicios, para que estas áreas, que se han visto desentendidas y deterioradas, puedan mejorarse.

La atención que las áreas de los desarrollos requieren y que en teoría debe ofrecer el municipio, ha generado una devaluación de las viviendas, esto es; que la plusvalía de esta se fue perdiendo, es decir; el costo neto de la vivienda se reduce con el paso del tiempo al no atenderse y no mantener la misma condición que desde el momento en que se adquirió, Además los residentes muy probablemente no cuiden sus espacios públicos o comunes cuando ya estén afectados, puesto que a veces los habitantes no disponen del tiempo suficiente para brindar una atención y el poco tiempo que tienen lo dispongan para su descanso o en todo el caso limpiar espacios de su vivienda, pero no para la limpieza de sus áreas verdes.

Por lo tanto, estas zonas se quedan sin atención y genera un impacto negativo en los ciudadanos; es por ello que surge la propuesta de que exista una organización que se dedique al cuidado de dichas áreas, y mejore la calidad de vida de los residentes del desarrollo habitacional.

Objetivos del programa

Encontramos que en las políticas de operación del programa Hipoteca con servicios tiene dos objetivos principales los cuales son:

1. Incrementar la eficiencia en la recaudación del impuesto predial y usar los recursos recaudados para la mejora de los servicios públicos, equipamiento e infraestructura urbana.
2. Contribuir a generar mejores condiciones en el entorno urbano de las viviendas, así como promover su conservación para favorecer el incremento del valor patrimonial y mejorar la calidad de vida de los acreditados.

A su vez, se aplican de la siguiente manera:

- Impuesto predial: aplica en aquellos municipios interesados en participar y que tengan volúmenes importantes de originación de créditos del instituto.
- Cuotas de conservación: aplica en los conjuntos habitacionales que están inscritos en el programa por parte del desarrollador.

De estos objetivos, Convivencia Quintana Roo A.C. implementa el 2, es decir por medio de las cuotas de conservación. Es de mencionar que para los beneficiarios INFONAVIT esta se cuota se descuenta junto con el cobro de tu crédito hipotecario de manera directa en nómina.

¿Qué pasa al que no paga la cuota?

- Se genera un gravamen en su vivienda, la cual no podrá vender hasta que se le emita un certificado de no adeudo de cuotas de sustentabilidad.
- Se notificará al buró de crédito.
- En casos incobrables, se iniciara un proceso judicial de ejecución de su vivienda (última medida, que se espera no tener que adoptar).

¿Cómo se cobra a los clientes No INFONAVIT?

Para los créditos no INFONAVIT como lo son FOVISSSTE, créditos hipotecarios, o de contado, la cuota se cobrará de manera personal; en efectivo o con tarjeta, por lo que los clientes deberán pasar a pagar a las oficinas de la asociación, en este caso a Convivencia, al realizarse este pago se le entrega al cliente un comprobante de pago con el respectivo sello o la copia del baucher con el que se comprueba el pago a la cuenta de Convivencia Quintana Roo.

Definición de Convivencia A.C.

Existe un manual para la capacitación del personal que comienza a laborar en Convivencia A.C. este manual tiene como objetivo dar una primera impresión de lo que es el programa Hipoteca con Servicios y el qué hacer de la Asociación.

El programa de Hipoteca con Servicios es implementado en los desarrollos de Vivo Grupo Inmobiliario; en algunos modelos de viviendas a través de un convenio de colaboración entre el INFONAVIT, el Desarrollador y Convivencia A.C. Este programa está

siendo implementado en el país por otras inmobiliarias: un ejemplo de ello es como el de Inmobiliarias “casas Geo”, donde el programa es implementado por medio de S.A llamada “Bienestar”. (Manual de Inducción y Operación de Convivencia A.C., 2014).

Convivencia tiene ya al menos 7 años de operación al momento de referenciar esta monografía, cabe señalar que en sus inicios se experimentó mucho con este programa de “Hipoteca con Servicios” con algunos errores pero con más aciertos y en la actualidad ya se tiene bien definido todo lo que implica su aplicación de tal suerte que ha sido bien aceptado por las comunidades receptoras del programa.

La Asociación Civil Convivencia A.C. es una asociación civil certificada por el gobierno Federal creada con el fin de implementar el programa Hipoteca con Servicios¹. Tiene como misión fundamental “Promover el incremento de la calidad de vida² de los habitantes de un desarrollo urbano, a través del impulso social de lazos comunitarios, apoyándonos con el mayor apego a las normas de convivencia social³; basándonos en esto, a partir del año 2011 se ha impulsado el trabajo en mejorar la calidad de vida, cuidado y mejoramiento de las áreas verdes, administración y recaudación de las cuotas de sustentabilidad, el estrechamiento de lazos sociales y el impulso de las relaciones vecinales y condominales pacíficas. (Manual de Inducción y Operación de Convivencia A.C., 2014).

¹Se entiende como hipoteca con servicios a las casas con cuota de sustentabilidad que tiene servicios que benefician al bien común, comunidad, y el aumento de la plusvalía.

² Entendemos por calidad de vida al conjunto de elementos que favorecen al desarrollo integral de las personas y su contexto geográfico.

³ Se hace referencia a la legislación vigente que regula el comportamiento humano en espacio físico denominado régimen de condominio.

Convivencia busca más que nada trabajar en los siguientes puntos generales:

- Permear una conciencia del cuidado al medio ambiente a los habitantes del desarrollo, insistir en el cuidado de sus áreas verdes para que no sean vistas como tiraderos de basura al encontrarse la ciudad con el problema grave de la basura, así también motivar constantemente con el cuidado de los camellones, parque y áreas públicas, dando mantenimiento a estas.
- impulsar acciones que conduzcan a mejorar la calidad de vida de las familias del fraccionamiento Centenario; a través del fomento de actividades para el desarrollo comunitario e integración social, para cohesionar y promover las redes entre vecinos y mejorar el ambiente en el que se desenvuelven los niños y familias en general.
- Actualizarse constantemente con los diferentes programas que ofrecen las instituciones y que puedan contribuir al desarrollo comunitario, incluidos; talleres, capacitaciones que puedan aportar al desarrollo social y tengan impacto directo en la población pertinente.
- Pero sobre todo insistir que la cuota de conservación permite la conservación de las áreas y esto a la vez incrementa la plusvalía de las zonas habitacionales y con esto el patrimonio familiar que representa en si la vivienda.

¿Qué no hace Convivencia A.C. y no está autorizado dentro del programa hipoteca con servicios?

- Contratar vigilantes, responsabilizarse de la seguridad en el Desarrollo.

- Hacerse responsable de las garantías de reparaciones de las Viviendas.
- Hacerse responsable de la limpieza dentro de los condominios.
- Pintar ni dar mantenimiento a las viviendas.

En el manual de Hipoteca con Servicios de Mayo de 2013, se señala que la cuota de conservación incluye el mantenimiento de áreas comunes no privativas:

- Barrer las calles
 - Podar las áreas comunes
 - Regar los jardines de las áreas comunes
 - Ser conciliador entre los vecinos
 - Educar a la comunidad en programas como vecino vigilante, etc.
- * Los últimos dos puntos se desarrollan con el promotor vecinal

En el Manual de Inducción y Operación de Convivencia encontramos la siguiente información:

Duración de Convivencia A.C. en el desarrollo.

- La estancia de Convivencia A.C. en el desarrollo es de modo permanente, es decir el proyecto es a largo plazo.
- La asociación civil Convivencia es independiente a Vivo Grupo Inmobiliario debido a que cumplen funciones diferentes, sin embargo Grupo Vivo da apoyo financiero a Convivencia A.C, mientras las cuotas se cobran, además de que Convivencia A.C. está inscrito como contribuyente independiente, contando ya con un RFC diferente por cada desarrollo, Acta Constitutiva, Licencia de Funcionamiento, Alta Patronal en IMSS.

- Por otro lado, a pesar de que el municipio está obligado y tiene la responsabilidad de cuidar las áreas comunes de las viviendas y a pesar de que los residentes pagan su predial desde el momento en que adquieren su casa, no desde el momento en que se municipalizan, estas zonas permanecen desatendidas y es poco probable que el municipio en un futuro se haga cargo de las mismas; dichas áreas, aunque estén municipalizadas, requieren una atención permanente, que Convivencia A.C. con el pago de la cuota de conservación estará coordinando, esto con el fin de evitar que se deterioren y generen un aspecto denigrante para la sociedad y devalúen los desarrollos que se encuentran a su alrededor.

Objetivos

OBJETIVO GENERAL

Promover la calidad de vida de los habitantes de “Desarrollo” a través del establecimiento de lazos comunitarios bien organizados, apoyándonos en el apego a las normas de la Convivencia Social.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Generar una buena cultura condominal apegados a las leyes del Estado que en su momento corresponda, donde se encuentre el desarrollo, y apegados a las normas de conductas sociales deseables.

- Impulsar a la creación de una comunidad sustentable, empoderada regida por las normas sociales y legales que inciden en ella.
- Generar e impulsar una red que brinde servicios a la población.
- Generar valores para la convivencia, personales, y familiares.

Misión, visión y valores

MISIÓN

Promover la calidad de vida de los habitantes de a través del establecimiento de lazos comunitarios bien organizados, apoyándonos en el apego a las normas de la Convivencia Social.

VISIÓN

Ser una empresa líder y a la vanguardia en la organización y administración del desarrollo a cargo, en la que los colaboradores sean personas que hayan alcanzado el éxito laboral y la confianza de sus clientes.

VALORES

Dentro de Convivencia:

- Sinergia, unión de esfuerzos en todas las áreas y colaboradores.
- Iniciativa
- Compromiso
- Responsabilidad
- Actitud Positiva

Hacia nuestros clientes:

- Transparencia en la Información
- Servicio de calidad y con calidez.

Es así como podemos describir a Convivencia en su papel de calidez apegado a las leyes para promocionar el fortalecimiento de las redes sociales dentro de un entorno con espacios limpios y dignos. Pasemos ahora a la figura del Promotor Vecinal como parte medular para que se ejecute el programa a cabalidad.

Promotor Vecinal y Modelo de Organización Vecinal

Según el INFONAVIT ¿Qué hace un Promotor Vecinal?

Busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de los conjuntos habitacionales y el cuidado de sus viviendas para que valgan más con el paso del tiempo por medio de la organización vecinal, a la que contribuyen con estas acciones:

- Sensibilizar a la comunidad sobre la importancia y beneficios de la Organización Vecinal.
- Organizar eventos que propicien la convivencia entre los vecinos, para que del conocimiento entre ellos surja el respeto y la participación.
- Promover eventos orientados hacia el desarrollo comunitario.
- Proporcionar información sobre el marco legal que rige la convivencia de los residentes de conjuntos habitacionales.
- Organizar comités o representaciones vecinales para administrar y dar mantenimiento a las áreas comunes.
- Asesorar a los miembros de los comités vecinales para que gestionen mejoras ante las autoridades locales, de acuerdo con la normatividad existente.
- Proporcionar herramientas de autodiagnóstico y elaboración de planes de trabajo a los grupos vecinales para solucionar problemas específicos

Modelo de Organización Vecinal

Existe un Modelo de Organización Vecinal (MOV), propuesto por el INFONAVIT, que surgió con la finalidad de que la comunidad dentro de los conjuntos habitacionales con presencia de Infonavit puedan organizarse y establecer relaciones de sana convivencia y ambiente seguro.

Este modelo se retoma en un taller de competencia laboral, pues se presenta como material de referencia como asesoría para la organización vecinal para zonas habitacionales. Esta asesoría sirve para que los promotores vecinales que intervendrán en la comunidad que habite ciertos desarrollos, pueda implementar estrategias para la organización con los vecinos.

En este sentido se menciona que:

La figura del promotor vecinal (PV) es el responsable de facilitar la aplicación del MOV en las zonas habitacionales y asesorar y acompañar a los habitantes de la comunidad en las diversas acciones que van desde el reconocimiento de los postulados de la organización vecinal; el desarrollo de una cultura de convivencia con los vecinos; el conocimiento y cumplimiento de reglamentos y normatividad local; la conformación de representaciones vecinales con reconocimiento de autoridades y vecinos; la gestión de apoyos y solución de necesidades ante las autoridades municipales, estatales y en su caso, federales, así como la asesoría para que los vecinos trabajen y administren sus programas de trabajo, con base en sus necesidades comunes (Modelo de Organización Vecinal, 2009).

Además de las tareas ya mencionadas para el promotor vecinal, el MOV define que esta debe tener competencias humanas tales como, en valores, manejo de conflictos, trabajo en equipo, comunicación efectiva, conducción de grupos y liderazgo, lo que en Convivencia todo los días se refuerza con las diversas tareas que desarrolla el Promotor en sus tres vertientes.

Régimen en condominio y Ley en condominio del estado de Quintana Roo.

En el reglamento vecinal, en cuanto al fundamento legal de las disposiciones generales, se menciona lo siguiente del régimen condominal en los siguientes artículos:

ARTÍCULO 3.- El Condominio está destinado a la vivienda de interés social.

ARTÍCULO 7.- El uso de las viviendas cuyo uso y origen sea establecido como habitacional, por lo que no se puede abrir comercios, oficinas, escuelas etc. Ni realizar ninguna actividad fuera del uso habitacional. Tampoco se podrán instalar ni operar establecimientos comerciales o sociales, ni realizar actividades que resulten peligrosas, insalubres, molestas ni con fin de lucro, ya sea dentro o de las unidades condominales o dentro de las áreas comunes o de copropiedad del condominio. En caso de que alguien no de estricto cumplimiento de esta disposición se hará acreedor a una multa por el equivalente a 60 salarios mínimos mensuales vigentes en el Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo: por cada mes que transcurra el incumplimiento a la presente disposición. La cantidad que resulte del cobro de la multa antes mencionada se entregará al presidente del Comité de Vigilancia del condominio para que ellos dispongan de este dinero en mantenimiento o mejoras al propio condominio.

En la actualidad hay 14 condominios en el fraccionamiento Centenario que tienen Comité de vecino establecido, es decir Con presidente, secretario y tesorero, además se reúnen periódicamente en asambleas en coordinación con el Promotor Vecinal. También hay al menos 14 condominios, que no tienen un Comité de vecinos pero que también se integran a las actividades conjuntas con el Promotor Vecinal; asambleas, jornadas de limpieza, juntas con la policía y actividades comunitarias. En general son vecinos que se integran a la Organización Vecinal y por lo regular mantienen limpias sus áreas tanto privativas como públicas.

En el caso de los otros condominios restantes, no quiere decir que no se les considere dentro de nuestras actividades, pues en el rol de nuestras reuniones siempre se les convoca, pero ellos tienen la particularidad de ser condominios que se encuentran a la orilla de la calle y son vecinos que en lo general no participan, pues se cree que al no tener áreas privativas comunes como; jardineras, estacionamientos, pasillos, que si tienen los otros condominios, no tienen razón para salir cuando se les convoca, pues estas actividades las realiza el personal de Imagen Urbana de Convivencia A.C., estas actividades son limpieza de calles, podado de pasto de los camellones. Estos condominios de orilla de son 12, a los cuales también se les entrega invitaciones para nuestros eventos de Gestión Comunitaria.

CAPITULO III. Justificación, objetivos, Metodología teórica y métodos de campo.

Objetivo General: Identificar el impacto que ha tenido la intervención comunitaria de Convivencia Quintana Roo AC, mediante el Programa Hipoteca con Servicios en el Desarrollo Centenario, bajo el análisis de la experiencia laboral y las herramientas de la Antropología Social.

Objetivos específicos:

1. Identificar lo positivo y negativo del programa Hipoteca con Servicios aplicado por Convivencia.
2. Realizar una comparación de la organización vecinal de fraccionamientos con y sin operación de Convivencia Quintana Roo.
3. Realizar un análisis sobre la participación de las herramientas de la Antropología social en el desarrollo del trabajo en Convivencia.

JUSTIFICACIÓN.

El siguiente trabajo expone la experiencia laboral en Convivencia Quintana Roo AC, desde la visión del “El promotor vecinal”, figura importante en la operación de la Asociación en Chetumal.

Con un perfil enfocado en la antropología social el Promotor Vecinal está formado para observar, investigar, y ser parte de proyectos que generen un impacto social positivo. Por ello cuando se presentó un programa donde la finalidad era “Mejorar la calidad de vida de las familias que habiten el fraccionamiento, así como la plusvalía de vivienda”, programa que se desencadena en un trabajo base, el Promotor está dispuesto a generar experiencia en este ámbito.

En este sentido Convivencia, quien en Chetumal se denomina “Convivencia Quintana Roo AC., es una Asociación Civil administradora de cuotas de mantenimiento, mismas que son proporcionadas por el INFONAVIT⁴, bajo el Programa Hipoteca Con Servicios. Dicho programa que en grandes rasgos consiste en el pago de la vivienda y un pago extra para el mantenimiento de áreas públicas, el asesoramiento en la conciliación vecinal y la educación en programas como vecino vigilante.

Aunque el programa comenzó a aplicarse en el fraccionamiento Centenario con muy pocas bases, caminando incluso con lo básico, desde el inicio la organización vecinal se presentó como el punto sustantivo del empleo, aunque no del programa, (ya que se centra en el cuidado del entorno urbano no privativo) por lo que la organización vecinal era un punto medular donde se tenía que trabajar, puesto que el entorno urbano cuidado y limpio iba a ser caminado, ocupado y en servicio de la comunidad de vecinos que trazarían el rumbo del nuevo fraccionamiento que estaba emergiendo.

⁴ En caso de los no INFONAVIT ellos pagan de manera personal, Convivencia realiza la cobranza.

Con el paso del tiempo, se ha analizado y conocido a profundidad el Programa Hipoteca Con servicios, y Convivencia lo ha mejorado. Pone en la mesa no solo la organización vecinal, si no la gestión comunitaria y el enlace con instituciones como apoyo a la intervención comunitaria. Emerge la figura del “Promotor vecinal”, desahogando al “Gerente” quien desarrollaba todas las tareas comunitarias, administrativas, y de oficina.

Así con un enfoque más particular, se trabaja a mayor profundidad la organización vecinal mediante la creación de células, que consisten en reuniones vecinales en cada condominio, formando comités de trabajo para la resolución de problemáticas u organización de proyectos de mejora. La gestión comunitaria, la cual consiste en detonar programas y actividades que permitan a la comunidad obtener algún servicio, bienestar económico, social, cultural etc. La gestión a instituciones que facilita desahogar problemáticas de falta de servicios o mejoras de estos, mediante el constante seguimiento con instituciones públicas y privadas. Así mismo darle una mejor atención y seguimiento al objetivo central del Programa Hipoteca con Servicios, el cuidado de la imagen Urbana es decir el mantenimiento de los espacios públicos. Todo esto mediante el asesoramiento y apoyo de Convivencia Quintana Roo.

En base a lo anterior, resulta importante para el presente trabajo cuestionarse, si estas acciones contribuyen a generar una mejor calidad de vida en los vecinos del fraccionamiento Centenario, si el trabajo comunitario realizado por Convivencia marca realmente una diferencia a la organización comunitaria brindada por los Ayuntamientos, o la que surge por si sola en las colonias y fraccionamientos, si esta intervención motiva la organización vecinal o posiciona a los vecinos en su lado más cómodo y pasivo, se colocan los vecinos como espectadores o actores principales, y por último esta intervención no solo social si no económica resulta un aspecto positivo en la vida en el fraccionamiento.

Por ello resulta importante conocer los inicios de Convivencia, su modelo de operación, el programa que ejecuta, y el modelo de intervención comunitaria que

ha adoptado y adaptado al entorno social característico del fraccionamiento Centenario, así como una comparación entre el desarrollo de las actividades de cada condominio del fraccionamiento, lo que nos permitirá observar el contraste y apreciar los aspectos positivos y negativos que podría tener la intervención comunitaria aplicada por Convivencia Quintana Roo.

MÉTODOS DE CAMPO.

Para la elaboración de este trabajo hemos recurrido a diferentes herramientas de la antropología social, tal como la etnografía por medio de encuestas de impacto, recogiendo información básica del lugar e incidiendo en la organización vecinal. De esta manera queremos recoger la percepción de las personas que habitan en nuestro lugar de estudio recibiendo de primera mano el nivel de satisfacción al habitar dichos espacios.

ETNOGRAFÍA DEL LUGAR

El Promotor Vecinal de Convivencia casi todos los días en su labor experimenta “estar ahí” el contacto diario con la gente ha hecho la labor del Promotor un campo interesante de la antropología, involucrarse en las actividades de la población del fraccionamiento Centenario en Chetumal, no solo ha sido una experiencia personal, sino que se adentra de lleno a las actividades etnográficas de la población. En este sentido este trabajo recoge mucha información antropológica del fraccionamiento Centenario en Chetumal Quintana Roo, y es parte esencial para conocer la dinámica de la estructura social en esta urbe en crecimiento.

Tan es así que el padre de la etnografía, Malinowski menciona lo siguiente en cuanto a importancia de la etnografía:

“Considero que una fuente etnográfica tiene valor científico incuestionable siempre que podamos hacer una clara distinción entre, por una parte, las deducciones basadas en su sentido común y capacidad de penetración psicológica” (Malinowski, 1995)

El impacto social que, en esas comunidades recién asentadas dentro de esas grandes urbes, traen consigo, sin duda, la cultura u organización de donde provenían, de modo que, si no existía tal, estas estarían destinadas a la desorganización y decadencia de su organización social.

Geertz menciona que:

La cultura denota un esquema históricamente transmitido de significaciones representadas en símbolos, un sistema de concepciones heredadas y expresadas en formas simbólicas por medios con los cuales los hombres comunican, perpetúan y desarrollan su conocimiento y sus actitudes frente a la vida (Geertz, 1995, pág. 88)

En este sentido la antropología es parte fundamental para abarcar este tipo de estudios, ya que se tiene un fenómeno que se puede estudiar y dar resultados a partir de la observación.

Los hechos sociales que estudiamos se manifiestan en sociedades, cada una de las cuales es un ser total, concreto y juntivo. Nunca perdemos de vista que las sociedades existentes son el resultado de las grandes transformaciones ocurridas en la especie humana en determinados momentos de la prehistoria y en ciertos puntos de la Tierra, y que una cadena ininterrumpida de acontecimientos reales liga esos hechos a los que podemos observar. (Lévi-strauss, 1979)

Por otro lado este trabajo reúne todas las actividades que realiza un Promotor Vecinal dentro de una comunidad determinada, en este proceso se aplican muchas de las herramientas de la antropología social, de tal suerte que nos enlista una serie de pasos para la organización vecinal, es en este sentido que la antropología adquiere relevancia para este tipo de trabajos.

Por ejemplo; “La antropología cultural estudia la sociedad y la cultura humanas, describiendo y explicando, analizando e interpretando las similitudes y diferencias culturales. Para estudiar e interpretar la diversidad cultural los

antropólogos culturales realizan dos tipos de actividad: la etnografía (basada en el trabajo de campo) y la etnología (basada en la comparación transcultural). La etnografía proporciona una descripción de un grupo, una sociedad o cultura particulares. Durante el trabajo de campo el etnógrafo recoge datos que luego organiza, describe, analiza e interpreta para construir y presentar esa descripción que puede tomar la forma de un libro, un artículo o una película. La etnología analiza, interpreta y compara los resultados de la etnografía- los datos recogidos en diferentes sociedades-. Utiliza tales datos para comparar y contrastar y llegar a generalizaciones sobre la sociedad y cultura. (KOTTAK, 2003)

En este plano, es necesario mencionar que, el trabajo levanta todas las actividades del promotor vecinal, con las herramientas de la antropología pues es la base y la particularidad para poder realizar este tipo de trabajo.

CONTEXTO HISTÓRICO

Convivencia Quintana Roo A.C. inicia en el fraccionamiento Centenario en la ciudad de Chetumal Quintana Roo, en el año 2012, con la implementación del programa Hipoteca con servicios. Cabe mencionar que desde su inicio solamente se contaban con tres condominios, en los cuales se comenzó a trabajar con las cuatro vertientes de Convivencia ya descritas anteriormente, estas son: Imagen Urbana, Gestión Comunitaria, Organización Vecinal y Gestión ante Instituciones. Cabe señalar que desde un principio la figura del “Promotor Vecinal” comenzó a tomar fuerza, puesto que los servicios básicos en el fraccionamiento no eran del todo eficientes, por lo que el enlace entre la ciudadanía y las instituciones que ofrecían estos servicios, indiscutiblemente, fue el Promotor vecinal.

En la actualidad el Fraccionamiento Centenario cuenta con 40 condominios, con aproximadamente 1052 viviendas. Cabe señalar, que el programa hipoteca con servicios, interviene en todos los condominios, con las cuatro vertientes señaladas anteriormente, esto quiere decir que existe un esquema de organización vecinal, el

cual se planifica anualmente y está sujeto a modificaciones según la disposición de la población, de la gestión con las instituciones y de los imprevistos naturales.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA (entorno)

El fraccionamiento Centenario se encuentra ubicado en la periferia de la ciudad de Chetumal, que es capital del estado de Quintana Roo y pertenece al municipio de Othón P. Blanco.

Centenario colinda al norte con la colonia Pacto Obrero, al sur con el fraccionamiento Villas Oxtankáh, al este con la colonia Américas y al oeste con la Av. Centenario. Las calles que delimitan al fraccionamiento Centenario son; calle Belmopán al norte, Mariano Angulo al sur, al este el fraccionamiento Villas Oxtankáh y las calles Cuatro sur al Oeste.

La siguiente tabla recoge una etnografía completa con información del fraccionamiento Centenario:

TIPO DE VIVIENDAS

El tipo de vivienda en Centenario es de tipo condominal, obedeciendo a ese mismo régimen con el que se desarrolla la organización vecinal.

EQUIPAMIENTO URBANO

- Transporte Público:
 - ✓ 4 Rutas de combis (peseros)
- Espacios abiertos.
 - ✓ Un parque,
 - ✓ áreas de donación.
- Educación y Cultura:
 - ✓ Un jardín de niños.

- ✓ una primaria que se encuentran en el fraccionamiento Pacto Obrero, sobre la calle límite con el fraccionamiento Centenario.
- Mercados y centros comerciales:
 - ✓ Un tianguis comunitario
- Comercios varios.
 - ✓ 6 tiendas de abarrotes
 - ✓ 1 papelería
- Iglesias
 - ✓ No tiene Iglesias

INFRAESTRUCTURA

El fraccionamiento cuenta con la siguiente infraestructura:

- Red de agua potable
- Alcantarillado Sanitario
- Sistema de drenaje
- Instalación eléctrica de las viviendas
- Vialidades
- Banquetas
- Camellones
- Alumbrado Público

POBLACIÓN

- EL fraccionamiento Centenario, ubicado hacia el Noroeste de la ciudad de Chetumal, cuenta con una población aproximada de 3000 habitantes.
- Las edades de los habitantes van desde los 1 a 80 años, siendo el promedio de edad de 30 años.

El nivel de estudio predominante es la secundaria.

- Prevalece las personas de escasos recursos.
- Casi el 80% de la población son originarios de la península, un 15% provienen del estado de tabasco y 5% son de diversos lados de la república.

NECESIDADES DEL FRACCIONAMIENTO

- Mejor control de la basura que se deposita en los contenedores.
- Mantenimiento de las luminarias.
- Desazolve del drenaje de aguas negras.
- Colocación de topes en calles principales.

Al describir las necesidades del fraccionamiento, estamos señalando también las acciones positivas de Convivencia, pues en cuanto a otros temas que tiene que ver con la organización y limpieza en los condominios todo se encuentra en la normalidad, mientras que las necesidades descritas arriba obedecen más bien a otras instituciones que no han llevado un trabajo satisfactorio en la comunidad del fraccionamiento Centenario.

Primero que nada hemos analizado hasta aquí que las relaciones que ocurren dentro de un espacio social, los que la habitan, al verse en una estructura que los cobija, están dispuestos a reproducir sus vidas desde ese espacio, de esta manera la materialización que ahí ocurre, tiene que ver, indiscutiblemente con la relación espacio-cultura. De manera que de ahí puede surgir la organización de la sociedad para buscar distintas maneras de desarrollar sus vidas.

La simbolización, es el componente indispensable, del cual parte la interpretación material de los sentidos con un fuerte contenido semiótico inherente en la interpretación de los signos que componen el sistema de comunicación en la vida cotidiana, este contenido no es más que la interacción simbólica de los significados de las relaciones que surgen de las percepciones en los entornos urbanos como parte complementaria a la vida

convencional, las estructuras de significado en cuyos términos conviven los individuos y grupos, ofrece fecundas perspectivas para el análisis del derecho, la ideología, el arte o la política (Geertz, 2003).

CAPITULO 4. Convivencia Quintana Roo A.C. en Chetumal

Quintana Roo

Convivencia Quintana Roo A.C. Desarrollo Centenario actualmente cuenta con un personal de 4 integrantes en Chetumal Quintana Roo, la Gerente, quien se encargada de velar porque las funciones del promotor y los jardineros se lleven a cabo y se cumplan los objetivos de los beneficios del pago de Hipoteca con Servicios. Dentro de estas actividades, por un lado la gerente supervisa a los jardineros, quienes se encargan del mantenimiento y cuidado de la Imagen urbana, y de las actividades del promotor Vecinal, quien se encarga de las actividades de Organización Vecinal, Gestión con instituciones y Gestión Comunitaria.

Operación Convivencia Quintana Roo A.C.

Como ya mencionamos, la Asociación se encarga de cuatro vertientes que son la columna vertebral de Convivencia en el fraccionamiento Centenario, a continuación, detallaremos todo el Quehacer.

Se ha decidido que para este apartado mencionaremos vertientes en vez de objetivos, debido a que en convivencia se ha trabajado por mucho tiempo con estos objetivos y se ha observado que los cuatro hacen un sólido programa, que uno sin el otro se tendría un programa pobre, que no alcanzaría las expectativas de la población pues apuesta a combatir la desorganización y estar de pie ante las necesidades de esta.

Para comenzar daremos lugar a la primera vertiente que es la “Imagen Urbana”, que, aunque esta no la desarrolla directamente el Promotor Vecinal, es parte sustantiva en el programa, ya que es el objetivo que se quiere plasmar en el imaginario colectivo de la población de centenario, como modelo de imagen urbana, dentro de una ciudad desorganizada, con la mayoría de las calles de las colonias sucias enmontadas, y una deficiente atención de los servicios públicos, que sumergida en los estragos de los conflictos políticos busca resarcir su imagen pero no su eficiencia.

El problema de los servicios públicos en Chetumal ya lo mencionamos en el capítulo uno, en este caso particular estos servicios los lleva a cabo el municipio de Othón P. Blanco, que en la actualidad está sufriendo el cambio administrativo, cambio de partido y de “régimen”, y con ello un proceso de transición difícil, puesto que existe el recelo, y se percibe un Chetumal, más sucio de lo de costumbre, pero lo que aquí interesa es describir con que se está enfrentando personal de Convivencia en la actualidad.

Imagen urbana:

Nos encargamos del mantenimiento y cuidado de la imagen urbana del área común no condominal de los desarrollos habitacionales, así como asesorar y apoyar a los habitantes que desean mantener en buen estado sus áreas condominales.

- A) La vertiente de “Imagen Urbana”, la cual desarrollan personal de jardinería de Convivencia, consiste en limpiar la áreas públicas; parques, calles, camellones, contenedores de basura y parte de las “áreas de donación”. Con un horario de 8 a 5 de la tarde, y una hora de comida de 1:00 pm a 2:00 pm, personal de jardinería, administra su tiempo para atender las diferentes tareas que competen a la vertiente de imagen urbana, estas son barrer, chapear, podar, recoger basura, y limpieza y lavado de los contenedores de basura del fraccionamiento los días miércoles. Y bueno hasta aquí, tal vez

nos hemos preguntado porque vertiente, si esta la realiza personal que no tiene nada que ver con la promotoría, desde la vertiente “Organización Vecinal” se asesora a la comunidad para que cuiden sus espacios públicos, se les insiste más por medio de las asambleas; que la imagen urbana es imagen de ellos mismos, y se les motiva a ser una comunidad limpia en medio del caos imperante, actualmente, en la toda la ciudad.

Además de las tareas ya descritas, el personal de jardinería participa en las siguientes actividades “extras”:

- Limpieza de las orillas de las “áreas de donación” que en teoría le corresponde limpiar al personal de los “Servicios Públicos municipales”.
- Apoyo al promotor vecinal, el día que haya evento de promoción de valores, capacitación o taller, cargando y llevando sillas, mesas o material a usar en el evento.
- Recoja y embolsamiento de basura los días que pasa el camión de basura; martes, jueves y sábado para Centenario, y cuando estos al sacarla de los contenedores siempre o casi siempre la dejan regada fuera de estos y en parte de la calle.

Aunque las cuatro vertientes que ofrece el programa hipoteca con servicios son en suma el modelo que maneja el INFONAVIT para conservar los nuevos desarrollos, basaremos nuestro trabajo en explicar cómo se desarrolla el trabajo de organización vecinal, la gestión comunitaria y la gestión con instituciones, por lo tanto comenzaremos por describir algunas de las funciones que desarrolla la figura del promotor vecinal.

En cuanto a la organización vecinal, el promotor con ayuda del gerente de Convivencia, elabora el listado de todos los condominios. Se pretende que por semana al menos dos o tres condominios tengan una asamblea cada día,

dependiendo de la disponibilidad de tiempo del promotor con relación a las otras actividades de gestión comunitaria y con instituciones. Estas asambleas se basan en un orden del día, dicho orden del día es analizado con anterioridad dependiendo de las necesidades más frecuentes de los habitantes de los condominios.

A partir de este momento todas las actividades le corresponden al Promotor Vecinal, que para este trabajo, es de mucha importancia. El Promotor Vecinal de Convivencia tiene un horario quebrado puesto que sus actividades así lo requieren. Con un horario de 8 horas al día de lunes a sábado, se busca que todas las actividades se atiendan en su totalidad, no obstante el Promotor aporta más horas en las actividades ya que estas muchas veces así lo requieren, por tal razón hemos decidido enumerar durante el recorrido de todas las vertientes, las actividades del Promotor.

Organización Vecinal:

Promovemos la organización de comités vecinales y asambleas de condominios; brindando asesoría e impulsando el conocimiento y cumplimiento de normas y reglamentos en materia de propiedad en condominio, logrando desarrollar una cultura de buena convivencia entre vecinos.

B) La vertiente Organización Vecinal, como mencionamos en un principio es muy importante, pues es el medio donde se les asesora a los vecinos, además de lo propio, en cuidar la imagen urbana, insistir en asistir a los eventos de promoción de valores, se capaciten en los talleres posibles, y en seguimiento a las necesidades en cuanto a la gestión con instituciones.

1) El promotor vecinal enlista todos los 40 condominios, de manera que en ese orden se irán desarrollando las

asambleas. Se busca que por semana se atiendan de dos a tres condominios. Todas las asambleas se programan en un horario vespertino (7:00 pm), con la finalidad de que las personas que trabajen durante el día, que es lo más común, puedan asistir a la asamblea.

Las asambleas cumplen con uno de los valores fundamentales de la organización vecinal, pues en ella se busca que los vecinos puedan expresar sus inconformidades y sus posibles soluciones en conjunto con el promotor vecinal y comunidad, fortaleciendo el empoderamiento y satisfaciendo los objetivos de la organización vecinal.

En cuanto a la importancia de las asambleas, que está respaldado por La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 56.- En concordancia con el artículo 28 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo y de la Escritura Constitutiva del Régimen en Condominio, el presente Reglamento es el que establece las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio.

ARTÍCULO 57.- La asamblea General es el órgano supremo de los condóminos y deberá reunirse cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo;

ARTÍCULO 58.- Los condóminos deben asistir a las asambleas y de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo en las Asambleas, cada condómino gozará de un voto. El valor del voto de cada condómino será igual al porcentaje del indiviso que le corresponde y que figure en la escritura constitutiva correspondiente a su vivienda; "cada condómino gozará de un voto por la vivienda que sea propietario, con la independencia de los indivisos;

En los casos de elección, reelección o remoción del administrador, de los integrantes de la administración o del Comité de Vigilancia, a cada condómino

le corresponderá un solo voto, con independencia del indiviso que le corresponda a la vivienda de su propiedad. (

De manera particular en el fraccionamiento Centenario contamos con 40 condominios, los cuales no tienen la misma cantidad de viviendas, de tal manera que pueden existir condominios con 100 casas y otras de 7 casas, dependiendo la ubicación. ¿Por qué la ubicación? En el caso particular del fraccionamiento Centenario en la ciudad de Chetumal, los condominios a orilla de la calle cuentan con el espacio de lo largo que está hacia dentro del tal manera que los condominios externos suelen tener más casas, mientras que los de fuera solo son la orilla de condominio exterior, es así que los de dentro pueden contener más viviendas que los de fuera.

- 2) Se elabora una convocatoria con el siguiente contenido; lugar, fecha de entrega, condominio al que va dirigido, nombre de las personas a las que se dirige, orden del día, fecha de la asamblea.

Lo más importante, en cuanto a las convocatorias, en el reglamento de condominio del estado de Quintana Roo, se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 65.- Los condóminos o sus representantes serán notificados mediante la entrega de la convocatoria respectiva en la vivienda. Además; el convocante colocará la convocatoria en cinco o más lugares visibles del condominio.

ARTÍCULO 66.- La convocatoria deberá indicar el tipo de asamblea de que se trate; lugar en donde se realizará dentro del condominio; así como la fecha en que se celebrará, incluyendo el orden del día y quien convoca;

ARTÍCULO 67.- Las convocatorias para la celebración de Asambleas Ordinarias se notificarán con siete días naturales de anticipación a la fecha de la primera convocatoria.

ARTÍCULO 68.- Si la asamblea se celebra en primera convocatoria, se requerirá una asistencia de 75% (setenta y cinco por ciento) de los condóminos. En segunda convocatoria se requerirá una asistencia del 51% (cincuenta y uno por ciento) y para la tercera convocatoria se celebrará con los condóminos que asistan.

ARTÍCULO 69.- En cada reunión se formulará una lista de asistencia firmada por todas las personas que asistan a la Asamblea.

ARTÍCULO 70.- Las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes y obligarán a todos los condóminos incluyendo a ausentes y disidentes.

INSUMOS UTILIZADOS PARA LA ASAMBLEA:

- Convocatoria (ANEXO 1)
- Acta de asamblea (ANEXO 2)
- Minuta de asamblea (ANEXO 3)

En este caso Convivencia decidió ya no poner el nombre de las personas en las convocatorias, porque originalmente se cuenta con el nombre de los dueños de las casas, que vienen en sus cartas de..., pero algunos de estos dueños comenzaron

a dar sus casas en renta, de manera que a los que les llegaba la convocatoria es a los arrendatarios quienes ignoraban esta al no encontrar su nombre.

- 3) El promotor entrega las convocatorias, de preferencia se lleva a cabo esta actividad con una semana de anticipación, los días que Convivencia hace las asambleas son los días miércoles y viernes, y cuando se tiene un tercero se toma el día martes, en este sentido esos mismos días son los de entrega de convocatoria una semana antes.

Convivencia proporciona al promotor vecinal una bicicleta para poder llevar a cabo con ligereza esta actividad, además que es la única manera en que lo puedes hacer en los pasillos de los condominios. Esta convocatoria además de física se hace por medio del grupo de whatsapp, en el caso de que el condominio tenga activado este medio y ellos los hayan decidido.

Es de mencionar que si hay algunos vecinos en un condominio que tengan una situación que reportaron como urgente, o el comité de vecinos de ese condominio solicita una asamblea, se hace una convocatoria, en este caso extraordinaria, y se llevaría a cabo en día que no haya asamblea, o en el último caso se cancela alguna que sea de carácter ordinario y que obedece al rol de asambleas, y se mete convocatoria de una asamblea extraordinaria, esta convocatoria se puede hacer hasta con un día de anticipación porque es de carácter urgente.

- 4) Es este caso el Promotor tiene que meter avisos de cancelación al condominio que ya había sido convocado y con asamblea ordinaria, y a la vez meter una convocatoria de carácter extraordinaria para el condominio que lo solicitó.

Normalmente es de carácter urgente porque:

- Hay vecinos nuevos que desconocen el reglamento y está incurriendo en varias faltas como sacar basura a los contenedores los días que no corresponde, o simplemente no sacar la basura y dejarla en el pasillo.
- Tener mascotas, que dejan sueltas dentro del condominio y no recogen sus heces fecales.
- Tendieron su ropa en los pasillos.
- O alguna propuesta como planear una jornada de limpieza, querer cortar un árbol o solicitar algún oficio que quieran dirigir a alguna institución solicitando algo; normalmente luminarias, chapeo de área enmontada, etc. A veces se pide se elaborar un oficio a algún vecino que está rompiendo con las reglas del buen vecino.

5) El día de la asamblea se vocea con un megáfono 15 minutos antes de la asamblea recordando la asamblea. Cabe señalar que en la convocatoria, se describe las horas en que se espera una asamblea, de esta manera si nuestra asamblea está programada que comience a las 7:00 pm, se detalla lo siguiente:

- 1ª Convocatoria 6:00 pm con el 75% de asistencia de los convocados.
- 2ª Convocatoria 6:30 pm con el 50 +1 de asistencia los convocados.
- 3ª Convocatoria 7:00 pm con las personas que asistan: los acuerdos que se toman serán válidos para personas ausentes.

6) Se comienza con la asamblea con el número de asistentes, si únicamente se juntaron tres vecinos, la asamblea se cancela.

- a) Ya en la asamblea se comienza con la lectura del orden del día:

El orden del día se analiza y describe con anticipación, con base a las quejas o necesidades que tiene ese condominio o con pendientes que se tenga ese de reuniones pasadas. De tal manera que un orden del día puede quedar de la siguiente manera:

- Basura en los pasillos
- Jornada de limpieza vecinal
- Música a alto volumen
- Motos a altas velocidades en los pasillos

Durante la asamblea el orden del día puede salirse de lo planeado, de tal manera que si los vecinos quieren tocar otros temas así se hará, pues la asamblea es por y para ellos.

- b) El promotor vecinal anota todas las peticiones de los vecinos y las posibles propuestas para cada una, lo que originará una minuta de esa asamblea.
- c) Durante la asamblea el Promotor Vecinal motiva a los vecinos a realizar una jornada de limpieza en su condominio, de tal suerte que si los vecinos deciden llevarla a cabo, se les sugiere que se realice un fin de semana, que es cuando la mayoría de los vecinos puede, o en el caso contrario se planea para el día y hora en que la mayoría de los vecinos puedan.
- d) Al finalizar la asamblea se les pide a los vecinos que firmen de conformidad el acta de asamblea donde se

anotaron los acuerdos, de tal manera que los acuerdos tomados se llevarán a cabo hasta para los vecinos que no asistieron. Es claro que los acuerdos no afectan a los vecinos que no pudieron asistir, al contrario pues los acuerdos incluyen mejoras para el condominio.

- 7) Al día siguiente, una vez estando en la oficina, el promotor vacía la información del acta de asamblea al formato de las minutas (anexo 3) las procesa en la computadora y las imprime por el número de cantidad de casa del condominio con el que se tuvo la asamblea,
- 8) Después se llevan casa por casa y se hace la entrega, las minutas de asamblea se entregan de preferencia un día después de la asamblea. Las minutas se dejan normalmente por debajo de la puerta, de manera que el dueño de la casa tenga la información de los acuerdos tomados en asamblea.
- 9) Jornadas de limpieza, si en el condominio se acordó hacer una jornada de limpieza el Promotor Vecinal, con regularidad se compromete a participar en esa jornada, siempre y cuando tenga la disposición.
- 10) La jornada de limpieza, aparte de recordarla en las minutas de asamblea, se vocea un día antes y el mismo día de la jornada. En las jornadas de limpieza se les da a los vecinos materiales para realizar su jornada; bolsas, machetes, escobas, etc.
- 11) El promotor toma fotos y participa, si tiene la disposición, en estas actividades.

Gestión Comunitaria:

Con el objetivo de cubrir necesidades sociales básicas, analizamos, planeamos y ejecutamos programas de Gestión comunitaria a través de talleres, cursos formativos, eventos y actividades deportivas, recreativas y culturales.

- C) En la vertiente Gestión comunitaria, es muy importante señalar que el promotor trabaja bajo un plan que está determinado, primero por un esquema de valores que recibe de la base de las CONVIVENCIAS, esta se encuentra en la Ciudad de Cancún, y segunda por las necesidades o peticiones de la comunidad, para esto vamos a describir estas dos maneras de trabajar.
- El promotor vecinal recibe de una A.C. un calendario de valores que se desarrollará cada ciclo, esta A.C. llamada Convivencia sin violencia, se encuentra en la ciudad de Cancún Quintana Roo, y su objetivo principal es prevenir la violencia a través de actividades donde se desarrollen los valores, sus intervenciones las llevan a cabo en las escuelas secundarias de la ciudad de Cancún, lugar donde lamentablemente la violencia se endureció en los últimos años. Este calendario de promoción de valores es entregado a la sede de Convivencia A.C. que se encuentra en la ciudad de Cancún, junto con el resumen del valor correspondiente a cada mes, y estos a su vez lo mandan por correo a las convivencias que se encuentran en Playa del Carmen, Puerto Morelos y Chetumal en Quintana Roo, en Mérida y Tabasco;

lugares donde se opera por Convivencia el programa Hipoteca con Servicios. De tal suerte que si en un mes corresponde hablar del valor de “El respeto” cada convivencia desarrollará esta actividad con su población, en el caso de Chetumal en el fraccionamiento Centenario.

- La otra manera de llevar a cabo la gestión comunitaria, es dependiendo de las necesidades o peticiones que tenga la población, en este caso estas peticiones se saben desde la vertiente “Organización Vecinal”, donde los vecinos manifiestan sus inquietudes, de tal manera que si los vecinos han manifestado que tienen problemas de inseguridad y quieren pláticas de alguna dependencia, de cómo pueden cuidarse, el promotor por medio de la vertiente “Gestión con Instituciones”. Que explicaremos más adelante, solicitará alguna dependencia algún curso, charla o taller de seguridad para que la población se capacite en cuanto a ese tema.

Es de estas dos maneras como se puede desarrollar la vertiente “Gestión Comunitaria” en Convivencia Quintana Roo A.C. ahora describiremos todas las funciones que hace el promotor para que esta vertiente funcione y se aplique así la cuota de sustentabilidad.

12) Una vez que el promotor vecinal recibe el correo con el calendario y el resumen del valor correspondiente al mes, desarrolla un tema, de esta manera que si el valor corresponde a “La Paz”, el Promotor va investigar todo lo referente a este valor; origen de la palabra, definición, frases célebres, personajes que tuvieron que ver en la historia con este valor, etc. Las fuentes de consulta pueden ser libros, artículos o en la internet.

13) Seguidamente arma una presentación en PPT, con toda la información recabada para explicar en el evento que se está planeando.

En el caso de Convivencia A.C. en Chetumal, nuestros eventos de promoción de valores los realizamos el último viernes de cada mes, y nuestro objetivo es prevenir la violencia y poner en práctica estos valores que cada día se están olvidando.

La gestión comunitaria en el fraccionamiento Centenario que es en donde opera Convivencia en Chetumal Quintana Roo, se ha llevado a cabo en los siguientes eventos:

- Cine valores
- Celebración de algún día especial; día del niño, día de la madre, día del padre, del abuelo etc.
- Charla, taller o plática.
- Teatro Guiñol.
- Juegos (deportivos, recreativos).

Para invitar a la población del fraccionamiento Centenario a nuestro evento tenemos muchas formas de invitar, la más importante se lleva a cabo con volanteo, de esta manera el Promotor vecinal:

14) Prepara Volantes para el evento, dependiendo del tema y el valor que sea, el volante tiene que ser vistoso y llamativo, de manera que pueda captar la atención de nuestros invitados. Una vez diseñado los volantes se imprimen y se cortan de manera que puedan caber hasta 4 volantes en una hoja con la finalidad de ahorrar papel.

15) Estos volantes se entregan casa por casa. Esta actividad es un de las más cansadas ya que son alrededor de 1052 casas, es decir se preparan 1052 volantes.

16) El promotor también elabora un diseño de volante informativo para publicar en el Facebook, esta misma información es la que se envía a los distintos grupos de WhatSapp, estos son los diferentes condominios que usan este medio.

Si en el evento queremos que una institución participe para que nos ayude con el desarrollo de un tema, se le hace la invitación por medio de un oficio. Es así que si en un evento donde se va a hablar del valor de “La tolerancia” podemos invitar al IQM para que puedan dar una charla sobre, igualdad de género o prevención de la violencia. En casi todos los eventos se tiene una institución invitada.

En el caso de que un evento se realice con una celebración, como por ejemplo el día de la madre, el Promotor Vecinal realiza oficios para solicitar donativos o regalos para dar a las madres en la celebración.

17) El Promotor realiza oficios de solicitud para que las instituciones participen en los eventos de Gestión Comunitaria, una vez terminados los lleva y entrega con una copia, para que de esta manera sea reportado. Se escribe en la parte última del oficio, que; esperamos tener respuesta el día y hora que nos lo señalen, para platicar del tema personalmente, de esta forma se busca saber si a la institución le va a ser posible participar en nuestro evento, además de que en el oficio siempre hay un número de nuestras oficinas. Por lo regular siempre obtenemos un si como respuesta, al hacerlo le enviamos nuestro programa con el valor desarrollado las actividades a llevarse a cabo, para que así puedan hacer algo acorde a lo que se quiere, siempre estamos sujetos a sugerencias y cambio si nos lo proponen.

18) En el caso de llevar a cabo un cine valores, el promotor inicia una búsqueda de una película que vaya acorde al valor. En este caso tratamos de que sea una caricatura, porque nuestro público más numeroso son los niños. La película es analizada y se saca un resumen de esta para que sea platicado con los niños a parte de la explicación del valor con PPT.

19) El promotor prepara listas, con anticipación, para este evento donde se registrarán todos los asistentes. También se preparan encuestas de medición para saber el impacto del evento.

20) El Promotor Vecinal lleva las sillas y mesas en la palapa del parque del fraccionamiento Centenario, lugar donde se llevan a cabo la mayoría de los eventos comunitarios. Por lo regular para esta actividad nos apoya personal de jardinería o en su caso miembros del Comité de Vecinos del fraccionamiento.

21) El promotor coloca el cañón donde se proyectará la presentación del valor y la película, además que se instala el aparato de sonido y se coloca una pantalla. Todo esto una hora antes del evento. En estas actividades por lo regular se cuneta con el apoyo de personal de Imagen Urbana o del Comité de Vecinos General del Fraccionamiento.

22) Durante el evento también se toman fotos, por lo regular siempre lo hace el Promotor Vecinal, para tener evidencia del evento y reportar mensualmente.

23) Se realizan las encuestas de impacto, para complementar el reporte mensual.

Gestión con Instituciones:

Promovemos la existencia de servicios e infraestructura pública y privada, programas de salud. Bienestar personal y fomento a la educación a través del apoyo de instituciones.

D) La última y cuarta vertiente de este programa, la Gestión con instituciones, como ya adelantamos va de la mano con las otras vertientes, pues en ella se busca tener el enlace con ciertas instituciones, de tal manera que estas gestiones surgen de las necesidades de la población.

24) En este sentido el Promotor vecinal tiene que elaborar oficios dirigidos a las diferentes instituciones a donde se tenga que solicitar alguna necesidad, por ejemplo si la población reportó algunos drenajes rebosando de aguas negras, el Promotor realizará un oficio solicitando a La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) que repare ese drenaje, si este asunto es muy delicado, se hace una copia a otra institución que tenga que ver con la contaminación de este drenaje, por ejemplo a la jurisdicción sanitaria, para que tome cartas en el asunto. En el caso de que la gestión obedezca a una solicitud de participación en evento comunitario el promotor define la fecha en el oficio para que la institución invitada se prepare, esta gestión se hace hasta con un mes de anticipación. El Promotor vecinal de Convivencia en Centenario por lo regular sale los días martes a las gestiones con las instituciones.

Capítulo 5. Impacto de la Organización Vecinal y Conclusión.

En el año 2018 se llevaron a cabo un total de 55 asambleas vecinales de donde surgieron un total de 38 jornadas de limpieza, las cuales reforzaron la organización vecinal y tuvieron un fuerte impacto en la imagen urbana y en el imaginario colectivo que pretendemos se fortalezca.

Es así, que por semana se elaboran hasta tres Convocatorias, una por día para cada condominio, según como haya sido distribuido nuestro listado. En los siguientes cuadros podemos observar el número de asambleas realizadas durante todo el año 2018, las casillas verdes significan que la asamblea convocada se llevó a cabo, mientras que las rojas son las que se convocaron pero que no se realizaron, esto puede significar dos cosas; la primera que unas son condominios de orilla de calle, las cuales normalmente no se realizan y las de adentro (verde) con regularidad asisten a sus asambleas.

CUADRO A (PRIMER SEMESTRE DEL 2018)

2018	ENE	Nombre del condominio y hora	FE	Nombre del condominio y hora	MA	Nombre del condominio y hora	AB	Nombre del condominio y hora	M	Nombre del condominio y hora	JU	Nombre del condominio y hora
	1	enero		febrero		marzo		abril		mayo		junio
LUNES	1											
MARTES	2								1			
MIÉRCOLES	3								2	SOYATAL		
JUEVES	4		1		1				3			
VIERNES	5		2		2				4		1	
SÁBADO	6		3		3				5		2	
DOMINGO	7		4		4		1		6		3	
LUNES	8		5		5		2		7		4	
MARTES	9		6		6		3		8		5	
MIÉRCOLES	10	JALTOMATE	7	SANTA CRUZ	7	SAN GABRIEL Y SAN BLAS	4	CIÉNEGA Y CIENEGUILLA	9	ANDALUZA	6	
JUEVES	11	CAÑADA ONDA	8		8		5		10		7	
VIERNES	12		9		9	CHICHIMECO	6		11	TEPOZÁN Y T	8	MISNÉ
SÁBADO	13		10		10		7		12		9	
DOMINGO	14		11		11		8	SAUCILLO	13		10	
LUNES	15		12		12		9		14		11	
MARTES	16		13		13		10		15		12	AJUCHITLÁN
MIÉRCOLES	17		14	SAUCILLO	14	JALTOMATE	11	GAMBOA	16	UAYAMÓN	13	CAÑADA ONDA
JUEVES	18		15		15		12	GUAYANA	17	LA VICTORIA	14	SAN GERÓNIMO Y SANALES
VIERNES	19		16	GARABATO	16	UAYAMÓN	13		18		15	
SÁBADO	20	San Geónimo y Pana	17		17		14		19		16	
DOMINGO	21		18		18		15		20		17	
LUNES	22		19		19		16		21		18	
MARTES	23		20		20		17		22		19	MISNÉ EXT. Y LA PUNTA
MIÉRCOLES	24	Ferrerías	21	PILAS Y PEÑUELAS	21		18	CORRALEJO	23	CHINAMECA	20	JALTOMATE
JUEVES	25	Cañada Onda	22		22		19	MURALLA	24	CANTALAGU	21	CHINAMECA
VIERNES	26		23		23		20		25		22	
SÁBADO	27		24		24		21		26		23	
DOMINGO	28		25		25		22		27		24	
LUNES	29		26		26	SANTA CRUZ	23		28		25	
MARTES	30		27		27		24		29		26	LA CANTERA
MIÉRCOLES	31	Guayana	28	MISNÉ	28		25	SAN BARTOLO	30	SANTA CRUZ	27	FARRERÍAS
JUEVES					29		26	MISNÉ	31	SAN JOSÉ CH	28	CHICHIMECO
VIERNES					30		27				29	
SÁBADO					31		28				30	
DOMINGO							29					
LUNES							30					
MARTES												

CUADRO B (SEGUNDO SEMESTRE DEL 2018)

2018	Nombre del condominio y hora	AG	Nombre del condominio y hora	SE	Nombre del condominio y hora	OC	Nombre del condominio y hora	NO	Nombre del condominio y hora	DI	Nombre del condominio y hora
LUNES	Julio		agosto		septiembre	1	Octubre		noviembre		diciembre
MARTES						2	PANALES Y GAMBOA				
MIÉRCOLES		1	TEPOZÁN Y TEMOZÁN			3					
JUEVES		2	CORRALEJO			4		1			
VIERNES		3				5		2			
SÁBADO		4		1		6		3		1	
DOMINGO		5		2		7		4		2	
LUNES		6		3		8		5		3	
MARTES		7	LA VICTORIA	4		9		6	SANTA CRUZ	4	
MIÉRCOLES	SANTA CRUZ	8	SAN BARTOLO	5	CAÑADA ONDA	10	SANTA CRUZ	7	MINES BALAM	5	PANALES Y SAN
JUEVES	GARABATO	9	ANDALUZA	6	JALTOMATE	11	CANTALAGUA	8		6	
VIERNES	PILAS Y PEÑUELAS	10		7	FERRERÍAS	12		9		7	
SÁBADO		11		8		13		10		8	
DOMINGO		12		9		14		11		9	
LUNES		13		10		15		12	TEPOZÁN YANDA	10	
MARTES	MONTE BLANCO Y S	14	SAN BARTOLO	11		16		13	PANALES Y SAN	11	
MIÉRCOLES	MINES BALAM	15	SOYATAL	12		17		14	CIENEGUILLA	12	
JUEVES	MISNÉ	16	SAUCILLO	13		18	TEPOZÁN Y AND	15	GAMBOA	13	CAÑADA ONDA
VIERNES		17		14		19		16		14	
SÁBADO		18		15		20		17		15	
DOMINGO		19		16		21		18	CORRALEJO	16	
LUNES		20		17	SANTA CRUZ	22	CAÑADA ONDA Y	19		17	MINES BALAM
MARTES		21		18		23	GAMBOA	20		18	
MIÉRCOLES	SAN GABRIEL Y SAN BLAS	22	CANTALAGUA	19	CANTALAGUA	24	SAUCILLO	21	CIÉNEGA	19	
JUEVES	GUAYANA	23	MURALLA	20	MINES BALAM	25		22		20	
VIERNES		24		21	ANDALUZA Y TEPO	26		23		21	
SÁBADO		25		22		27		24		22	
DOMINGO		26		23		28		25		23	
LUNES		27		24		29		26		24	
MARTES		28		25	MISNÉ Y CAÑADA	30	CANTALAGUA	27	CORRALEJO	25	
MIÉRCOLES	CIÉNEGA Y CIENEGUILLA	29	MINES BALAM	26	PILAS Y PEÑUELAS	31		28	SAN BARTOLO	26	
JUEVES	GAMBOA	30	MISNÉ	27	SAUCILLO			29	CHINAMECA	27	
VIERNES		31		28				30		28	
SÁBADO				29						29	
DOMINGO				30						30	
LUNES										31	
MARTES	UAYAMÓN										

En la columna en color café de los cuadros de cada semestre del 2018 se encuentran el nombre de los días verticalmente, en las casillas en blanco están las fechas de realización, en la fila de color amarillo se encuentran los nombres de mes y dentro de las de color rojo y verde se encuentra el nombre del condominio.

Otro de los resultados importantes que se generaron de las asambleas sin duda son las jornadas de limpieza, pues estas vienen a complementar la organización vecinal en el fraccionamiento Centenario. Vemos en el siguiente cuadro cuantas jornadas se realizaron, que condominios las llevaron a cabo y en qué meses.

JORNADAS DE LIMPIEZA 2018

NP	MES	NOMBRE CONDOMINIOS	NO. JORNADAS DE LIMPIEZA
1	ENERO		0
2	FEBRERO	1. Cañada Onda, 2. Pilas 3. Peñuelas 4. Santa Cruz	4
3	MARZO	San Blas	1
4	ABRIL	1.- Ciénega 2. Cieneguilla 3. Gamboa 4. Saucillo	4
5	MAYO	1. Soyatal 2. Santa Cruz 3. Cantalagua	3
6	JUNIO	1. Cañada Onda 2. Chinameca	2
7	JULIO	1. Pilas 2. Peñuelas 3. Mines Balam 4. Gamboa	4
8	AGOSTO	1. Tepozán 2. Corralejo 3. Andaluza 4. Muralla 5. Saucillo	5
9	SEPTIEMBRE	1. Cañada Onda 2. Ferrerías 3. Santa Cruz 4. Mines Balam 5. Cantalagua	5
10	OCTUBRE	1. Gamboa 2. Saucillo 3. Santa Cruz 4. Cantalagua	4
11	NOVIEMBRE	1. Mines Balam 2. Cieneguilla 3. Ciénega 4. Santa Cruz	4
12	DICIEMBRE	1. Cañada Onda 2. Mines Balam	2
13	TOTAL		38

En cuanto a la vertiente Gestión Comunitaria se realizaron un total de 15 eventos de los cuales correspondían 10 a promoción de valores, 2 capacitaciones; una en Primeros Auxilios y Otra en seguridad vecinal, 2 en integración vecinal y 1 en salud. En 11 de estos eventos se tuvieron instituciones invitadas para reforzar las temáticas. El siguiente cuadro muestra a detalle las actividades:

GESTIÓN COMUNITARIA 2018

NP	MES	EVENTO	INSTITUCIÓN INVITADA	PROGRAMA DENTRO DEL CUAL SEINTEGRA	N° DE ASITENTES ADULTOS	N° DE ASITENTES NIÑOS	TOTAL
1	ENERO	Cine valores El valor de la dignidad		VALORES	20	34	54
2	FEBRERO	Cine valores El valor de la unión		VALORES	25	45	70
3	MARZO	Cine valores El valor de la dignidad		VALORES	10	30	40
4	MARZO	Curso de "Primeros Auxilios" llamado "6 PASOS PARA SALVAR UNA VIDA"	Técnicos en emergencias de la Policía Municipal	CAPACITACIONES	18		18
5	ABRIL	"Celebración del día del niño" El valor de la fidelidad	Huellitas AC.	VALORES	25	70	95
6	MAYO	"Celebración del día de la madre" El valor de la Templanza"	Planetario Chetumal, Ayuntamiento OPB, IMSS	VALORES	24	35	59
7	JUNIO	"Celebración del día del padre" El valor de la Cortesía.	IQM	VALORES	25	20	45
8	JUNIO	Taller "Prevención del Delito"	Policía Municipal	CAPACITACIONES	25	0	25
9	JULIO	"Cine Valores" El valor de la Benedicencia"	IQM, COMITÉ DE VECINOS CENTENARIO	VALORES	28	52	80
10	AGOSTO	"Cine Valores" El valor de la Dignidad"	Derechos Humanos	VALORES	15	15	30
11	OCTUBRE	"El valor de la Paz Interior"	Dir. Est. De Part. C. y Prevención del delito.	INTEGRACIÓN VECINAL	20	20	40
12	OCTUBRE	"Feria de la Salud"	Veterinaria HappyDoggy, IMSS, Centro de Seguridad Social	SALUD	75	50	125
13	OCTUBRE	"En noviembre promocionemos el respeto"	Regidores OPB	VALORES	50	50	100
14	NOVIEMBRE	"El valor de la Asertividad"		INTEGRACIÓN VECINAL	30	30	60
15	DICIEMBRE	"Posada con valores" el valor de la empatía.	Arte y Cultura OPB.	VALORES	30	120	150
16	TOTAL				420	571	991

Vemos también en el cuadro anterior que en todos los meses del año se desarrolló una actividad promocionando un valor, en el caso de los meses de marzo y junio donde se tuvieron dos actividades comunitarias y en octubre 3, una correspondió al valor. Otro aspecto importante es que en todos los eventos la mayoría de los participantes son los niños, esto nos habla bien del impacto social que se buscaba. En el total de niños asistentes en todas las actividades en el año 2018 tenemos a 571, mientras que el total de los adultos es de 420, que en suma hacen un total de 991, que en la perspectiva de Convivencia AC. Nos resultan como beneficiados.

En cuanto a la vertiente gestión con instituciones, se puede decir que muchas son parte de las que se realizaron para satisfacer las actividades de la Vertiente Gestión Comunitaria.

Las actividades más enfocadas a satisfacer necesidades que tienen que ver con los servicios públicos, y que se encuentran dentro de las actividades más representativas de la Gestión con Instituciones, fueron 2 campañas de descacharrización en el año 2018, compostura de alrededor de 30 luminarias del alumbrado público, y 2 limpiezas de áreas de donación y se arreglaron alrededor de 8 tapas de registros eléctricos, todo esto por parte de la Institución de la Dirección Municipal de los Servicios Públicos. Por su parte Capa llevó a cabo dos desazolves de drenaje, la puesta de una tapa de drenaje, y colocación de tapas de registros sanitarios.

En lo general se ha observado tanto en el entorno y la sociedad del fraccionamiento Centenario un cambio gradual, a partir de que el programa “Hipoteca con Servicios” se está llevando a cabo, en este sentido es visible ese cambio, contenedores de basura organizados, calles limpias, familias saludables, así también se ha contribuido en la cultura y educación de nuestros niños.

En general el entorno del fraccionamiento, a comparación de otros desarrollos, se ha observado la mayor parte del tiempo limpio, ya que todos los días se lleva a cabo trabajo de imagen urbana con el personal de jardinería y se ve reflejado el

trabajo del promotor vecinal con los vecinos, desde el asesoramiento en las asambleas y la participación constante en las jornadas de limpieza, que es el esfuerzo constante de la participación vecinal.

ANEXO 1. CONVOCATORIA. (Ejemplo de convocatoria del condominio Santa Cruz).



CONVOCATORIA DE ASAMBLEA

Chetumal, Quintana Roo a 01 de enero de 2019

Tipo de asamblea: Ordinaria.
Condominio: Hacienda Santa Cruz

En conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 del reglamento de condominio, se le convoca a participar en la asamblea de vecinos que tendrá lugar el día **VIERNES 18 DE ENERO DE 2019, en el parque del condominio.**

La asamblea se realizará a las 7:00 en tercera convocatoria.

1ª Convocatoria 6:00 pm se realizará la asamblea si se cuenta con el 75% de asistencia de los convocados.

2ª Convocatoria 6:30 pm se realizará la asamblea si se cuenta con la asistencia del 50 +1 de los convocados.

3ª Convocatoria 7:00 pm con las personas que asistan: los acuerdos que se toman serán válidos también para personas ausentes.

ORDEN DEL DÍA

- I. Jornada de limpieza vecinal
- II. Pendientes de condominio
- III. Reglamento vecinal

ATENTAMENTE
El comité de vecinos

ANEXO 3. MINUTA DE ASAMBLEA. (Ejemplo de una minuta del condominio Santa Cruz).



MINUTA DE ASAMBLEA DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA CRUZ

La asamblea ordinaria se desarrolló el día viernes 19 de enero de 2019 en el parque del condominio a las 7:00 p.m. teniendo la siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA.

- I. Jornada de limpieza
- II. Motos a altas velocidades
- III. Uso del estacionamiento
- IV. Grupo de whatsapp
- V. Pendientes del condominio
- VI. Reglamento vecinal
- VII. Nueva asamblea

Y se tomaron los siguientes acuerdos en la asamblea:

JORNADA DE LIMPIEZA: Se acordó que el día domingo 20 de enero a las 8:30 am se llevará a cabo la jornada de limpieza del condominio. Con la finalidad de que todos los vecinos participen Convivencia apoyó podando una parte, se le pide a todos los vecinos que muestren su educación y compromiso limpiando las partes que queden, también se entregó avisos para la jornada y se le dieron al encargado bolsas para la basura. (Favor de limpiar la media luna, es compromiso e imagen de todos) **MOTOS A ALTAS VELOCIDADES:** Se les recuerda a todos los vecinos del condominio que está estrictamente prohibido andar con motos en los pasillos, se hace la siguiente observación porque se ha visto a vecinos andando en sus motos sin precaución. (AL VECINOS QUE NO CUMPLA SE LE TURNARÁ CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES). **USO DEL ESTACIONAMIENTO:** Se les recuerda a los vecinos que el estacionamiento es común para todos, por lo que tenemos derecho a usarlo, en el caso de los visitantes se recomienda que usen el estacionamiento más pegado hacia la calle, para que los dueños puedan usar el estacionamiento más cerca a sus viviendas. **GRUPO DE WSSP:** Se acordó en la asamblea que se hará un grupo de whatsapp para dar seguimiento puntual a las actividades del condominio y para tratar temas de seguridad del condominio, está prohibido en el grupo hacer propaganda, hacer cadenas, o estar haciendo comentarios que no tienen nada que ver con la organización vecinal del condominio. **PENDIENTES DEL CONDOMINIO:** Se acordó que se retomarán los pendientes del condominio, tal como reparación del portón y cerrar el condominio. **REGLAMENTO VECINAL:** Se les recuerda a todos los vecinos que vivir en condominio es un estilo de vida y que tenemos un reglamento que tenemos que respetar, a todo aquel vecino que esté irrumpiendo el orden o faltando el reglamento se les dará seguimiento por el comité **NUEVA ASAMBLEA:** Se acordó en la asamblea que nos reuniremos nuevamente el día viernes 25 de enero para dar seguimiento a nuestros pendientes.

ATENTAMENTE:
Comité de Vecinos

Bibliografía:

Castells, M. (1974). *Movimientos Sociales Urbanos*. España: siglo veintiuno de españa editores, s.a.

Peralta, V. M. (1998). *Vecindad, intimidad y fusión de reciprocidades*. México: Plaza y Valdés, S.A. de C.V. Editores.

Geertz, C. (1995). *LA INTERPRETACIÓN DE LAS CULTURAS*. Barcelona: Editorial Gedisa, S.A.

Malinowski, B. (1995). *LOS ARGONAUTAS DEL PACÍFICO OCCIDENTAL COMERCIO Y AVENTURA ENTRE LOS INDÍGENAS DE LA NUEVA GUINEA MELANÉSICA*. Barcelona: ediciones península.

KOTTAK, C. P. (2003). *Introducción a la Antropología Cultural*. Madrid Espaa: McGRAW-HILL/INTERAMÉRICANA DE ESPAÑA, S.A.U.

Cibergrafía:

Pantoja, R. (2016 de 11 de 2016). *unlugar.org.mx*. Recuperado el 18 de 12 de 2018, de <http://unlugar.org.mx/la-importancia-de-las-organizaciones-vecinales/>

Allen, J. (s.f.). *unesdoc.unesco.org*. Recuperado el 15 de 01 de 2019, de LAS ORGANIZACIONES VECINALES Y COMUNITARIAS Y LA FORMACIÓN:
https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000112087_spa

<http://www.provecino.org.mx>. (s.f.). Recuperado el 11 de enero de 2019, de http://www.provecino.org.mx/pdfs/M_Organizacion_Vecinal.pdf

<http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/inicio>

Leyes Reglamentos y Bandos

Constitución Política del Estado Libre Y soberano de Quintana Roo.
Chetumal, (Q.R), Ed. Norte Sur, 1998
63p.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 37 ed.
México, ed. Delma, 1996.

Régimen en condominio y Ley en condominio del estado de Quintana Roo.

Bando y Buen Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco.

Otros documentos:

Manual del Taller de Alineación en el EC ASESORÍA PARA LA ORGANIZACIÓN
VECINAL EN ZONAS HABITACIONALES.

México.

p.70

Manual de Inducción y Operación de Convivencia A.C.