



BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

Facultad de Arquitectura

Maestría en Ordenamiento del Territorio

**Tesis que para obtener el grado de:
Maestro en Ordenamiento del Territorio**

**GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA EL
APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN
Fraccionamiento Los Héroes, II Sección, Puebla, Pue.**

Presenta:

Guillermo Lima Poblano

Matricula: 214471353

Directora de tesis:

Dra. María Lourdes Guevara Romero ID: 100521886

Asesores:

Dra. Norma Leticia Ramírez Rosete ID 100443088

Dr. Porfirio Eduardo Lugo Laguna ID 100494288

Puebla, Pue., octubre, 2017

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a esta maravillosa casa de estudios que me ha dado tanto y que me abrió sus puertas por segunda vez, al Mtro. Rafael Cid Mora Director de la Facultad de Arquitectura y a la Dra. Delia Domínguez Cuanalo secretaria de posgrado de la Facultad de Arquitectura.

Parte de esta tesis se desarrolló en el marco del proyecto de investigación “Análisis de movilidad en colonias marginadas de la ciudad de Puebla” con clave GURM-ING17- G de la Vicerrectoría de Investigación y Estudios de Posgrado de la BUAP.

Agradezco la dirección, el interés y ánimo de la Dra. María Lourdes Guevara Romero para que pudiese concluir esta tesis, quien siempre creyó en mí y me apoyo en todo este camino.

Agradezco a cada uno de los profesores que me abrieron la mente a lo largo de la maestría pero en especial a la Dra. Norma Leticia Ramírez Rosete y al Dr. Porfirio Eduardo Lugo Laguna por la constante guía en todo el proceso.

Y un agradecimiento especial a mi familia (Nancy, Arturo, Gael y Geraldine) por su comprensión y ánimos mostrados. A mis padres por todo su apoyo.

Guillermo Lima

INDICE

INTRODUCCIÓN	1
Problema real	3
Planteamiento del problema	3
Preguntas conductoras	3
Objetivos	4
Objetivo general	4
Objetivos particulares.....	4
Hipótesis	4
Justificación e Intencionalidad	5
Metodología.....	5
Etapas de la metodología	6
Delimitación temporal.....	7
Delimitación conceptual	7
Capítulo I. El espacio público, las áreas de donación y la gestión participativa	8
Espacio Público	8
Apropiación del Espacio Público.....	11
La calidad de vida en los asentamientos urbanos sobre densificados.....	12
Déficit de áreas verdes y recreativas	13
Infraestructura verde en los desarrollos urbanos.....	13
Cultura de corrupción y de la tranza en México	15
Gestión participativa	16
Modelo de gestión participativa	17

El salto hacia la gestión participativa del territorio	18
La participación, factor crítico de éxito	18
Capítulo II. Un marco legal laxo y ambiguo	20
Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos	23
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.....	26
Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018	27
Programa Nacional de Cultura Física y Deporte 2014-2018	29
Cuestiones de higiene del medio relacionadas con la ordenación urbana y la urbanización	30
Ley de fraccionamientos y acciones urbanísticas del Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla	31
Problemática de superficie por porcentaje	34
Capítulo III. Fraccionamiento Los Héroes, III sección; y sus espacios desaprovechados, inseguros e inertes.....	36
Breve Cronología de los asentamientos en Puebla	36
Antecedentes de los fraccionamientos en México	37
Clasificación de los Fraccionamientos en Puebla	42
Donación	43
Desarrollo de los fraccionamientos en Puebla Capital	45
Situación del Fraccionamiento Los Héroes II Sección	48
Problemática de superficie por porcentaje.....	55
Problemas identificados en las áreas de donación del Fraccionamiento Héroes, II sección	56
Parque de la 115.....	56
Parque de la Guardería.....	57
Parque de la Secundaria.....	58

Parque de la Cuchilla	59
Canchas.....	60
Parque CFE	61
Habitantes del Fraccionamiento	62
Apropiación de espacios públicos	63
Ciudades dormitorio	64
Capítulo IV. La gestión participativa como alternativa de recuperación de las áreas de donación	66
Recuperación de las áreas de donación.....	66
Hacia una participación comunitaria y gestión participativa	69
Propuesta de Modelo de Gestión participativa.....	71
Conclusiones	76
Bibliografía.....	78
Anexos.....	80
Entrevistas.....	80

INTRODUCCIÓN

El crecimiento de la ciudad ha generado problemas de explosión de vivienda de interés social y popular, lo que conlleva a la aparición de diversos fraccionamientos, que, al ser entregados por los fraccionadores, dejan la responsabilidad del cuidado de las áreas de donación a cargo de los habitantes de cada uno de estas zonas habitacionales, lo que conlleva al abandono.

El desaprovechamiento de las áreas de donación en los fraccionamientos habitacionales de interés social, son consecuencia de un marco legal laxo y ambiguo, que deja vacíos que son aprovechados a la interpretación por los industriales de la vivienda, van desde las grandes constructoras que realizan fraccionamientos de cientos de casas hasta las pequeñas constructoras que superan las 10 casas tipo habitación. También es un estudio que revela la ineficacia acerca de la manera de calcular estos espacios ya que su determinación se resume en dejar el 20% del área vendible. Pero esta área es discrecional en tanto a su ubicación, puede ser disgregada y su fin es ambiguo. Para revelar estos problemas, tomamos como objeto de estudio el Fraccionamiento Los Héroes, II Sección, debido a su dimensión, su elevada intensidad de edificación y por ende su alta densidad de población. En el transcurso de la investigación se detectó que gran parte de la problemática es la falta de interés por parte de los propios habitantes, que no sienten arraigo hacia el fraccionamiento, esto es consecuencia de ser lo que se denomina “ciudad dormitorio”, que los dueños rentan sus propiedades, pero no las habitan, y los arrendadores no sienten ningún tipo de compromiso hacia sus casas temporales. La gente no va a los parques por la contaminación y delincuencia; la delincuencia en su modalidad de vandalismo si se apropia de los espacios, los mismos residentes deterioran y contaminan, la autoridad se ve rebasada.

Pero no todo es caos, se encuentran ONG's (Organizaciones No Gubernamentales) que están haciendo un cambio significativo en este fraccionamiento y las autoridades están dispuestas a contribuir, pero aún falta una parte fundamental, que son los habitantes, lo que nos lleva a buscar la

participación comunitaria de los habitantes para mejorar las condiciones de las mismas a través de una gestión participativa donde se articulen diversos elementos para que éstas áreas de donación puedan ser aprovechadas por sus habitantes como espacios dignos y seguros en un ambiente natural sustentable.

Para abordar la presente tesis, se ha estructurado de la siguiente forma, en una primera parte se presenta el planteamiento del problema, la justificación, las preguntas conductoras que serán la guía de este trabajo y los objetivos que serán los ejes por seguir para el cumplimiento del mismo.

En el capítulo I, se aborda el marco teórico conceptual, donde se abordan las posturas de diferentes autores y su relación con las áreas de donación.

En el capítulo II, denominado “Un marco legal laxo y ambiguo”, se analiza el marco legal y las deficiencias y huecos que tiene con relación las áreas de donación y que permite la discrecionalidad.

El capítulo III, se presenta el análisis del Fraccionamiento Los Héroes y sus espacios desaprovechados e inertes, donde se identifican las áreas de donación y espacios que han sido desaprovechados y que se encuentran con problemas de abandono, contaminación y desuso.

En el capítulo IV de esta tesis, se presenta el modelo de gestión social para el aprovechamiento de las áreas de donación. Hacemos referencia a las fallas y/o aciertos sociales que son la clave del destino de estas áreas.

Presentando finalmente las conclusiones para cerrar este trabajo de investigación.

Problema real

El problema real es el desaprovechamiento social y ambiental de las áreas de donación.

Planteamiento del problema

Las áreas de donación en cuanto a destino; “área ecológica”, son superficies desaprovechadas ambiental y socialmente. Su uso actual no es más que de un espacio inerte en un alto porcentaje. Estas áreas no satisfacen la necesidad de áreas verdes que se indica de 9 a 11m² por habitante según la Organización Mundial de la Salud (OMS). Por lo que podemos pensar en un déficit de vegetación con aporte ambiental para la buena calidad de vida de los habitantes de dicho fraccionamiento.

Estas áreas no generan relaciones sociales sanas, de integración y cohesión. Por lo contrario, propician delincuencia. Son espacios que se vuelven focos de infección al concentrarse basura y roedores. El método para determinar un área de donación es un cálculo meramente porcentual y es insuficiente. Y si a esto le aunamos su nulo seguimiento para ser aprovechado, se vuelven espacios que desaprovechan muchos de los habitantes, pero que si aprovechan los delincuentes apropiándose de dichos espacios.

Preguntas conductoras

- ¿Cuáles son las condiciones actuales de las áreas de donación destino; “área ecológica”, en el Fraccionamiento Los Héroes?
- ¿Qué factores dan pauta a que se genere el desaprovechamiento de las áreas de donación destino; “área ecológica”, en los fraccionamientos en general?
- ¿Cómo podemos realizar un cambio de la situación actual, de manera participativa, para lograr espacios aprovechables social y ambientalmente en el fraccionamiento Los Héroes II Sección?

Objetivos

Objetivo general

Buscar soluciones que conlleven a recuperar las áreas de donación y puedan ser usadas por los habitantes del fraccionamiento, teniendo como parte central la participación comunitaria de los habitantes para mejorar las condiciones de las mismas y así tener las bases para generar un Modelo de gestión participativa.

Objetivos particulares

1. Analizar la zona de estudio para identificar cuáles son las áreas de donación y cuál es su uso actual.
2. Conocer los límites y alcances del marco legal respecto a las áreas de donación.
3. Conocer la percepción y anhelos de los habitantes respecto al aprovechamiento y equipamiento de estas áreas.
4. Buscar los mecanismos de gestión para la recuperación y aprovechamiento de estos espacios.

Hipótesis

Si se logran generar mecanismos de aprovechamiento y mejoramiento para las áreas de donación bajo una intervención de los diferentes actores y una participación social, estas áreas pueden pasar de ser inertes, a ser áreas de desarrollo social y de aporte ambiental. Donde se realicen diferentes actividades deportivas, recreativas y culturales, además de poder aportar beneficios en materia ambiental que beneficien a la calidad de vida los habitantes del fraccionamiento Los Héroe.

Justificación e Intencionalidad

El fraccionamiento Los Héroes es un fraccionamiento de interés popular que alberga una cantidad significativa de población, son 10,930 viviendas con un promedio de 4 integrantes por familia, estamos hablando de 43,720 personas (en promedio en una ocupación total con el supuesto de 4 integrantes). Y es un modelo que se sigue replicando, existiendo diversos fraccionamientos similares en una misma ciudad y a su vez en varias ciudades del país.

Por lo tanto, es importante estudiar este fenómeno del uso y destino de las áreas de donación en estos fraccionamientos para poder entender en primera instancia, cómo se gestiona este 20% de superficie de área de donación, qué sucede cuando estas áreas pasan al ayuntamiento y que uso le dan los habitantes al paso del tiempo. La intención es mejorar y aprovechar al máximo de lo posible estas áreas para beneficio social y ambiental por medio de una gestión social y mediante mecanismos de cambio efectivo.

Metodología

La metodología aplicada, se abordó en diferentes aristas; se analizaron fuentes bibliográficas y documentales para tener una base teórica, se revisaron diferentes instrumentos legales, se realizó trabajo de campo para identificar las condiciones de las áreas de donación y para trabajar con habitantes del fraccionamiento. Se han identificado las principales causas del desaprovechamiento de las áreas de donación; la falta de interés por estos espacios, el poco arraigo y pertenencia hacia el fraccionamiento y a su entorno. Buscando elementos que sean la base para el Modelo de Gestión Participativa que conlleve a la recuperación de estos espacios inertes. Todo lo anterior bajo el esquema de la Investigación acción y grupos focales que ha permitido ir conviviendo e interactuando con diversos habitantes del Fraccionamiento.

Etapas de la metodología

ETAPA 1. Recorrido en campo

Se realizó un primer recorrido en campo para identificar los principales problemas existentes en la zona de estudio, conjuntamente se realizó un reporte fotográfico con la finalidad de realizar el planteamiento del problema y los objetivos que serán la base de la investigación.

ETAPA 2. Revisión teórica

Se efectuó una revisión teórica de diferentes autores para explicar diferentes posturas acerca de los conceptos clave para conocer qué es un espacio público y las áreas de donación existentes en ellos, además de las diferentes concepciones acerca de la gestión participativa como una alternativa para la recuperación de las áreas de donación deterioradas.

ETAPA 3. Revisión de leyes, instrumentos de planeación, normas y reglamentos

Se indagó en diferentes instrumentos legales, normativos y de planeación para formular el marco jurídico que permitirá conocer el contexto bajo el cual se determinan las áreas de donación y los huecos existentes en la legislación.

ETAPA 4. Caracterización, diagnóstico y contexto del Fraccionamiento Loa Héroes, III sección

En esta etapa se realizó un segundo recorrido en campo con el fin identificar, describir y conocer las condiciones de las áreas de donación existentes en el fraccionamiento, además de realizar una revisión hemerográfica y bibliográfica para conocer la evolución cronológica de los asentamientos en Puebla y así enmarcar la aparición de los fraccionamientos bajo la cual se dio la zona de estudio.

ETAPA 5. Identificación de actores y realización de entrevistas

En esta etapa se identificaron los diferentes actores relacionados con la recuperación de las áreas de donación. Posteriormente se realizaron entrevistas a actores claves con la finalidad de conocer su percepción.

ETAPA 6. Propuesta del Modelo de Gestión

En esta etapa se analizaron los mecanismos de gestión a seguir para la recuperación de las áreas de donación, buscando las articulaciones de los actores para la propuesta del modelo de gestión participativa.

Delimitación temporal

El análisis partirá del año 2003 a la fecha ya que es el periodo de entrega-recepción de las primeras casas, hasta hoy que es un fraccionamiento consolidado.

2003 → Primeras casas en venta



Entrega – Recepción al municipio de Puebla
Anulación de casetas de vigilancia.
Disgregación y desorganización de
Asociación de colonos.
Degradación paulatina de espacios públicos.
Aumento de delincuencia y abandono de espacios propiciados por la
inseguridad

2015 → Condiciones actuales

Fraccionamiento consolidado

Delimitación conceptual

Esta investigación abarca tres conceptos fundamentales que son:

- Espacio público
- Área de donación
- Gestión participativa

Cada uno de estos conceptos se abordarán en el marco teórico-conceptual presentado en el primer capítulo de la tesis.

Capítulo I. El espacio público, las áreas de donación y la gestión participativa

En el presente capítulo se abordan diferentes posturas acerca de los conceptos clave desde la perspectiva teórica de varios autores para conocer qué es un espacio público y las áreas de donación existentes en ellos, además de las diferentes concepciones acerca de la gestión participativa como una alternativa para la recuperación de las áreas de donación deterioradas.

Espacio Público

Los espacios públicos, su arquitectura y la forma en que las personas los usan es un tema de interés para los estudios socio-urbanos que han sido abordados desde variadas perspectivas como la urbanística, la cultural y la arquitectónica, entre otras ópticas. Parques, plazas comerciales, y calles, entre otros espacios, han sido estudiados para la comprensión de distintos fenómenos sociales que en éstos se desarrollan, así también, el concepto de espacios públicos ha sido concebido y definido de distintas maneras (Fonseca, 2014)

Los espacios públicos son lugares en la ciudad donde las personas ocupan y circulan de manera continua a través de su vida cotidiana. Lugares en común dentro de una sociedad, que son diseñados para distintos usos, según la necesidad o funciones para los que han sido creados. En otros casos, los espacios ya existentes toman funciones específicas según las necesidades de sus usuarios.

Se entiende al espacio público como “el lugar de encuentro se caracteriza por ser un ámbito abierto por y para el ejercicio de la vida en sociedad. Representa el lugar idóneo para el desarrollo de actividades deportivas, recreativas, artístico-culturales, de esparcimiento, y en general para el uso y disfrute de la comunidad las 24 horas del día” (SEDESOL, 2010: 7).

La recreación, el esparcimiento, el tiempo libre o el ocio pueden ser considerados como sinónimos, sin embargo, es el concepto de recreación el utilizado en el presente trabajo. La recreación es definida por la RAE (2001), como la diversión, alegría, deleite para el alivio del trabajo y para crear o producir algo

nuevo. La recreación es detallada, en teoría, como una actividad que tiene un propósito positivo en las personas. "Dentro del ocio la recreación ayuda a renovar el espíritu y rejuvenecer a los individuos. En la recreación existen actividades, en específico, como juegos, arte, artesanías, recreación al aire libre, etc." (Fonseca, 2014)

La recreación también es definida por Krauss (1978), como una actividad o experiencia de ocio que el hombre elige de manera libre y de ésta recibe satisfacción, placer y un enriquecimiento creativo, ya que a través de ella obtiene valores, tanto personales, como sociales. Es por este motivo que frecuentemente los espacios públicos son elegidos por los individuos para sus actividades de recreación, debido a la amplitud del lugar, a las características, y a los grupos sociales que ahí se concentran, ya que permiten realizar actividades de diferente índole como, por ejemplo, la deportiva o la cultural.

El espacio público supone pues dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, lo que lo hace un factor de centralidad (Borja, 2000). El espacio público puede ser definido y categorizado desde el aspecto legal, político, ambiental, cultural, entre otros, y puede estar sujeto a distintas normas y, representar usos distintos o específicos.

Por otro lado, el espacio público moderno proviene de la separación formal (legal) entre la propiedad privada urbana y la propiedad pública. Para usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, transporte, actividades culturales y a veces comerciales, etc. Desde una aproximación jurídica, podemos definirlo como un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades (Segovia y Jordan 2005: 17 citado por Fonseca, 2014).

Los espacios públicos funcionan también como una plataforma para la creación de la identidad colectiva de una sociedad (Lindon, 2006). Por otro lado, Bellet (2009), refiere a los espacios públicos como lugares de múltiples dimensiones, que pueden ser libres y abiertos, espacios de transición, espacios

para el colectivo común y compartido, así como distintos tipos de relaciones que ahí se pueden establecer. Éstos pueden fungir como espacios para la presentación y representación de identidades y cualidades de los individuos, la democracia, la protesta, la fiesta, entre otras manifestaciones (Fonseca, 2017).

De acuerdo con Borja (2000), también los “espacios públicos son sujetos de índole jurídico, es decir, que están sometidos a la regulación de la administración pública o el gobierno que posee la facultad de dominio del suelo, pero que a su vez debe garantizar su accesibilidad a todo el que lo desee, siempre y cuando se sigan ciertas normas y condiciones para su utilización, así como, para las actividades que ahí se realizarán”. Por lo que, Fonseca (2014) menciona que “la importancia del estudio de los espacios públicos en la ciudad es mencionada por este autor desde dos puntos centrales, el primero, es que él considera que los espacios públicos es donde la crisis de una ciudad o de la urbanidad se manifiesta; es decir que a través de ellos, de las condiciones en que se encuentran y las actividades que ahí se realizan que podemos conocer y evaluar las deficiencias, las costumbres, y las formas de vida de la ciudad”.

Derivado de lo anterior, Borja (2000), señala que los puntos sensibles es por donde se puede actuar para impulsar políticas de hacer ciudad; esto es, programas sociales que impulsen mejoría en el funcionamiento urbano según sus necesidades por ejemplo, rescate de espacios públicos, impulsar la seguridad en la ciudad, mejorar la movilidad entre otras similares. y segundo, porque las realidades urbanas, especialmente, las que se dan al margen de la ciudad, plantean retos al espacio público. También Fonseca (2014) dice que los retos como los de imponerse a dar continuidad formal y simbólica a estos espacios. En otros términos, dar seguimiento a dichas políticas mencionadas anteriormente a pesar de las dificultades que la misma ciudad manifiesta, así como de la exclusión de ciertos grupos sociales.

Lamentablemente, en muchas ciudades, en la actualidad, los espacios públicos pasan por distintos fenómenos que hacen que las características de la vida cotidiana actual de la ciudad repercutan en ellos; las grandes distancias a recorrer en la ciudad y una vida ocupada que reduce el tiempo para la recreación, así

como el descuido, la falta, y en algunos casos la inexistencia de espacios públicos en determinadas zonas o colonias de la ciudad.

Es por ello, la importancia de conocer la situación de los espacios públicos, sobre todos aquellos que son parte de las áreas de donación, que han estado sujetos a diversas problemáticas, como es el deterioro, abandono, o falta de interés por la creación y mantenimiento de espacios públicos en diferentes partes de una ciudad.

Apropiación del Espacio Público

De acuerdo con Fonseca (2014), la apropiación de los espacios públicos es abordada desde variadas perspectivas y explicada con diferentes definiciones para intentar comprender este fenómeno; este fenómeno trata acerca de cómo las personas en la ciudades toman o se apropian de espacios públicos para realizar actividades de tipo cultural o deportivo, así como distintas manifestaciones de prácticas individuales o colectivas, en lugares o espacios públicos donde no necesariamente han sido diseñados para la realización de esas actividades, sin embargo, las personas le van dando ese uso y se van apropiando de dicho lugar. Esta situación la analizaremos más adelante cuando veremos cómo se da la apropiación de algunos espacios públicos dentro de la zona de estudio,

Como citan Vidal Moranta y Pol Urrútia, (2005), se toman dos vías principales para definir el concepto de apropiación: la acción de transformación y la identificación simbólica; la primera, se refiere a la territorialidad y el espacio personal. Esta identificación se relaciona con procesos afectivos, cognitivos e interactivos, es decir, que, a través de la acción o interacción en determinado espacio de las personas, éstas dejan su "huella" en forma de señales y marcas, con una carga simbólica, y la segunda, por el lado de la identificación simbólica las personas reconocen su entorno y se auto atribuyen cualidades del mismo, como definitoria de su identidad.

Según esta perspectiva se considera que el descuido y abandono de ciertos espacios, como los parques, se debe a que no existe ese sentimiento de localidad, ya que estos lugares no forman parte de la historia del individuo, es decir,

sentimos como nuestros los espacios a partir de que pertenecen o rodean mi hábitat.

Lo anterior nos lleva a retomar lo que Fonseca (2014) cita: “el descuido y abandono de ciertos espacios, como los parques, se debe a que no existe ese sentimiento de localidad, ya que estos lugares no forman parte de la historia del individuo”.

Es por ello, que se debe repensar en el espacio público, como el lugar que propicia la cohesión social, cuando proporciona de manera adecuada las necesidades tangibles e intangibles de los usuarios de estos, sin embargo en el Fraccionamiento Los Héroes Segunda Sección (FLHSS), esta interacción entre los habitantes no se lleva a cabo, por el contrario hay apatía e indiferencia social, la mayoría de los habitantes mayores de edad no tiene relaciones de amistad o afectivas con sus vecinos, tampoco con sus representantes de calle o manzana, y mucho menos conocen a los diversos grupos u organizaciones que trabajan o realizan actividades a favor de los intereses de los habitantes del FLHSS, tampoco muestran interés en colaborar para fines comunitarios. Pero lo que no hace la parte de la sociedad honesta, si lo hace la sociedad peligrosa, y son ellos; las bandas de delincuentes juveniles, ladrones, carteristas y drogadictos entre otros, quienes se apropian del espacio público, de las áreas de donación que fueron destinadas a áreas verdes o recreativas.

La calidad de vida en los asentamientos urbanos sobre densificados

Si tomamos en cuenta el concepto de calidad de vida según la OMS, nos dice que es la percepción que un individuo tiene de su lugar en la existencia en el contexto de la cultura y del sistema de valores en los que vive y en relación con sus objetivos, sus expectativas, normas y sus inquietudes.

Con este argumento podemos citar que es un campo muy abierto donde comprende factores de salud de tipo emocional, física, ser independiente, contar con relaciones que contribuyan a un mejor desarrollo y que exista relación con el entorno en que vivimos.

Así podemos decir que el concepto de calidad de vida y bienestar social puede tener cinco campos a comprender como son:

1. Físico: donde puede tener aspectos de salud y seguridad física.
2. Material: contar con una vivienda digna y propia, con acceso a todos los servicios básicos, alimentos al alcance, medios de transporte.
3. Educativos: existencia y cercanía a una educación donde permita ampliar los conocimientos de forma individual y colectiva.
4. Emocional: campo muy importante para cualquier ser humano, mediante el cual permite que su estado emocional vaya creciendo e interrelacionarse eficazmente.
5. Social: donde al ser humano tiene opciones interpersonales con núcleos básicos como la familia y círculos de amistades que permitan desarrollo del mismo.

La calidad de vida es el resultado de una interacción constante entre los factores económicos, sociales, necesidades individuales, libertad emocional, entornos ecológicos, condiciones de salud – enfermedad ya sea en forma individual y social.

La calidad de vida orienta a un estilo de vida, donde permitan tener facilidades a una vida saludable que favorezca la existencia plena de todos. Dichos estilos de vida dependerán de un cuidado consciente de los recursos naturales que permitan que los seres que habitamos en este planeta, contemos con lo necesario para la existencia agradable y fortalezcamos en todos los valores sociales.

Déficit de áreas verdes y recreativas

Infraestructura verde en los desarrollos urbanos

En México, la población urbana es del 76.9% según el censo del INEGI 2010. La rapidez de la urbanización ha rebasado la capacidad de respuesta de los gobiernos respecto a la planeación, administración y atención de la población que demanda dotación de infraestructura y suministro de servicios urbanos, lo que repercute de manera negativa en la calidad de vida. Aunque las ciudades son fuente de gran parte de la riqueza, también lo son de muchas prácticas

insostenibles, como el alto consumo de recursos y de energía, así como productoras de contaminación.

Entre los factores que juegan un papel importante en el desarrollo sostenible de las ciudades, destacan las áreas verdes urbanas (AV) por los múltiples beneficios ambientales, económicos y sociales que proveen (Chiesura, 2004; Haq, 2011; Gómez et al., 2011, citado por Ojeda y Ochoa, 2016). De hecho, pueden ser consideradas “el indicador más significativo de la sustentabilidad de las ciudades”, y justifican su importancia en las zonas urbana como un componente crucial de un plan de sostenibilidad (Gómez et al., 2011, citado por Ojeda y Ochoa, 2016).

A nivel internacional, la visión conocida como infraestructura verde (IV), se ha convertido en una forma de asegurar la provisión de servicios ambientales en los paisajes urbanos (Colding, 2011, citado por Ojeda y Ochoa, 2016). La IV se concibe como: “Un sistema y redes de espacios protegidos, integrados espacial y funcionalmente, soportados con infraestructuras artificiales e híbridas de paisajes construidos que proporcionan múltiples funciones ambientales de los ecosistemas y paisajes a la población, en apoyo de la sostenibilidad (Ahern 2011: 159, citado por Ojeda y Ochoa, 2016)”

Incluye espacios naturales, semi-naturales y artificiales, dentro y alrededor del área urbana y considera su calidad y cantidad, su papel multifuncional y la importancia de la interconexión de los hábitats (Tzoulas et al., 2007: 169, citado por Ojeda y Ochoa, 2016). El papel que juega la IV para el desarrollo y bienestar social es amplio y diverso, en materia de salud, sociológico, ambiental, etc. Una definición muy usada de las AV es: “Espacios públicos y privados abiertos en zonas urbanas, principalmente cubiertas por vegetación, disponible para los usuarios directamente (recreación activa o pasiva) o indirectamente (influencia positiva sobre el medio ambiente urbano)” (Haq, 2011: 601, citado por Ojeda y Ochoa, 2016).

En un marco de desarrollo sostenible, la cuantificación y calificación de la calidad de las AV son fundamentales para la planificación y gestión urbana (Yao et al., 2014). Inclusive Gómez et al. (2011, citado por Ojeda y Ochoa, 2016), afirman

que el porcentaje de AV en la superficie urbana y su accesibilidad para gran parte de la población, son considerados como indicadores vitales para la sostenibilidad.

Las pautas que algunos estudios mencionan para medir las AV son: su cantidad (superficie, porcentaje del área urbana, metros cuadrados por habitante), su funcionalidad influenciada por la ubicación y distribución (accesibilidad) en la ciudad, y su calidad y/o beneficios percibidos por los usuarios, ya que determinan su uso (Baycan-Levent y Nijkamp, 2009; Gómez et al., 2001; Haq, 2011, citado por Ojeda y Ochoa, 2016).

En México, la secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL, 1999), dentro del Subsistema de Recreación del sistema normativo de equipamiento urbano, establece ocho categorías con base a elementos que lo conforman y actividades que apoyan; lo que determina sus dimensiones y área de influencia en función de la población que sirve. Un mínimo, calculado (no explícito), con base en esta información, es de 4m²/habitante.

Estas recomendaciones mantienen una visión exclusivamente social de recreación y son solo de carácter indicativo, por lo que su aplicación es decisión de los estados o municipios.

Cultura de corrupción y de la tranza en México

“El presidente Peña Nieto, a pregunta de Denise Maerker en ese mismo programa, afirmó: “... la corrupción no sólo viene del orden público, sino viene del orden público muchas de las veces, y otra de las veces alimentado desde el orden privado”. Tiene razón. Tenemos una sociedad muy corrupta y empresas que pagan muchos sobornos. Pero quien puede y debe revertir eso sancionando a los corruptos, ya sea de la sociedad o del propio gobierno, es la autoridad. El Presidente la encabeza y está obligado a liderar ese esfuerzo.

Si aceptamos que la corrupción es cultural, habría que aceptar que la modernización del país no es posible en el corto plazo. Estamos como estamos porque así somos. No hay para qué hacer reformas. Si el gobierno, escudado en la consideración de que se trata de un fenómeno cultural, es tolerante con la corrupción, corre el enorme riesgo de fracasar

en la transformación del país, la cual es, en principio, ahora posible gracias a las reformas recién aprobadas.” (Carlos Elizondo Meyer-Serra, periódico Exelsior, 28 de agosto de 2014)

¿Por qué mencionamos la cultura de corrupción y de la tranza? Porque bajo un criterio inteligente y honesto, la ley de fraccionamientos en lo referente a áreas de donación se debe interpretar como el destino de ese espacio para aporte ambiental y de equipamiento que sirva a los habitantes de dicho fraccionamiento.

Pero en la cultura de la tranza, deshonestidad y corrupción no se cumple, debido a que el interés primordial de los inversionistas de la edificación es que puedan obtener la mayor ganancia. Esto significa que el objetivo de una constructora de vivienda es optimizar y maximizar la superficie vendible, y por obviedad minimizar el área de vialidad y aún más mínima el área de donación para simplemente cumplir con la ley. Por lo tanto, la mayoría de las constructoras en su proyecto y gestión de permisos para la ejecución de los fraccionamientos hacen lo posible para mantener los objetivos antes mencionados y, aquí surgen las concesiones y negociaciones sobre la mesa entre constructores - desarrolladores y autoridades municipales.

De esta manera las áreas de donación son proyectadas en muchos casos en el sitio del terreno más accidentado o menos fértil, más alejado, pueden ser varias áreas disgregadas, etc.

Gestión participativa

La gestión participativa es un modelo de mejora organizativa basado en el aprovechamiento de los canales de comunicación, pretende aprovechar la creatividad presente en todos los niveles de la organización y concretarla en innovación, es decir, en una mejora de los procesos o del rendimiento de los recursos que signifique una ventaja competitiva. La gestión participativa se fundamenta en una buena política de comunicación interna, que estructure y canalice el conjunto de mensajes que se intercambian los diferentes agentes

colectivos (equipos o áreas) o individuales que forman parte de la misma organización (Pérez, 2006).

También puede mencionarse, que la gestión participativa se inserta dentro de una política de mejora permanente, con pequeños cambios progresivos y continuos, que vayan mejorando la situación que se analiza. Además de que, es un proceso dinámico, donde los diferentes actores locales, públicos y privados articulan sus intereses alrededor de un objetivo común.

Como *instrumento*, constituye un marco conceptual que facilita la concertación para la toma de decisiones. Si bien hablamos de procesos, quienes lo conducen deben ser capaces de determinar las fases que vayan mostrando en el tiempo resultados concretos ante la población (Llona, 2016). Es por ello, que dentro de la investigación se propone la gestión participativa

Modelo de gestión participativa

Un modelo de gestión participativa es un instrumento que se implementa estructural y secuencialmente con el objetivo de utilizar definiciones, procesos, estructuras e indicadores. Es una plataforma básica, el modo como se orienta y se relaciona con el medio externo, y la especificación interna de personas, acciones y recursos. El equilibrio entre las definiciones y la operatividad requiere que las acciones materialicen una determinada acción.

Un modelo de gestión debe estar sustentado en concepciones y actuaciones individuales, que debe tomar en cuenta la inclusión, sostenido en las condiciones propias de las comunidades y en la búsqueda de la satisfacción de las necesidades para los habitantes de un determinado lugar.

De acuerdo con Medellín (2012), un modelo de gestión integral, participativo e incluyente se soporta en la alianza de carácter público-comunitario-privada, a través de la cual se articulan los actores con presencia o incidencia en el territorio y con disposición de actuar con criterio de corresponsabilidad.

Por lo que, el establecimiento de un modelo exige de la definición de una serie de principios que se convierten en orientaciones generales necesarias para darle identidad a dicho modelo. Así pues, aparecen los principios que

determinarán la actuación en la implementación del modelo de gestión participativo para un determinado fin. También debe tomarse en cuenta que un modelo de gestión orienta la manera como la alianza pública–comunitario–privada, constituida para el desarrollo de la comunidad, incorpora en la dinámica cotidiana las definiciones adoptadas en un plan, en diálogo con las definiciones y los programas globales de la localidad, ciudad o municipio.

El salto hacia la gestión participativa del territorio

Por gestión del territorio se entiende el acometimiento cultural para realizar cambios en la manera como se aborda el desarrollo comunitario. Se parte de aprovechar las potencialidades humanas, físicas, espaciales, económicas y sociales del propio territorio, lugar o espacio público. Este cambio implica que los actores que tienen incidencia en un determinado lugar pasen de la planeación de sus organizaciones, en busca de oportunidades particulares en el territorio, a una planeación de este que genere oportunidades de crecimiento de las organizaciones. Se trata de lograr que las organizaciones se dispongan en función de una planeación de nivel superior, la comunal. Ello implica, por tanto, una perspectiva ética que conlleva un cambio cultural, que ha de ser impulsado de manera pedagógica, estructural, coherente, consistente y consciente, de forma dialógica con las organizaciones del territorio (Medellín, 2012).

La participación, factor crítico de éxito

La propuesta metodológica del modelo de gestión está orientada a establecer relaciones en pro del mejoramiento, como posibilidad de transformarlo y generar modos de vida óptimos para vivir en comunidad.

Por lo que, “la planeación participativa se entiende como un proceso crítico para el desarrollo integral, pues admite la formación de identidad y de sujetos políticos para la construcción del territorio y de lo público (Medellín.2012). Bajo este contexto, se apuesta por un mejor vivir, de acuerdo con las particularidades de cada lugar, cuya planeación se hace desde la base, desde el conocimiento

cotidiano que posee la población sobre las dificultades, potencialidades y formas de mejorar las condiciones de vida de su comunidad.

Derivado de lo anterior, el enfoque participativo implica reconocer los modos de vida mediante los cuales se ha construido el devenir cotidiano en el territorio. En consecuencia, las estrategias, acciones y recursos económicos y logísticos destinados a los procesos que se emprenden, involucran a todos los habitantes. En otras palabras, lo participativo se concretará en el reconocimiento del territorio para su transformación (Medellín.2012).

Capítulo II. Un marco legal laxo y ambiguo

En este capítulo se presenta un análisis del marco legal, el contexto bajo el cual se determinan las áreas de donación y los huecos existentes en la legislación. Donde el camino legal y normativo en materia de construcción, al igual que en cualquier otro espectro de la gama de leyes, que se transita en México, es interpretada bajo diferentes aristas.

Esto en un país como el nuestro que está en el ranking de los más corruptos, se presta y favorece a la negociación por debajo de la mesa con los funcionarios que estén a cargo de cada departamento, sea municipal, estatal o federal. Ellos pueden poner obstáculos y burocracia a conveniencia, o mágicamente planchar el camino para que se aprueben proyectos, cumplan o no con las leyes y normativas. Esto obviamente tiene un costo que jamás aparecerá en el erario, porque son *“gratificaciones monetarias de índole amistosa y personal”*.

Pero aún, si no existiera un interés de por medio de los burócratas e intentaran cumplir con las leyes y normas, estas dejan muchas dudas interpretativas, debido a su ambigüedad.

“la ambigüedad normativa fue un componente del sistema político mexicano porque eso convenía a un régimen autoritario que tenía en la ley un aliado, pues podía interpretarla a su conveniencia en ciertas circunstancias”. (Cesar cansino, *País de mentiras*, pág.46, 2008)

Lo anterior conlleva a una discrecionalidad por parte de los funcionarios a cargo que son presionados para la aprobación de proyectos por parte de constructoras de vivienda en serie que ejercen presión económica, política y social.

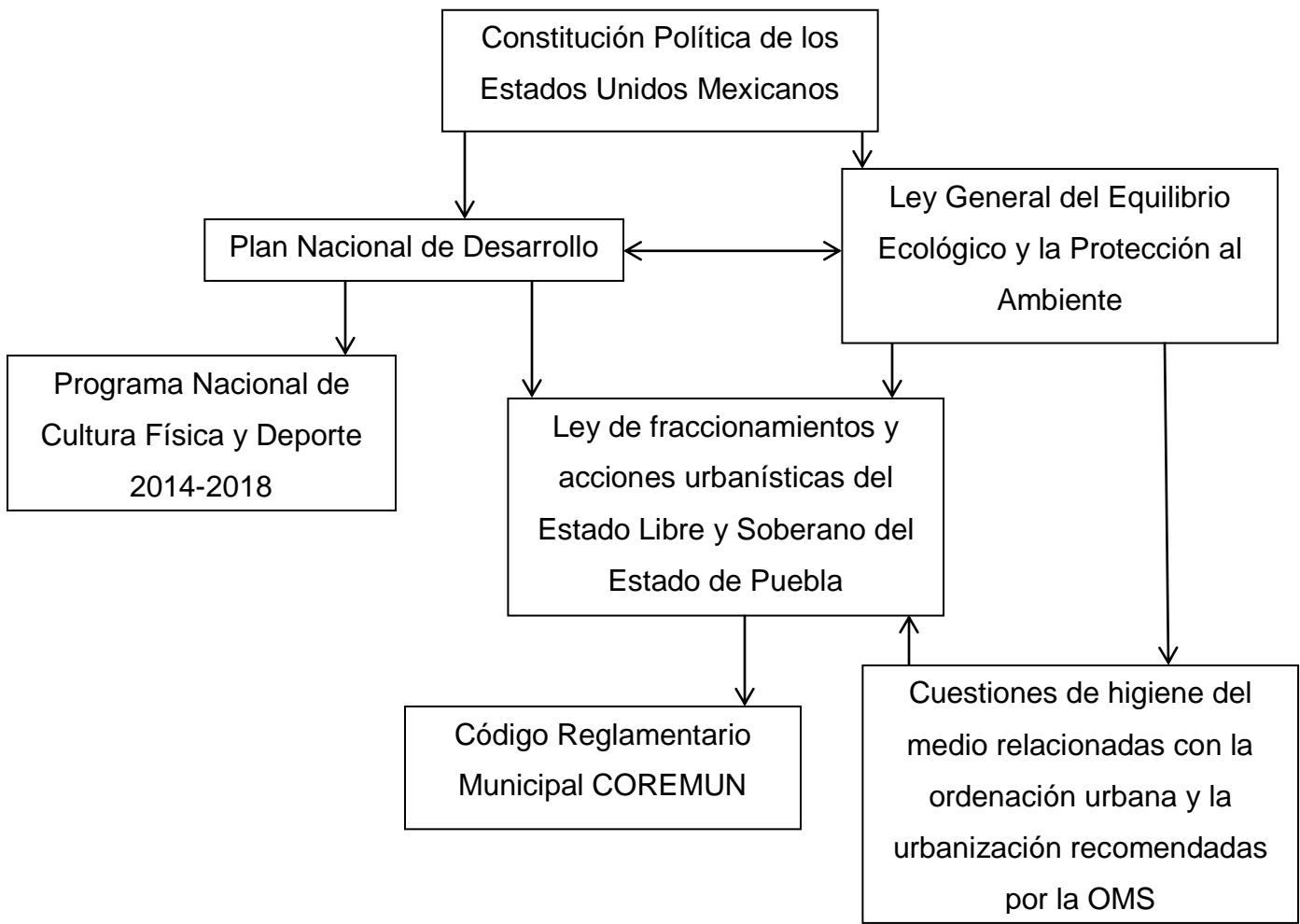
Cansino habla como si fuera una actividad caduca, pero para nada ha caducado, es una realidad vigente. Derivado de lo anterior, se analizan las leyes para ubicar los instrumentos legales que nos muestran como son manejadas y que derivan

eficiente nos conllevaría a una mejor calidad en la planeación de los fraccionamientos y el resultado sería una mejor calidad de vida de los habitantes.

En materia legal, actualmente el tema de las áreas verdes (AV) presenta un gran rezago. No están bien desarrollados las políticas e instrumentos necesarios para su planificación y gestión. A nivel federal solo existen las recomendaciones realizadas por la SEDESOL (1999), de esta forma cada municipio imprime su propia versión, fragmentando el concepto de AV. Resulta por lo tanto indispensable legislar desde el nivel federal conceptos, tipologías y parámetros mínimos de medición o indicadores que incluyan a la accesibilidad y calidad, así como evaluaciones periódicas.

Según Morales-García (2013), parte de los problemas de las AV en México, tienen un origen legislativo y de planeación:

- La concepción de las AV es limitada, solo se les otorga valor decorativo o de “pulmones”.
- Nadie asume la responsabilidad ni el costo de su mantenimiento.
- El municipio;
 - Busca el máximo aprovechamiento del suelo, y la plusvalía beneficia al propietario, sin que este se sienta obligado a dar nada a cambio.
 - No cuenta con recursos para adquirir inmuebles y existe temor a provocar conflictos sociales que afecten sus intereses electorales.
 - Tiende a destinar para AV los espacios disponibles o residuales de la ciudad.
 - Comercializa las AV.
 - Permite que la ciudad crezca sin crear nuevas AV ni conservar las existentes.
 - Sus funcionarios no asumen compromisos a largo plazo.
 - Tiene atribuciones restringidas para elaborar planes y expedir licencias de construcción.



Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos

Extracto del Artículo 4°

“Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.”

Párrafo adicionado DOF 28-06-1999. Reformado DOF 08-02-2012

El artículo 4° cita textualmente que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y esto no solo significa que la persona este fuera de un ambiente nocivo o dañino, sino que este ambiente reúna las condiciones adecuadas para una calidad de vida digna dentro de espacios en los que pueda desarrollarse y dentro del desarrollo entran diversos factores tales como físicos, sociales y psicológicos. Que se pueden traducir en espacios deportivos, de interacción sana, recreación y cultura.

Por esta razón creemos que es importante que en un fraccionamiento de las dimensiones y características de Los Héroes 2° sección, la población en general del mismo cuente con espacios públicos que reúnan las características mencionadas, ya que las viviendas tienen 60.00m² de superficie construida o habitable y no cuentan con jardín o áreas de juego y esparcimiento, consecuencia de esta carencia de espacio de manera privada los niños y jóvenes buscan espacios para realizar esas actividades que su propia edad y juventud les demanda, el no contar con espacios sanos y dignos, ese ímpetu juvenil se puede transformar en pandillerismo, delincuencia, y conducta anti social. Esto por el lado de niños y jóvenes, pero los adultos por supuesto que también necesitan estos espacios para ejercitarse y su desarrollo cultural.

Extracto del Artículo 27

“...La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular,

en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico..”

Párrafo reformado DOF 06-02-1976, 10-08-1987, 06-01-1992

Es un derecho constitucional el bienestar y mejoramiento de las condiciones de vida en los asentamientos humanos de cualquier tipo. E indica que se debe lograr un desarrollo equilibrado, y los grandes asentamientos que conllevan una elevada densidad de población, que provoca un desequilibrio tanto del entorno natural como de la infraestructura urbana o medios artificiales. Esto es algo evidente y debe ser replanteado, la mancha urbana no debería estar creciendo como derrame de petróleo en el océano sin límites ni control.

Extracto del Artículo 115.

“II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.”

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

“III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

...b) Alumbrado público; ...

...g) Calles, parques y jardines y su equipamiento; ...

Inciso reformado DOF 23-12-1999

...h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;”

Inciso reformado DOF 23-12-1999

“V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;”

Fracción reformada DOF 23-12-1999

Artículo reformado DOF 20-08-1928, 29-04-1933, 08-01-1943, 12-02-1947, 17-10-1953, 06-02-1976, 06-12-1977, 03-02-1983

Para la realización de cualquier proyecto habitacional que puede ser desde una casa habitación unifamiliar, hasta un fraccionamiento de cientos o miles de casas, debe uno tener las licencias de construcción debidamente aprobadas por los departamentos de los ayuntamientos, en donde es requerido entre otros documentos la “Licencia de Uso de Suelo”, es en esta etapa donde los ayuntamientos de acuerdo a su Carta Urbana, autorizan o niegan dicha licencia, ya que en esta carta tiene establecido si la zona es habitacional o no y de qué orden es, cual es la densidad de construcción permitida, la de ocupación del suelo y la utilización del mismo en términos porcentuales.

En la Carta Urbana de la Ciudad de Puebla, no se encuentran densidades elevadas permitidas como las que se autorizan para fraccionamientos como el de Los Héroes, sin embargo, uno puede solicitar una “Re densificación” y buscar la aprobación del proyecto de fraccionamiento y es aquí donde entra el peso de las grandes vivienderas.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Recientemente se presentó un proyecto de decreto por el que se reforma la fracción V del artículo 8º de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Artículo 8º. Corresponde a los municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

V. La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local; así como la implementación de políticas y programas para la creación, preservación y expansión de las áreas verdes de jurisdicción municipal, a fin de mantener una calidad, accesibilidad y proporción que no podrán ser menores a lo que establezcan las legislaciones estatales en materia, las cuales, a su vez, deberán observar los lineamientos generales que,

para tal efecto, emitan las autoridades federales competentes, según corresponda (Senado de la República, 2014).

Esta iniciativa abre la posibilidad de adjudicar responsabilidades, unificar conceptos y criterios de cantidad, accesibilidad y calidad de las AV, desde el nivel federal, y adecuarlas a las condiciones particulares de cada ciudad.

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

“Objetivo 2.5. Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.

Líneas de acción:

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.*
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.*
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.*
- Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.*
- Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.*
- Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.*
- Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.*
- Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.”*

“Estrategia 4.4.3. Fortalecer la política nacional de cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono.

Líneas de acción:

- Ampliar la cobertura de infraestructura y programas ambientales que protejan la salud pública y garanticen la conservación de los ecosistemas y recursos naturales.*
- Desarrollar las instituciones e instrumentos de política del Sistema Nacional de Cambio Climático.*
- Acelerar el tránsito hacia un desarrollo bajo en carbono en los sectores productivos primarios, industriales y de la construcción, así como en los servicios urbanos, turísticos y de transporte.*
- Promover el uso de sistemas y tecnologías avanzados, de alta eficiencia energética y de baja o nula generación de contaminantes o compuestos de efecto invernadero.*
- Impulsar y fortalecer la cooperación regional e internacional en materia de cambio climático, biodiversidad y medio ambiente.*
- Lograr un manejo integral de residuos sólidos, de manejo especial peligrosos, que incluya el aprovechamiento de los materiales que resulten y minimice los riesgos a la población y al medioambiente.*
- Realizar investigación científica y tecnológica, generar información y desarrollar sistemas de información para diseñar políticas ambientales y de mitigación y adaptación al cambio climático.*
- Lograr el ordenamiento ecológico del territorio en las regiones y circunscripciones políticas prioritarias y estratégicas, en especial en las zonas de mayor vulnerabilidad climática.*
- Continuar con la incorporación de criterios de sustentabilidad y educación ambiental en el Sistema Educativo Nacional, y fortalecer la formación ambiental en sectores estratégicos.*
- Contribuir a mejorar la calidad del aire, y reducir emisiones de compuestos de efecto invernadero mediante combustibles más eficientes, programas de movilidad*

sustentable y la eliminación de los apoyos ineficientes a los usuarios de los combustibles fósiles.

• Lograr un mejor monitoreo de la calidad del aire mediante una mayor calidad de los sistemas de monitoreo existentes y una mejor cobertura de ciudades.”

Programa Nacional de Cultura Física y Deporte 2014-2018

De conformidad con el Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD), el Programa Nacional de Cultura Física y Deporte 2014-2018 emana del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND), así como del Programa Sectorial de Educación 2013-2018.

En él se encuentran integrados los objetivos, estrategias y líneas de acción que permitirán alcanzar los supuestos planteados como fundamentales para lograr incorporar, en la población en general, la práctica de la actividad física y deportiva como un medio para mejorar su calidad de vida, fomentar una cultura de la salud y promover una sana convivencia a través de la competencia dentro de un marco reglamentado. Para ello, se propone impulsar condiciones adecuadas en cuanto a infraestructura y programas atractivos que operen con eficiencia y eficacia, siempre de manera cercana a la comunidad.

El artículo 9 de la Ley General de Cultura Física y Deporte dispone que: "En la Planeación Nacional, se deberá incorporar el desarrollo de la cultura física y el deporte, considerando las disposiciones previstas en la presente Ley y su Reglamento (...) El Ejecutivo Federal a través de CONADE procurará establecer en el Plan Nacional a su cargo, los objetivos, alcances y límites del desarrollo del sector; así como el deber de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal en relación con la cultura física y el deporte (...) La CONADE, en coordinación con la SEP, integrará el Programa Nacional de Cultura Física y Deporte con base en el diagnóstico nacional, estatal y municipal, debiendo contener al menos: I. Una clara definición de objetivos y metas; II. La formulación de estrategias, tomando en cuenta criterios de coordinación institucional para el aprovechamiento de los recursos públicos y privados; III. El diseño de políticas

que aseguren la efectiva participación del sector privado en la actividad deportiva nacional;

Cuestiones de higiene del medio relacionadas con la ordenación urbana y la urbanización

Informe de un comité de expertos de la OMS

3.8. Viviendas y espacio libre

“Ya no es posible hoy día concebir la construcción de viviendas como un fin en sí, pues está estrechamente ligada a los planes de ordenación urbana y depende, como elemento de la planificación regional o interregional, de la política económica, social y cultural de los gobiernos.

Una vivienda no es solo un lugar donde cobijarse. Las características físicas del alojamiento son sin duda importantes, pero es necesario asimismo tener en cuenta diversos factores psicológicos, como la intimidad del individuo y las relaciones de los miembros de la familia entre sí y con el exterior. Un problema de tal complejidad solo puede solucionarse mediante la colaboración de numerosos especialistas: arquitectos, ingenieros sanitarios, médicos de los servicios de salud pública, sociólogos, economistas, psicólogos, etc. Los arquitectos y los expertos en ordenación urbana no pueden disponer correctamente el interior de las viviendas o su configuración externa (ni determinar los medios de comunicación física y psicológica entre los grupos) si carecen de información suficiente acerca de los problemas de carácter físico, social y mental de los individuos y de las familias.

El Comité de Expertos de la OMS en Higiene de la Vivienda, reunido en Ginebra en junio de 1961, insistió en la noción de “medio residencial”, designación en la que se engloba “además de la estructura material que el hombre emplea para cobijarse, sus dependencias, es decir, todos los servicios, instalaciones y dispositivos necesarios o convenientes para el

bienestar social y la salud física y mental del individuo y de la familia”. Las inmediaciones de los edificios de habitación constituyen lo que suele llamarse el barrio o micro distrito, a fin de distinguirlas de la vivienda propiamente dicha. Es evidente que su inclusión en los estudios y análisis relativos a la vivienda aumenta la complejidad de estos; pero, un estudio sobre vivienda que prescindiera de esos factores no se ajustaría a la noción de lo que la OMS entiende por salud, es decir “un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades”...

“un medio residencial saludable es el que permite el desarrollo físico, mental y social de una familia. Ese es un objetivo esencial en función del cual ha de concebirse la organización y funcionamiento de las instalaciones y servicios públicos: servicios administrativos, escuelas, centros sociales, médicos, recreativos y culturales, locales comerciales, espacios libres, medios de transporte, abastecimiento de agua, alcantarillado, evacuación de desechos, desagüe, gas, electricidad, teléfono, etc.”

Ley de fraccionamientos y acciones urbanísticas del Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla

Definición de Área de donación

“Es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.”

(Título Primero. Disposiciones Generales. Capítulo VI.)

“El cálculo de la superficie neta de donación se hará deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas sanitarias y de saneamiento incluyendo camellones y banquetas.”

(Título Séptimo. De las licencias, su modificación y las garantías. De las obligaciones del Fraccionador, Artículo 65, capítulo II.)

Título tercero de los fraccionamientos. Capítulo I. Clasificación

Artículo 14

Las características de cada uno de los tipos de fraccionamiento, se establecerán en los reglamentos municipales correspondientes, clasificándose en los siguientes tipos:

I.- Habitacional urbano:

- a) Residencial;*
- b) Tipo medio;*
- c) Interés social; y*
- d) Interés popular.*

II.- Habitacional suburbano o rural:

- a) Residencial Campestre; y*
- b) Agropecuarios.*

III.- Comerciales y de servicios: Orden Jurídico Poblano 20

- a) Comerciales de venta al detalle;*
- b) Comerciales de venta al mayoreo y /o bodegas;*
- c) De servicios; y*
- d) Mixtos.*

IV.- Industriales; y

V.- De Cementerios o Parques Funerarios.

Capítulo II

Habitacional urbano

Artículo 15

“Los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán realizarse en terrenos que se encuentren dentro de las áreas de consolidación de crecimiento del centro de población de que se trate o en terrenos próximos

a otros fraccionamientos que ya estén dotados de todos los servicios públicos municipales; se destinarán exclusivamente a la construcción de viviendas y sus servicios adicionales, pueden ser unifamiliares, multifamiliares o de uso mixto de conformidad con las densidades, alturas o características dispuestas en los programas de desarrollo urbano y pueden ser:

I.- De tipo residencial.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y edificios en régimen de propiedad y condominio, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 300 metros cuadrados;

II.- De tipo medio.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y edificios en régimen de propiedad y condominio, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 200 metros cuadrados;

III.- De interés social.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y unidades habitacionales o edificios en régimen de propiedad y condominio, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 120 metros cuadrados; y

IV.- Interés popular.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y unidades habitacionales o edificios en régimen de propiedad y condominio, cuyos lotes tenga una superficie no menor a 90 metros cuadrados.

En ningún caso para cualquier tipo de fraccionamiento, los frentes de los lotes podrán ser menores de 6 metros.”

El lote tipo para las casas del fraccionamiento Los Héroes es de 3.00m de frente por 15.00m de fondo, los que nos arroja 45.00m² de terreno contando la superficie descubierta del frente que sirve de cochera. Aquí la ley de fraccionamientos al igual que el COREMUN, indica claramente que en ningún caso los frentes de los lotes podrán ser menores a 6 metros, sin embargo en el fraccionamiento Los Héroes, II Sección, el frente de cada casa es de 3.00mts, esto se logra gracias a la ambigüedad de la ley, ya que el fraccionador gestiona casas tipo cuádruplex con un frente de lote para este cuádruplex de 12.00mts. Sin embargo la lógica nos

lleva a pensar que a lo que se refiere la ley es a que el frente de cada casa no debería ser menor a los 6.00mts señalados. Derivado de esto si tomamos la superficie del terreno de la casa tipo cuádruplex, estamos hablando de 180.00m², pero si tomamos solo el área privativa de cada casa estamos hablando de 45.00m², entonces si hablamos de cuádruplex entramos en la categoría de fraccionamiento tipo interés social, pero si tomamos solo la parte privativa de cada casa estamos en la categoría de interés popular y ni eso porque claramente indica no menor a 90.00m² y no los cumple, estamos a la mitad de esa superficie mínima. La interpretación que le damos a esta parte de la ley respecto a la vivienda tipo del fraccionamiento Los Héroes es que se trata de un fraccionamiento de interés popular.

Problemática de superficie por porcentaje

Punto innovador, es el incremento del área de donación de un 15% a un 20%, destacando que el área de donación será proporcional al tamaño del fraccionamiento y elegido por la autoridad municipal. Considerando para la selección del área de donación, las necesidades de los usuarios del propio fraccionamiento o a las de la zona donde éste se ubique o las establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población correspondiente.

Con las anteriores medidas, se pretende garantizar a los habitantes de un fraccionamiento condiciones dignas de vida, ya que podrán disfrutar dentro de su fraccionamiento de áreas ecológicas.

Por ley se calcula en función de un porcentaje respecto a la superficie vendible del terreno (20%)

Hasta ahora no se calcula tomando en cuenta otras variables como:

- Densidad de urbanización del fraccionamiento.
- Coeficiente de utilización urbana.
- Área verde en m² por habitante. (OMS 9-11m²)
- Su dimensión para analizar su disgregación
- Su ubicación

- Su destino, aprovechamiento y uso de estos espacios.

Definición de Equipamiento Urbano

“El conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones utilizadas para prestar a la población los servicios urbanos, y desarrollar actividades económicas, culturales, educativas, de esparcimiento, deportivas y asistenciales, entre otras;”

(Título Primero. Disposiciones Generales. Capítulo XXX.)

Atribuciones de las autoridades

“Destinar hasta el 50% de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Vigente.”

(Título Segundo. De las atribuciones de las Autoridades. Capítulo VI.)

“Cuidar el buen aspecto de los predios que pertenezcan al Municipio, cumpliendo lo relativo a la normatividad de ecología y medio ambiente, en tanto no se realice la construcción de las obras de equipamiento urbano.”

(Título Segundo. De las atribuciones de las Autoridades. Capítulo XII.)

Capítulo III. Fraccionamiento Los Héroes, III sección; y sus espacios desaprovechados, inseguros e inertes

En este capítulo se presenta el contexto del fraccionamiento Los Héroes, III sección, la evolución cronológica de los asentamientos en Puebla para enmarcar la aparición de los fraccionamientos bajo la cual se dio la zona de estudio.

Breve Cronología de los asentamientos en Puebla

- 1531 Fundación de Puebla de los Ángeles.
- 1550 En la ciudad de Puebla, el cabildo acuerda que los indígenas se asienten fuera de la traza española, formándose los barrios de San Francisco el Alto (tlaxcaltecas), Santiago (cholultecas), San Pablo (mexicas), y San Sebastián (huejotzincas); posteriormente se forma el del Santo Ángel de Analco (tlaxcaltecas y mixtecos). Se inicia la construcción del convento de San Francisco en el barrio del Alto, uno de los más antiguos de la ciudad.
- 1560 Se construye Analco una ermita dedicada a las Ánimas del Purgatorio. El regidor Francisco Díaz de Vargas concede un terreno para la construcción de una ermita para los viajeros, antecedente del actual templo de los Remedios.
- 1700 Puebla alcanza una población de 68,000 habitantes
- 1844 Se traza el Paseo Bravo, de acuerdo al proyecto del arquitecto José Manzo.
- 1907 Se abre el fraccionamiento de la colonia Cuauhtemoc.
- 1913 El 11 de agosto se funda la Colonia Humboldt gracias al altruismo de Pablo Petterssen y el 9 de marzo de 1930 termina su pavimentación debido al empeño del gobernador Leónides Adreu Almazan.
- 1915 Se abren los fraccionamientos de las colonias Amor, Zaragoza y El Carmen.
- 1920 Se abre el fraccionamiento de la colonia Miguel Negrete.
- 1924 Se abre el fraccionamiento de la colonia Hidalgo.
- 1925 Se abre el fraccionamiento de la colonia Tierra y Libertad.
- 1928 Se abre el fraccionamiento de la colonia Porvenir y Los Doctores.
- 1929 Se abren los fraccionamientos de las colonias del Tamborcito, Héroe de Nacozari, Mártires del Trabajo, Buenos Aires y Rivera de Santiago.
- 1930 Se abren los fraccionamientos de las colonias Flores, Santa María y Morelos.
- 1932 Se abren los fraccionamientos de las colonias Cinco de Mayo, Modelo, Motolinía, Guerrero, Francisco Villa, Aviación, del Maestro, del Ingeniero, San Miguel Pajaritas y Benito Juárez.
- 1933 Se abren los fraccionamientos de las colonias Cristóbal Colón y Chula Vista.
- 1934 El presidente de la República, general Abelardo L. Rodríguez, entrega 170 títulos de propiedad en el pueblo de San Baltasar Campeche.

1935	Se abre el fraccionamiento de la colonia Unión y Progreso. El balneario Agua Azul abre sus puertas al público.
1936	Se abre el fraccionamiento de la colonia Azteca.
1937	Se abre el fraccionamiento de la colonia Insurgentes.
1993	Se pone en marcha el proyecto Angelópolis.
2003	Se abre el Fraccionamiento Los Héroes Segunda Sección.

Antecedentes de los fraccionamientos en México

En el siglo XV los criollos de clase baja vivían en vecindades, las cuales consistían en hileras de viviendas a ambos lados de un patio central y con todos los servicios independientes; las de menor categoría eran simples cuartos con cocina y los servicios sanitarios eran colectivos. Se cree que este fue el inicio de la vivienda en condominio pues los inquilinos de las vecindades eran responsables solo de su área de vivienda.

En las primeras concentraciones urbanas aparecieron las viviendas multifamiliares denominadas “vecindades”, las cuales retomaban algunos ejemplos europeos tanto en su disposición interna (patio central rodeado de habitaciones), como en el diseño de sus fachadas (estilos neoclásicos). Las casas “solas” urbanas albergaban en un solo lote a varias familias las cuales contaban con áreas de trabajo (talleres) y comercio (local comercial), integradas a las de habitación generando un uso de suelo mixto, estos ejemplos configuraron en algunas poblaciones edificaciones con portales para facilitar la venta e intercambio de mercancías.

Con la implementación de la política de desarrollo industrial se favoreció la migración del campo a la ciudad, esta acción obligó al gobierno a decretar en el año de 1958 la “Ley de Fraccionamientos”, la cual estableció la siguiente tipología habitacional:

- Popular con obras de urbanización progresivas.
- Residencial y residencial campestre con obras de urbanización terminadas.

La normatividad legal estuvo influenciada por las teorías del urbanismo desarrolladas en Europa obligando a los fraccionadores a otorgar áreas de donación para zonas verdes.

El concepto tradicional de la vivienda mexicana se modificó para dar paso al concepto de una edificación habitacional la cual debe contener áreas verdes empastadas, prever lugares de estacionamiento en cada lote, y al interior de la vivienda se divide el espacio generando diferentes áreas sociales, íntimas y de servicios. Además, se hace una separación entre el área de trabajo, el comercio, el equipamiento urbano y la habitación. Bajo esta premisa aparecen los primeros fraccionamientos residenciales los cuales cuentan con vialidades primarias con secciones promedio de 18mts, donde se ubican camellones arbolados.

Por otro lado, se construyen los primeros fraccionamientos de tipo popular para atender a una parte de la población asalariada de las nuevas zonas urbanas. La configuración espacial se caracteriza por casas unifamiliares en un solo nivel sembradas en lotes con un promedio de 120m².

En algunas ciudades se construyen los primeros edificios destinados a la renta de departamentos con fines habitacionales, caracterizándose por no contar con espacios para áreas de estacionamiento.

La población que no pudo acceder a estos nuevos modelos de vivienda resolvió su necesidad de vivienda en edificios antiguos que se convirtieron en vecindades deterioradas, otra manera era migrar a la periferia donde el suelo era más económico, aunque muchas veces se carecía de la infraestructura y servicios básicos, muchos de estos asentamientos fueron o son todavía irregulares.

En la década de los setentas se implementó una política de apoyo a la vivienda, por parte del sector público se crearon y fortalecieron las instituciones federales y estatales dirigidas a financiar y construir viviendas de interés social en zonas urbanas, caracterizándose por ser viviendas unifamiliares de uno y dos niveles en los conjuntos denominados coloquialmente infonavits.

A partir de 1975 se construyen los primeros conjuntos habitacionales multifamiliares en régimen de condominio tanto horizontal, como vertical y mixto, promovidos principalmente por el INFONAVIT en ciudades con alto índice de crecimiento demográfico.

En la década de los setenta los asentamientos irregulares crecieron aceleradamente en las periferias de las grandes ciudades, los cuales se

caracterizaban por ocupar predios privados, ejidales y públicos que se lotificaban con viviendas unifamiliares que carecían de servicios públicos, mucho menos áreas de donación de equipamiento o para áreas verdes, entendiéndose que se buscaba la satisfacción de vivienda en primer lugar y la organización para mejoramiento de estos asentamientos era paulatina y lenta. Este fenómeno fue característico de las grandes urbes del país.

En el año de 1979 se decreta el Reglamento de Construcciones de Inmuebles en Condominio, el cual en su artículo 24 define a los conjuntos habitacionales de interés social los cuales no tienen ninguna limitación en cuanto al número de viviendas que se pueden edificar en un solo predio, sin embargo aportaron áreas de donación, edificaron obras de equipamiento urbano y construyeron obras de urbanización que les fueron requeridas para su adecuado funcionamiento e integración a la estructura urbana.

Con la finalidad de ofertar suelo urbano al sector de bajos recursos económicos en el año de 1982, se adecuó la Ley de Fraccionamientos que permitió crear el "Fraccionamiento social progresivo" los cuales fueron realizados por instituciones públicas como AURIS, CRESEM y PROFOPEC.

Las reformas formuladas en la Constitución de la República Mexicana en el año de 1976 generaron que en 1983 se decretara la primera Ley de Asentamientos Humanos, la cual clasificó a los fraccionamientos habitacionales en la siguiente tipología:

- Social progresivo con obras de urbanización y equipamiento progresivas.
- Habitación popular con obras de urbanización y equipamiento terminadas.
- Habitación residencial con obras de urbanización y equipamiento terminadas.
- Habitación campestre con obras de urbanización y equipamiento terminadas.

Los fraccionamientos otorgan áreas de donación y construyen las obras de infraestructura primaria que son requeridas para una adecuada integración a la

estructura urbana existente. A partir de la expedición de esta ley la planeación urbana se convierte en norma – ley, y da paso a los diferentes tipos de planes de desarrollo urbano que tienen como objetivo limitar la expansión de los asentamientos humanos de tipo urbano.

En la década de los ochentas los programas de vivienda, principalmente de interés social financiados y edificados por las instituciones públicas como el INFONAVIT, FOVI, FOVISSSTE, entre otros, configuraron algunos espacios con desarrollos multifamiliares en régimen de condominio principalmente de tipo vertical, observándose una reducción paulatina en cuanto a la superficie habitable de las viviendas así como del programa arquitectónico, lo cual significó un incremento en la densidad habitacional respecto a los planes de desarrollo urbano vigentes hasta alcanzar 80 viviendas por hectárea.

Es en este periodo donde el FOVI promueve la capacitación de empresarios privados para convertirlos en promotores de vivienda, que utilizarían los créditos disponibles por el Banco de México para edificar viviendas de interés social. En el sector privado aparecen las primeras organizaciones agrupadas cooperativas u sociedades civiles, las cuales tienen como objetivo utilizar los créditos disponibles por el FONHAPO (Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares) creado en 1981 con el objetivo principal de otorgar financiamiento para vivienda popular, así como para su edificación.

El instituto AURIS y la CRESEM promovieron desarrollos habitacionales sociales progresivos los cuales atendieron a una limitada demanda de este tipo de vivienda y generaron problemas sociales en las ciudades, al no diseñar mecanismos específicos de tipo técnico y financiero que permitiera realizar y concluir las obras de urbanización y equipamiento.

A pesar del esfuerzo del sector público y privado por generar una mayor oferta de vivienda ordenada, los asentamientos irregulares crecieron en la mayoría de los centros urbanos existentes en esos momentos.

En 1992 se modifica la política nacional respecto a la vivienda, y el gobierno pasa de un estado financiero – constructor, a uno exclusivamente financiero y

responsabiliza al sector privado y social de ser los actores principales de la generación y construcción de vivienda.

En 1993 se decreta la segunda Ley General de Asentamientos Humanos se mantiene la tipología establecida en la misma ley de 1983 y por disposición legal queda establecido que los desarrollos sociales progresivos podrán ser realizados por personas físicas o morales de los sectores público, social y privado.

El 9 de marzo de 1999 se estableció la siguiente tipología de vivienda;

- Social progresiva; aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por diez el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.
- Interés social; aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por quince el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.
- Popular; aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por veinticinco el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.
- Media; aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por cincuenta el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.
- Residencial; aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por cien el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.
- Residencial alto y campestre; aquella cuyo valor al término de la construcción exceda de la suma que resulte de multiplicar por cien el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.

La tipología de la vivienda antes descrita responde a los diferentes programas de financiamiento que manejan las instituciones nacionales y su correspondencia con los niveles de ingreso de la población logrando una justicia social en el pago de impuestos y derechos.

En la configuración espacial de la vivienda de interés social se observa un cambio radical, pasando de los edificios verticales en régimen de condominio de 5 niveles que se realizaban a finales de la década de los ochenta por la edificación de vivienda multifamiliar en régimen de propiedad en condominio vertical con altura de 2 y 3 niveles, y con frentes de casas de 3 y 4 metros, a pesar de que en la normatividad se establezca un frente mínimo de 6.00mts. las cuales son construidas por las vivienderas dentro de las cuales aparecen; casas GEO, casas ARA, casas SADASI, casas Galaxia, casas BETA, entre otras.

Estos tipos de vivienda en su programa arquitectónico cuenta por lo general con; dos recamaras y un baño completo, estancia – comedor, cocina, zote huela, y cochera para un auto. El diseño de proyecto de vivienda por lo general considera una futura ampliación de otras dos recamaras y baño.

Estas viviendas son proyectadas para familias de 4 integrantes; 2 padres y 2 hijos.

Clasificación de los Fraccionamientos en Puebla

En de la Ley de Fraccionamientos del Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla encontramos que existen cinco tipos de fraccionamientos:

- Habitacional urbano.
- Habitacional rural.
- Comerciales y de servicios.
- Industriales.
- Cementerios.

A su vez dentro del tipo de fraccionamientos habitacional urbano encontramos la siguiente subdivisión:

- **Residencial.** Lotes con superficie no menor a 300.00m²
- **Medio.** Lotes con superficie no menor a 200.00m²
- **Interés social.** Lotes con superficie no menor a 120.00m²
- **Interés popular.** Lotes con superficie no menor a 90.00m²

Por ley en cada fraccionamiento se debe destinar un porcentaje de la superficie del mismo como área de donación. Que la ley de fraccionamientos antes citada nos indica que es:

“Es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes”

Para comprender el tema de “área de donación de un fraccionamiento” hay que entender con claridad que es donación ya que este es el deber o compromiso del fraccionador.

Donación

“El contrato de donación es aquel por el cual una persona, la donante, transfiere gratuitamente a otra, llamada donataria, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

Todo contrato de donación está sujeto a tres condiciones:

1ª) La donación no puede comprender los bienes futuros, esto es, los que no se hallan en el dominio actual del donante.

2ª) La donación se perfecciona, es decir, existe jurídicamente, desde que el donatario la acepta.

3ª) Si la donación comprende la totalidad de los bienes del donante, este debe reservarse en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias. De no ser así, la donación es nula.

Partiendo del concepto anterior, la opinión doctrinal dominante señala tres características fundamentales de la donación:

Es un contrato traslativo de dominio.

Es un contrato gratuito.

Solo puede comprender bienes presentes del donante.

La donación es un contrato unilateral porque las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante: Una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que esta le quede obligada.

La donación presenta como característica inmediata la de ser un contrato unilateral, y como nota mediata, la de ser un acto jurídico bilateral dado a que todo contrato es un acto de ese tipo y exige, por ende, de un concurso de dos o más voluntades.

Aclarando lo anterior conviene analizar si la donación es, más que un contrato, una liberalidad.

La liberalidad (en sentido amplio) es un acto por medio del cual una persona otorga a otra, una ventaja o un beneficio material o económico. De esta suerte, puede afirmarse que la donación es una especie de liberalidad, debido a que en ella si hay esa transmisión de la propiedad de la cosa donada, como requisito esencial.

La donación consiste en la transmisión de la propiedad de los bienes donados por el donante a favor del donatario, lo que a la vez genera un empobrecimiento de aquél y un enriquecimiento de éste, efectos motivados el primero por el segundo. Es decir, habrá donación cuando se transmita gratuitamente la propiedad de un bien del donante al donatario, de tal forma que este se enriquezca en la medida en que aquel se empobrezca; cualquier otro acto o contrato en que no se opere este fenómeno de traslación de dominio de bienes, aunque los mismos sean gratuitos, no será donación.

El contrato gratuito es aquel en que los gravámenes corren a cargo de una de las partes, mientras que los provechos son únicamente para la otra, entonces concluimos que la donación es un contrato esencialmente gratuito. Esta idea de gratuidad no impide distinguir que entre las diversas especies que pueden darse de este contrato, puede haber donaciones puras y simples, por un lado, y donaciones onerosas por el otro. Una donación simple es aquella en la que el donatario adquiera la propiedad de la cosa donada sin que se exijan de él mayores requisitos que los de la

aceptación; en cambio, la donación onerosa es aquella que se hace imponiéndose al donatario algunos gravámenes (artículo 2336)”.

La ley reza que debe donarse a título gratuito el 20% de la superficie vendible del fraccionamiento proyectado, donde un 10% será para equipamiento urbano y el otro 10% para área ecológica, es todo lo que contempla, el resto se pone en manos del criterio y buena fe de quien lo dona, quien lo administre y finalmente de los usuarios o supuestos beneficiados.

Desarrollo de los fraccionamientos en Puebla Capital

El ser humano es el único ser racional que existe en nuestro planeta que con su inteligencia ha logrado conquistar nuevas tierras, construye su territorio, esto como parte de la necesidad del ser humano por cubrir sus necesidades, de tener una vida cómoda, segura y estable.

“La vivienda resulta un eslabón fundamental en el círculo de desarrollo humano ya que, al convertirse en el núcleo de patrimonio y ahorro, es posible que las parejas que forman un nuevo hogar cuenten con la infraestructura y la base necesaria para ofrecer a sus hijos un espacio digno que cubra las condiciones adecuadas para su desarrollo integral. A medida que los padres de familia adquieren un patrimonio y vivienda digna, serán capaces de enfocar sus esfuerzos y capacidades para mejorar permanentemente su calidad de vida y la de sus hijos. La vivienda resulta un factor detonador para ampliar las posibilidades, oportunidades y capacidades de desarrollo de toda la población.” (Trejo, 1974)

Nuestro país está dividido en clases sociales y niveles socioeconómicos muy marcados, estos parámetros también se reflejan en el tipo de vivienda adquirida y el fraccionamiento o colonia donde se ubica. De acuerdo a los diferentes estratos de poder adquisitivo se forman asentamientos ilegales y legales, que agrupan o discriminan y están diseñados para estos objetivos.

Y es a partir de 1972 con la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores INFONAVIT, donde se da el ambiente propicio para que las constructoras de vivienda popular, llamadas coloquialmente “vivienderas” tienen un auge y proliferación, y donde se comienzan a dar cada vez más los fraccionamientos de interés social o populares y unidades habitacionales.

Los primeros fraccionamientos estaban dirigidos a una clase media y media alta donde se buscaba la exclusividad, diferenciada de las colonias de tercer orden.

La construcción en los suelos lotificados no es un tema exclusivo de los fraccionadores, ya que desde los primeros fraccionamientos en Puebla estos fueron realizados por los dueños de cada lote, quienes gestionaban el suministro e instalación de los servicios para su nueva vivienda.

“... los fraccionadores adquirieron grandes terrenos a un costo menor, en la mayoría de los casos se trató de terrenos ejidales. A mediados de 1930, se crearon en Puebla compañías dedicadas a la lotificación y edificación de viviendas principalmente unifamiliares, lo que contribuyó al crecimiento urbano acelerado hacia la periferia de la ciudad con 48 nuevas colonias”. (Soto, 2012)

“El fraccionamiento La Paz (autorizado en 1947) y el fraccionamiento San Manuel (autorizado en 1953) son considerados los fraccionamientos más importantes de su tiempo por su extensión superficial, distribución y diseño urbanístico. Dichos fraccionamientos evidencian el tipo de producción desconectada y aislada del espacio urbano”. (Soto, 2012)

Las condiciones de esos fraccionamientos que son de tipo residencial y medio (de acuerdo a lo que nos indica la ley de fraccionamientos) distan de las condiciones de los fraccionamientos de interés social y popular. Y si buscamos la democratización de la calidad de vida, de una vida digna e incluyente, debemos buscar las estrategias para que en fraccionamientos de interés social y popular se cuente con características que eleven esos niveles de calidad de vida y por ende aprovechar al máximo las áreas que para este fin contempla la ley.

“Las tendencias residenciales “cerradas” son la nueva versión de las urbanizaciones privadas y tradicionales de la élite que en su expansión reciente agudizan la fractura y la desestructuración creciente dentro de la sociedad en el territorio. La vivienda en fraccionamientos cerrados es la expresión más genérica de la calidad del espacio residencial y ha sido en los últimos años materialmente contorneado por límites físicos que buscan la auto segregación. Hoy se multiplican en una producción seriada que progresivamente va desvirtuándose en un conurbado de indefinidos y cambiantes límites, al colonizar y reconquistar nuevos suelos parejamente. Dos elementos están permitiendo esta mágica ubicuidad del urbanismo privado, básicamente celular. Por una parte, el cerramiento para la autoprotección, dotación, gestión e identidad de la comunidad cerrada y, por otra parte, las redes, con una fecunda multiplicación de conexiones de todo tipo en el territorio que garantizan el nexo y completan el sistema”.
(Isabel Rodríguez Chumillas, Manuel Mollá Ruíz-Gómez, Coloquio Internacional de Geo crítica, Barcelona 2003)

El aumento de la población ya sea por explosión demográfica o por impulso demográfico demanda vivienda entre otras muchas necesidades a satisfacer. Puebla ha sido atractiva por sus condiciones educativas, laborales y de seguridad entre otras, y es una ciudad en crecimiento como se ve en la tabla 1.

Uno de los factores que hacen que la ciudad de Puebla crezca demográficamente es que la ciudad es un polo de atracción por educación, empleo y seguridad.

Desde hace 10 años, Puebla es la segunda ciudad del país en cuanto a número de universidades, públicas y privadas, al contabilizar 422, sólo detrás del Distrito Federal que posee 430.

Aproximadamente, entre 30 y 40% de estudiantes universitarios que capta la entidad proviene del sur y sureste del país, principalmente de Veracruz, Tlaxcala, Oaxaca, Morelos, Chiapas, Tabasco y Guerrero, aunque en los últimos meses algunos rectores, como el de la Universidad Iberoamericana, han

comentado que alumnos de estados del norte han preferido cursar sus carreras en ciudades como Puebla por el tema de la inseguridad pública que afecta otras regiones.

En el sector productivo Puebla es el segundo productor automotriz en México, sólo después de Aguascalientes. En el rubro de infraestructura, el estado cuenta con 18 parques industriales y/o tecnológicos.

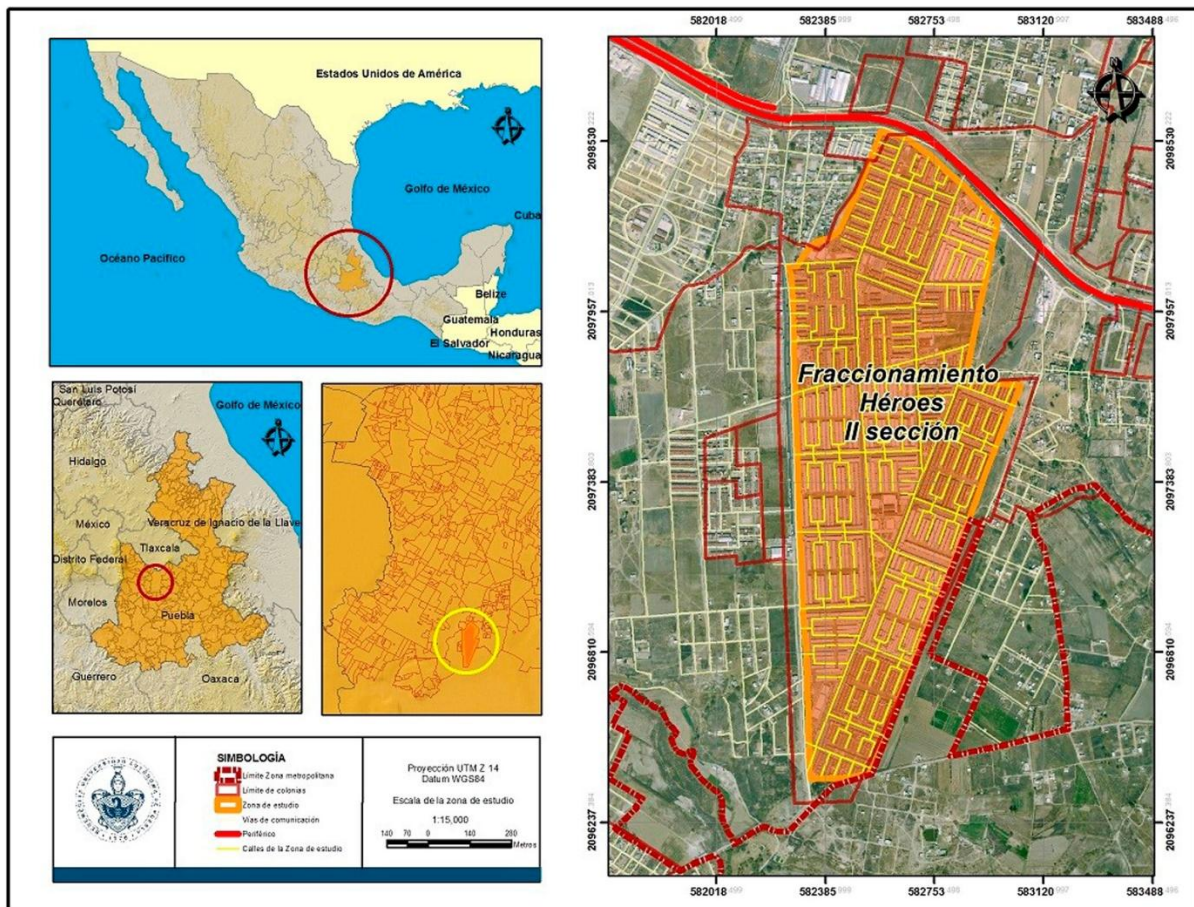
Y en materia de seguridad pública Puebla se mantiene según el balance del primer bimestre de 2016, por debajo de la media nacional en delitos como: extorsión, robo a transeúnte, robo a casa habitación, delitos patrimoniales y lesiones dolosas, según las mediciones del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SNSP).

El ser Puebla un polo de atracción por estas características tiene como consecuencia natural un flujo migratorio importante, que conlleva a la necesidad de vivienda lo cual detona la edificación masiva y la aparición de fraccionamientos como el sujeto de estudio.

Situación del Fraccionamiento Los Héroes II Sección

El fraccionamiento se encuentra ubicado, en la zona sur de la Ciudad de Puebla, que se encuentra en la parte centro tanto del Estado como de la República Mexicana; tiene como vías de acceso principales el Periférico Ecológico y la Prolongación de la 14 Sur (ver mapa 1).

Mapa 1. Localización de la zona de estudio. Fraccionamiento Héroes, II sección.



Fuente: Elaboración con base al marco geoestadístico, INEGI (2015).

El fraccionamiento Los Héroes II, es un fraccionamiento de interés popular que alberga una elevada cantidad de población. Y es un modelo que se sigue replicando, existiendo diversos fraccionamientos similares en una misma ciudad y a su vez en varias ciudades del país.

Es importante investigar, en espacios como el del Fraccionamiento Héroes, el fenómeno del uso y destino de las áreas de donación en estos fraccionamientos para poder entender en primera instancia, cómo se gestiona este 20% de superficie de área de donación, qué sucede cuando estas áreas pasan al Ayuntamiento y que uso les dan los habitantes con el paso del tiempo. Su uso actual no es más que de un espacio inerte; estas áreas no satisfacen la necesidad de áreas verdes que se indica de 9 a 11m² por habitante según la Organización Mundial de la Salud (OMS), por lo que podemos pensar en un déficit de

vegetación con aporte ambiental para la buena calidad de vida de los habitantes de dicho fraccionamiento. No generan relaciones sociales sanas, de integración y cohesión, por lo contrario, propician delincuencia. El método para determinar un área de donación es un cálculo meramente porcentual y es insuficiente y si a esto le aunamos el nulo seguimiento para ser aprovechado, se vuelven espacios inertes.

Se escogió el Fraccionamiento Los Héroes como zona de estudio por ser un fraccionamiento representativo por sus dimensiones y su elevada densidad de población y por ser un modelo que se sigue replicando en la Ciudad de Puebla y diferentes ciudades del país. Este fraccionamiento tiene un aproximado de 1,066,626.13m², que es igual a 106.663Ha, con un perímetro de aproximadamente 5329.56m, en donde se construyeron 10,930 viviendas. Se realizó una donación de 100,708.95m² para áreas verdes y equipamiento mismo que se puede ver en el siguiente cuadro de áreas:

Clave	Descripción	Área en m ²	Uso actual
D-1	Límite poniente con San José Chapulco	4364.24	Área de amortiguamiento
D-2	Límite norte con Periférico Ecológico	3061.68	Área de amortiguamiento
D-3	Parque de la 115 A Oriente/ Jardín de Niños los Héroes Puebla	14146.22	Parque con gimnasio al aire libre con palapas, dentro de esta área se encuentra el Jardín de Niños ya mencionado.
D-4	Parque CFE	5207.98	Parque con gimnasio al aire libre con palapas y una cancha cementada de usos múltiples (básquet bol y futbol)
D-5	Oficinas CFE	3863.16	Como se indica son oficinas de la CFE
D-6	Escuela Primaria "Los Héroes Puebla"	7132.44	Escuela de educación primaria
D-7	Escuela Secundaria General del Estado "Faustino Salazar García"	8577.79	Escuela de educación secundaria
D-8	Iglesia Católica, bachillerato "Los Héroes Puebla", Guardería y Parque de "La Guardería"	15637.70	Existe una guardería; obra realizada por la desarrolladora, pero por autogestión de los residentes se está construyendo una Iglesia católica y un Bachillerato.
D-9	Parque "La Cuchilla"	1437.96	Parque con áreas verdes y palapas
D-10	Escuela Primaria "Manuel M. Flores", Jardín de Niños y Parque del Kiosco	16475.58	Existe el jardín de niños, la primaria y una explanada con

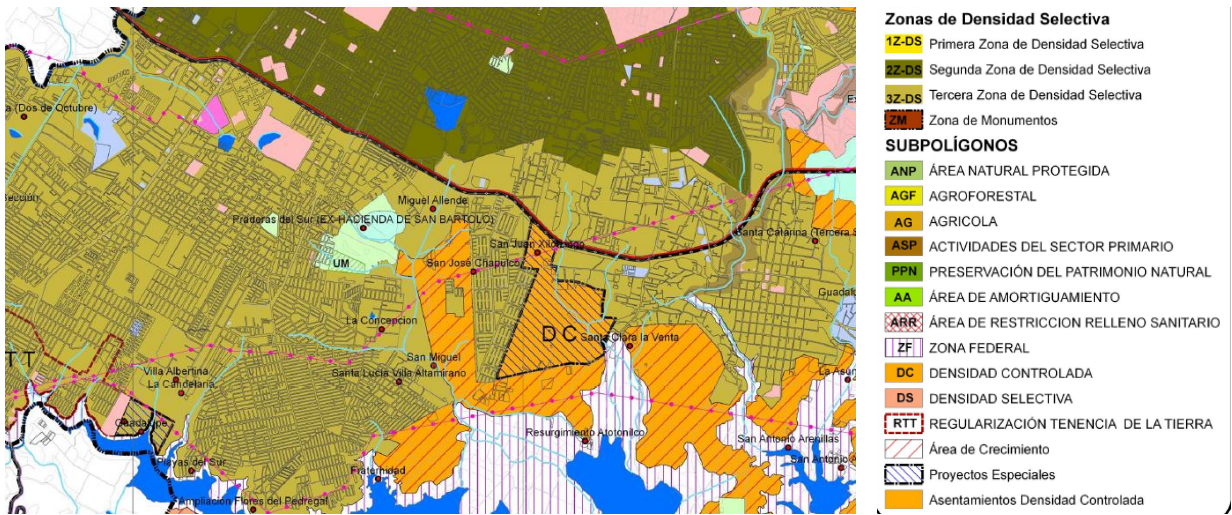
			un kiosco y una cancha de basquetbol
D-11	Parque "El Triángulo"	7866.53	Es un área desaprovechada, con jardinería y andadores disfuncionales.
D-12	Parque de "Las Tres Canchas"	12937.67	Son las canchas más frecuentadas por los jóvenes del fraccionamiento, también existen palapas y áreas ajardinadas.
	TOTAL	100708.95	

De este total de 100,708.95m² que equivale al **9.441%** de la superficie total del predio que comprende el fraccionamiento hay que distinguir y cuantificar las destinadas a áreas verdes, que podemos identificar en la siguiente tabla:

Clave	Descripción	Área en m ²	Uso actual	Área verde m ²
D-1	Límite poniente con San José Chapulco	4364.24	Área de amortiguamiento	0.00
D-2	Límite norte con Periférico Ecológico	3061.68	Área de amortiguamiento	0.00
D-3	Parque de la 115 A Oriente/ Jardín de Niños los Héroes Puebla	14146.22	Parque con gimnasio al aire libre con palapas, dentro de esta área se encuentra el Jardín de Niños ya mencionado.	9853.54
D-4	Parque CFE	5207.98	Parque con gimnasio al aire libre con palapas y una cancha cementada de usos múltiples (básquet bol y futbol)	5207.98
D-5	Oficinas CFE	3863.16	Como se indica son oficinas de la CFE	0.00
D-6	Escuela Primaria "Los Héroes Puebla"	7132.44	Escuela de educación primaria	0.00
D-7	Escuela Secundaria General del Estado "Faustino Salazar García"	8577.79	Escuela de educación secundaria	0.00
D-8	Iglesia Católica, bachillerato "Los Héroes Puebla", Guardería y Parque de "La Guardería"	15637.70	Existe una guardería; obra realizada por la desarrolladora, pero por autogestión de los residentes se está construyendo una Iglesia católica y un Bachillerato.	1349.68
D-9	Parque "La Cuchilla"	1437.96	Parque con áreas verdes y palapas	1437.96
D-10	Escuela Primaria "Manuel M. Flores", Jardín de Niños y Parque del Kiosco	16475.58	Existe el jardín de niños, la primaria y una explanada con un kiosco y una cancha de basquetbol	6356.09

D-11	Parque "El Triángulo"	7866.53	Es un área desaprovechada, con jardinería y andadores disfuncionales.	7866.53
D-12	Parque de "Las Tres Canchas"	12937.67	Son las canchas más frecuentadas por los jóvenes del fraccionamiento, también existen palapas y áreas ajardinadas.	12937.67
TOTAL				45009.45

Lo cual significa que las áreas verdes son el **4.219%** de la superficie total del predio que comprende el fraccionamiento, dando un total de **45,009.45m²** de superficie destinada para área verde y recreativa. Podemos inferir que no cumple con el porcentaje al que se refiere la Ley de Fraccionamientos del Estado Libre y Soberano de Puebla, que como mencionamos anteriormente debe ser del 20% para área verde y equipamiento. O sea, supondríamos un 10% de área verde. Ahora bien, en la carta urbana encontramos al Fraccionamiento Los Héroes Segunda Sección como 3Z-DS Tercera zona densidad selectiva.



Para el manejo de densidades tomaremos el más alto que es el H-3.

Manejo de Densidades		
Densidad Controlada	H - 1	15 a 25 Viv/ha
	H - 2	26 a 35 Viv/ha
	H - 3	36 a 50 Viv/ha
Densidad Selectiva		
1 Z - DS	H - 4	51 a 80 Viv/ha
	H - 5	81 a 110 Viv/ha
	H - 6	111 a 120 Viv/ha
2 Z - DS	H - 4	51 a 80 Viv/ha
	H - 5	81 a 110 Viv/ha
	H - 6	111 a 120 Viv/ha
	HDV *	Hasta 180 Viv/ha
3 Z - DS	H - 1	15 a 25 Viv/ha
	H - 2	26 a 35 Viv/ha
	H - 3	36 a 50 Viv/ha
Densidades Especiales	HDV	Hasta 180 Viv/ha

* No aplicable a las Unidades Habitacionales

Y obtenemos que:

106.66Ha X 50 Viv = **5,333.00** viviendas permitidas.

Pero el fraccionamiento tiene **10,930**, poco más del doble, y esto debido a que es un fraccionamiento con casas tipo cuádruplex en régimen de condominio.

Sin embargo, podemos ver claramente que se sobre densifico y que se rebaso por poco más del doble la cantidad de viviendas previstas. Sin ahondar en cuestiones de aforos vehiculares, dotación de servicios e infraestructura, entre otros, nos avocaremos al tema que nos interesa y podemos deducir que si bien hay casas de un nivel con una recamara y de tres niveles con cuatro recamaras, el modelo predominante es el de 2 recamaras, para familias de cuatro integrantes; padre, madre y 2 hijos.

Entonces al multiplicar 10,930 viviendas por 4 integrantes tenemos un aproximado de 43,720 habitantes de los cuales la mitad serían niños si se calcula para familias de parejas jóvenes en consolidación y hablamos de 21,860 niños y jóvenes.

Tomando en cuenta la recomendación de la OMS que nos indica que debe existir entre 9 y 11m² de superficie verde por persona en una ciudad, en este caso un fraccionamiento para su buena calidad de vida lo veríamos de la siguiente manera: 43,720hab X 9m² = **393,480m² de área verde.**

Si tenemos un total de 45,009.45 deducimos que: $393,480\text{m}^2 - 45,009.45 =$ **348,470.55m² de déficit de área verde**. Entendemos que esta cantidad es la óptima y utópica, pero nos da certidumbre en la falta de espacios verdes y recreativos, máxime cuando la zona esta sobre densificada.

Y si a estos factores le añadimos que del 4.219% que tenemos como áreas verdes y recreativas, están en descuido, son inseguras, insalubres y mal diseñadas para su aprovechamiento entonces se hace evidente que hay que maximizar su aprovechamiento para que puedan brindar a los residentes satisfactores recreativos, de calidad de vida y salud.

Parte fundamental de esta investigación partió del cuestionamiento acerca del camino legal y normativo en materia de construcción y en caso específico de la edificación de fraccionamientos, que al igual que en cualquier otro espectro de la gama de leyes, que se transita en México y que su interpretación tiene muchas aristas. Esto se presta y favorece a la negociación por debajo de la mesa con los funcionarios que estén a cargo de cada departamento, sea municipal, estatal o federal. Pero aún, si no existiera un interés de por medio de los burócratas e intentaran cumplir con las leyes y normas, estas dejan muchas dudas interpretativas, debido a su ambigüedad. Lo anterior conlleva a una discrecionalidad por parte de los funcionarios a cargo que son presionados para la aprobación de proyectos por parte de constructoras de vivienda en serie que ejercen presión económica, política y social.

Para la realización de cualquier proyecto habitacional que puede ser desde una casa habitación unifamiliar, hasta un fraccionamiento de cientos o miles de casas, debe uno tener las licencias de construcción debidamente aprobadas por los departamentos de los Ayuntamientos, en donde es requerido entre otros documentos la “Licencia de uso de suelo”, es en esta etapa donde los Ayuntamientos de acuerdo a su Carta Urbana, autorizan o niegan dicha licencia, ya que en esta carta tiene establecido si la zona es habitacional o no y de qué orden es, cual es la densidad de construcción permitida, la de ocupación del suelo y la utilización del mismo en términos porcentuales.

Para ello, es importante conocer que es un área de donación; de acuerdo con Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla (2016), “es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes” (Título Primero. Disposiciones Generales. Capítulo VI). También es importante conocer, que “el cálculo de la superficie neta de donación se hará deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas sanitarias y de saneamiento incluyendo camellones y banquetas” (Título Séptimo. De las licencias, su modificación y las garantías. De las obligaciones del Fraccionador, Artículo 65, capítulo II).

Problemática de superficie por porcentaje

Es importante mencionar que en el “punto innovador” mencionado en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla (2016, 9) “es el incremento del área de donación de un 15% a un 20%, destacando que el área de donación será proporcional al tamaño del fraccionamiento y elegido por la autoridad municipal. Considerando para la selección del área de donación, las necesidades de los usuarios del propio fraccionamiento o a las de la zona donde éste se ubique o las establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población correspondiente. Con las anteriores medidas, se pretende garantizar a los habitantes de un fraccionamiento condiciones dignas de vida, ya que podrán disfrutar dentro de su fraccionamiento de áreas ecológicas”.

Por lo tanto, por ley se calcula en función de un porcentaje respecto a la superficie vendible del terreno (20%). Sin embargo, hasta ahora no se calcula tomando en cuenta otras variables como: Densidad de urbanización del fraccionamiento, coeficiente de utilización urbana, área verde en m² por habitante (OMS 9-11m²), dimensión para analizar su disgregación, ubicación, su destino, aprovechamiento y uso de estos espacios.

Problemas identificados en las áreas de donación del

Fraccionamiento Héroes, II sección

Se eligió el Fraccionamiento Los Héroes como zona de estudio por ser un fraccionamiento representativo por sus dimensiones y su elevada densidad de población y por ser un modelo que se sigue replicando en la Ciudad de Puebla y diferentes ciudades del país. Dentro del fraccionamiento se encuentran ubicadas diversas áreas de donación, entre las que destacan:

Parque de la 115

Esta área originalmente estaba destinada como zona de esparcimiento principalmente para ejercicio ya que cuenta con aparatos ejercitadores, palapas y áreas verdes; sin embargo, el descuido y abandono del parque ha hecho que se reúnen jóvenes que regularmente ingieren alcohol que compran en la tienda de conveniencia que está justo en frente, ocupan este espacio de manera socialmente inaceptable, dejando basura y deshechos, como se puede ver en la fotografía 1. A pesar de ello, los fines de semana por las mañanas, hay un grupo de boy scouts que se reúnen en este mismo sitio para realizar sus actividades.

Fotografía 1. Parque de la 115.



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Parque de la Guardería

Es un pequeño parque con juegos infantiles y palapas, este parque tiene un escaso o casi nulo uso, pese a que se encuentra ubicado junto a la guardería. Como se puede observar en la fotografía 2, se encuentra descuidado y con mucha basura, no hay mantenimiento, ni poda de árboles lo que ha llevado al crecimiento de los mismos que obstaculizan el paso de las personas.

Fotografía 2. Parque de la Guardería.



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Parque de la Secundaria

Este parque es icónico debido a que fue cercado con malla ciclónica en todo su perímetro para resguardar la seguridad de los alumnos de la Secundaria General del Estado Faustino Salazar. Es un espacio que actualmente no se encuentra ocupado, ni por alumnos, ni habitantes en general. Esto nos lo explica el director de la secundaria, comentando que “antes de que lo mandaran a cercar, allí se reunían diversos grupos de jóvenes para esperar a los muchachos y sobre todo muchachas de la secundaria, varios de estos jóvenes llegaban en pandilla, se ponían a fumar, grafitear y vandalizar. También era un espacio que una vez terminadas las clases se convertía en un lugar para reunión de parejas de jóvenes, lo que acarrearba problemas con algunos estudiantes, así que, para erradicar esa situación, se optó por cercar ese espacio para que no lo ocuparan para esos fines”.

Fotografía 3. Parque de la Secundaria.



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Parque de la Cuchilla

Es un parque dividido por la Calle 121 A Oriente, donde en la parte norte hay un quiosco, una cancha, una explanada y área de palapas. En la parte sur es una gran explanada con área verde, con poco o nulo uso por parte de los habitantes. Esto se debe a su diseño que no permite transitarlo eficazmente, hay setos muy altos que cubren a una persona lo que da inseguridad. Y no hay árboles, juegos, bancas, luminarias, entre otros. Por lo cual difícilmente van los habitantes de las casas cercanas a este parque; sin embargo, está teniendo otro destino, ya que en los últimos meses se está colocando un tianguis para los vendedores ambulantes, ya que les resulta muy funcional el espacio

Fotografía 4. Parque de la Cuchilla.



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Canchas

Esta zona que también es un área de donación está conformada por: una cancha de fútbol rápido y dos canchas de basquetbol, con palapas y áreas ajardinadas alrededor como puede verse en la fotografía 5. Estas canchas son muy frecuentadas por jóvenes de entre 12 a 22 años. Pero los jóvenes nos comentan que “se sienten inseguros en ellas, ya que también son visitadas por pandillas”, la cancha de fútbol rápido es un espacio cerrado y tiene una sola puerta de acceso, por lo que resulta muy fácil quedar atrapado.

Estas tres canchas carecen de luminarias y esto las convierte al atardecer en sitios inseguros que hasta los jóvenes que se reúnen en grupos significativos prefieren evadir. El costado poniente tiene un corredor ajardinado y con palapas que colinda con la calle 14 sur, y según comentan los vecinos “es un sitio que, por su distancia, su falta de iluminación, la basta cantidad de lugares para esconderse y las rutas de huida que tienen los ladrones, es un corredor que hay que evitar”.

Fotografía 5. Canchas.



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Parque CFE

Este parque cuenta con una cancha de doble propósito; futbol y basquetbol. Con palapas y áreas ajardinadas. Este parque posee un terreno que hace la vez de corredor, que, al no contar con alumbrado, se vuelve muy inseguro.

Fotografía 6. Parque de la CFE



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Habitantes del Fraccionamiento

Para entender qué pasa “afuera”, hay que intentar comprender que pasa “dentro”. Este fraccionamiento tiene un alto porcentaje de habitantes que no son propietarios, rentan estas casas (información recolectada en entrevistas de campo), lo que conlleva a que la mayoría de estas personas no sienten arraigo o pertenencia hacia el fraccionamiento, y lo reflejan con una apatía y desinterés hacia las problemáticas de su entorno y la nula colaboración para su mejoramiento. Y cuando no se es parte de la solución, se es parte del problema.

Fotografía 7. Casas habitación.



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Muchas casas están desocupadas, como puede verse en la fotografía 7, algunas de ellas fueron adquiridas mediante créditos hipotecarios por parte de derechohabientes que ejercieron sus créditos para contar con otra vivienda. Estos propietarios son quienes se vuelven arrendadores, pero otros tantos mantienen

sus casas bajo llave e inhabitadas. Desafortunadamente otro de los elementos que han influido es la mala distribución de los asentamientos urbanos y desarrollo de vivienda que han propiciado que varios fraccionamientos se conviertan en ciudades dormitorio, pues los habitantes solo regresan para descansar. Varios desarrolladores de vivienda construyeron fraccionamientos en las periferias de la Ciudad de Puebla, sin tomar en cuenta las distancias entre estos y los sitios más concurridos por las personas.

Apropiación de espacios públicos

Se presenta también la apropiación de los espacios públicos por parte de organizaciones de vendedores ambulantes, por lo general dejan grandes cantidades de basura al término de sus actividades comerciales y resulta un impedimento para hacer uso de lo que era un espacio público de esparcimiento.

Fotografía 8. Apropiación del espacio público



Fuente: Fotografía tomada en recorridos en campo.

Como se muestra en la fotografía 8, hay un tianguis de reciente asentamiento, que se ubica en las canchas frente a la Escuela Primaria Manuel M. Flores. Y pese a la inconformidad de algunos vecinos, se ha montado desde el mes de marzo de 2016. Estos tianguis se apropian y ocupan un espacio para cual no estaban

destinados ni proyectados, por lo que carecen de la infraestructura y servicios que requieren.

Por lo general dejan grandes cantidades de basura al término de sus actividades comerciales, basura que genera roedores y otras plagas como cucarachas, lastiman la vegetación existente, ya que es muy común que amarren de los arboles cercanos sus lonas y toldos lacerando muchas veces la corteza de estos, contaminan visual y auditivamente; y no permiten hacer uso de lo que era un espacio público de esparcimiento. En la calle 117 Oriente otra organización de vendedores ambulantes intento “apropiarse” y asentarse en el camellón, sin embargo, los vecinos se opusieron y el tianguis en esa zona no logro consolidarse.

Es lamentable que estos espacios también sean usados por delincuentes, ya que existe pandillerismo, grafiteros, asaltantes, vendedores de drogas, drogadictos, o hasta jóvenes que son estudiantes pero que después de sus horarios escolares se juntan para fumar o tomar.

Ciudades dormitorio

La mala distribución de los asentamientos urbanos y desarrollo de vivienda han propiciado que varios fraccionamientos se conviertan en ciudades dormitorio, pues los habitantes solo regresan para descansar. Varios desarrolladores de vivienda construyeron fraccionamientos a las afueras del periférico de Puebla, sin tomar en cuenta las distancias entre estos y los sitios más concurridos por las personas.

Esto genera que muchas personas usen su casa solo para dormir porque se pasan todo el día en su centro de trabajo. La distancia entre estos, es un problema para estas personas. Esta situación genera problemas económicos, tanto a los dueños de estas viviendas como para las autoridades, debido a que la municipalización de estos desarrollos es cara y complicada. Para evitar estas problemáticas es vital el trabajo en conjunto entre la autoridad estatal y municipal, debido a que es esta última quien autoriza los usos de suelo para los desarrollos de vivienda, por lo que urgió a buscar estrategias para acabar con esta situación.

Lo anterior son algunas de las causas que tiene una relación directa con el uso de las áreas de donación, como es el abandono de las mismas porque la

mayoría del tiempo están fuera del fraccionamiento, la falta de interés por acudir a estos espacios, la inseguridad que se ha generado y que ha influido para que los niños no vayan al parque; aunado a la basura, contaminación, delincuencia y jaurías que se encuentran en estos lugares.

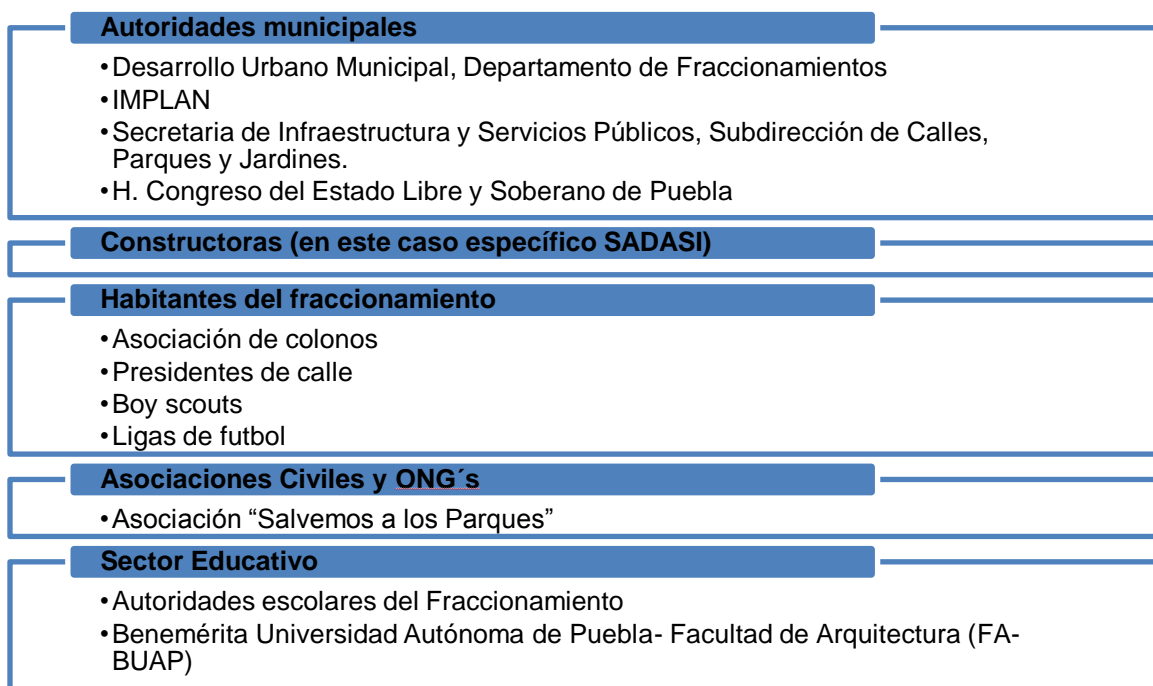
Capítulo IV. La gestión participativa como alternativa de recuperación de las áreas de donación

En este capítulo se presenta cuáles serían los mecanismos de gestión a seguir para la recuperación de las áreas de donación, quienes son los actores que se han identificado que deben articularse en la propuesta del modelo de gestión participativa.

Recuperación de las áreas de donación

Para que se dé una recuperación y aprovechamiento de los espacios públicos, es necesario identificar a los actores que intervienen directa e indirectamente y han contribuido en el desaprovechamiento de estos espacios. Por lo cual, es básico conocer los elementos de análisis que articulan los procesos de participación y gestión de las áreas de donación, como son los factores sociales, culturales y administrativos. El objetivo ha sido encontrar soluciones de participación y gestión para el uso y aprovechamiento de las áreas de donación. Es por eso que uno de los primeros pasos para generar una gestión participativa es la identificación de actores, como se muestra en el esquema 1.

Esquema 1. Actores identificados para la recuperación de las áreas de donación



Fuente: Elaboración propia con base en el análisis de la relación de actores que pueden estar involucrados en la recuperación de las áreas de donación.

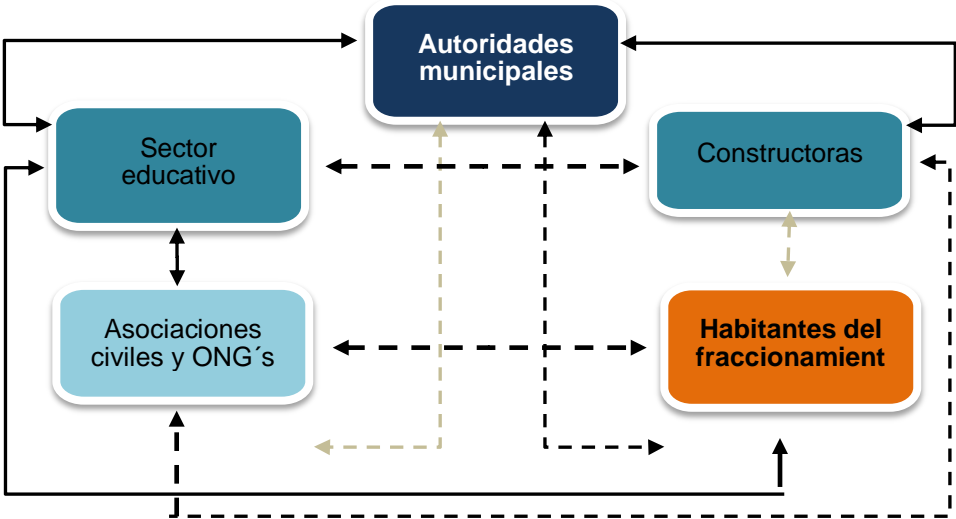
Una vez reconocidos los actores, se deben identificar las relaciones y vinculación existente entre ellos, si hay una articulación fuerte o débil y de qué forma existe alguna relación entre cada elemento. Como se muestra en el esquema 2, la relación entre los actores se encuentra desvinculada, debido a que no hay una comunicación, ni relación entre varios de ellos, ya que sus funciones no están satisfaciendo de manera correcta las necesidades de los habitantes del Fraccionamiento. Se puede observar que la relación de los diferentes actores del Gobierno municipal (Desarrollo Urbano Municipal, Departamento de Fraccionamientos, IMPLAN, Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, Subdirección de Calles, Parques y Jardines) con el sector educativo (Autoridades escolares del Fraccionamiento y la Facultad de Arquitectura de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla) existe a través de los posibles convenios que se han establecido. Por otro lado, la relación de las autoridades municipales con los habitantes del Fraccionamiento es muy débil y ocasional, debido a que las

autoridades se limitan, en algunos casos, solo a responder por algunas de las necesidades del fraccionamiento, en lugar de realizar un trabajo en conjunto donde los habitantes participen y tomen decisiones en la resolución de las problemáticas; aunado a la falta de interés por ambos lados.

Con respecto a la relación entre el Gobierno con las asociaciones civiles, se puede mencionar que es nula; ya que no hay relación entre ellos. Sin embargo, es importante mencionar que se ha dado una fuerte relación entre la academia de FA-BUAP con la asociación “Salvemos a los Parques”, ya que el interés mutuo por rescatar los espacios abandonados ha llevado a la integración de estudiantes de maestría y doctorado para el rescate de los mismos.

No menos importante es la relación existente entre las constructoras, particularmente SADASI con los habitantes del Fraccionamiento Héroes II Sección, ya que la relación fuerte solo fue durante el periodo de venta de las casas, después se deslindó totalmente del fraccionamiento sin ninguna responsabilidad, dejando en manos del Gobierno municipal y de los habitantes el mantenimiento de las áreas de donación.

Esquema 2. Relación entre los actores que pueden incidir en la recuperación de las áreas de donación.



Fuente: Elaboración propia con base en el análisis de la relación de actores que pueden estar involucrados en la recuperación de las áreas de donación.

Hacia una participación comunitaria y gestión participativa

Al margen de las acciones gubernamentales, y en busca de la solución para la recuperación de las áreas de donación a través de la participación comunitaria, se han identificado alternativas de gestión colaborativa y participativa en el fraccionamiento. Resaltando la organización de algunos habitantes, grupos civiles y la asociación “Salvemos Los Parques” que actualmente están realizando actividades como reuniones, jornadas de trabajo y campañas educativas, para mejorar las condiciones de las áreas de donación dentro del fraccionamiento, así como el interés de la FA-BUAP para asesoramiento técnico y de gestión. De acuerdo con Salgado (2015), “la BUAP es una institución de educación pública que genera confianza a los habitantes y funciona como intermediaria con otras instancias para establecer lazos, comunicación y realizar labores de gestión”.

En el mes de febrero de 2016, se conoció a Jahziel Alberto Portillo Suarez, director general de la “Asociación Salvemos los Parques”, permitió asistir e integrarse a estudiantes a algunas jornadas, en las cuales, de primera mano, se pudo ver la respuesta, aceptación, integración, participación y sentir de algunos habitantes del fraccionamiento (ver fotografía 9).

Fotografía 9. Jornadas de limpieza y recuperación de áreas de donación



Fuente: Fotografía tomada en trabajo de campo.

En pocas jornadas pudimos constatar la poca por no decir casi nula participación de los habitantes, su flagrante falta de interés, indiferencia, carencia de arraigo y pertenencia al fraccionamiento. Mencionando que en una de las jornadas de

limpieza del “Parque de la Guardería”, pudimos entrevistarnos con algunas personas, en donde dejaron claro que la labor de los jóvenes de “salvemos los parques” eran loables las acciones de dichos jóvenes, pero al preguntarles si les agradaría participar en estas actividades, el 90% dijo que no, ya sea por falta de tiempo o porque no hace uso de estos espacios en la mayoría de las respuestas.

Inclusive mostraron una actitud de desacuerdo por participar, argumentando que para eso estaba el Ayuntamiento y su departamento de parques y jardines, solicitando un gobierno paternalista que actué y solucioné en la totalidad este tema.

Actualmente los jóvenes de “Salvemos los Parques” siguen trabajando con entusiasmo, convicción y esperanza inquebrantable. Ellos son un motor de cambio social que está impulsando y motivando a jóvenes y habitantes de la comunidad al ver cómo se van recuperando sus espacios. Sin embargo, no es suficiente, ya que se necesita una mayor participación de la comunidad, por lo que se realizó un cuestionario para conocer qué pasa con los jóvenes que ocupan estos espacios para otras actividades.

El cuestionario consto de 10 preguntas y fue aplicado a 30 personas por manzana, los resultados mostraron las siguientes problemáticas:

- Inseguridad por pandillerismo
- Falta de luminarias
- Falta de espacios deportivos
- Canchas existentes multiuso

Lo anterior nos muestra, la inseguridad que se percibe y presenta en el Fraccionamiento, sobre todo en las áreas de donación y que, para su recuperación, hace falta más que buenas intenciones. Cabe mencionar que a pesar de que se han venido recuperando varias áreas de donación que están catalogadas como parques por parte de un grupo de jóvenes, hace falta que se involucren más los habitantes del fraccionamiento.

Hasta el momento se tienen identificados los elementos que serán tomados en cuenta para el Modelo de Gestión Participativa (MGP), los actores que deben

articularse para que este proceso tenga éxito y pueda ser referente en casos como este.

Propuesta de Modelo de Gestión participativa

La propuesta del MGP consta de cuatro elementos principales: los actores involucrados, los instrumentos jurídicos, el diagnóstico técnico, y las propuestas y recomendaciones. Se debe realizar un diagnóstico técnico puntual del sitio donde se haya identificado una problemática en las áreas de donación, el cual se realizará en colaboración con autoridades y la participación ciudadana, esta última debe ser la más interesada. El diagnóstico nos ayudará a identificar los actores involucrados en la toma de decisiones, así como los instrumentos jurídicos en los que se basan para realizar acciones en el marco de la Ley de fraccionamientos y acciones urbanísticas del Estado libre y Soberano de Puebla. Posteriormente serán delineadas las propuestas y recomendaciones, con base a los resultados de la consulta pública y el marco jurídico como se muestra en el esquema 3.

La aportación de este modelo de gestión para elaborar un estudio de acción participativa incluye elementos fundamentales para lograr el objetivo propuesto al inicio del artículo, sin embargo, lo expuesto no es un modelo definitivo; el modelo de gestión puede construirse y reconstruirse en los diferentes procesos para satisfacer las necesidades de la zona de estudio.

De acuerdo con Salgado (2015), para la construcción de un modelo de gestión se propone la Ruta para Elaborar un MGP en las colonias, basada en la ruta expuesta por el Fondo de Población de las Naciones Unidas (2012). En la cual se sugiere siguientes pasos:

1. Focalización de una zona de estudio: *fraccionamiento o conjunto habitacional*.
2. Identificación de la problemática en espacios públicos.
3. Identificación de los actores involucrados: se contactaron a los representantes de las instituciones dentro y fuera del territorio analizado, que podrían incidir en mejorar las condiciones para la recuperación de las áreas de donación
4. Análisis de los instrumentos teóricos y jurídicos.

5. Diagnóstico técnico: se analizó y evaluó con base en la observación y la teoría, las condiciones de las áreas de donación.
6. Entrevistas y reuniones con autoridades gubernamentales.
7. Diseño e implementación de talleres participativos: se elaboraron instrumentos para ejecutar los talleres participativos y de consulta ciudadana.
8. Análisis de datos obtenidos: se analizó la información obtenida en la consulta ciudadana, para diagnosticar y obtener indicadores.
9. Diseño de recomendaciones y propuestas.
10. Seguimiento y monitoreo: posterior a la intervención académica, la comunidad se empodera del proyecto para su seguimiento y la academia toma papel como un consultor.

Esquema 3. Elementos para el Modelo de Gestión participativa



Fuente: Elaboración propia con base en Salgado (2015).



Para el caso del elemento “Diagnóstico técnico”, este debe considerar: reuniones, visitas de campo, talleres participativos y consulta de referentes técnicos. Es imprescindible la consulta de otros estudios de esta naturaleza y conocer las posturas teóricas de otros autores para conocer cómo se han abordado problemáticas similares (Salgado, 2015). Otro

elemento importante es que se deben realizar recorridos en campo para conocer el sitio de manera física, recopilar evidencia de la problemática y estar en constante contacto con la población, para lograr entender la percepción que tienen de la situación de las problemáticas detectadas para que puedan planearse los talleres participativos.



La identificación de “actores” que puedan incidir y relacionarse directamente con la recuperación de las áreas de donación es prioritario, ya que como puede verse en los recorridos en campo un área débil es la participación de los habitantes en los diferentes proyectos de recuperación; es por ello que debe buscarse la forma de tener un acercamiento inicial

con los habitantes del lugar, a través de reuniones y talleres de participación y consulta ciudadana para saber su opinión acerca de la relevancia del problema. El acudir a las jornadas de limpieza de los parques permitió un acercamiento de forma informal a los habitantes de algunas zonas del fraccionamiento, siendo una base para conocer la percepción de los mismos y de esta forma analizar las técnicas y métodos de participación para que sea más eficaz el trabajo que pueda darse en estas reuniones y así contar con la forma más adecuada para acercarse a ellos.



Los “instrumentos jurídicos” en este análisis son sumamente importantes, ya que el desaprovechamiento de las áreas de donación en los fraccionamientos habitacionales de interés social, son consecuencia de un marco legal laxo y ambiguo, que deja vacíos que son aprovechados a la interpretación por los industriales de la vivienda. Estas leyes, normas

y códigos no contemplan factores específicos de uso y apropiación de estos espacios. El conocer estos instrumentos legales nos permitió tener la validez para elaborar una propuesta y poderlo considerar como uno de los elementos prioritarios que han sido la base de la problemática actual.

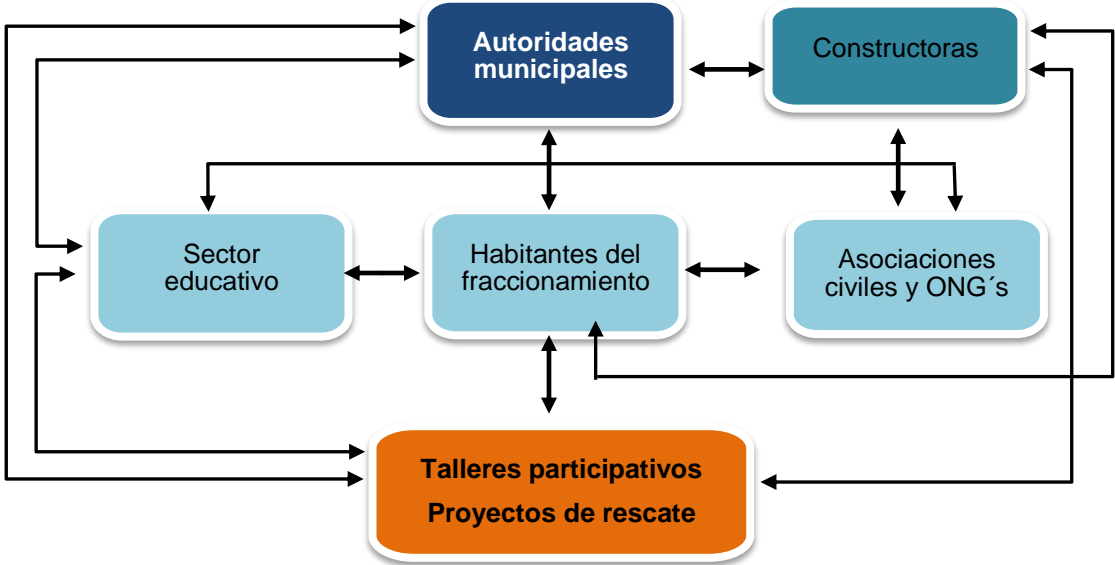


Dentro de las “propuestas y recomendaciones”, es importante que cada uno de los elementos siga una dinámica en el proceso de gestión, para lo cual es necesario: realizar recorridos en campo para

conocer la zona de estudio e identificar las áreas de donación con las que cuente el fraccionamiento, con esta información se realiza una descripción y diagnóstico para conocer las diferentes problemáticas existentes en ellas, en el proceso un elemento esencial es la identificación de los actores clave y se propone un acercamiento a ellos a través de diferentes técnicas de investigación acciones o de grupos focales para conocer su percepción y conocimiento del problema, con lo anterior se podrá realizar una propuesta de recuperación de las áreas de donación dependiendo de las problemáticas identificadas donde la participación comunitaria sea una base para la recuperación de estas áreas, tomando en cuenta las ONG’s o grupos sociales que ya se encuentren activos. Finalmente se elabora una propuesta (ver esquema 4) de cómo sería el proceso

que debe seguir el MGP para que tenga éxito y puedan recuperarse las áreas de donación.

Esquema 4. Proceso de seguimiento entre actores para el MGP que pueden incidir en la recuperación de las áreas de donación.



Fuente: Elaboración propia con base en el análisis de la relación de actores que pueden incidir en la recuperación de las áreas de donación.

Conclusiones

El desaprovechamiento de las áreas de donación en los fraccionamientos habitacionales de interés social, son consecuencia de un marco legal laxo y ambiguo, que deja vacíos que son aprovechados a la interpretación por los industriales de la vivienda, van desde las grandes constructoras que realizan fraccionamientos de cientos de casas hasta las pequeñas constructoras.

Estas leyes, normas y códigos no contemplan factores específicos de uso y apropiación de estos espacios. Como se ha mostrado, hay una ineficacia acerca de la manera de calcular estos espacios ya que su determinación se resume en dejar el 20% del área vendible; sin embargo, es discrecional en tanto a su ubicación, puede ser disgregada y su fin es ambiguo. El Fraccionamiento Los Héroes, II Sección, es un ejemplo de la elevada intensidad de edificación y de su alta densidad de población; las áreas de donación existentes en la zona de estudio muestran descuido, abandono, contaminación y bajo uso, situaciones que han llevado a diversas problemáticas entre las que figura un alto índice de criminalidad.

Uno de los mayores problemas detectados ha sido la falta de interés por parte de los propios habitantes, que no sienten arraigo hacia el fraccionamiento, esto es consecuencia de ser lo que se denomina “ciudad dormitorio”, que los dueños rentan sus propiedades, pero no las habitan, y los arrendadores no sienten ningún tipo de compromiso hacia sus casas temporales. Aunado a la falta de seguimiento por parte de la constructora y la capacidad que se ve rebasada por parte de las instancias gubernamentales, en este caso el ayuntamiento en su área de parques y jardines y policía municipal, esto provoca un círculo vicioso, pero dentro del caos siempre hay una luz que permite mejorar las condiciones; en este caso uno de las ventajas, es la ONG “Salvemos los parques”, cuyos jóvenes conjuntamente con estudiantes de la BUAP y algunos habitantes han logrado recuperar estas áreas de forma lenta pero progresiva y aunque se han enfrentado

a diferentes obstáculos los habitantes van tomando conciencia del cuidado que deben tener las mismas ya que son parte de sus espacios de convivencia.

Sin embargo, no es suficiente, ya que se necesita una mayor participación de la comunidad y de las autoridades correspondientes, por lo que es necesario realizar una vinculación entre los diferentes actores que puedan ayudar a la recuperación de las mismas.

Bibliografía

- Borja, J. (2000). *Laberintos urbanos en América latina. Espacio Público y ciudadanía*. Quito: Abi-yala.
- Bellet Safeliu, C. (2009). Reflexiones sobre el espacio público. El caso de las ciudades intermedias. En *Espacios públicos y ciudades intermedias*, IV Seminario de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de los Andes.
- Fonseca Rodríguez (2014). *La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades*. The importance and appropriation of public spaces in cities. Revista de Tecnología y Sociedad, "Cultura digital y las nuevas formas del erotismo". Año 4, núm. 7, septiembre 2014 - febrero 2015.
- INEGI, (2010). Censo de Población y Vivienda.
(2015). Conteo de Población y Vivienda.
- Llona, M. (2016). *Gestión Local Participativa - Del Barrio a La Ciudad*. DESCO.
- Medellín (2012). *Modelo de gestión participativo para el desarrollo integral local*.
- Lindon, A. (2006). *Lugares e imaginarios en la metrópolis*. Barcelona: Anthropos.
- RAE. (2001). recreación, en *Real Academia Española*. A partir de <http://lema.rae.es/drae/?val=Recreación>
- Salgado Montes S. C. (2015). *Gestión Participativa para mejorar las condiciones de Accesibilidad Urbana en la colonia La Hacienda*. BUAP.
- Sefchovich Sara (2013). *País de mentiras*, segunda edición, 2013, México D.F., Océano, 434 págs.
- Segovia, O. y Jordan, R. (2005). *Espacios públicos urbanos, pobreza y contrucción social*. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- SEDESOL. (2010). *Documento diagnóstico de rescate de espacios públicos*. A partir de http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/Diagnostico_PREP.pdf

Pérez Jullio (2006). *Unidad de Conocimiento – La gestión participativa*. Fundació per a la motivació dels recursos humans

Ojeda y Ochoa (2016). *Áreas verdes urbanas: fragmentación conceptual*. Revista Ciudades, abril-junio 2016. RNIU, Puebla. México

Instrumentos legales consultados

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Fraccionamientos del Estado Libre y Soberano de Puebla.
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General de Cambio Climático 2012
- Ley General de Equilibrio Ecológico
- Ley de Vivienda para el Estado de Puebla
- Programa Nacional de Desarrollo 2012-2018
- Código Reglamentario para el Municipio de Puebla
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Recomendaciones OMS

Glosario de términos

BUAP – Benemérita Universidad Autónoma de Puebla

CFE – Comisión Federal de Electricidad

IMPLAN – Instituto Municipal de Planeación

FA – Facultad de Arquitectura

MGP – Modelo de Gestión Participativa

ONG – Organización No Gubernamental

OMG – Organización Mundial de la Salud

SADASI – Empresa especializada en el desarrollo de conjuntos habitacionales

Anexos

Entrevistas

Ciudad de Puebla a 11 de mayo de 2016



Entrevista con la **L.D.U.A. DahyanVidaurri Durán**
Encargada del Área de Fraccionamientos
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Municipio de Puebla

- ¿Cree usted que la ley de Fraccionamientos es ambigua o es clara?

Es ambigua. No se maneja un mínimo o máximo, está abierto a criterio. Aunque la autoridad siempre pide el 20%.

- ¿Las desarrolladoras cumplen con la ley?

No. No se debería autorizar un porcentaje inferior al 20% pero hay desarrolladoras que impugnan esto y argumentan que por estar en régimen de propiedad en condominio no debe aplicarse esta norma.

La autoridad autoriza no menos del 17%.

- ¿Usted cree que las áreas de donación son aprovechadas para el desarrollo social?

No. Las abandonan, existe descuido y terminan siendo invadidas.

- ¿Usted como encargada del área de fraccionamientos del municipio cree que esta ley debería ser más específica y clara?

Si por supuesto y se va a hacer un reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el municipio. Propuesta específica para aclarar la vigente ley.

- ¿Quiénes intervendrán en la realización de este nuevo reglamento?

Participación ciudadana, Congreso y colegios.

Entrevista con el **Arq. Erick Herrera**

Encargado del Área de Proyectos y Gestión Urbana de Grupo SADASI

Entrevista con el Congresista Lic. Pablo Fernández Del Campo Espinosa

Presidente de la Comisión de Asuntos Metropolitanos

H. Congreso del Estado de Puebla

LIX Legislatura



Mismas preguntas para la Regidora Myriam Arabian

Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente



Encuesta a habitantes clave.

Objetivo: conocer la percepción de la población respecto a sus espacios públicos.

Fecha: 12 de mayo de 2016

Nombre: **Alejandra Vera Paredes**

Representante de la Cerrada 115 C Oriente 1417



1.- Edad:

- a) 10-20
- b) 20-30
- c) 30-40**
- d) Más de 40

2.- Profesión u oficio:

- a) Ama de casa**
- b) Profesionista
- c) Oficio
- d) Estudiante
- e) Otro

3.- ¿Qué tiempo tiene viviendo en este fraccionamiento?

- a) Menos de 1 año
- b) 1-3 años
- c) 3-6 años
- d) 6-9 años
- e) Más de 9 años**

4.- ¿Conoce sus espacios públicos? (canchas, parques, explanadas)

- a) Si**
- b) No

5.- ¿con que frecuencia los utiliza?

- a) Nunca

- b) Poco
- c) Frecuentemente
- d) Muy frecuentemente
- e) Otro

6.- ¿Cuál es la razón a la pregunta anterior?

La mayoría de las veces está el pasto muy largo, y eso provoca muchos moscos, lejos de irnos a divertir vamos a que nos piquen los moscos

7.- ¿Utiliza o acude a otros lugares para su esparcimiento?

- a) Si
- b) No

- I. Centros comerciales
- II. Otros parques públicos
- III. Otro: **parque ecológico y parque del arte**

¿Por qué?

Por qué los mantienen cuidados y hay muchos más juegos y lagunas

8.- Si los espacios públicos del fraccionamiento tuviesen condiciones adecuadas ¿los utilizaría?

- a) Si
- b) No

9.- ¿le gustaría participar en la recuperación de estos espacios?

- a) Si
- b) No

10.- Sugerencias:

Organización de torneos

Juegos infantiles modernos

Otro:

¡Botes de basura! Hacer conciencia a la gente que saca a sus perros a hacer sus necesidades en el lugar donde los niños juegan, que cada fin de semana hubiesen actividades para los niños

11.- ¿Conoce usted a la asociación civil “Salvemos los parques”, que trabaja en la dignificación de los parques dentro del fraccionamiento Los Héroes II Sección?

No

Encuesta a habitantes clave.

Objetivo: conocer la percepción de la población respecto a sus espacios públicos.

Fecha: 10 de junio de 2016

Nombre: **Janet Mendoza Tolentino**

16 Sur 11523-2 Los Héroes

1.- Edad:

e) 10-20

f) 20-30

g) 30-40

h) Más de 40

2.- Profesión u oficio:

f) Ama de casa

g) Profesionista

h) Oficio

i) Estudiante

j) Otro

3.- ¿Qué tiempo tiene viviendo en este fraccionamiento?

f) Menos de 1 año

g) 1-3 años

h) 3-6 años

i) 6-9 años

j) Más de 9 años

4.- ¿Conoce sus espacios públicos? (canchas, parques, explanadas)

c) Si

d) No

5.- ¿con que frecuencia los utiliza?

f) Nunca

g) Poco

h) Frecuentemente

i) **Muy frecuentemente**

j) Otro

6.- ¿Cuál es la razón a la pregunta anterior?

Salir a jugar con mis hijos y distracción

7.- ¿Utiliza o acude a otros lugares para su esparcimiento?

c) Si

d) No

IV. **Centros comerciales**

V. Otros parques públicos

VI. Otro:

VII. ¿Por qué?

Por los servicios que ofrecen de entretenimiento y comida

8.- Si los espacios públicos del fraccionamiento tuviesen condiciones adecuadas

¿los utilizaría?

c) Si

d) No

9.- ¿le gustaría participar en la recuperación de estos espacios?

c) Si

d) No

10.- Sugerencias:

Organización de torneos

Juegos infantiles modernos

Otro:

11.- ¿Conoce usted a la asociación civil “¿Salvemos los parques”, que trabaja en la dignificación de los parques dentro del fraccionamiento Los Héroes II Sección?

No

Asociación: “Salvemos los Parques”

Jahziel Alberto Portillo Suarez

Director general

Irenn Barrera

Codirectora general

Aline Brito Salazar

Fundadora

Juan Manuel Bautista Ramírez

Investigador

