

# **METRÓPOLIS, ASOCIACIONES VECINALES Y MEGAPROYECTOS URBANOS**

El caso de Jardines del Sol  
y La Ciudadela en Zapopan

**Juan Manuel Ramírez Sáiz  
y Patricia Saha Barraza**



# **METRÓPOLIS, ASOCIACIONES VECINALES Y MEGAPROYECTOS URBANOS**

**El caso de Jardines del Sol  
y La Ciudadela en Zapopan**

# **METRÓPOLIS, ASOCIACIONES VECINALES Y MEGAPROYECTOS URBANOS**

**El caso de Jardines del Sol  
y La Ciudadela en Zapopan**

**Juan Manuel Ramírez Sáiz  
y Patricia Safa Barraza**



Ramírez Sáiz, Juan Manuel

Metrópolis, asociaciones vecinales y megaproyectos urbanos : el caso de Jardines del Sol y La Ciudadela en Zapopan / J.M. Ramírez Sáiz, P. Safa Barraza. – Guadalajara, México : ITESO, 2010. 151 p.

ISBN 978-607-7808-34-3

1. Asociaciones Vecinales – Zapopan, Jalisco – Tema Principal 2. Asociaciones Vecinales – México 3. Industria de la Construcción – Jalisco 4. Participación Política – Zapopan, Jalisco 5. Participación Política – México 6. Derechos Humanos – Zapopan, Jalisco 7. Derechos Humanos – México 8. Zonas Conurbadas – Guadalajara, Jalisco 9. Zonas Conurbadas – México 10. Centros Comerciales – Zapopan, Jalisco 11. Departamentos – Zapopan, Jalisco 12. Uso del Suelo – Zapopan, Jalisco 13. Ordenación Territorial – Zapopan, Jalisco 14. Desarrollo Urbano – Zapopan, Jalisco 15. Política Urbana – Zapopan, Jalisco – Historia – 2006-2012 – Tema Principal 16. Política Urbana – México – Historia – 2006-2012 17. Política Municipal – Zapopan, Jalisco – Historia – 2006-2012 18. Política Municipal – México – Historia – 2006-2012 19. Problemas Sociales – Zapopan, Jalisco 20. Problemas Sociales – México 21. Urbanismo 22. Sociología Política 23. Sociología Urbana I. Safa Barraza, Patricia II. t.

[LC]

711. 40972359 [Dewey]

---

La presentación y disposición de *Metrópolis, asociaciones vecinales y megaproyectos urbanos* son propiedad del editor. Aparte de los usos legales relacionados con la investigación, el estudio privado, la crítica o la reseña, esta publicación no puede ser reproducida, ni en todo ni en parte, en español o cualquier otro idioma, ni registrada en o transmitida por un sistema de recuperación de información, en ninguna forma ni por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electroóptico, por fotocopia, o cualquier otro, inventado o por inventar, sin el permiso expreso, previo y por escrito del editor.

1a. edición, Guadalajara, 2010.

DR © Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, AC  
Periférico Sur Manuel Gómez Morín 8585,  
Col. ITESO, Tlaquepaque, Jalisco, CP 45604.

ISBN 978-607-7808-34-3

Impreso y hecho en México  
*Printed and made in Mexico*





# Índice

<i>Introducción</i>	7
<i>Capítulo 1. Realidades y retos de las zonas metropolitanas: ciudad de México, Guadalajara y Monterrey</i>	15
Las nuevas realidades de las tres zonas metropolitanas	21
Los retos para las tres zonas metropolitanas	32
Conclusiones	41
<i>Capítulo 2. Deterioro urbano y organización vecinal: el caso de la asociación vecinal Jardines del Sol</i>	45
El estudio de las organizaciones vecinales	47
Las organizaciones vecinales	49
Las asociaciones vecinales en las colonias de clase media	52
La colonia Jardines del Sol en Guadalajara	55
La asociación de vecinos de Jardines del Sol	58
La participación vecinal en el conflicto de La Ciudadela	62
La relación con las autoridades	66
Conclusiones	71

<i>Capítulo 3. Las asociaciones vecinales de clase media y la construcción de megaproyectos urbanos</i>	71
Encuadre teórico: los enfoques básicos sobre ciudadanía, las competencias cívicas y el binomio rendición de cuentas–transparencia	77
La asociación vecinal de Jardines del Sol y la defensa de sus derechos como ciudadanos y residentes	82
De vecinos a ciudadanos corresponsables	101
Fiscalización de las autoridades urbanas	108
In–conclusiones	111
 <i>Conclusiones</i>	 117
 <i>Bibliografía</i>	 129
 <i>Anexo. Juicios de la empresa SSC Inmobiliaria y de la asociación vecinal Jardines del Sol</i>	 143



## *Introducción*

El eje articulador de este libro y el protagonista central de los conflictos que analizamos son las asociaciones vecinales, en particular, las de clase media. En las grandes ciudades y sobre todo en las zonas metropolitanas del país, ellas son actores decisivos (por supuesto, no los únicos) para enfrentar las fuertes transformaciones que allí ocurren a partir de la aplicación de las políticas neoliberales desde finales del siglo XX. En especial, consideramos el impacto urbano que para las zonas residenciales está conllevando dos procesos de distinto signo: el progresivo deterioro de estos espacios habitacionales y la construcción de megaproyectos que afectan fuertemente sus servicios urbanos básicos, la vialidad y en general su calidad de vida. Ante estos dos procesos, la posición y la actuación de las asociaciones son decisivas (no determinantes) para la trayectoria que sigan, respectivamente. En otros términos, el freno o la agudización del deterioro urbano y la posibilidad de revertir los efectos de los megaproyectos por fuerza pasan por la intervención —o la falta de ella— de estas agrupaciones territoriales en el ámbito municipal.

La tesis central que sostenemos es que la diferencia fundamental entre los fraccionamientos de este tipo (que logran aminorar y a veces sortear las políticas erráticas, la reducción del presupuesto y la gestión ineficiente aplicadas por los ayuntamientos, así como los efectos de las intervenciones —que adolecen de irregularidades y en ocasiones de ilegalidad— de los desarrolladores o promotores inmobiliarios) se encuentra en la intervención de las asociaciones vecinales. Obviamente,

su actuación no garantiza la resolución de los problemas: el porcentaje que obtiene respuesta favorable por parte de los ayuntamientos y los promotores no suele ser elevado en relación con las demandas planteadas. Aun en estos casos, existe un factor poco analizado y que es notable en términos políticos. Nos referimos al cambio que puede conllevar en las percepciones, actitudes y prácticas que sus miembros adoptan, sostienen y ejercen ante las autoridades municipales y el capital inmobiliario. En parte, la creciente importancia política de estas organizaciones locales se explica por la agudización de los problemas metropolitanos, pero sobre todo por la emergencia de una mayor conciencia vecinal, que exige el derecho a opinar e intervenir en el destino de su entorno local. A nivel de estudio de caso, la aportación básica de este libro se da en este campo.

Por ser el actor principal, centramos la atención en la asociación vecinal del fraccionamiento residencial de clase media Jardines del Sol, ubicado en la zona metropolitana de Guadalajara, México. Otros dos actores con los que interactuó de manera reiterada esta asociación son la autoridad municipal de Zapopan y la desarrolladora del megaproyecto La Ciudadela. Sus datos generales son los siguientes:

- El fraccionamiento Jardines del Sol se ubica en el centro-poniente de la ciudad de Guadalajara, en el municipio conurbado de Zapopan. Fue creado a finales de los años setenta. El proyecto comprendía alrededor de 30 hectáreas, 35 manzanas y 1,500 lotes para vivienda. En la actualidad, en la colonia existen 1,500 casas y departamentos, en donde habitan alrededor de 5,000 personas (Boletín 37: 06-06) (véase la gráfica 1).
- La asociación vecinal del fraccionamiento existe desde 1981, aunque la participación de sus integrantes era casi nula. A causa de las deficiencias registradas en varios servicios urbanos y el congestionamiento de tránsito, en 2001 los vecinos se organizaron para contener el deterioro de la colonia y “recuperar su carácter y calidad residencial” (B19: 11-04). En 2006 se reactivó para enfrentar el impacto que estaba representando la construcción del megaproyecto La Ciudadela.
- Entre las autoridades municipales, las directamente implicadas en el estudio de caso son: la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, el presidente municipal y el director general de Obras Públicas del municipio de Zapopan. Los dos primeros autorizaron, excediéndose en sus atribuciones, cambiar en enero de 2006 el uso del suelo del predio

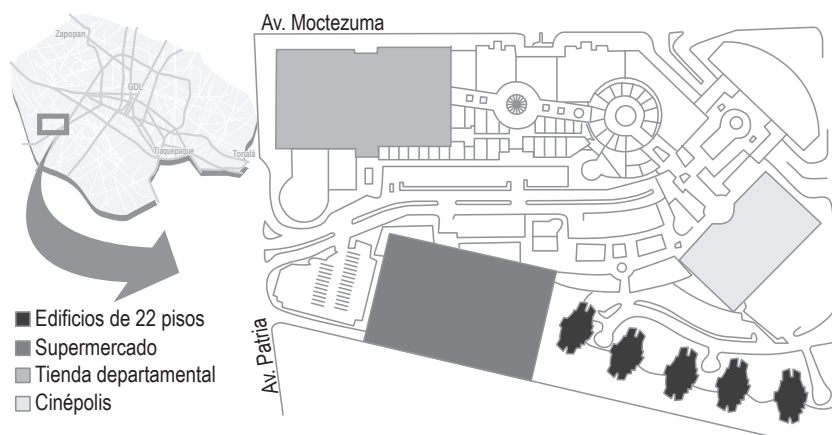
**Gráfica 1. Mapa del fraccionamiento Jardines del Sol**

de La Ciudadela, de industrial y espacios verdes abiertos a comercial y de servicios de niveles “distrital y central” para construir el megaproyecto. El director general de Obras Públicas aprobó la licencia correspondiente. Como factor agravante, una parte de ese terreno estaba contaminado con residuos químicos de talio, un metal pesado tóxico, radioactivo y cancerígeno.

- La promotora inmobiliaria del proyecto La Ciudadela es la constructora SSC Inmobiliaria, SA de CV. Su propietario es Ricardo Covarrubias Valenzuela, un connotado empresario local, vinculado a la clase política, ex presidente de la Cámara de Comercio local (CANACO) y ex dueño del Banco Industrial.

La extensión del predio en el que se edificó el megaproyecto de La Ciudadela mide 11.5 hectáreas y colinda con el fraccionamiento Jardines del Sol. Comprende una macroplaza con tres tiendas ancla, un conjunto de cines y alrededor de 300 tiendas de diferentes tamaños. Asimismo, incluirá un coto con cinco torres de 22 pisos, con 100 departamentos cada una, para un total de 500 departamentos. Este complejo dispondrá de 1,809 cajones de estacionamiento subterráneo y 333 cajones de estacionamiento en superficie (véase la gráfica 2).

## Gráfica 2. El megaproyecto La Ciudadela



Fuente: con base en infografía de Luis Javier Martínez.

A lo largo de esta obra, pero en especial en el capítulo 3, analizamos la interacción que se dio entre estos tres actores (la asociación vecinal, las autoridades municipales y la promotora inmobiliaria).

En el capítulo 1 se reconstruyen dos aspectos fundamentales en la trayectoria reciente de las tres zonas metropolitanas más importantes del país: la ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. Uno de ellos consiste en la dinámica espacial que se da en ocho elementos estructuradores de la ciudad: zona central, fraccionamientos residenciales, cotos o fraccionamientos residenciales cerrados, conjuntos habitacionales, colonias populares autoconstruidas, viejos pueblos conurbados, zonas industriales y centros o plazas comerciales.

En el análisis del estudio de caso, es muy aclaratoria la consideración de la relación física que se establece entre los fraccionamientos residenciales de clase media y dos de los componentes de la estructura urbana (ya enlistados). Estos son las grandes plazas comerciales y los cotos (horizontales o verticales) de vivienda de lujo. Este nexo ejemplifica el impacto que sufre el fraccionamiento residencial (que es objeto de estudio) por la construcción en su colindancia de un megaproyecto que es simultáneamente un gran centro comercial y un coto de vivienda vertical.

En la segunda parte del capítulo, analizamos cinco retos a los que se enfrentan las zonas metropolitanas estudiadas: multiculturalidad, in-

equidad, fragmentación, inseguridad pública y proyectos enfrentados de ciudad. Ellos atraviesan de manera transversal el tejido urbano.

En este capítulo intentamos ubicar la problemática urbana de Guadalajara en el contexto de las otras dos metrópolis mexicanas para ejemplificar las coincidencias y diferencias que hay entre ellas tanto sobre los ocho elementos estructuradores como acerca de los retos comunes aludidos. No pretendemos hacer un estudio comparativo ni un análisis sobre cada una en particular. El capítulo constituye una sistematización y un balance de la literatura reciente sobre ambos temas.

El capítulo 2 entra de lleno en el estudio de las asociaciones vecinales. Como introducción al tema, presenta un resumen del estado de la cuestión acerca de ellas. Asimismo, establece los referentes teóricos para su análisis, asienta las disposiciones básicas de la legislación y reglamentación municipales y aporta el perfil y la caracterización de las organizaciones vecinales de clase media. En la parte central, abordamos la historia y el desarrollo de la organización vecinal Jardines del Sol. Presentamos una visión de conjunto de su evolución y ponemos énfasis en el periodo 2001–2008 de su desarrollo. En él consideramos su recomposición interna y su reactivación para intentar frenar el deterioro urbano que sufría el fraccionamiento. De igual manera, estudiamos la relación que Jardines del Sol estableció con las autoridades municipales de Zapopan. La forma en que la asociación vecinal actuó para dar respuesta al deterioro residencial es el elemento central de este capítulo.

El capítulo 3 gira en torno al binomio asociaciones vecinales y megaproyectos urbanos. Este constituye el segundo proceso estructurador del estudio de caso. Planteamos la articulación entre ambos factores a través del análisis de la defensa y del ejercicio que los integrantes de Jardines del Sol realizaron de sus derechos como vecinos y habitantes de la ciudad. Estos derechos eran afectados por la forma en que las autoridades locales y la inmobiliaria SSC gestionaban la construcción de La Ciudadela. Los derechos analizados son los civiles (a la información, a un juicio justo, a la manifestación pública y a los de los inmigrados), sociales (a la salud), políticos (a la participación) y culturales (valores de la convivencia vecinal). Como elementos constitutivos de las competencias cívicas, indagamos la manera en que la asociación vecinal de Jardines del Sol se corresponsabilizó con los problemas urbanos de otras asociaciones de la zona metropolitana de Guadalajara y monitoreó a las autoridades locales.

Este trabajo privilegia los aspectos teóricos y metodológicos relacionados con las asociaciones vecinales como protagonistas de los temas que en él analizamos. No obstante, cada capítulo opera con una relativa autonomía respecto de los demás. Por esta razón, en cada uno establecemos los elementos teórico–metodológicos específicos. Un tratamiento similar damos al periodo de estudio. Por tratarse de un capítulo que aborda aspectos contextuales, en el primero hacemos referencia a algunas tendencias urbanas, económicas y políticas que se registraron en las tres principales metrópolis mexicanas durante la fase 1980–2005. En el segundo, si bien aludimos a la creación del fraccionamiento y a la constitución de la asociación vecinal, la atención se centra en el lapso que va de 2001, fecha de su reconstitución, a 2006, momento en que surge el conflicto con la promotora inmobiliaria. Por su parte, el tercero se concentra en dos años: de 2006 (inicio de las obras de La Ciudadela) a principios de 2009 (término de la investigación).

La información utilizada proviene de fuentes de distinto orden. El capítulo 1 se basa en la revisión de la literatura reciente sobre las áreas metropolitanas de América Latina y en especial acerca de las tres mexicanas seleccionadas. La del capítulo 2 se obtuvo sobre todo de los boletines informativos que publica la asociación vecinal, desde mayo de 2002 a marzo de 2008. También realizamos entrevistas a varios vecinos del fraccionamiento y al presidente de la asociación. Para acceder a la información analizada en el capítulo 3, recurrimos a cuatro tipos de fuentes:

- Documentales sobre la asociación vecinal, el gobierno municipal de Zapopan, el estatal de Jalisco, y la promotora inmobiliaria, la “Crónica de un año de lucha” (elaborada por la asociación vecinal Jardines del Sol, en marzo de 2008) y diversos documentos disponibles en la página *web* [DE disponible en: [www.noalproyectociudadela.com](http://www.noalproyectociudadela.com)].
- Entrevistas a informantes calificados (gubernamentales, directivos de la promotora inmobiliaria y el vicepresidente del Parlamento de Colonias de Jalisco).
- Observación de campo en sesiones y manifestaciones públicas de la asociación vecinal.
- Hemerográficas (periódicos locales).

De las fuentes documentales destacan: la legislación urbana y municipal, los informes y expedientes públicos del estudio de caso y revistas especializadas en temas urbanos y de administración y gestión públicas. Además, realizamos entrevistas tanto a miembros de la asociación vecinal como a funcionarios del ayuntamiento de Zapopan (implicados en el otorgamiento de licencias y permisos de La Ciudadela) y a directivos de la promotora SSC Inmobiliaria.

Queremos agradecer a nuestras instituciones académicas respectivas (el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, ITESO, y el Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social Occidente, CIESAS Occidente) la creación de las condiciones de trabajo para que se pudiera llevar a cabo la investigación y el apoyo directo brindado con este fin. De igual manera quisiéramos agradecer el tiempo aportado con generosidad por los informantes de las numerosas entrevistas que llevamos a cabo, en especial a Ludger Kellner Skiba, quien además revisó con cuidado el borrador de este texto y aportó precisiones importantes. Asimismo, manifestamos nuestra gratitud a los asistentes de investigación Rodrigo Toledo Espinosa, Karla Paulina Sánchez Barajas y Nayelly Limón Cobarrubias, quienes registraron y sistematizaron la información y realizaron algunas de las entrevistas a los vecinos.





## *Capítulo 1*

*Realidades y retos de las  
zonas metropolitanas:  
ciudad de México,  
Guadalajara y Monterrey*



Una de las características del mundo contemporáneo es la urbanización no solo, como afirman Jordi Borja y Manuel Castells, “porque los datos indican que la mayoría de la población del planeta vivirá en áreas urbanas a principios del siglo XXI, sino porque las áreas rurales formarán parte del sistema de relaciones económicas, políticas, culturales y de comunicación organizados a partir de los centros urbanos” (2000: 11).

México no es la excepción. En la actualidad más de 70% de la población en el país vive en zonas urbanas.<sup>1</sup> Este proceso se generó, desde finales del siglo XIX y sobre todo a partir de los años cuarenta del siglo XX, por el dinamismo económico y social que se registraba en las grandes ciudades del país, como la ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, gracias a un tipo de desarrollo que históricamente se basó en la concentración y centralización, con la persistente y no resuelta desigualdad e inequidad entre las regiones.<sup>2</sup> Este proceso privilegió a la industria a costa del campo.

- 
1. En 1910, más de 70% de la población vivía en zonas rurales. En 1970 la población rural representaba 41% y en cambio a partir de los noventa solo 28% de la población vivía en zonas rurales (INEGI, 1999: 30–31).
  2. Aún hoy en día, entidades como el Distrito Federal, Nuevo León y Jalisco aportan más de 36% del producto interno bruto (PIB) nacional, aunque concentran solo 17% de la población del país. Por el contrario, estados como Chiapas, Oaxaca y Guerrero aportan 4% del PIB y concentran 10% de la población nacional (Este País, núms. 124 y 125, México, julio y agosto de 2001).

El origen del crecimiento de las ciudades se encuentra en esa concentración de actividades, sobre todo económicas, lo que se tradujo en mejores oportunidades de empleo, educación y de vida,<sup>3</sup> y que incentivaron la migración del campo a la ciudad. Sin embargo, en la medida en que el desarrollo urbano en el país ha sido desequilibrado y no planificado, las ciudades enfrentan graves problemas de inseguridad, contaminación del medio ambiente, escasez de agua, falta de transporte urbano adecuado o congestión vehicular. Ante este panorama cabe preguntarse sobre el costo que representa el hecho de habernos convertido en una sociedad urbanizada.

El proceso de modernización transformó la sociedad mexicana en unas cuantas décadas. Sobre todo en las ciudades, disminuyó la mortalidad y aumentaron las expectativas de vida, la educación se extendió y se crearon oportunidades de empleo (Moreno Toscano y Gamboa del Buen, 1990: 61). Sin embargo, la modernización de las ciudades mexicanas ha sido parcial. Las zonas de las metrópolis vinculadas a los procesos de globalización económica se han transformado con una rapidez inusitada. En otros espacios no directamente conectados con ellos, su influencia coexiste con el acceso desigual a los bienes y servicios de la ciudad.

Hoy las ciudades se describen como conglomerados que sufren de un triple proceso negativo: disolución, fragmentación y privatización (Borja y Castells, 2000: 62; García Canclini, 1998: 19, y Signorelli, 2001: 3). Disolución por una urbanización desigual; fragmentación por la producción de un territorio urbano disperso y cortado por vías de comunicación; privatización por la apropiación, sobre todo en manos de los grandes promotores inmobiliarios, de la plusvalía que genera la ciudad, mientras

---

3. Los contrastes entre las regiones y entidades en el país son muy marcados. Por ejemplo, en el Distrito Federal 66% de las viviendas cuenta con teléfono y en Chiapas solo 11% dispone de este servicio. En Oaxaca 41% de la población económicamente activa (PEA) se dedica a la agricultura y en Nuevo León 29% trabaja en la industria manufacturera. Si bien en el país 85% de las viviendas cuenta con agua entubada, en estados como Chiapas, Guerrero y Oaxaca este porcentaje es mucho menor: 68%, 60% y 74%, respectivamente. A nivel nacional, en 1950, 44% de la población era analfabeta; sin embargo, en el Distrito Federal este porcentaje representaba solo 18.3% de la población mientras que en Chiapas era superior a 60%. Para 2000, 10% de la población a nivel nacional era analfabeta; en el Distrito Federal y estados como Nuevo León este porcentaje representaba solo 3%, pero en Guerrero, Oaxaca y Chiapas representaba más de 20% (*Este País*, núms. 124 y 125, México, julio y agosto de 2001).

que los costos son socializados al conjunto de los residentes en ella. Frente a estos procesos de transformación negativos, los habitantes de las ciudades reclaman el derecho a una vida de calidad; por otra parte, han provocado lo que algunos analistas denominan como “agorafobia” urbana:

La agorafobia urbana es una enfermedad producida por la degradación o la desaparición de los lugares públicos integradores y protectores pero también abiertos a todos [...] En esta nueva ciudad las infraestructuras de comunicación no crean centralidades ni lugares fuertes, más bien segmentan o fracturan el territorio y atomizan las relaciones sociales (Borja, 1997: 2).

Esta realidad hace pensar que profecías como la que Louis Wirth (1988) anunció, se han cumplido: tamaño, densidad y heterogeneidad llevan a un estilo de vida impersonal, anónimo, sin arraigo y cargado de conflictos sociales. Tal como a principios del siglo XX, la desorganización social de las ciudades vuelve a ser un tema de interés no solo de las investigaciones urbanas contemporáneas sino también de las políticas públicas. Hoy en día, estudiar y entender cómo viven los habitantes de las ciudades se convierte en un tema central por los reclamos de la población, pero sobre todo porque es un problema y un reto para la gobernabilidad y democracia en la ciudad.

Hay una leyenda negra que cubre en especial a las grandes ciudades, que pronostica su inviabilidad y declara su muerte próxima, que anuncia la desurbanización de la ciudad o la urbanización sin ciudad y la desaparición de los espacios públicos. Ella recuerda un tema clásico de la sociología urbana: las grandes ciudades como lugar del anonimato y la anomia (Wirth, 1988; Anderson, 1975; Keller, 1975). Ciertamente, en las grandes ciudades los encuentros son fugaces y con mucha gente; no se conoce a todos y se está expuesto a múltiples mensajes y formas de comunicación en el tiempo y en el espacio (Hannerz, 1986 y 1992). Pero ¿es inevitable que sea así? ¿Es el fin de la ciudad que hemos conocido históricamente? ¿Son reversibles y reutilizables estos procesos?

En este capítulo se abordan dos temas centrales: las realidades y los retos a los que se enfrentan las tres principales áreas metropolitanas del país —la ciudad de México, Guadalajara y Monterrey—, con énfasis en su situación reciente (de 1980 a 2005). En el primer caso, se consideran

los cambios registrados y la situación predominante o las tendencias observables en los elementos que estructuran el espacio interno de las zonas metropolitanas seleccionadas.<sup>4</sup> Estos son:

- La ciudad central o el centro histórico.
- Los fraccionamientos residenciales.
- Los conjuntos habitacionales.
- Las colonias populares autoconstruidas.
- Los viejos pueblos conurbados.
- Los cotos o fraccionamientos residenciales cerrados.
- Las zonas industriales.
- Los centros y plazas comerciales.

---

4. Los criterios en que pueden ser clasificadas las ciudades son varios, como su fundación o antigüedad y la evolución. El más frecuente es el tipo predominante de actividad que se desarrolla en ellas (económica, política, administrativa, financiera, turística). Los trabajos de la Escuela de Ecología Urbana de Chicago de los años veinte socializaron la imagen de la ciudad moderna estructurada en torno a círculos concéntricos en los que se llevaban a cabo diferentes actividades y se ubicaban distintos estratos socioeconómicos de su población. El más céntrico, era el “nuclear”; el siguiente, el industrial y de transición; el inmediato, de viviendas obreras; el cuarto, el residencial, y el quinto, la periferia exterior (Burgess, 1974). En realidad, este modelo de crecimiento urbano concéntrico no corresponde ni siquiera a las ciudades norteamericanas para cuyo análisis fue diseñado. Mucho menos permite entender la situación de las ciudades mexicanas contemporáneas y en particular la del espacio urbano de las grandes ciudades o zonas metropolitanas. Este no es homogéneo desde el punto de vista físico o social (como establece Ernest Burgess para cada uno de sus cinco círculos) sino complejo y diversificado. Su organización o estructura interna se basa en zonas definidas por usos o funciones diferenciados, que se encuentran simultáneamente en distintos ámbitos de la ciudad. Los principales son: la ciudad central o centro histórico; los fraccionamientos residenciales; los conjuntos habitacionales; las colonias populares autoconstruidas; los pueblos conurbados; los cotos o fraccionamientos residenciales cerrados; las zonas industriales, y los centros y plazas comerciales. Entre estos espacios o zonas y los planteados por Burgess, hay coincidencia respecto al nuclear o centro histórico, en cuanto distrito comercial central. En apariencia, la hay también respecto a: las zonas residenciales; la de viviendas obreras y conjuntos habitacionales, y las zonas industriales. Sin embargo, en los tres últimos casos, esta coincidencia es formal; en ellos, las respectivas funciones se encuentran diseminadas en el conjunto del espacio metropolitano y no solo en un determinado círculo. Por otra parte, en el modelo de Burgess están ausentes: las colonias populares autoconstruidas; los pueblos conurbados; los cotos o fraccionamientos residenciales cerrados, y los centros y plazas comerciales.

En el segundo caso, se analizan los principales ejes que atraviesan transversalmente el espacio metropolitano. Operan como tales: la multiculturalidad, la inequidad, la fragmentación, la inseguridad y los diferentes proyectos de ciudad.

Como se indicó, el objetivo del análisis de ambos temas es detectar, con base en la literatura reciente, los elementos comunes y diferenciados que se han dado en el desarrollo reciente de las tres metrópolis.

### **Las nuevas realidades de las tres zonas metropolitanas**

Las zonas metropolitanas son ciudades cuyo tejido urbano rebasa sus límites político-administrativos originales. En ellas, se llevan a cabo de manera simultánea las distintas funciones urbanas (administrativo-políticas, productivas, comerciales, habitacionales, culturales, recreativas, turísticas). El espacio metropolitano no es homogéneo desde el punto de vista físico o social sino altamente complejo y diversificado. Su organización o estructura interna se basa en las ocho zonas recién enlistadas y que están definidas por usos o funciones diferenciados y ubicados a un tiempo en distintos ámbitos de la ciudad.

A continuación, se considera de manera esquemática la respectiva incidencia de esas ocho zonas o funciones en la estructuración del espacio urbano de las tres áreas metropolitanas. No se incluye el análisis de la vialidad (en especial, los ejes viales, las vías rápidas y las avenidas), cuyo rol principal ya no es el de la calle como espacio de circulación peatonal, de encuentro y de compra sino el de elemento de enlace vial entre las zonas urbanas enlistadas.<sup>5</sup>

---

5. Son vías rápidas o autopistas urbanas que atraviesan la trama urbana. En el caso del Distrito Federal, son importantes el viaducto Miguel Alemán, construido en 1952; la calzada de Tlalpan, en 1956; el Circuito interior, a principios de los setenta, y los ejes viales, de 1976 a 1982. Su construcción reordenó y modificó el funcionamiento del conjunto de la ciudad (Melé, 2006: 132). Asimismo, son importantes vías de comunicación las líneas del metro en el Distrito Federal y el tren ligero en Guadalajara, que han modificado los tiempos y las prácticas de movilidad en dichas ciudades.

### *La ciudad central*

Esta zona urbana corresponde en particular al centro histórico o el centro de cada una de las tres metrópolis. En ella coexisten varias funciones urbanas (comerciales, culturales, recreativas, turísticas y en menor medida habitacionales), pero la predominante es la administrativo-política. A través de estas funciones, las áreas centrales se mantienen como espacios de usos múltiples y nucleadores de la ciudad. Con frecuencia, secciones de ella entraron en fases de progresivo deterioro urbano y, por ello, fueron objeto de grandes proyectos de renovación urbana. En estos casos, algunas operan como ciudad *museo*. La actividad del comercio informal (ambulante, establecido o semifijo) se suele concentrar en estas áreas, invadiendo con frecuencia el espacio público (calles, banquetas, plazas). Cuando las autoridades urbanas municipales son permisivas a su actuación, este espacio de la ciudad se convierte en objeto de disputa por parte de sus respectivas organizaciones sociales.

En la zona metropolitana de la ciudad de México (ZMCM), el centro está declarado como zona de monumentos históricos.<sup>6</sup> Los restos prehispánicos del Zócalo y varios edificios de valor arquitectónico e histórico han sido objeto de proyectos de recuperación urbanística. No obstante, a diferencia de lo sucedido en Guadalajara y Monterrey, en el Distrito Federal no se ha dado una remodelación reciente del Zócalo, aunque en 1994 se inició un proceso no consolidado de renovación de la Alameda Central. En Guadalajara y Monterrey, a principios de los ochenta, a partir de las plazas centrales históricas y que constituían el eje de proyectos de renovación urbana, se habilitaron sendas nuevas plazas que implicaron la construcción de espacios centrales con pretensiones tanto monumentales como administrativas, terciarias y comerciales.<sup>7</sup> Constituyen las

---

6. En 2000, esta metrópoli estaba conformada por el área urbana del Distrito Federal (subdividida en 16 delegaciones políticas) y 28 municipios conurbados del estado de México.

7. En la ciudad de Guadalajara, la Plaza Tapatía se inauguró en 1982. Une las tres plazas centrales o la cruz de plazas de la ciudad con el Hospicio Cabañas. Está compuesta por pequeños edificios con negocios en la planta baja. Entremezcla locales comerciales, espacios públicos y algunos servicios administrativos y financieros. En la ciudad de Monterrey, la Gran Plaza o Macroplaza se inauguró en 1984. Une las dos principales plazas del centro de la ciudad, es decir, la del palacio municipal y la del federal. Predominan los espacios abiertos. Se encuentra



dos mayores operaciones de renovación y creación de nuevos espacios públicos en el centro de las ciudades mexicanas (Melé, 2006; Rubalcava y Schteingart, 1987; Connolly, 2004).

En el Distrito Federal las vecindades de los barrios populares rodeaban el centro de la ciudad en el siglo XIX; en 1985 sufrieron estragos causados por los sismos que afectaron gravemente el tejido urbano y la infraestructura existentes. En las ciudades de Guadalajara y Monterrey, las vecindades edificadas en el siglo XIX fueron destruidas al construirse la Plaza Tapatía y la Gran Plaza, respectivamente.

En el municipio de Guadalajara existen subdelegaciones o unidades político-administrativas. La zona metropolitana de esta ciudad (ZMG) cuenta con subcentros, constituidos por los municipios conurbados. En 1980, la zona metropolitana de Monterrey (ZMM) estaba integrada por nueve municipios.<sup>8</sup>

En cada una de las metrópolis analizadas, al conurbarse el municipio central con los aledaños, la ciudad resultante o mayor cuenta con subcentros político-administrativos que corresponden a los municipios integrados. La relación entre el centro y los subcentros o entre el municipio central y los restantes de la conurbación se enfrenta a múltiples dificultades, en especial de coordinación administrativa y presupuestal. Ello se debe a que las metrópolis constituyen ámbitos administrativos en

---

bordeada por edificios monumentales pertenecientes a las administraciones y los servicios culturales de la entidad. Da visibilidad a los espacios de los poderes públicos dentro de la ciudad. Es un proyecto emanado del sector público, no del empresariado local. Intentaba simultanear las características de un zócalo y de un centro de negocios. Los principales grupos industriales prefirieron construir torres o corporativos monumentales en el municipio conurbado de Garza García (Melé, 2006).

8. La ZMG cuenta con subcentros constituidos por los municipios conurbados: Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco y El Salto. En 1980, la ZMM estaba integrada por nueve municipios conurbados: Guadalupe, San Nicolás de los Garza, Santa Catarina, San Pedro Garza García, General Escobedo, Apodaca, Juárez y García. También en los ochenta se sustituyeron construcciones del centro, sobre todo habitacionales, por edificios de oficinas, locales comerciales y de servicios. En 1981, se inició la renovación urbana o transformación del distrito central de la ciudad para la construcción de la Macroplaza (147,500 metros cuadrados). En 2007, en el centro de la ciudad, se regeneró la zona de Santa Lucía en las dos orillas del canal del mismo nombre, interconectando la macroplaza con el Parque Fundidora (Bassols Ricardez, 2006; Melé, 2006; Garza Guerra y Garza Villarreal, 1995; [http://www.nl.bog.mx/?P=forum\\_paseo\\_stalucia](http://www.nl.bog.mx/?P=forum_paseo_stalucia)).

los que intervienen autoridades de varios municipios de la misma entidad federativa o a veces de dos o más, como sucede cuando se conurban ciudades ubicadas entre dos estados subnacionales distintos. De ello deriva una situación en parte paradójica porque en ellas existe una sola ciudad, como unidad funcional, pero actúan varios gobiernos municipales (y, a veces, incluso estatales). En México, la salida a esta situación ha sido la creación de administraciones metropolitanas. Pero estas no constituyen gobierno porque no han sido elegidas y por ello no rinden cuentas. Es decir, las ciudades metropolitanas no cuentan con un gobierno propio. En las tres ciudades analizadas, se han creado instancias de planeación y coordinación metropolitanas, las que han resultado más formales que efectivas. Su administración y gobierno siguen siendo asuntos no resueltos.

### *Los fraccionamientos residenciales*

Son condominios y fraccionamientos, tanto verticales como horizontales, edificados en áreas urbanizadas para uso habitacional, de acuerdo con la normatividad urbana vigente. Los lotes o viviendas son adquiridos por trabajadores con empleo estable y miembros de la clase media y media alta. Cuando se ofertan viviendas, suelen ser unifamiliares y totalmente terminadas antes de ser ocupadas. Su construcción se basa en varios prototipos que dan al diseño del fraccionamiento cierta homogeneidad formal. La posible mezcla de usos del suelo (habitacionales y no habitacionales) está definida en el plan parcial autorizado. Cuentan con infraestructura y servicios públicos completos (Connolly, 2004; Duhau y Giglia, 2008).

Las zonas más consolidadas urbanísticamente de la ZMCM se ubican en las delegaciones centrales (Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Benito Juárez y Venustiano Carranza). La mayor parte de los fraccionamientos residenciales están en el poniente de la ciudad (Tlalpan, Coyoacán, Álvaro Obregón) y en algunos municipios conurbados del estado de México, como Naucalpan, Ecatepec y Coacalco (García Peralta, 1987; Rubalcava y Scheingart, 1987).

En Guadalajara, en 1889 se creó el primer fraccionamiento residencial de la ciudad: la colonia Francesa. En los años cuarenta del siglo XX se incrementó el número de fraccionamientos residenciales. En la actualidad, la mayor parte de ellos se construyen en el municipio conurbado de Zapopan (López Moreno, 1996; Núñez Bustillos, 2008).

En la ZMM, este tipo de fraccionamientos se ubica en las zonas residenciales periféricas del municipio y en los conurbados de San Pedro Garza García y Santa Catarina: Cumbres, Senderos, Valle Oriente, La Brisa, Country La Silla, El Pedregal, entre otros (Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

En las tres áreas metropolitanas consideradas, el peso de esta modalidad habitacional en la estructuración del espacio urbano era menor que el de los viejos conjuntos habitacionales, las colonias populares de mediados del siglo XX y los pueblos conurbados. Sin embargo, se está incrementando desde finales del mismo siglo y es mayor que el de los cotos o fraccionamientos residenciales cerrados. Su aportación urbana fundamental es contribuir a la expansión regulada urbanísticamente de la ciudad. Pero sus viviendas son inasequibles para la mayor parte de la población (García Peralta, 1987; Rubalcava y Schteingart, 1987; López Moreno, 1996; Núñez Bustillos, 2008; Villarreal, 1995).

### *Los conjuntos habitacionales*

Se trata de vivienda de interés social para trabajadores con empleo estable y cuya incidencia en la estructuración de las ciudades mexicanas fue creciente a partir de la creación de los organismos públicos y fondos de vivienda (el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT; el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, FOVISSSTE; el Fondo de la Vivienda Militar, FOVIMI) (García Peralta, 1987; Connolly, 2004; Duhau y Giglia, 2008). A partir de la conversión de los fondos públicos de vivienda en organismos únicamente financieros (y ya no promotores directos de ella), su incidencia en el espacio metropolitano está disminuyendo.

La mayor parte de los conjuntos habitacionales de la ZMCM se ubica en las delegaciones de Iztapalapa, Coyoacán, Gustavo A. Madero y Azcapotzalco. Entre 1994 y 2005, en los municipios conurbados este tipo de espacio urbano abarcó más de 384,000 viviendas distribuidas en 6,303 hectáreas (Duhau y Giglia, 2008; García Peralta, 1987; Rubalcava y Schteingart, 1987). Desde finales de los noventa se construyeron fraccionamientos populares en la zona colindante entre las delegaciones de Iztapalapa y de Milpa Alta, y en el municipio conurbado de Ecatepec.

En la ZMG se promovieron en los años cuarenta del siglo XX fraccionamientos populares del tipo vecindades. En los setenta, había 175 con-

juntos habitacionales autorizados. De 1972 a 1992, el INFONAVIT financió 52 conjuntos habitacionales con un total de 48,824 viviendas o departamentos (Vázquez, 1989; López Moreno, 1996; Núñez Bustillos, 2008). En la ZMM, entre 1972 y 1990, el INFONAVIT y el Instituto Promotor de la Vivienda en Nuevo León (Provilleón) construyeron 69,028 viviendas en conjuntos habitacionales y fraccionamientos populares (Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

En las tres metrópolis, este tipo de solución habitacional ocupa espacios importantes de la ciudad. En la medida en que suelen contar con infraestructura y servicios básicos, redundan en un desarrollo urbano ordenado. Los retos mayores que enfrentan son su conservación y mantenimiento, de manera que se eviten el deterioro de los edificios de departamentos y la emergencia de conductas asociales (Rubalcava y Schteingart, 1987; Vázquez, 1989; López Moreno, 1996; Núñez Bustillos, 2008; Villarreal, 1995).

### *Las colonias populares autoconstruidas*

Se basan en la producción de vivienda no regulada y cuya intervención en la construcción del espacio urbano de las áreas metropolitanas ha sido importante en el pasado reciente. Sus rasgos principales son: la irregularidad inicial en la ocupación del suelo; la construcción de las viviendas efectuada sin que exista infraestructura ni servicios públicos, y que las viviendas son autoconstruidas por sus habitantes sin licencia de construcción (Connolly, 2004: 14–18; Duhau y Giglia, 2008). Esta forma de acceso al suelo y de construcción habitacional fue tolerada y en algunos casos fomentada por el estado, como una vía para solucionar el problema habitacional de las mayorías urbanas.

En la ZMCM, la intervención de este tipo de colonias en la construcción del espacio urbano fue decisiva entre los años sesenta y los ochenta del siglo XX (Rubalcava y Schteingart, 1987; García Peralta, 1987). En la ZMG, la ocupación ilegal de tierra ejidal por grupos organizados se dio de manera tardía, comparada con la del Distrito Federal: hasta los ochenta.<sup>9</sup> En la ZMM, de 1972 a 1983 surgieron movimientos sociales que demandaban

---

9. En 1991, 19% de las colonias de Guadalajara eran irregulares; en Zapopan, 34%; en Tlaquepaque, 24% y en Tonalá, 21% (Vázquez, 1989; López Moreno, 1996; Ramírez Sáiz, 1998; Núñez Bustillos, 2008).

suelo urbano, vivienda y servicios urbanos básicos. En 1979, se crearon el Plan Tierra Propia y el Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (Fomerrey) para regularizar los terrenos ocupados ilegalmente, sobre todo por uniones de colonos en el norte, sur y en la periferia del oriente de la ciudad: Topo Chico, Tierra y Libertad, Unión 21 de Enero, Unión Guadalupe Victoria (Bassols, 2006; Villarreal, 1995).

En las tres ciudades consideradas, ese tipo de vivienda y de espacio urbano está perdiendo viabilidad debido a tres causas: el endurecimiento de las políticas públicas que antes toleraban su existencia; el deterioro de la economía popular por la disminución de los ingresos, el desempleo y el aumento de la informalidad, y el incremento tanto del precio del suelo urbano como de los insumos y materiales utilizados en la construcción de las viviendas. En esa misma medida, su incidencia en la estructuración de la ciudad es menor y con tendencias decrecientes (Sánchez Mejorada, 1992; Rubalcava y Schteingart, 1987; García Peralta, 1987; Vázquez, 1989; López Moreno, 1996; Ramírez Sáiz, 1995 y 1998; Núñez Bustillos, 2008; Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

### *Los viejos pueblos conurbados*

Originalmente eran localidades de tipo rural que fueron siendo integradas al tejido metropolitano, de manera que quedaron incorporadas a él. En la actualidad, en ellos se combina un doble carácter: el de colonias populares con el de espacios típicos apropiados por las clases medias acomodadas, que terminan por sustituir a parte de la población original. En el primer caso, la producción de vivienda es progresiva (Connolly, 2004, y Duhau y Giglia, 2008).

La metropolización del Distrito Federal se inició en 1950. En la actualidad, existe un número considerable de pueblos que forman parte de la ZMCM, por ejemplo, Xochimilco, Milpa Alta, Coyoacán, Tlalpan, San Ángel, Santa Rosa Xochiac y Santa Fe; San Andrés en Tlalpan; Los Reyes y La Candelaria en Coyoacán (Safa Barraza, 1998; Rubalcava y Schteingart, 1987). De la ZMG, algunos de los pueblos conurbados son los viejos centros históricos de Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, San Agustín, Tlajomulco, Santa Anita (López Moreno, 1996; Núñez Bustillos, 2008). La ZMM ha incorporado a los pueblos de San Pedro Garza García, Guadalupe, San Nicolás de los Garza, Santa Catarina, General Escobedo, Apodaca, Juárez y García (Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

En comparación con las ciudades medias y pequeñas, el crecimiento demográfico y urbano de las áreas metropolitanas es menor. Por ello, si bien la posibilidad de que estas continúen incorporando nuevos pueblos es real, lo está siendo en menor medida que en el periodo de 1960 a 2000 (Safa Barraza, 1998; Rubalcava y Schteingart, 1987; López Moreno, 1996; Núñez Bustillos, 2008; Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

### *Los cotos o fraccionamientos residenciales cerrados*

Son espacios habitacionales exclusivos que adoptan diversas modalidades (pequeño condominio horizontal, conjuntos con varias torres de departamentos de lujo o grandes condominios de viviendas horizontales). Están destinados a estratos de ingreso medio-alto y alto. Su construcción se inició en los sesenta y se incrementó a partir de los noventa. Los cotos constituyen un recurso de autosegregación y amurallamiento de las clases medias y altas.

En la ZMCM, son ejemplo de este tipo de fraccionamientos: Tlalpuente y Villa del Bosque (ambos en Tlalpan), Antigua (en Santa Fe), Rancho San Francisco (en Álvaro Obregón) y Los Reyes (en Coyoacán) (Duhau y Giglia, 2008; Safa Barraza, 2002a; Rubalcava y Schteingart, 1987). En 1967 se crearon en la ZMG las dos primeras urbanizaciones cerradas de lujo: Rancho Contento y Club de Golf Santa Anita. De esa fecha a 1993, se construyeron 20 urbanizaciones cerradas que ocupaban una superficie de 280.4 hectáreas y un total de 16,744 lotes en el norte y poniente de la ciudad (Cabrales, 2002; Núñez Bustillos, 2008). En la ZMM este tipo de fraccionamientos es menos frecuente que en las otras dos grandes ciudades analizadas, algunos ejemplos son La Muralla y El Seminario (Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

En las tres metrópolis consideradas, la combinación del afán de estatus social diferenciador y de los niveles crecientes de inseguridad pública alimenta la persistencia de este tipo de espacio urbano. Su ocupación del suelo es la menor de entre las zonas analizadas, pero su repercusión en la conformación de la ciudad es negativa por romper la ya desarticulada trama urbana y dificultar la fluidez de la vialidad. La población beneficiada por ellos es minoritaria (Duhau y Giglia, 2008; Safa Barraza, 2002a; Rubalcava y Schteingart, 1987; Cabrales, 2002; Núñez Bustillos, 2008; Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

### *Las zonas industriales*

En México, la producción industrial bajo el modelo de sustitución de importaciones estuvo vigente en las tres ciudades consideradas desde los años cuarenta hasta los setenta. El suelo urbano ocupado por las fábricas era significativo. Por otra parte, durante ese lapso, la oferta de empleo en la industria fue un fuerte atractivo para la migración, que se ubicó sobre todo en colonias populares, con frecuencia creadas a través de la invasión de terrenos ejidales, comunales y en ocasiones privados. A partir de los ochenta, pero en especial de los noventa, este modelo de industrialización fue sustituido por otro basado en la reestructuración industrial y la reducción de la inversión productiva. El eje de la acumulación capitalista giró en torno a la apertura al mercado externo, la atracción de capitales transnacionales y los flujos de capital que aporta el turismo, y ya no tanto, como ocurría a mediados del siglo XX, por el desarrollo económico que privilegiaba el mercado interno. Las escasas inversiones realizadas en la industria manufacturera tendieron a desconcentrarse en la periferia de las tres áreas metropolitanas o fuera de ellas. El peso de la actividad industrial en la economía y en la ocupación del suelo urbano fue desplazado por el del comercio y los servicios (De Mattos, 2002). En varios casos, las viejas instalaciones fabriles han sido refuncionalizadas para realizar nuevas actividades urbanas.

El desarrollo industrial moderno del Distrito Federal se inició en 1876. De 1940 a 1970, la producción industrial del país estuvo mayoritariamente concentrada en él. Durante los años cincuenta, se dio un franco despegue del proceso de industrialización. En la ZMCM, la participación del producto industrial respecto del total nacional llegó a su valor máximo en 1975 (42%). Las instalaciones industriales se ubicaron al inicio en las delegaciones centrales de la ciudad y de manera progresiva se fueron desconcentrando primero hacia las delegaciones periféricas del norte de la ciudad y después hacia municipios del estado de México, por ejemplo, Ecatepec (Garza Villarreal, 1987). Las viejas fábricas de Loreto y Peña Pobre han sido refuncionalizadas como plazas comerciales (Connolly, 2004).

La industrialización de Guadalajara comenzó en los años cuarenta, mediante pequeñas y medianas industrias familiares a lo largo de las avenidas Ávila Camacho y Lázaro Cárdenas. En los sesenta se instalaron las primeras industrias, en especial transnacionales —Kodak, Motorola, Cigarrera Mexicana, IBM, Hewlett Packard, entre otras—, en la zona

ponente del municipio de Zapopan. Motorola se especializó en la fabricación de semiconductores. Después se ubicaron en el municipio de El Salto y por las avenidas Vallarta y López Mateos, en ambos casos en la periferia de la ciudad. A partir de mediados de los noventa, Guadalajara se especializó en la fabricación y ensamble de componentes para computadoras (Alba, 2008).

En la ciudad de Monterrey se dio una industrialización temprana, a finales de los noventa en el siglo XIX. En 1890 entró en operación la Cervecería Cuauhtémoc. En 1903 se instaló la primera planta siderúrgica moderna del país y de América Latina, la Fundidora de Fierro y Acero de Monterrey. Este desarrollo industrial se estancó en los ochenta. La Fundidora se clausuró en 1986. Se encuentran en proceso de reubicación periférica Hilsa Ternium, Vitro e IMSA. Y existe un proyecto avanzado de instalación del Parque de Investigación e Innovación Tecnológica (PIIT) o Ciudad del Conocimiento, en Apodaca. A finales de los noventa, se refuncionalizaron las instalaciones de la Fundidora para convertirlas en un centro cultural (Bassols Ricardez, 2006; Garza Villarreal y Sobrino, 1995; Melé, 2006).

En las tres metrópolis analizadas, este tipo de zona ha perdido la mayor parte de la influencia que tuvo en el periodo de franca expansión urbana. A su interior, ella se trasfiere a las actividades económicas terciarizadas. Hacia fuera, se ha trasladado a las nuevas ciudades industriales: Aguascalientes, Saltillo, Ramos Arizpe (Garza Villarreal, 1987; Connolly, 2004; Alba, 2008; Bassols Ricardez, 2006; Garza Villarreal y Sobrino, 1995).

### ***Los centros y plazas comerciales***

En México, desde los años noventa, los grandes nodos comerciales y de servicios se han convertido en las modalidades dominantes de urbanización del suelo y de renovación del espacio urbanizado. Están edificados sobre grandes superficies de terreno. Han evolucionado de ser simples agrupamientos de tiendas departamentales y de cadenas dedicadas a la distribución de bienes de consumo durables, a constituirse en complejos, al mismo tiempo, comerciales y recreativos. Por ello, tienden a ser nuevos espacios públicos. Se orientan sobre todo a compradores de ingreso medio-alto y alto (Duhau y Giglia, 2008). Además del importante espacio urbano que requieren para su propia implantación, en breves



lapsos suelen conllevar modificaciones del uso del suelo próximo a ellas (de habitacional a comercial).

Las tiendas departamentales de las cadenas Liverpool y El Palacio de Hierro operaron inicialmente en el Distrito Federal, antes que en Guadalajara y en Monterrey (Connolly, 2004). En 1969 se instalaron en Guadalajara Plaza del Sol, la primera gran superficie comercial de América Latina, y Plaza Patria. Otras plazas, construidas ya a inicios del siglo XXI son: Galerías, Centro Magno, Gran Plaza, Pabellón y Andares (Núñez Bustillos, 2008). En el caso de Monterrey, las clases acomodadas por lo general realizaban sus compras en el sur de Estados Unidos. En los ochenta y noventa, se construyeron centros comerciales en el centro de Monterrey y en las zonas periféricas de altos ingresos: Senderos, Valle Oriente, Anáhuac, Tecnológico, Linda Vista, Plaza San Agustín, Galerías Monterrey (Bassols Ricardez, 2006; Melé, 2006; Villarreal, 1995).

En las tres metrópolis analizadas, si se excluyen los fraccionamientos residenciales, este tipo de espacios es uno de los que en la actualidad se apropia del mayor porcentaje de suelo de la ciudad. Esta tendencia tiende a incrementarse, lo que convierte a estos centros y plazas en grandes devoradores de suelo urbano. Su repercusión en la vialidad aledaña y en la de su zona de influencia directa suele ser problemática (Connolly, 2004; Núñez Bustillos, 2008; Bassols Ricardez, 2006; Villarreal, 1995).

Relacionando las tendencias registradas en las ocho diferentes zonas de las tres metrópolis mexicanas estudiadas, a finales del siglo XX y al inicio del presente, se detecta que, en un extremo, las zonas industriales y, en otro, las colonias populares autoconstruidas pierden presencia y fuerza en la estructuración de la ciudad. Por el contrario, los centros o plazas comerciales y los fraccionamientos residenciales las están incrementando.

La disminución drástica de la creación de nuevas colonias populares no ha sido compensada con la introducción de soluciones habitacionales para los desempleados, trabajadores informales y por cuenta propia, que perciben ingresos inferiores a dos veces y media el salario mínimo. Frente a esta situación, el aumento de plazas comerciales, así como de fraccionamientos residenciales y cotos, constituye una tendencia comprobatoria del carácter excluyente de las tres metrópolis.

En relación con el estudio de caso que se aborda en este libro, de entre estos ocho componentes de la estructura urbana se debe destacar la relación física que se establece entre los fraccionamientos residenciales de clase media y las grandes plazas comerciales y los cotos (horizontales

o verticales) de vivienda de lujo. En el capítulo 3 se considera el impacto que los primeros sufren por la construcción en su colindancia con los segundos.

### **Los retos para las tres zonas metropolitanas**

La restructuración a la que desde los años ochenta está sometido el espacio de las tres ciudades mexicanas más grandes del país responde a los efectos que tiene sobre ellas la lógica desde la que operan las ocho zonas consideradas. Se trata por tanto del impacto que tiene la dinámica interna de cada una de estas, por separado, en el conjunto del ámbito metropolitano. Además de esos efectos sectoriales, existen problemas o tendencias que afectan de manera simultánea a la totalidad del espacio metropolitano y de sus habitantes. Como ya se indicó, estos son: la multiculturalidad, la inequidad, la fragmentación, la inseguridad y los diferentes proyectos sobre la ciudad.

#### ***La multiculturalidad***

La construcción del estado-nación mexicano supuso como proyecto la igualdad de los ciudadanos con base en la homogeneidad jurídica, social y cultural. Sin embargo, México nunca ha dejado de ser una nación pluricultural. Como exponentes de ello, ni la cultura ni las identidades —individuales o colectivas— son estáticas o ahistóricas. Por el contrario, se construyen y reconstruyen en el movimiento que provocan la migración, la exposición cotidiana a los mensajes transmitidos, los medios de comunicación, el acceso y la generalización de la educación. Sobre todo, porque estas identidades están vivas.

El carácter multicultural de las grandes ciudades mexicanas se manifiesta, por una parte, en el espacio urbano diferenciado que, como señalan Borja y Castells, se debe entender tanto en términos estadísticos como simbólicos (2000: 120) y, por otra, en los distintos grupos sociales que las habitan. En este caso, esas ciudades son escenario de heterogeneidad social y lugar de convergencia de culturas por la presencia de múltiples comunidades y por las diversas procedencias sociales y culturales de los migrantes (Prévôt Schapira, 2001: 36; García Canclini, 1998: 20).

Las metrópolis mexicanas también son heterogéneas ya que en el pasado inmediato su crecimiento y expansión fueron posibles gracias a

la incorporación de tierras rurales, pueblos y municipios cercanos. En los antiguos pueblos y barrios se mantienen tradiciones culturales a partir de las cuales se construye el sentido de pertenencia a una comunidad —real o imaginaria. Estas fiestas y tradiciones —urbanas, pero de origen rural— se mantienen porque son significativas para la comunidad. Por lo mismo, no se pueden tratar como reminiscencias del pasado ya que se articulan a su participación política contemporánea. La construcción y reconstrucción de las identidades locales en las grandes ciudades mexicanas son una estrategia discursiva que adquiere sentido en el contexto de la complejidad urbana.

En síntesis, las tres zonas metropolitanas analizadas son multiculturales por las marcas que el pasado ha dejado en el territorio; por las tercas identidades locales de viejos pueblos y barrios que ahora forman parte de la ciudad; por las costumbres y tradiciones que acompañan a los migrantes en su traslado. En la actualidad refuerzan ese carácter multicultural la presencia y la actuación no solo de los migrantes rurales sino también de las comunidades urbanas de otras ciudades mexicanas (chiapanecas, poblanas, nortañas), así como por las provenientes de otros países (Estados Unidos, Guatemala, Colombia, España, Cuba, Argentina, Francia), por las comunidades que se nuclean en torno a viejas y nuevas creencias religiosas (pentecostales, evangelistas, testigos de Jehová, La Luz del Mundo), y las que se originan en las preferencias sexuales o en nuevas culturas juveniles (punketos, emos).

### *La inequidad*

Las tres metrópolis analizadas son inequitativas social y culturalmente. En los espacios en donde habitan los sectores populares, se concentra el deterioro urbano y la desigualdad social y se sufre con mayor fuerza la discriminación cultural. En ellos, la pobreza es un hecho histórico, estructural, de larga duración, producto directo de las inequidades sociales. La lucha por tener acceso a un techo y la batalla por obtener y preservar una fuente de ingreso son dos de los frentes vitales que durante décadas mantuvieron los sectores populares que habitan en las grandes ciudades mexicanas. En consecuencia, junto con la migración del campo a la ciudad se comenzaron a expandir los asentamientos irregulares sobre todo en las tres metrópolis analizadas (Azuela, 1997: 7).

En el periodo de 1950 a 1970, 64.7% de las viviendas fue financiado por los mismos sectores populares mediante la invasión de terrenos y la autoconstrucción de la vivienda y de la colonia (Garza Villarreal y Schteingart, 1978: 75). Por lo menos hasta la década de los ochenta, la regularización del terreno y la introducción de servicios urbanos en las nacientes colonias ocuparon una parte significativa del presupuesto y de los esfuerzos públicos en materia urbana. A partir de 1982, ambos dejaron de ser una alternativa para los sectores populares (Sánchez Mejorada, 1992).

En las tres zonas metropolitanas, las recurrentes crisis económicas ocurridas afectaron de manera radical el mundo del trabajo y de la organización social. Los resultados que acarrearón estos procesos de cambio incrementaron los trabajos de tiempo parcial, el subempleo y el desempleo. La permanencia en el puesto de trabajo es cada vez más difícil. Hay mayor polarización en el mercado laboral. Los resultados de 25 años de política neoliberal han sido la radicalización de la desigualdad y la presencia constante del malestar social, tanto por las condiciones de existencia del presente como por las difíciles perspectivas del futuro inmediato (Guillén Romo, 2001). La inequitativa distribución de la vivienda como uno de los principales bienes urbanos se incrementará mientras persistan las desigualdades sociales y prevalezca la lógica del mercado urbano sobre el proyecto de ciudad.

En la actualidad, el mercado legal es la única alternativa para acceder a una vivienda popular. Sin embargo, para los más desfavorecidos es difícil ser sujeto de crédito por la insuficiencia de salario o por participar en el mercado informal de trabajo, en donde no es fácil comprobar ingresos fijos. Para obtener un crédito del INFONAVIT, por ejemplo, el solicitante debe demostrar que tiene un empleo estable y reunir un puntaje que se determina por el monto del salario, la edad del trabajador, el número de hijos, los años que ha cotizado al Instituto y el saldo de la subcuenta del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR). Hoy en día, poseer una casa se ha convertido en un reto cada vez más difícil de alcanzar (Sánchez Mejorada, 1992).

También se han deteriorado las condiciones de vida en las colonias populares por la reducción del presupuesto de los gobiernos locales destinado a la inversión en obra pública básica, en la instalación de infraestructura básica (agua, luz, drenaje) y en el funcionamiento de servicios urbanos como el transporte público y la recolección de basura.

La inequidad convierte a la ciudad en un archipiélago de escasas islas de bienestar que contrastan con los múltiples espacios urbanos cada vez más deteriorados, tanto de las colonias populares como de las clases medias empobrecidas. Ello demuestra la necesidad de restablecer o ampliar los servicios urbanos que presta el estado para garantizar una distribución equitativa de los bienes públicos.

### *La fragmentación*

En las dos últimas décadas del siglo XX, la sociedad mexicana experimentó de modo desigual y diferenciado cambios de carácter estructural en la esfera económica y transformaciones en los sistemas sociopolítico y cultural. El modelo del estado de bienestar entró en crisis fiscal por el incremento de la deuda externa y la demanda de nuevos bienes y servicios que exigieron la reestructuración del gasto público. Las recurrentes crisis afectaron de manera central el ámbito del estado, que se reorientó hacia una política conservadora y de ajuste neoliberal.

Los cambios experimentados por la sociedad mexicana se profundizaron como efecto de la mundialización o globalización de la economía (Garretón, 1999). Ellas han impactado la estructuración del espacio nacional, lo que ha generado un desarrollo desigual entre los territorios más dinámicos del país y relegado los restantes, que corren el riesgo de convertirse en irrelevantes desde la perspectiva de la lógica del sistema (Castells, 1998: 28). La mundialización ha creado nuevos centros / periferias y nuevas asimetrías que se muestran en el territorio nacional (Hanerz, 1992). De manera paralela a sus efectos territoriales, la influencia del sistema mundial ha agudizado la segmentación y la desigualdad al interior de las grandes ciudades del país.

Tradicionalmente, la ciudad ha sido visualizada como un espacio abierto e integrador y en parte cumplía ambas funciones (Janoschka, 2002: 4). Estas coexistían con ámbitos urbanos cerrados y excluyentes desde el punto de vista espacial y social, así como con disfuncionalidades permanentes (escasez de vivienda, insuficiencia de los servicios urbanos, contaminación). La ciudad al mismo tiempo integra y margina (Borja, 2003).

En esta coexistencia se registró un fuerte giro como efecto de la apertura del país a la economía mundial y su correspondiente impacto urbano, sobre todo en las grandes ciudades. En la actualidad, estas juegan un rol

económico fundamental, pero en continua competencia entre ellas, por la acumulación y gestión del capital (Castells, 1998: 28). La manera en que se logren colocar en la nueva geografía del mundo dependerá de su dinamismo —económico, tecnológico y empresarial— y de la disponibilidad de una adecuada infraestructura de servicios urbanos. Como señala María-France Prévôt Schapira (2001), esta nueva situación se vincula con la fragmentación (espacial, social y política) que están viviendo las grandes ciudades de México en los últimos años. El componente espacial de esta fragmentación se materializa en la desconexión física y en las discontinuidades morfológicas de las distintas zonas urbanas. De ambas, las principales son la pérdida de la centralidad única y la segmentación del espacio metropolitano. El resultado es la multiplicación de zonas dispersas. La fragmentación físico-espacial que sufren las grandes ciudades expresa la disociación de las partes en relación con un conjunto urbano como unidad y su remplazo por una serie de territorios claramente diferenciados (Prévôt Schapira, 2001: 40).

A esta diferenciación contribuyen los principales proyectos inmobiliarios, promovidos por la iniciativa privada y avalados por los gobiernos. Ellos fomentan la modernización de las ciudades como territorios de la globalidad, es decir, buscan preferentemente renovar, construir o consolidar espacios urbanos adecuados para el comercio, las finanzas y la vivienda de la clase alta relacionada con la economía mundial. Esto implica privilegiar el desarrollo de algunas zonas de estas ciudades para que estén a la altura de cualquier ciudad global. Los cotos o fraccionamientos cerrados son otro ejemplo de esta tendencia (Cabral, 2002; Lacarrieu, 1998). Al operar como espacios cerrados, producen segregación física y se desarticulan del resto de la ciudad. El resultado final de estas tendencias es la proliferación de guetos urbanos para cada clase social, desde los condominios y fraccionamientos cerrados de lujo hasta los asentamientos precarios o ciudades perdidas (sin embargo, se debe reconocer que la construcción de esos espacios cerrados obedece también a otros factores que se considerarán más adelante).

Bajo el punto de vista social, de los cuarenta a los setenta del siglo XX, las tres áreas metropolitanas analizadas fueron lugares de integración y de promoción, aunque las zonas desfavorecidas, mal equipadas y en situación irregular, constituían la mayoría. La imagen integradora de estas ciudades ya no parece tener sentido (Prévôt Schapira, 2001). En la actualidad, son exponentes de su fragmentación social el repliegue comu-

nitario y el predominio de lógicas exclusivas y excluyentes en el habitar que produce discriminación social, es decir, la *tribalización* de la ciudad en guetos de distinción o empobrecidos. Su consolidación y aislamiento mutuo no es la salida para la constitución de comunidades vecinales o zonales en las grandes ciudades; tampoco lo es refugiarse en los hogares y pretender conectarse con el mundo y la ciudad a través de los medios de comunicación (Martín Barbero, 1994).

Como espacio político, la ciudad es el conjunto de instituciones y actores que intervienen en su regulación. Con anterioridad a la aplicación de las políticas urbanas neoliberales, el estado era el planificador y gestor del crecimiento y funcionamiento de las ciudades. La adopción de nuevas políticas, más orientadas a la lógica del mercado, privilegia los intereses que favorecen a las grandes empresas o a las inversiones privadas para competir en el nuevo orden mundial, con lo que se pierde una visión de conjunto de las zonas metropolitanas o una política distributiva más justa entre y al interior de ellas. Esas políticas han favorecido la apropiación del espacio urbano por actores privados con proyectos redituables para el mercado.

Hoy, en estos ámbitos la fragmentación de lo político viene dada por el repliegue gubernamental y la dispersión de actores, así como por la autonomización de los dispositivos de regulación urbana (Prévôt Schapira, 2001: 34 y 35). El retiro parcial o completo de las anteriores funciones urbanas por parte de los gobiernos y la desinversión aplicada por sus instituciones públicas agudiza la fragmentación metropolitana preexistente. Es decir, uno de los procesos determinantes de los cambios recientes en esos espacios es la menor capacidad gubernamental y su abandono de la gestión y el control del desarrollo urbano (Wacquant, 2007). Estos fenómenos equivalen a una transferencia, por parte del gobierno, de esa gestión a los promotores urbanos privados. Estos se apropian de manera progresiva del desarrollo metropolitano, con lo cual demuestran la fuerza de que dispone hoy el mercado sobre las tres ciudades analizadas. Por parte del estado, esa transferencia y abandono significan su ausencia práctica y su renuncia de facto a la gestión y el control del desarrollo urbano (Janoschka, 2002; Prévôt Schapira, 2001: 80).

En particular, la intervención del estado en materia de planeación y gestión de los barrios más pobres se ha modificado centralmente. Ya no operan políticas urbanas sectoriales para estos ámbitos urbanos (de suelo para vivienda, habitacionales y de dotación de servicios). Ahora las

actuaciones gubernamentales en los asentamientos populares son aleatorias y de asistencia focalizada o dirigida (Prévôt Schapira, 2001: 36). En síntesis, la fragmentación de la ciudad subsistirá y se consolidará mientras no existan políticas urbanas claras que tomen en cuenta los problemas de la ciudad en su conjunto y al mismo tiempo atiendan las necesidades específicas de los grupos sociales menos favorecidos.

### *La inseguridad pública*

Como en otras zonas metropolitanas del país, en las tres analizadas los problemas de inseguridad no distinguen clases sociales. Para sus habitantes, el robo, la violencia e incluso el secuestro no constituyen una posibilidad real pero lejana sino una experiencia cercana, próxima a su persona, a su casa y a sus parientes directos. De acuerdo con la consulta Mitofsky, la mitad de los mexicanos de todas las clases sociales vive con miedo de sufrir un secuestro, pues 52% de los secuestrados son de estrato social medio y bajo y 48% de estrato alto y muy alto, según datos a diciembre de 2008.

Las desigualdades sociales, la falta de empleo y el deterioro de la calidad de vida urbana constituyen condiciones que propician la proliferación de conductas asociales y el incremento de la violencia que originan la inseguridad. El crimen organizado favorece sobre todo los delitos vinculados con la venta y el consumo de drogas (Ziccardi, 2001: 106). Para ello, recluta entre los jóvenes urbanos sin oportunidades de futuro a sus colaboradores. Por su parte, la corrupción y complicidad de muchos de los responsables de combatir el crimen organizado agudizan este sentimiento de impotencia que lleva a la población a organizarse como pueda para enfrentarla.

La construcción de cotos o fraccionamientos cerrados constituye la respuesta más manifiesta de las clases altas frente a la inseguridad en las grandes metrópolis. Los ricos prefieren refugiarse en el hogar frente a la inseguridad que reina en las calles y construyen sus fortalezas de exclusión para sentirse seguros y olvidar, por lo menos por momentos, que forman parte de ciudades atravesadas por el miedo. Recurrir a las barreras físicas, amurallándose contra la inseguridad, no es una práctica exclusiva de las clases altas. También los residentes de un número creciente de fraccionamientos residenciales de nivel medio, originalmente abiertos, han ido instalando dispositivos de control de acceso y de vigilancia que limitan la entrada de los no residentes. Este recurso es ilegal, porque implica el



control privado de vialidades públicas, pero es tolerado por las autoridades locales y origina fraccionamientos, colonias y calles enrejadas (Connolly, 2004; Duhau y Giglia, 2008). También los sectores más desfavorecidos han desarrollado estrategias para combatir la inseguridad. De este tipo son la organización interna, la negociación con las autoridades para la protección de sus entornos urbanos o en casos extremos el linchamiento de policías y ladrones. Es decir, la lucha contra la inseguridad, en sus respectivos espacios residenciales, es un movimiento tanto de los ricos como de las clases medias empobrecidas por la crisis y de los sectores populares. Asimismo, para mejorar las condiciones comunes o generales de seguridad, se dan alianzas entre estos sectores sociales, cuyos intereses urbanos son diferenciados y no coincidentes (organizaciones sociales y campañas de “México Unido contra la Delincuencia”, “Por un México Seguro” e “Iluminemos México”). Estas alianzas evidencian que la seguridad no se reduce a construir fortalezas frente a *los de afuera* y los delincuentes. Supone el intercambio y la construcción de redes de protección mutua ciudadana.

Además de que el estado combata de manera frontal y con determinación al crimen organizado, una de las formas de enfrentar la inseguridad son las políticas públicas sobre las grandes ciudades. Ellas pueden consolidar

[...] territorios gobernables mediante actuaciones positivas a favor de la regeneración de los centros y de las áreas degradadas, las nuevas centralidades, la mejora de la movilidad y de la visibilidad de cada zona de la región metropolitana, la promoción de “nuevos productos urbanos” que reactiven el tejido económico y social y creen empleo y autoestima (Borja, 1997: 9).

Es decisiva la recuperación de las calles y parques (espacios públicos por excelencia, abandonados por la inseguridad), para que operen como ámbitos de intercambio y comunicación en la búsqueda de un modelo de seguridad participado.

### ***Los proyectos enfrentados de ciudad***

Entre los diferentes actores sociales y políticos, la defensa del espacio residencial propio provoca la definición y confrontación entre distintos

proyectos de ciudad, por ejemplo, los promovidos respectivamente por el gobierno, por las empresas inmobiliarias y por los movimientos sociales urbanos. Las líneas centrales de estos tres proyectos de ciudad son las siguientes (Ramírez Sáiz, 1989). En el proyecto urbano del gobierno se debe destacar que, con anterioridad a la aplicación de las políticas urbanas neoliberales, el estado era el planificador y el gestor de las ciudades. Su proyecto de ciudad tomaba cuerpo y se instrumentaba a través de planes y programas urbanos específicos. Pero acciones decisivas para la estructuración de la ciudad, como la especulación urbana, no pasaban por ellos. En la actualidad, es determinante su aprobación de los megaproyectos urbanos privados (por ejemplo, Santa Fe en el Distrito Federal o Puerta Guadalajara en la ZMG) y de las grandes plazas comerciales. Este proyecto mantiene el estado de cosas vigente en la ciudad: fragmentado, segregativo y contaminado. Copta y anula otros proyectos de ciudad planteados por los movimientos sociales urbanos; está altamente influenciado por los intereses y las presiones de los desarrolladores urbanos; se define y legitima mediante la realización formal de consultas públicas, pero evita la discusión abierta y la intervención real y decisoria de los ciudadanos.

El proyecto de los desarrolladores urbanos se fundamenta en la defensa sistemática de la propiedad privada y se manifiesta en especial a través de los megaproyectos urbanos y de las grandes plazas comerciales, y en aquellas ocasiones en que sienten afectados sus intereses inmobiliarios o de estatus residencial. Mantiene un modelo de ciudad segregativo de las mayorías urbanas y que relega las propuestas formuladas por los movimientos sociales urbanos. Dispone de fuertes y variados recursos (económicos, políticos e ideológicos) para legitimar y hacer pasar como proyecto general el que en realidad es representativo de sus intereses.

El proyecto urbano de los movimientos sociales se formula a contracorriente de las concepciones predominantes (del gobierno y de los desarrolladores urbanos), que dificultan la legitimación y puesta en práctica de sus propuestas sobre varios elementos centrales de la estructura urbana: la vialidad, el medio ambiente, la defensa de los centros históricos y de los espacios públicos, el rescate de las calles por los peatones y por los ciclistas, la vivienda popular, la seguridad pública. Es resultado de la lucha social desplegada por las organizaciones y redes urbanas que exigen la recuperación del protagonismo de los gobiernos locales en la política urbana y la participación ciudadana en los planes y proyectos urbanos, así como la recreación del concepto de ciudadano “como sujeto de la

política urbana y que interviene en la construcción y la gestión de la ciudad” (Borja, 2003: 72).

El predominio de uno u otro de estos tres proyectos urbanos es decisivo para el presente y futuro inmediato de las metrópolis como espacio común o la ciudad de todos. Debido a que los respectivos actores sociales asumen posiciones diferenciadas y hasta opuestas, aquellas que se subordinan al gobierno o lo utilizan para sus propios intereses se oponen en el fondo a la introducción de cambios significativos en la estructura urbana, porque prefieren mantener su situación privilegiada y seguir lucrando con la ciudad. Por el contrario, quienes actúan de manera corresponsable constituyen puntos de apoyo para trasformarla de manera autogestiva.

## **Conclusiones**

El registro y balance de las tendencias en curso en torno a los ocho ámbitos funcionales de las tres metrópolis evidenciaron que en ellos se están dando reajustes y cambios significativos. Estos son de doble signo: desactivadores de anteriores modos de operar o innovadores de otros. Los del primer tipo están ocurriendo sobre todo en las zonas industriales y en las colonias populares autoconstruidas. Ambas están perdiendo incidencia en la estructuración de la ciudad. Por el contrario, las plazas comerciales y los fraccionamientos residenciales la incrementan.

La ausencia e inviabilidad de nuevas colonias populares, por una parte, significan que respecto a este tipo de asentamientos el crecimiento de las tres metrópolis se está realizando ahora de manera legal y regulada urbanísticamente y, por otra, implica la reducción drástica de soluciones habitacionales asequibles para la mayoría de la población. En las tres metrópolis analizadas, ¿dónde viven ahora los nuevos pobres urbanos? Este tema ha dejado de ser prioritario (como lo fue de los ochenta hasta mediados de los noventa) en las investigaciones sobre las grandes ciudades. Tal vez a la falta de información precisa se suma el escaso interés institucional y social sobre él.

Acerca de este asunto, se apuntan cuatro posibilidades cuya combinación amerita un estudio específico. Una de ellas es el llamado fenómeno de la filtración habitacional, que consiste en que debido al deterioro normal de los viejos conjuntos habitacionales y de los fraccionamientos populares e incluso de clase media baja, así como a la disminución de su

respectivo valor comercial, la población de bajos recursos (que no era la destinataria original de esos tres tipos de vivienda) puede residir en ellos como arrendadores o adquirentes. Otra posibilidad es el desdoblamiento de familias y viviendas en las viejas colonias populares a través del cual, al casarse los hijos, se instalan en casas o cuartos adicionales que se construyen en el terreno del padre. La tercera opción es la renta de uno o varios cuartos por familia en colonias populares por parte de arrendadores que no vivían antes en el asentamiento. La cuarta es el ciclo de la ubicación y reubicación en las sucesivas periferias de la ciudad, cada vez más alejadas del centro, en la medida en que van aumentando los costos de habitar en la anterior. Como es manifiesto, estas cuatro opciones constituyen recursos que *encuentran* los pobres y que evidencian la ausencia de una política pública de vivienda popular.

Por su parte, el establecimiento de las fábricas en las nuevas periferias metropolitanas o en otras ciudades se traduce en pérdida de numerosas fuentes de empleo y en la terciarización de la economía urbana. Sin negar la creación de empleo que genera el sector terciario de la economía, quizá sea el momento de revalorar y reactivar, en las tres metrópolis, la del sector manufacturero de la pequeña y mediana industrias. El denominador común a las zonas industriales y a las colonias populares autoconstruidas (que antes eran notables en la estructura urbana), es que ambas prácticamente están desapareciendo. Ello implica dos cambios notables en la organización interna y en la dinámica de las metrópolis.

De los procesos innovadores de las ciudades, una tendencia emergente es el aumento del número de los fraccionamientos residenciales, los cotos y las plazas comerciales. Respecto de los primeros, es altamente relevante que los promotores de vivienda se autodefinan ahora como desarrolladores urbanos o constructores de ciudad (Duhau y Giglia, 2008). Frente al retiro del gobierno respecto de esta función central, a través de la planificación, la regulación y la gestión urbanas, este rol que se autoasignan, es indicativo del reacomodo y transformación que se están dando al interior de los principales actores sociales de la ciudad. De hecho, el número y tamaño de los terrenos dedicados a las operaciones inmobiliarias por los desarrolladores urbanos es cada vez más grande. Ello indica su peso en la estructuración actual de las tres ciudades.

Por otra parte, es significativo que el incremento del espacio ocupado por los cotos y las plazas comerciales sea inversamente proporcional al

de los segmentos de la población que usufructúan de manera directa los primeros o de los que realizan las prácticas de consumo en las segundas.

Por último, se debe resaltar cómo en las tres metrópolis las calles, las avenidas y las vías rápidas (por las que circula un creciente y opresivo parque vehicular) ahora son los espacios de flujo para el transporte público o privado (Signorelli, 2001: 4). Por ello, operan sobre todo como conectores de ámbitos cada vez más fragmentados de la ciudad, de manera que han perdido la función de encuentro e intercambio sociales. En síntesis, estos procesos, tanto desactivadores como innovadores, han conllevado fuertes cambios en el uso del suelo y en la estructuración interna de las tres metrópolis.

Considerando en conjunto los cinco retos analizados (multiculturalidad, inequidad, fragmentación, inseguridad y proyectos de ciudad), es manifiesto que ellos afectan de manera simultánea a la totalidad del espacio de las tres ciudades y a sus habitantes, pero también es clara la situación diferencial que existe entre ellos. El primero y el quinto son ambivalentes: constituyen al mismo tiempo un problema y una oportunidad. La multiculturalidad puede ser problemática cuando opera como factor que dificulta la convivencia entre los diferentes (espacios y grupos), pero es enriquecedora de la comunidad metropolitana si es reconocida y asumida, con respeto y tolerancia, como un valor que la potencia. De modo similar, la existencia de distintos proyectos sobre la ciudad puede producir conflictos y enfrentamientos entre sus proponentes, al intentar cada uno imponerse sobre los restantes o cancelarlos; sin embargo, las diferencias entre ellos se pueden conciliar en torno a un proyecto plural sobre la ciudad que garantice a todos los habitantes los niveles mínimos de justicia y de vida digna.

Por su parte, la inequidad, la fragmentación y la inseguridad acusan, en el periodo de estudio, grados crecientes de gravedad y manifiestan el deterioro urbano, social y político por el que atraviesan las tres ciudades. Constituyen los nuevos retos (o la fuerte agudización de los previamente existentes). En ellas se registran también notables limitaciones en la concurrencia y coordinación que debe existir entre los gobiernos municipales implicados y las administraciones creadas ad hoc para la planeación y gestión de las zonas conurbadas.



## *Capítulo 2*

*Deterioro urbano y  
organización vecinal:  
el caso de la asociación  
vecinal Jardines del Sol*





¿Cómo se organizan las personas para mejorar su entorno habitacional y negociar con las autoridades locales sus demandas como vecinos? En este capítulo se analiza el papel de las asociaciones vecinales como intermediarias entre sus integrantes y el gobierno municipal. Estas organizaciones presentan ante los gobiernos locales las necesidades y demandas vecinales, al tiempo que se proponen regular la convivencia y promover la cooperación de todos los vecinos para el cuidado y mejoramiento del lugar. En particular, se analiza la actuación de la asociación vecinal Jardines del Sol, que se consolidó en 2001 para mejorar y detener el deterioro de la colonia después de 30 años de su fundación. La asociación cobró fuerza cuando los vecinos se opusieron a la construcción de un megaproyecto comercial e inmobiliario, La Ciudadela, aledaño a la colonia.

Se abordan los temas del surgimiento y consolidación de la asociación para detener el deterioro urbano y mejorar su colonia; el conflicto que generó el macroproyecto La Ciudadela y la respuesta de los vecinos de la colonia, y la relación conflictiva entre las autoridades municipales y las asociaciones vecinales.

### **El estudio de las organizaciones vecinales**

En la literatura mexicana sobre las comunidades de base territorial (tanto la de tipo sociológico y urbano como la antropológica y política) predomina notablemente la relacionada con las organizaciones de colonias y

fraccionamientos populares respecto a las de clase media y de sectores privilegiados. Incluso en el caso de las populares es más numerosa la dedicada a estudiar las ubicadas en la periferia de las ciudades respecto a las situadas en el centro de ellas. Asimismo, este tipo de literatura remite sobre todo a la situación prevaleciente en la ciudad de México, en comparación con la dedicada a estudiar este fenómeno en otras ciudades del país.

Los estudios que comparan entre sí las comunidades territoriales integradas por miembros de diferentes niveles sociales son muy escasos. Elena Ducci (1986) es una de las pocas analistas que ha realizado un estudio comparativo de las organizaciones sociales de distintas clases sociales en el Distrito Federal. Se trata de colectividades de base territorial tanto populares, de clase media y residenciales como mixtas. Por su parte, Patricia Safa Barraza (1998) realizó una investigación antropológica en tres espacios de la delegación Coyoacán: el centro Histórico, el pueblo de Los Reyes y las colonias populares de Los Pedregales, para analizar por qué y cómo las personas se organizan para mejorar su entorno habitacional y negocia con las autoridades locales sus demandas como vecinos de la ciudad de México. En los últimos años, se han iniciado estudios sobre asociaciones vecinales que incluyen las de municipios gobernados por el Partido Acción Nacional (PAN) en varias entidades federativas del país (Cabrero, 2003).

Acerca de las comunidades urbanas territoriales de Monterrey, se han realizado varias investigaciones sobre las juntas de vecinos tanto de colonias populares como de distritos residenciales de altos ingresos.<sup>1</sup> Se trata de intervenciones sociales motivadas por el cambio de uso del suelo habitacional y la construcción de grandes centros comerciales y de servicios que motivaron enfrentamientos entre las comunidades respectivas, las autoridades locales y los inversionistas inmobiliarios.

En el caso de Guadalajara, Juan Manuel Ramírez Sáiz (1995) y Jorge Regalado (1988) han abordado las comunidades territoriales populares, mientras que Eduardo López Moreno (1996) investigó el caso de los fraccionamientos populares privados y Patricia Safa Barraza hizo un estudio de la asociación vecinal de Chapalita (2002b). Además, Felipe Cabrales

---

1. Se pueden consultar los trabajos de Roberto García Ortega, Mario Bassols Ricardez y Socorro Arzaluz Solano publicados en el libro *Explorando el régimen urbano en México. Un análisis metropolitano*, coordinado por Mario Bassols Ricardez (2006).

(2002) y Patricia Safa Barraza (2002a) han analizado el caso de los fraccionamientos cerrados o cotos de lujo y los de clase media.

Este análisis sobre la organización vecinal Jardines del Sol que se opone a la construcción del megaproyecto La Ciudadela continúa con este interés por investigar la manera en que los vecinos se organizan en las grandes ciudades para defender y preservar el entorno urbano. Busca, además, dar cuenta de las tendencias actuales de renovación urbana que privilegian la inversión privada en menoscabo de los intereses y demandas de la población local. Por lo mismo, en el siguiente capítulo se abordará el papel de estos megaproyectos en el desarrollo local y las alternativas posibles de negociación y salida a esta confrontación en apariencia irresoluble.

### **Las organizaciones vecinales**

Los grupos vecinales se forman para solventar sobre todo los asuntos cotidianos que preocupan a sus integrantes como habitantes de una parte de la ciudad y para mejorar sus condiciones materiales de vida urbana.

En las organizaciones vecinales es determinante su carácter y su adscripción locales, dada la preocupación de sus habitantes por resolver los problemas que enfrentan en su espacio residencial inmediato.

Existen diversos tipos de organizaciones vecinales. En primera instancia, en la estructura administrativa municipal, las asociaciones vecinales corresponden a delimitaciones territoriales y administrativo-políticas específicas dentro de un municipio. En este caso, la adscripción territorial y la representación vecinal formalizada son las determinantes. En consecuencia, las asociaciones vecinales son registradas como tales en la Dirección de Participación Ciudadana de su municipio.

No obstante, los grupos vecinales también se pueden organizar por fuera de las instancias municipales, es decir, con independencia respecto de ellas. Este es el caso de las asociaciones civiles de carácter territorial, creadas por los propietarios del terreno y la vivienda en los que residen y que se responsabilizan del cuidado y administración de algunos de los bienes colectivos de una colonia o un fraccionamiento.

Dependiendo del perfil socioeconómico de sus residentes, de la infraestructura, equipamiento y mobiliario con que cuentan y del tipo de asentamiento en que están enclavadas, las asociaciones vecinales y civiles

son clasificadas por el ayuntamiento como: residenciales, populares, de condominio y de asentamiento irregular.

Otras agrupaciones de carácter territorial son las organizaciones y los movimientos sociales urbanos. Manteniendo el interés por los asuntos locales, no se adscriben a la distribución político administrativa de los municipios implicados ni se someten a las regulaciones organizativas de las asociaciones vecinales. Operan con independencia de ambas. No suelen ser frecuentes los nexos entre este tipo de organizaciones sociales y las asociaciones vecinales o civiles, pero en Guadalajara, entre 2007 y 2008, afloró un clima y una tendencia nuevos a la vinculación entre ellas. Este fue el caso del Parlamento de Colonias de la Zona Metropolitana de Guadalajara (una especie de integradora de organizaciones vecinales). También fue innovadora la relación existente entre varias asociaciones vecinales, entre ellas, la de Jardines del Sol (vinculada con La Ciudadela) y los movimientos ecologistas, y la movilidad urbana que se articuló en el movimiento Ciudad para Todos. A su vez, estos tres tipos de organizaciones locales (sociales, vecinales y civiles) han impulsado un proyecto novedoso en la ciudad: el Tribunal de Justicia Ciudadana (un defensor de los ciudadanos en asuntos urbanos o físico-espaciales) (véase el capítulo 3).

La identidad vecinal en las ciudades tiene también una base cultural o simbólica. Los principales sustentos de ella son la condición o características socioeconómicas de sus integrantes, su pasado común y el interés por los problemas de su vida urbana en el presente. Se fundamenta también en representaciones y prácticas a través de las cuales construyen su arraigo a un lugar dado. Es decir, la revitalización de las identidades vecinales responde no solo a una añoranza por el pasado sino también a nuevas situaciones problemáticas del presente (Safa Barraza, 1998).

Su relación con el sistema político formal ha evolucionado. Hasta el fin del régimen autoritario del Partido Revolucionario Institucional (PRI), la vinculación con este partido podía ser formal y explícita a través de la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), aunque con frecuencia era un asunto informal o de hecho. Sin que se registraran como tales, los cargos de la junta directiva de las asociaciones vecinales eran ocupados por miembros o simpatizantes de ese partido. Como rechazo a esa vinculación corporativa, que era obligatoria de facto, otros grupos vecinales se organizaban de manera independiente. Debido a la alternancia política en el gobierno de la ciudad de Guadalajara, se puede inferir que la anterior situación política predominante ha sido modificada

desde la llegada del PAN a los gobiernos municipales del área metropolitana; sin embargo, son reducidos los estudios de caso que demuestren los cambios realizados en este campo. Con relativa frecuencia, las asociaciones vecinales y civiles buscan deslindarse de manera expresa de las luchas partidarias o de las autoridades locales. Otras veces cultivan los nexos con el gobernador o el presidente municipal para facilitar las gestiones relacionadas con su hábitat.

Dentro de la heterogeneidad económica, cultural y política de las asociaciones vecinales, se pueden distinguir cinco situaciones básicas: las vinculadas a los antiguos pueblos incorporados a la mancha urbana de las ciudades, en especial de las metropolitanas; las ubicadas en espacios urbanos céntricos con carga y valor históricos; las establecidas en nuevos fraccionamientos residenciales; las creadas en conjuntos habitacionales en condominio, y las correspondientes a colonias populares.

En el primer caso, se encontró que la organización comunitaria se traslapa con formas más modernas de intermediación vecinal. Un ejemplo del pueblo de Los Reyes, en Coyoacán, en el Distrito Federal, es en el *cabildo*, una institución tradicional, en donde participan todos los miembros de la población originaria; en donde se nombra a los mayordomos de la fiesta y se resuelven todos los problemas que enfrenta la comunidad; en donde se decide quién representará a la comunidad ante las autoridades locales como representante vecinal. A diferencia de las mayordomías, en las que los nombramientos se deciden por reconocimientos simbólicos por el tipo de participación en fiestas patronales anteriores, para la representación vecinal se busca que la persona elegida posea una cultura política moderna, como puede ser que tenga una formación universitaria, porque se considera que es requerida para negociar con las autoridades locales (Safa Barraza, 1998).

En el caso de los centros históricos, es la preservación del lugar lo que más preocupa a los vecinos. Los problemas locales se resuelven o negocian gracias a la confrontación entre diferentes grupos que usan la identidad local como el argumento que legitima sus acciones. Un ejemplo es el centro histórico de Coyoacán, que se caracteriza como un lugar histórico y de cultura, en donde a partir de un conflicto particular se enfrentan diferentes grupos: los comerciantes establecidos y los informales. Los comerciantes establecidos consideran que solo cierto tipo de lugares vinculados a esa identidad local, como los museos, galerías, tiendas de antigüedades o restaurantes de comida mexicana, son los adecuados para

un lugar como Coyoacán y no los puestos de artesanos que los domingos se establecen en la plaza central. Este tipo de actividades es lo que atrae a turistas a visitar el lugar. Sin embargo, el Coyoacán turístico se contrapone a los intereses de los vecinos que buscan combinar el carácter histórico del lugar con la tranquilidad de un espacio para vivir y que se rompe con la visita de turistas nacionales o extranjeros y visitantes de otras parte de la ciudad (Safa Barraza, 1998).

En los cotos y fraccionamientos cerrados, la administración de los espacios comunes y el establecimiento de reglas para la convivencia son lo que lleva a los vecinos a organizarse. La mesa directiva de la asociación no busca la intermediación entre el gobierno local y los vecinos sino la regulación de la vida interna (Safa Barraza, 2001).

En las colonias residenciales de clase media, en cambio, son los problemas locales los que llevan a sus habitantes a organizarse. En Jardines del Sol, en la zona metropolitana de Guadalajara, el deterioro urbano los motivó a organizarse para negociar con las autoridades mejoras en los servicios urbanos y para cuidar los espacios comunes, como son las calles y los camellones del lugar.

Dependiendo del tipo de asentamiento en que radican, los intereses y demandas de las asociaciones son distintos. En los residenciales, predominan los vinculados con el mantenimiento de la calidad de la vida de su hábitat, es decir, con la defensa del valor de su patrimonio; en este aspecto, son preservacionistas. En el extremo contrario, en las colonias populares lo determinante es la dotación de infraestructura, equipamiento y mobiliario urbanos de los que suelen carecer. En los antiguos pueblos y centros históricos, se combina la rehabilitación urbana con la preservación de las tradiciones y los valores históricos. Y en los conjuntos habitacionales es determinante el mantenimiento de los edificios y de los espacios comunes para evitar el deterioro de las construcciones.

### **Las asociaciones vecinales en las colonias de clase media**

El estatus y perfil sociourbano de los fraccionamientos residenciales de clase media son:

- Físico–espacial. Dentro de la mancha y trama urbana, significan espacios casi exclusivamente habitacionales, de vivienda predominantemente unifamiliar y, en mucha menor medida, departamental.

Cuentan con todos los servicios urbanos: agua, drenaje, luz, vialidades (avenidas y calles pavimentadas), áreas verdes, teléfono fijo, recolección de basura, protección policial para seguridad pública y módulo–oficina de la asociación de colonos. Pueden contar con pequeñas tiendas de carácter barrial, no con zonas comerciales ni oficinas.

- Socioeconómico. Su población es de clase media alta, con ingresos medios–altos, escolaridad superior a la media nacional (predominan los que poseen grado de licenciatura), en buena parte son profesionistas.
- Sociocultural y político. Su interés y preocupación centrales son el mantenimiento del estatus social y de la calidad de su hábitat. Bajo este aspecto dan origen a comunidades preservacionistas, defensivas y autocentradas. Desde el punto de vista cultural, pueden dar origen a comunidades que se sienten orgullosas del lugar en que viven, deseosas de ser reconocidas por los otros y con una ideología que raya en el tribalismo local para asegurar la supervivencia y preservación de sus estatus (Borja y Castells, 2000: 13 y 16). Como reacción a estas prácticas del gobierno local, pueden emerger en ellos posiciones de reclamo y de exigencia del estado de derecho y de gobierno democrático, así como de reivindicación de los derechos ciudadanos relacionados con la ciudad, como la participación en los planes y proyectos urbanos que inciden en su hábitat. En estos casos, se logra la recreación del concepto de ciudadano como sujeto de la política urbana, quien se hace ciudadano al intervenir en la construcción y gestión de la ciudad. Bajo este aspecto, pueden ser factores de autogobierno, de innovación y de cambio (Borja, 2003: 72 y 78).

En las organizaciones vecinales es determinante su carácter y adscripción territoriales, dada la preocupación de sus integrantes por resolver los problemas que enfrentan en su espacio residencial inmediato. De acuerdo con la Ley Orgánica Municipal y el Reglamento para la creación, organización y funcionamiento de las juntas municipales de vecinos de Jalisco, las funciones de las asociaciones vecinales son:

- Ser enlaces entre la autoridad municipal y los habitantes de las colonias de la ciudad.
- Poseer la representación territorial, que sirve de vínculo entre las necesidades de la población y el gobierno municipal.

- Operar como apoyo de la administración de la ciudad.
- Ser órganos de consulta y colaboración, no de decisión.
- Proponer leyes y reglamentos.
- No ser sujetos de sanción, ante el incumplimiento o la actuación indebida, sin tomar en cuenta las opiniones de sus integrantes.

En las organizaciones registradas como asociaciones civiles, su intervención puede incluir la gestión directa (otorgamiento, administración, mantenimiento) de determinados servicios vecinales, como el de agua, limpieza, seguridad pública vecinal, alumbrado público, mantenimiento de áreas verdes. En la ciudad de Guadalajara, es el caso de asociaciones vecinales en zonas residenciales como las de las colonias Chapalita y Las Fuentes, ubicadas en el municipio de Zapopan (Safa Barraza, 2001).

Las principales áreas de intervención de las asociaciones vecinales son, entre otras, la seguridad pública, la calidad de vida, la protección del patrimonio arquitectónico, el respeto a la normatividad en los usos del suelo, el mantenimiento de los espacios públicos y de las calles de la ciudad, el control de la poda de árboles, la reparación de luminarias, la preservación de áreas verdes, la reparación de baches y el fomento de actividades culturales. Las atribuciones de las asociaciones vecinales son de vinculación y de colaboración. No incluyen la intervención en la toma de decisiones. Sin embargo, en el caso del llamado derecho de anuencia para las licencias y los permisos, se suele sostener que su intervención puede conllevar la aprobación o detención de la obra o del giro comercial en cuestión por parte de las asociaciones vecinales. Sin embargo, esta función no está reconocida en ninguna de las leyes ni reglamentos urbanos de Jalisco.

La representación vecinal o territorial se origina en la elección de los integrantes de la mesa directiva por los representados (miembros de la asociación). Pero la representación a partir de la condición de vecino ha sido en las ciudades poco participativa y eficaz (Ziccardi, 2004). Por ejemplo, los integrantes de las mesas directivas no suelen ser conocidos por los miembros de la asociación, ni estos saben lo que ellos hacen por ella. La asistencia e intervención en las reuniones y asambleas suelen ser minoritarias.

Las demandas de estas organizaciones son diversas, pero se centran en evitar el deterioro de su entorno urbano, la disminución de espacios verdes, el incremento de la inseguridad y los cambios en el uso del suelo de habitacional a comercial. En primera instancia, son comunidades



escasamente solidarias y poco interesadas en la discusión de los problemas de la ciudad en su conjunto. Por lo anterior, no siempre significan alternativas de participación ciudadana, en especial cuando en su interior persisten y se reproducen antiguos vicios, como el clientelismo, la supeditación a los partidos y la reproducción de grupos de poder. Sin embargo, a partir de la defensa de su medio residencial y del deseo de autodeterminación sobre él, se interesan en incidir en la toma de las decisiones que les afectan y en ejercer una capacidad urbana “innovadora” (Evers, 1985: 34). En particular, como reacción a las prácticas irregulares o ilegales del gobierno local, emergen en ellos posiciones de reclamo y de exigencia del estado de derecho y del gobierno democrático, así como de reivindicación de los derechos ciudadanos relacionados con la ciudad, como la participación en los planes y proyectos urbanos que inciden en su hábitat (véase el capítulo 3).

En esa medida, se convierten en portadores de demandas democráticas, como la lucha contra el autoritarismo y la intervención en la administración, gestión y toma de decisiones locales. Con base en estas formas de actuación, algunos se constituyen en grupos que establecen relaciones independientes y complementarias con las autoridades locales para intervenir en la resolución de los asuntos relacionados con el funcionamiento de la ciudad (Borja, 2003: 72 y 78).

Los principales interlocutores de las asociaciones vecinales de clase media son las autoridades municipales y las compañías inmobiliarias. Las primeras planean y gestionan los asuntos de la ciudad. Las segundas emprenden proyectos que inciden de manera decisiva en la estructura y dinámica del marco construido urbano. Las asociaciones vecinales deben negociar y en ocasiones enfrentarse con ambas para defender la calidad de su hábitat. Lo anterior coloca en una tensión, a veces irresoluble, los intereses particulares de estos grupos con la planeación, la gestión y el desarrollo del conjunto de la ciudad.

### **La colonia Jardines del Sol en Guadalajara**

A principios del siglo XX, Guadalajara era una ciudad de 100,000 habitantes y ocupaba casi 1,000 hectáreas. En esa época, la ciudad formaba un conjunto urbano principal, vecino al noroeste del poblado de Zapopan y al sureste de Tlaquepaque y Tonalá (Vázquez, 1985: 57 y 58). La ciudad se organizaba en torno a la plaza central o mayor (hoy Plaza de Armas), que

albergaba los principales edificios públicos, religiosos y comerciales. En la periferia se encontraban los antiguos barrios —como Analco, Mezquitán, Mexicaltzingo y San Juan de Dios, entre otros—, en donde habitaban los sectores populares. En esa época, se entubó el río de San Juan de Dios y se ocultó bajo la calzada Independencia, una frontera ahora simbólica, que dividía a la ciudad de los ricos y la de los pobres.

La Guadalajara del siglo XX comenzó a crecer hacia el poniente al construirse diversas colonias (Francesa, Americana, Reforma y West End), en las que habitaba la clase acomodada que abandonó el centro de la ciudad como lugar de residencia, y hacia el oriente, en donde estaban las casas de los pobres, gracias a la construcción de colonias populares que carecían, la mayoría de las veces, de los servicios urbanos requeridos (véase López Moreno, 1996).

Entre 1940 y 1960, “la ciudad aumentó cuatro veces en población y casi cinco en superficie” (Vázquez, 1985: 57), en parte por el crecimiento natural de la población, pero sobre todo por la migración rural urbana del interior del estado y de otros vecinos, como Michoacán y Zacatecas. En este momento comenzaron a operar mecanismos de colaboración mixta<sup>2</sup> para enfrentar el crecimiento urbano y dotar a la ciudad de los servicios públicos requeridos. En esa época también se comenzó a instalar una zona industrial a lo largo de la vía del ferrocarril a Nogales, alejada entonces de la ciudad. En unos cuantos años la urbanización sobrepasó ese límite, “quedando toda el área rodeada de fábricas, y la ciudad envuelta en poluciones, ruidos y molestias” (Vázquez, 1985: 66). El crecimiento demográfico generó demandas de vivienda, lo que favoreció al mercado inmobiliario. Para 1964 la ciudad alcanzaba el millón de habitantes. Su desarrollo urbano y el auge de su actividad productiva volvieron a la ciudad atractiva para la instalación de grandes empresas industriales, en especial trasnacionales como la Kodak, Motorola, Cigarrera Mexicana, IBM y otras (Vázquez, 1985: 68). Fue en este momento cuando se inició el proceso de formación de la gran metrópoli.

La ciudad cambió a partir de los años setenta. El orden urbano se vio

---

2. El Consejo de Colaboración Municipal se creó en 1943. Es un organismo de representación y coordinación de la iniciativa privada para la colaboración con autoridades de Guadalajara en lo relativo a las obras y los servicios municipales de cooperación en la ciudad (véase Vázquez, 1985: 71).

desbordado por los asentamientos irregulares que surgieron como hongos alrededor de la ciudad, por lo general en tierras ejidales que carecían de servicios básicos (López Moreno, 1996). Por otro lado, la fisonomía del lado poniente se modernizó. Se construyeron amplias avenidas, centros comerciales, lujosos rascacielos y colonias residenciales. Chapalita, una colonia que en 1943 se fundó como un fraccionamiento campestre, alejado de la ciudad, en este momento ya se encontraba no solo incorporada a la mancha urbana sino que se comenzaron a construir otras nuevas al poniente, como Camino Real, Jardines de Guadalupe y Niño Obrero. También se comenzó a desarrollar el modelo de suburbio americano a las afueras de la ciudad y se construyeron colonias como Santa Anita, Rancho Contento, San Isidro, El Palomar, Ciudad Bugambilias, entre otras (véase Aceves, de la Torre y Safa Barraza, 2004).

La colonia Jardines del Sol se encuentra al centro-poniente de la ciudad, en el municipio de Zapopan. Su nombre nace por la colindancia con la colonia Ciudad del Sol, que se construyó a finales de los sesenta frente a Plaza del Sol, primer centro comercial de Guadalajara. En sus inicios, a finales de los años setenta, el proyecto comprendía alrededor de 30 hectáreas, en donde se trazaron 35 manzanas y se delimitaron alrededor de 1,500 lotes para vivienda. El nombre de las calles prolongan los nombres mexicas del fraccionamiento Ciudad del Sol. Los pobladores que llegaron a vivir a la colonia hace 25 años la describen en sus inicios como “tranquila, limpia y bonita, sin delincuencia, ruido o tráfico pesado” (María Gema).<sup>3</sup> Recuerdan que, en ese entonces, la mayor parte de la colonia eran terrenos baldíos: “Cuando llegué, la calle de Moctezuma llegaba hasta los terrenos de la Motorola... La avenida Patria eran maizales, y la colonia era un oasis de tranquilidad, sin tráfico, esmog o ruido” (María Enriqueta).<sup>4</sup>

“En la actualidad, en la colonia existen mil quinientas casas y departamentos en donde habitan alrededor de 5 mil personas” (Boletín 37: 06–06). La imagen de tranquilidad que da la lejanía de la mancha urbana fue cambiando con el tiempo, conforme se fueron construyendo casas en los terrenos baldíos y se abrieron calles y avenidas que comunicaron la colonia al conjunto de la ciudad. “Se ha vuelto una colonia problemática”

---

3. María Gema es una mujer de 53 años, que tiene 24 años de vivir en la colonia.

4. María Enriqueta, empleada de 58 años, tiene 25 años de vivir en la colonia.

(María Enriqueta), debido al congestionamiento de tránsito, deficiencias en los servicios urbanos, como la recolección de basura, alumbrado público y vigilancia, incremento de robos e inseguridad, carencia de espacios recreativos y cambios en el uso del suelo de habitacional a comercial.

Si bien desde sus inicios los vecinos contaban con una asociación vecinal,<sup>5</sup> la participación de los vecinos era casi nula. Fue hasta 2001 cuando se comenzaron a organizar para frenar el deterioro de la colonia y “recuperar su carácter y calidad residencial” (B19: 11–04).

### **La asociación de vecinos de Jardines del Sol**

Empezamos a revivir un poco la colonia. Las asambleas eran con participación de 30 a 50 personas. En una ocasión llegamos a 80 personas y se nos hizo un logro tremendo. A partir de entonces, poco en poco empezamos a cobrar cuotas entre los vecinos. Esa mesa directiva tuvo vigencia durante tres años, como es normal aquí en Zapopan, de 2001 a 2004. En 2004 pusimos una mesa directiva ya más formal y yo me postulé para presidente, como lo había sido de hecho en la mesa directiva anterior, para aprovechar la experiencia que tenía (entrevista con Ludger Kellner, el 19 de abril de 2008).

Cuando los vecinos buscaron reactivar la asociación en esta segunda etapa,<sup>6</sup> la mesa directiva se propuso convertir a la colonia en un “lugar agradable y digno de sus residentes” (B19: 11–04). Su primera meta era lograr la participación de todos no solo para cubrir sus cuotas y asistir a las asambleas sino en particular para colaborar en el mantenimiento de la colonia. En algunas casas, por ejemplo, se mostraba el paso del tiempo y se consideraba que era necesario pintar y mantener los jardines bien

- 
5. José de Jesús Martínez fue el fundador y primer presidente de la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material de la colonia, en 1983. En 1986, Óscar E. Rodríguez asumió la presidencia de la asociación. Durante su periodo se construyó el módulo de atención y servicios. En 1992, Gilberto Macías Flores, tercer presidente, trató de reorganizar la asociación vecinal para imponer el orden, por la invasión de servidumbre en las calles por las nuevas construcciones, y lograr mejoras en la colonia.
  6. Durante el periodo 2001–2004, se nombró como presidente a Elena Schmidt Gallardo, y para el periodo 2004–2008 a Ludger Kellner, quien fue reelecto para el periodo 2008–2012 (B53: 10–07).

cuidados. Algunos vecinos sacaban la basura los días que no se recolectaba o invadían las banquetas y cocheras de otros vecinos con su automóvil (B8: 04-03). La segunda meta fue lograr frenar los cambios en el uso del suelo.<sup>7</sup> Además, buscaron exigir a las autoridades municipales el buen funcionamiento de los servicios urbanos, como basura, vigilancia y alumbrado público.

Parte de este reordenamiento contemplaba la celebración de asambleas conforme a lo estipulado por el municipio sobre las representaciones vecinales.<sup>8</sup> En estas asambleas se presentaban los planes e informes de trabajo y financieros. Por ejemplo, la nueva mesa directiva informó sobre su plan de trabajo para renovar la imagen y detener el deterioro de la colonia. Para hacer de la colonia un jardín, comenzaron a promover una cultura de cuidado del medio ambiente (B9: 05-03). Un día a la semana se recogía la basura de parques y jardines, se distribuyeron árboles gratuitos a los que pagaran sus cuotas y en el boletín publicaban recomendaciones para el cuidado del agua y del medio ambiente en general.

Para lograr la participación de los vecinos, se decidió nombrar representantes, primero como jefes de manzana y después de calle (B45: 02-07), como mediadores entre la mesa directiva y la población. Se levantó un censo de población para conocer los nombres de jefes de familia, el teléfono y los correos electrónicos para enviar el boletín, órgano oficial de comunicación vecinal (B9: 05-03). También se levantó una encuesta para conocer quejas y sugerencias a la junta vecinal (B26: 07-05). Como parte de las actividades organizadas por la asociación, se ofreció un conjunto de conciertos de guitarra y de villancicos navideños y en alguna ocasión asistió un chef para dar clases de cocina. Uno de los objetivos, aún no cumplido, era la construcción de un centro cultural para la colonia (B34: 03-06).

Con esta serie de actividades se logró incrementar el número de vecinos que aportaban sus cuotas, por lo que se logró, en 2008, que pagara 53% de las 1,500 familias (B61: 06-08). Sin embargo, la asistencia a las asambleas siguió siendo escasa. Diversas autoridades municipales fueron invitadas a las asambleas para tratar con ellos los problemas que se enfrentaban en la colonia. En este espacio se informaba a los vecinos

---

7. En la colonia se encuentran actualmente 80 comercios (B15: 07-04).

8. Véase el artículo 34 (fracciones I, II, III, IV, V y VI) del Reglamento de participación ciudadana (B31: 12-05).

sobre las acciones realizadas y el uso de los recursos recabados, para evitar cualquier sospecha de desvío y “constatar su transparencia” (B9: 05–03).

Para resolver los problemas de deficiencias en los servicios urbanos, se comunicaron con las autoridades municipales para, por ejemplo, regularizar el servicio de recolección de basura, solicitar la compra de un nuevo camión, el arreglo del alumbrado público y la renovación de los señalamientos de tránsito. Otra de sus gestiones fue la propuesta de modificación del Plan de Desarrollo Urbano para frenar el cambio de uso del suelo en la colonia (B52: 10–07). Con este fin, trataron de implementar el sistema de anuencia para aceptar o rechazar la apertura de cualquier comercio en la zona (B32: 01–06).

Los vecinos de Jardines del Sol comenzaron a tener problemas con las empresas y fábricas colindantes a la colonia. Les preocupaba el impacto provocado por la zona industrial colindante, en donde se ubicaban empresas como la Kodak, Technicolor y Motorola. Por ejemplo, desde finales de 2002, la asociación inició pláticas con la empresa Technicolor para reubicar el tránsito interno de los tráileres de gran tonelaje por “las molestias, ruidos, olores y vibraciones”, que dañaban las casas vecinas (B26: 07–05). La asociación acusó a la empresa de instalar ductos “que, por su tamaño, llevarían gases y / o líquidos tóxicos” (B6: 12–02), talar árboles y deforestar la zona. El 10 de marzo de 2003 se reunieron integrantes de la junta directiva con la empresa por los daños causados a las casas. En esta reunión estuvo presente la subprocuradora de Desarrollo Urbano del estado. La empresa visitó las casas para verificar daños y se comprometió a su reparación. Ante la falta de respuesta por parte de la empresa y para presionarlos, se organizó un plantón de protesta el 24 de febrero de 2006 y se enviaron reportes sobre el problema a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) y a la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES). A sus protestas se unieron vecinos de colonias aledañas, como Ciudad del Sol, Chapalita y Mirador del Sol.

Con la publicación del boletín se buscó concientizar a la población sobre lo que debería ser un “buen vecino”:

- Participa activamente en el bienestar de la colonia.
- Busca la sana convivencia con sus vecinos.
- Asiste de manera regular a las asambleas que realiza la mesa directiva.

- No critica sin fundamento a sus representantes y sin tener una propuesta para la colonia.
- Cumple con puntualidad con los reglamentos, requisitos y cuotas establecidos.
- No se queda inerte ante los problemas de alrededor.
- Da mantenimiento a su casa y a sus áreas verdes.
- Respeta los horarios de los servicios, sobre todo el de la recolección de basura.
- Está en constante vigilancia de su casa y de sus vecinos.
- Respeta y por ningún motivo invade el área de ingreso de los automóviles de sus vecinos.
- Cuida el agua y se preocupa porque nadie la desperdicie.
- Respeta el sueño de sus vecinos al ser moderado con el volumen de la música y el ruido (B25: 06–03).

Las acciones emprendidas para rescatar a la colonia y frenar su deterioro fueron revitalizando a la asociación y la participación de los vecinos. Sin embargo, para algunos, el principal problema que aún enfrenta la asociación sigue siendo la apatía de sus habitantes:

Yo creo que por la educación. No les interesa. Se han hecho estrategias y no funcionan. La gente es muy apática. Les invitan a que participen, a que paguen sus cuotas pero no... no lo hacen. Somos 1,500 familias y como el 40% participa. El resto no. Típico del mexicano, le vale, le vale la impuntualidad, le vale tirar basura. A esa clase de educación me refiero. No nos educaron a ser puntuales, a ser honestos. La primera escuela es la casa. La segunda educación es la escuela. La familia y la escuela deben de formar para tener hijos que no les valgan las cosas. Los que participan, la mayoría son adultos, gente mayor (Trinidad).<sup>9</sup>

La gente reconoce el liderazgo que ha jugado Ludger Kellner, presidente de la junta directiva, en este proceso:

Que se mantenga bien la colonia depende del presidente de colonos. El actual presidente es una persona que le ha dedicado mucho tiempo para que tengamos un buen mantenimiento: alumbrado, basura, se-

---

9. Trinidad es una mujer de 65 años, que tiene 25 años de vivir en la colonia.

ñalamientos de calles, flechas, todo este tipo de cosas. Nunca se había visto tan bien como ahora con este presidente. Y nunca se había visto la colonia así, tranquila. Al señor Ludger lo ves a las 6 de la mañana en la oficina, o después de las 8 o 9 de la noche, atendiendo gente. Es una excelente persona, con calidad humana, educado, escucha a los demás, a pesar de que no es de este país. La gente que lo ayuda también, son gente que no percibe sueldos (María Gema).

Las personas reconocen la dedicación de Kellner para atender los asuntos de la colonia y para involucrar a las personas en la vida vecinal: “Ludger tiene liderazgo y carisma, logra transmitir a una gran parte de los vecinos la necesidad de participar. Todos lo quieren muchísimo. Podría decirse que es el ángel guardián de Jardines del Sol” (Trinidad). En este contexto, cuando la asociación se comenzaba a fortalecer como organización y se veían los resultados de su trabajo, emergió el conflicto de La Ciudadela, el proyecto inmobiliario que se ubicó en los terrenos de la antigua fábrica de Motorola.

### **La participación vecinal en el conflicto de La Ciudadela<sup>10</sup>**

En una asamblea celebrada en agosto de 2006, se habló por primera vez de un proyecto de construcción de un centro comercial y departamentos en los terrenos de Motorola. A la junta de colonos le preocupaba que este proyecto generara aumento de densidad poblacional y vial, contaminación ambiental y deterioro de la calidad de vida en la zona (B39: 08–06). En marzo de 2007, se citó a los vecinos a una asamblea extraordinaria para dar a conocer las características del proyecto, a fin de tomar decisiones al respecto (B45: 02–07). Según la información obtenida en ese momento, la compañía inmobiliaria contaba con los permisos de cambio de uso del suelo de industrial a comercial / habitacional, dictamen de impacto vial, de la Comisión Nacional del Agua (CNA) y del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA). Faltaba realizar el estudio y dictamen de impacto ambiental y el permiso de Parques y Jardines. En la asamblea, la compañía SSC Inmobiliaria, SA de CV, presentó el proyecto. Asistieron 470 vecinos (cuando por lo general

---

10. Los conflictos generados por el proyecto La Ciudadela se abordan de manera detenida en el capítulo 3.



asistían a las asambleas alrededor de 80 personas). Fueron invitados a la reunión representantes de otras colonias que habían sido afectadas por este tipo de proyectos: La Estancia (Plaza Galerías) y Los Arcos (Centro Magno). Se explicó que estos proyectos contribuyen a cambiar el carácter habitacional de la zona, que fomentan la proliferación de vendedores ambulantes y lavacoches, de tráfico vehicular, contaminación y ruido. Se enfatizó que el sistema de drenaje ya era insuficiente y que los problemas de inundaciones en la época de lluvias se incrementarían (B46: 03–07). En esa reunión, los representantes de la compañía inmobiliaria explicaron que parte del terreno de la Motorola estaba contaminado con residuos tóxicos. Lo anterior alarmó a los vecinos y por supuesto, dado el conjunto de elementos negativos, por unanimidad votaron en contra del proyecto.

Ante el problema, procedieron a organizarse por calle para informar a la población y diseñar estrategias de lucha (B46: 03–07). También se convocó a una asamblea el 25 de abril de 2007 para dar a conocer su plan de acción, que contemplaba: un plantón permanente durante una semana alrededor del predio de la Motorola con pancartas de protesta; una manifestación masiva sobre Patria y Moctezuma el viernes 30 de marzo; entrevistas en medios masivos de comunicación (Radio Fórmula, Radio DK, Radio Mujer y Radio Acir); la elaboración de una página en la Internet para mantener y dar a conocer información actualizada; por la vía legal, contratar a un abogado para pedir un juicio de nulidad y oponerse al amparo de la empresa inmobiliaria que buscaba reservar la información sobre el proyecto, y colocar pancartas en las casas oponiéndose al proyecto (B47: 04–07). Los vecinos declararon la “guerra” al proyecto y para eso formaron diversos batallones de apoyo a la lucha: comunicación con medios, comunicación interna, generación de recursos, integración y actualización de página en la Internet, gestión política y evaluación del impacto ecológico (B47: 04–07). Además, crearon un *consejo de guerra* como centro de control de la lucha contra La Ciudadela.

Otra de las estrategias de lucha fue cambiar la asociación vecinal a civil para atender los asuntos legales generados por el proyecto. Como asociación vecinal se encontraba limitado el papel de los miembros de la mesa directiva como representantes de la colonia. Por ejemplo, no podían proceder legalmente en contra de abusos de intereses ajenos o solicitar comodato de propiedades municipales, como el parque Tulum o el futuro centro cultural. Como asociación civil tienen además personalidad jurídica y poder para actuar en representación de los vecinos

ante las autoridades. También pueden tramitar y recibir concesiones de servicios públicos por parte del ayuntamiento (B42: 11–06).<sup>11</sup>

Una de las estrategias para clausurar las obras en La Ciudadela fue presentar una serie de amparos en contra del proyecto (por la falta de permisos, riesgos ambientales y contra la salud, la contaminación en el terreno y la falta de una consulta pública, entre otras) y el “recurso innominado”<sup>12</sup> para nulificar los permisos otorgados de manera retroactiva (B64: 09–08).

Los vecinos acusaron a las autoridades de corrupción y falta de transparencia (B54: 11–07), pero sobre todo por dar respuestas evasivas y “engañosas”, por negar en un principio tener conocimiento del proyecto y posteriormente por clasificar la información como “confidencial” (B46: 03–07). Uno de los vecinos comentaba: “Si nosotros dijéramos: ‘tenemos leyes que se respetan al pie de la letra, un gobierno muy derecho’. Pero como todo es tan corrupto, tan sucio, pues ya no sabemos. Se han pedido amparos, se ha clausurado, aun así se han metido y siguen trabajando. No han hecho nada las autoridades” (María Gema).

Algunos vecinos no se oponen al proyecto en cuanto tal, aunque reconocen que las “cosas no se han hecho correctamente”:

Tampoco estoy en contra. Ahorita trae trabajo a mucha gente. Lo que pasa es que no se planean bien las cosas y hay más afectación de la que debería haber. Van a afectar la vida tranquila. Esta ha sido una colonia muy tranquila. La contaminación de basura... ya tenemos problemas de recolección de basura. Nos faltan árboles y ese terreno era mejor para un parque. Quieren sacar el mayor provecho económico, no piensan en la comunidad. En ruido vamos a salir bastante

---

11. De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Participación Ciudadana de Zapopan, Jardines del Sol inició este cambio de asociación vecinal a civil, pero no lo finalizó.

12. El recurso innominado constituye el inicio del proceso jurídico de inconformidad ante las autoridades municipales, como lo marca la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Este recurso se basa en la afectación de que pueden ser objeto los residentes del fraccionamiento Jardines del Sol como resultado del impacto urbano que en él tendrá el proyecto inmobiliario y en particular los residuos tóxicos depositados en él. Fue el primer recurso de este género. Después se han presentado otros 200 recursos de distintas colonias y zonas de la ciudad (B58: 03–08).

perjudicados [...] Las autoridades no escuchan los reclamos de los vecinos que somos los más afectados. Su respuesta es nula o lenta (Rosa María).<sup>13</sup>

A pesar de que se dice que el proyecto subiría la plusvalía de los terrenos, el malestar de los vecinos se relaciona con la pérdida de calidad de vida (B49: 06–07):

Va a venir mucha gente de fuera, gente ajena y eso provoca inseguridad. Chavos y gente solamente vendrán a la plaza y se van a ir. Si tomamos como ejemplo Plaza Galerías, la calidad de vida va a bajar. Ya tenemos problemas de tráfico en Patria y Moctezuma. La cantidad de vehículos se incrementará. Dicen que construirán departamentos de lujo. No entiendo un lujo con vista a las industrias: Cigatam, Kodak, Sabritas (Ricardo).

La participación de los vecinos se incrementó a partir de este conflicto. La asistencia a las asambleas pasaron de 80 a casi 500 personas, también fue numerosa la participación en las marchas y plantones: “Participé en la marcha de los carros. Llegamos como a 500 carros y creamos un caos vial nomás circulando y dando vueltas. Ahora imagínate 3,000 coches más por el centro comercial y los llamados departamentos de lujo” (Ricardo).

Las personas entrevistadas consideran que las acciones tomadas por la mesa directiva han sido las correctas:

La junta ha hecho bien. Le han echado muchas ganas. Han buscado, por ejemplo, la manera de tener dinero para pagarle a un abogado. Desgraciadamente no se ha podido hacer nada por tanta corrupción del gobierno. Y los dueños de La Ciudadela van y sueltan el dineral, y aunque tengas el mejor abogado no funciona (María Gema).

Los vecinos también consideran que por más que luchan no lograrán detener la obra en parte por la corrupción de las mismas autoridades:

Lo que ha hecho la Asociación vecinal ha sido lo mejor y lo más decente posible, pensando que las autoridades son indecentes. ¿Qué

---

13. Rosa María tiene 56 años de edad y 25 de vivir en la colonia.

quieren? ¿Qué nos traigamos a los macheteros de Atenco? Por favor. Somos civilizados. Somos demócratas. Nuestras autoridades no entienden el bien público. Entienden el interés particular y el interés político. Todo eso se traduce en interés monetario [...] Estoy muy sentido con nuestras autoridades por las cuales votamos. Llámese presidente de la República... Este distrito es panista, el gobernador es panista, nuestros diputados son panistas. ¿A quién representan ellos? Esos señores que están construyendo ahí no son del Distrito X. ¿Cuántos miles de vecinos somos nosotros contra dos o tres familias que tienen el poder? (Jesús).<sup>14</sup>

La lucha se mantuvo durante todo ese año, aunque se reconocía que muchos estaban desanimados porque no habían logrado detener la obra (B50: 08–07). Sin embargo, también consideran que uno de los logros de la lucha fue consolidar la formación de una comunidad de vecinos unidos (B53: 10–07).

### **La relación con las autoridades**

Como parte del fomento de una cultura ciudadana y para apoyar las acciones emprendidas para renovar y frenar el deterioro de la colonia, la mesa directiva de la asociación de vecinos de Jardines del Sol comenzó a publicar en los boletines diversos reglamentos establecidos por el municipio como lo referente a las servidumbres, especificado en siete metros en el Plan Municipal para el caso de la colonia Jardines del Sol (B9: 05:03). En estos reglamentos se establece, por ejemplo, que los árboles dentro y fuera de la casa se deben podar para evitar daños a fincas aledañas o es necesario solicitar permiso para quitar o trasladar un árbol. También se publicó el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, en el que se estipulan las acciones que pueden molestar a terceros: generar daños a bienes de terceros, producir escándalos que molesten a vecinos en lugares públicos y privados, provocar disturbios, estacionarse en banquetas, tirar basura, solicitar con falsedad a la policía o ambulancias, ingerir bebidas embriagantes en lugares públicos, consumir drogas, entre otras (B45: 02–07). El artículo 13 de ese reglamento señala como infracción que los coches invadan las banquetas y se establece que la multa por violarlo es de en-

---

14. Jesús es un jubilado de 61 años, que ha vivido en la colonia durante 25 años.

tre diez y 30 días de salario mínimo o 24 horas de arresto (B33: 02–06). Es decir, la junta de colonos utiliza estos reglamentos para legitimar las acciones emprendidas para que los vecinos contribuyan con el buen funcionamiento de la colonia. Al mismo tiempo, se convierte en interlocutor de las autoridades municipales encargadas de regular los permisos de construcción y uso del suelo, pero sobre todo de dotar de los servicios urbanos. Esta intermediación muchas veces se presta a confusión. De cara a los vecinos, a veces juega el papel de autoridad–policía y, frente a las autoridades, el de representantes de los vecinos (B32: 01–06).

La relación estrecha y cotidiana entre las autoridades y la junta de vecinos gira en torno a las quejas y solicitudes de los servicios urbanos. Por ejemplo, en diciembre de 2003 se presentaron 25 denuncias ante el ayuntamiento por fallas en el alumbrado público y se envió una carta al director general de infraestructura del estado, en la que se solicitaba un estudio sobre las necesidades de señalamientos de tránsito, semáforos, topes, sentido de las calles (B12: 12–03). Las fallas en la recolección de la basura es otro de sus reclamos. Esta tarea supone muchas horas de trabajo por parte de los integrantes de la mesa directiva, no siempre con mucho éxito: “Después de constantes llamadas al Departamento de Aseo Público de Zapopan, se regularizó el servicio por unos días. Duró poco por el estado del camión. Se le pidió al presidente municipal Arturo Zamora que dote de nuevos camiones a la colonia” (B14: 06–04).

Para mejorar la seguridad en la zona, la junta estableció relaciones con la Coordinación de Atención a Asociaciones Vecinales. En 2005, se implementó el programa Denuncia Ciudadana, que se basaba en la vigilancia constante entre vecinos. Se buscaba que las personas denunciaran a los vendedores de drogas, a los que se dedicaran a vender artículos robados, a quienes ejercieran la prostitución o cualquier actividad que atentara contra la seguridad de la comunidad, las familias o las personas (B22: 02–05). A los vecinos se les prevenía sobre hechos delictivos ocurridos en la colonia: “Últimamente se han tenido varios robos a casas en plena luz del día. Otro caso es el de una persona que en la madrugada tocó en varias casas pidiendo dinero por una supuesta emergencia de su esposa” (B33: 02–06).

A los vecinos se les recomendaba no permanecer dentro del vehículo estacionado; no dar información telefónica a extraños; cerrar puertas y ventanas en su ausencia; instalar mirillas en la puerta de la casa; no entrar si se llegaba a casa y la puerta estaba forzada; instalar iluminación

suficiente en el exterior; verificar referencias de empleados domésticos; si se perdía la llave, cambiar la chapa; no portar joyas o artículos de valor; evitar transitar calles oscuras y solas; avisar a un vecino de confianza si se salía de vacaciones, y no abrir la puerta sin cerciorarse quién tocaba (B33: 02-06 y B39: 08-06). La preocupación por la seguridad dio lugar a leyendas urbanas como la publicación de una serie de símbolos que los ladrones utilizaban para comunicarse (B43: 12-06). Uno de los argumentos para oponerse al proyecto de La Ciudadela era el incremento de la inseguridad por la presencia de trabajadores, como albañiles y peones, porque “acarrean robos, asaltos y otros actos ilícitos” (B58: 03-08).

El cambio de uso del suelo fue otro de los asuntos de mayor conflicto y tensión entre la junta, el Ayuntamiento y los particulares. Para conservar la imagen de la colonia y evitar cambios en el uso del suelo y la proliferación de giros comerciales, la junta decidió solicitar apoyo a la Dirección de Inspección de Reglamentos de la Oficialía Mayor de Padrón de Licencias para que cualquier interesado pidiera permiso a la asociación antes de otorgar un permiso comercial. Por su carácter de representantes vecinales, consideraron que era su deber y derecho otorgar o rechazar las solicitudes de anuencia para negocios y construcciones tomando en cuenta el bien colectivo de conservar el carácter residencial y las áreas verdes de la colonia (B32: 01-06). De hecho, casi todos los días recibían solicitudes de anuencia, pero la mayoría era rechazada; en el caso de los cotos y departamentos, eran rechazadas en su totalidad. Sin embargo, muchos solicitantes de cambio de uso del suelo de residencial a comercial hacían sus trámites de manera directa en el municipio sin tomar en cuenta la opinión de los vecinos. Además, afirmaban, “reciben poco apoyo” de las autoridades para el otorgamiento de licencias (B19: 11-04), en parte porque no existe de manera formal el derecho de anuencia en la Ley de Desarrollo Urbano:

En sentido estricto, no existe un derecho de anuencia por parte de los vecinos. No está reconocido por la Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco ni por el Reglamento de participación ciudadana de Zapopan. Cuando se plantea la modificación de un plan parcial, cualquier ciudadano y asociación vecinal puede participar en la consulta pública que, para este fin, convoca el ayuntamiento. Las opiniones presentadas no son vinculantes, no obliga al ayuntamiento a incorporarlas [...] En síntesis, la anuencia vecinal no es derecho sino una costumbre o

práctica que el Ayuntamiento utiliza para integrar a las asociaciones vecinales a las decisiones y que ahora las asociaciones vecinales exigen [...] Actualmente, la ley no cuenta con cauces rápidos y efectivos para encontrar solución a las demandas sociales. Esto resulta injusto para ellos. Pensando en el impacto que el proyecto de La Ciudadela va a tener en el fraccionamiento, las demandas formuladas pueden ser consideradas válidas y justas (entrevista a Gabriel de Jesús Hernández Romo, director de Obras Públicas de Zapopan, 11 de julio de 2008).

Por la inconformidad de los vecinos por la proliferación de comercios con permisos basados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la zona, desde 2004 la mesa directiva de la asociación ha solicitado a la Dirección de Obras Públicas la revisión y modificación del Plan Parcial vigente porque “atenta contra las áreas verdes y su carácter residencial” (B34: 03–06):

Durante dos años, en 2004 a 2006, empezamos a aprender mucho sobre los cambios de uso de suelo, repentinos, arbitrarios, sobre la legislación, lo que permite o no la instalación de giros en nuestra colonia. Aprendimos. Nos dieron el Plan Parcial de Desarrollo y nos tomamos el tiempo para analizarlo bien, toda una ciencia (entrevista con Ludger Kellner, 19 de abril de 2008).

Consideran que uno de los problemas de los planes parciales es que en algunos casos su contenido es erróneo o contrario a la voluntad de los habitantes. Además, su formato es tan complicado que hace casi imposible comprenderlos (B34: 03–06). Las personas opinan que las autoridades no atienden la decisión de los vecinos:

Aquí se da mucho el cambio del uso del suelo. No consultan a los vecinos. La mesa directiva recibe anuencias de gente que quiere poner negocios. Se les niega el permiso. Se levantan encuestas para ver si los vecinos están de acuerdo y la mayoría dice que no. Por ejemplo, un señor quería poner un puesto de tacos. Los vecinos dijeron que no porque todo iba a oler a fritanga. El señor va y pide permiso en el municipio y se lo dan. Aunque nosotros no *autorizamos* de todas maneras le dan el permiso (Trinidad).

La mayoría opina que toma mucho tiempo y es muy complicado recurrir al municipio para cualquier trámite o solicitud para resolver alguna necesidad de la colonia:

Creo que hay mucha apatía de las autoridades para atender los problemas vecinales. Tenemos que estar insistiendo, llevando papeles... Cuando estuve en la mesa directiva me daba cuenta que hay que llevar memorándums, solicitudes, todo eso, y varias veces, y estar llamando por teléfono. Para las luminarias, para lo de tránsito, para todo (Rosa María).

Don Jesús, otro de los vecinos, comentaba que las autoridades: “prometen pero tardan mucho en solucionar cualquier problema [...] Las autoridades no respetan las leyes [...] son leyes que favorecen los intereses particulares en contra del interés público”. En el caso de La Ciudadela, califica a las autoridades de “corruptos y arbitrarios”.

Los problemas de los vecinos y las tensas relaciones con las autoridades, los han llevado a volverse escépticos de los políticos y de la política: “Esta es una colonia políticamente panista. Les dimos el voto al PAN. Yo soy panista. Pero la tibieza de estas autoridades es gacha. Ya no sé cuál fue peor si Zamora [alcalde priista] que autorizó La Ciudadela 15 días antes de que saliera, o estos [autoridades municipales panistas] por su tibieza...” (Ricardo).

La falta de atención de las autoridades a su oposición al proyecto de La Ciudadela genera escepticismo en la población, pero también enojo y tristeza:

Ahorita tengo como entre tristeza, mucha tristeza, por el cambio tan drástico, o sea, los cambios a veces son buenos, pero no siempre son buenos y este es uno de ellos. Sobre todo tristeza, de que luego tengamos... porque muchos vecinos ya han estado vendiendo sus casas, que tengamos que irnos a otro lado por la afectación... Tristeza, sobre todo es tristeza y enojo. También coraje, porque, te digo, las personas, los burócratas, las autoridades no viven aquí, entonces, no saben todo lo que conlleva un proyecto de este tipo (Rosa María).

El desempeño del gobierno municipal deja mucho que desear desde el punto de vista de los vecinos de Jardines del Sol. La calidad de los servicios



urbanos resulta insatisfactoria y los mecanismos formalmente establecidos para atender sus demandas y aspiraciones, son insuficientes. La evaluación de la forma como debe operar la administración municipal es negativa por la falta de eficacia y eficiencia en el desempeño de su trabajo y por la falta de honestidad y transparencia en su relación con la ciudadanía (véanse Ramírez Sáiz, 1998, y Ziccardi, 1998). Por la forma como ha dado respuesta al proyecto de La Ciudadela, los vecinos acusan a la administración municipal de corrupta, de manejar un discurso opaco y ambiguo y sobre todo de estar ajena y distante a sus demandas y necesidades.

### **Conclusiones**

Las transformaciones recientes en el entorno urbano de la ciudad de Guadalajara responden a los cambios económicos, sociales y políticos que se han vivido en México en las últimas décadas. Al igual que los principales centros urbanos del país, Guadalajara ha buscado adecuarse al nuevo orden que impone la economía mundial. Estas exigencias han llevado a los gobiernos locales a adoptar políticas urbanas más orientadas a la lógica del mercado, que privilegian la privatización y construcción de infraestructura urbana que favorezca a las grandes empresas o a las inversiones privadas, con lo que muchas veces se pierde una visión de conjunto o una política distributiva más justa. Esto ha generado la fragmentación, segregación y dispersión social y urbana (Prévôt Schapira, 2001: 36 y 45).

En las ciudades metropolitanas se concentra este dinamismo económico y tecnológico, pero también son ellas las que enfrentan mayores problemas de inequidad social y urbana. El costo que en la actualidad se ha pagado por la ausencia de una política urbana integral ha sido muy alto. El deterioro del entorno urbano se ha vuelto cotidiano y a la mayoría, sobre todo a los más jóvenes, le cuesta recordar que no hace muy poco tiempo Guadalajara era diferente.

Formalmente, se reconoce el papel de intermediarios o de enlace que las organizaciones vecinales tienen entre la autoridad municipal y los habitantes de las colonias de la ciudad; se busca que operen como apoyo de la administración de la ciudad. Sin embargo, esta relación no es siempre armónica o eficaz. Los principales reclamos de los vecinos a las autoridades municipales son por la ineficiencia e ineficacia en la dotación de servicios urbanos requeridos, así como también por no atender

sus demandas. Esto es así porque si bien se les considera instancias de consulta y colaboración, no se les incluye en la toma de decisiones.

El rescate de la ciudad se refuerza con la revalorización de las organizaciones vecinales que buscan preservar o proteger sus lugares de residencia. El barrio, la colonia, la calle, el lugar donde se vive, son referentes de identidad individual o colectiva. Los residentes se vinculan a estos lugares gracias a procesos simbólicos y afectivos que permiten la construcción de lazos y sentimientos de pertenencia. Este proceso no es estable sino construido y constructor de la comunidad urbana de la que forman parte y, a través de ella, de la realidad de la metrópoli. En los vecindarios de las grandes ciudades, sus asociaciones intentan rescatar los lugares de la sociabilidad, crear redes y construir espacios colectivos como alternativas para recuperar el control de sus vidas y entornos, no exentos de conflictos. Porque estas organizaciones representan nuevas formas de inclusión y exclusión, social y urbana, entre y al interior de ellas. Algunas son defensivas y preservacionistas de sus espacios residenciales, o se interesan solo en su mejoramiento, otras más cuestionan las políticas urbanas, demandan mayor participación en la toma de decisiones y se constituyen en interlocutores obligados para el gobierno de la ciudad (Ziccardi, 1998).

La importancia creciente de estas organizaciones locales se explica, en parte, por la agudización de los problemas metropolitanos y por la emergencia de una mayor conciencia vecinal, que exige el derecho a opinar e intervenir en el destino de su entorno local. Y aunque los alcances políticos de estas organizaciones son inciertos, se han convertido en espacio de participación ciudadana en la toma de decisiones sobre la ciudad. Su importancia se incrementa, además, ante un estado que progresivamente renuncia a su rol regulador de la ciudad y frente a los desarrolladores urbanos que buscan en ella su exclusivo beneficio.

Si bien los residentes de Jardines del Sol mantienen sus demandas preservacionistas acerca de las condiciones particularistas de su fraccionamiento, esta lucha, como se muestra en el capítulo 3, los ha llevado a articularse con la defensa de las necesidades y los intereses urbanos de los habitantes de otras colonias de la ciudad, con los problemas urbanos de la zona metropolitana, así como con la fiscalización de las autoridades urbanas. Entre las asociaciones vecinales del país —y sobre todo las de Guadalajara— no es frecuente lograr esta combinación. Por ello, esta actuación de Jardines del Sol es relevante desde el punto de vista sociopolítico.

## *Capítulo 3*

### *Las asociaciones vecinales de clase media y la construcción de megaproyectos urbanos*



**E**n este capítulo se analiza la intervención, basada en el ejercicio de derechos, de la asociación vecinal de Jardines del Sol contra la construcción de la gran plaza comercial La Ciudadela. Como contexto político y urbano del caso, se debe resaltar que en el desarrollo reciente de las grandes ciudades ha habido dos hechos significativos. El primero es la disminución notoria de la intervención gubernamental en el terreno de la planeación y de la gestión urbana (Prévôt Schapira, 2001: 35 y 36). Michael Janoschka habla incluso de “abandono de la gestión y control del desarrollo urbano por parte del estado y su apropiación por parte de los actores privados” (2002: 2, 5 y 11). El segundo es la puesta en marcha de grandes proyectos inmobiliarios que intentan hacer competitivas a nivel internacional a las ciudades mexicanas. Con frecuencia se les califica de mega o macroproyectos (Prévôt Schapira, 2001: 45). Las macroplazas constituyen nuevos espacios urbanos no solo de consumo, por las tiendas que incluyen, sino también de ocio, entretenimiento y recreación (cines, cafeterías, bares, discotecas, casinos), así como de encuentro y reunión informales sobre todo para jóvenes. Janoschka las define como “los templos urbanos del consumo y el tiempo libre” (2002: 13). “Son espacios privados colectivos con umbrales de acceso poco marcados entre lo público y lo privado, pero de accesibilidad restringida y vigilados por guardias” (Prévôt Schapira, 2001: 46).

En ocasiones, estos proyectos cuentan con grandes edificios de oficinas. Son megaproyectos por la extensión del suelo urbano que ocupan,

por el número de metros cuadrados de construcción que contienen, por las altas inversiones que requieren y por el fuerte impacto urbano que conllevan. Una característica de los megaproyectos urbanos, que incluyen edificios habitacionales y de oficinas, es su construcción en altura (torres de más de diez pisos). El debate sobre el impacto que estos megaproyectos y los nuevos desarrollos inmobiliarios en altura tienen sobre la infraestructura y el funcionamiento de la ciudad, se encuentra polarizado. Sus promotores tienden a reducirlo y minimizarlo. Incluso destacan las ventajas que el crecimiento en vertical aporta a la ciudad. Pero los habitantes próximos a ellos resaltan los efectos que los edificios y sus ocupantes tendrán en la vialidad y los servicios urbanos existentes (drenaje, dotación de agua, transporte público) y en general sobre la calidad de la vida urbana en las zonas en las que se asientan (Capron, 1998).

Con frecuencia, los megaproyectos gozan de exenciones fiscales por concepto de las tarifas requeridas para la obtención de licencias y permisos municipales de construcción. Ello evidencia el trato preferencial que, por parte de los ayuntamientos, reciben las propuestas urbanas y los intereses de los promotores inmobiliarios que los desarrollan. Además, en sus intervenciones urbanas, los promotores inmobiliarios están usufructuando las ventajas que aporta la aglomeración urbana y desentendiéndose del impacto (vial, ecológico) que sus megaproyectos puedan tener sobre el funcionamiento general de la ciudad. Ello constituye un ejemplo de la socialización de los costos (que para la ciudad implican estos megaproyectos), que son cubiertos mediante la tributación del conjunto de los contribuyentes. Asimismo, demuestran la privatización de los beneficios del desarrollo urbano, porque son apropiados por los grandes desarrolladores o constructores de los proyectos más rentables.

El predio en el que se construye La Ciudadela colinda con el fraccionamiento Jardines del Sol. Está ubicado en el cruce de las avenidas Patria, Moctezuma y Labna 1437. El proyecto se está construyendo sobre el terreno de las ex instalaciones de Motorola y On Semiconductor. Ambas empresas ocuparon el predio por 34 años y dejaron residuos tóxicos en él (*Público*, 20 de septiembre de 2007). La extensión del terreno es de 11 hectáreas (111,104 metros cuadrados). La inversión a realizar será de 250'000,000 dólares (*La Jornada Jalisco*, 26 de abril de 2007). La empresa desarrolladora del megaproyecto es la SSC Inmobiliaria, cuyo presidente es Ricardo Covarrubias Valenzuela, un connotado empresario

local vinculado a la clase política y ex presidente de la Cámara de Comercio local (entrevista a Esteban Wario, director de Planeación Regional del estado de Jalisco, 2008). Tanto el fraccionamiento como La Ciudadela se enclavan en el distrito electoral 10, predominantemente panista (entrevista a Jesús<sup>1</sup> y a Ricardo,<sup>2</sup> 2008), es decir, favorable al partido y al gobierno conservadores de Zapopan.

El análisis de este estudio de caso se efectuó a la luz del ejercicio de la ciudadanía y el desarrollo de competencias cívicas, en particular, la defensa de los derechos vecinales como ciudadanos y residentes del fraccionamiento. Se examina la articulación de sus demandas preservacionistas, acerca de las condiciones particularistas de su fraccionamiento, con la defensa de las necesidades e intereses urbanos de los habitantes del conjunto de la ciudad de Guadalajara; por último, se estudia la exigencia y fiscalización a las autoridades municipales, implicadas en esta metrópoli, para que ejerzan su rol regulador de la planeación urbana, respeten la legislación existente y la cumplan.

### **Encuadre teórico: los enfoques básicos sobre ciudadanía, las competencias cívicas y el binomio rendición de cuentas–transparencia**

Para comprender e interpretar la actuación tanto de los integrantes de la asociación vecinal de Jardines del Sol como de las autoridades locales en torno a los tres ejes analíticos recién indicados, el corpus teórico más pertinente es, por lo que se refiere a los primeros, el relativo a los enfoques básicos sobre ciudadanía y a las competencias cívicas y, por lo que respecta a las segundas, el binomio integrado por la rendición de cuentas y la transparencia. Las teorías sobre la ciudadanía la visualizan como conciencia y ejercicio de derechos y responsabilidades. Las competencias cívicas remiten a los recursos de que debe disponer el ciudadano para su intervención en la comunidad política. El binomio rendición de cuentas–transparencia retoma dos elementos centrales de la teoría de la calidad de la democracia. Se plantean por separado.

---

1. Jesús es un jubilado de 61 años, que ha vivido en la colonia durante 25 años.

2. Ricardo es un ingeniero civil de 36 años, que tiene 11 años de vivir en la colonia.

### *Las teorías de la ciudadanía*

Como es sabido, las posiciones de los principales autores sobre ciudadanía se pueden estructurar en torno a tres enfoques teóricos básicos. Estos son el liberal (John Rawls, Ronald Dworkin, Thomas Marshall y Jürgen Habermas), el comunitarista (Will Kymlicka, Frederick Taylor, Walter Benjamin, Alasdair MacIntyre, Michael Sandel y Carole Pateman) y el republicano (Hannah Arendt, Benjamin Barber y Robert Bellah).<sup>3</sup>

Los rasgos fundamentales del enfoque liberal son:

- La autonomía del individuo como un atributo fundamental del ciudadano.
- La centralidad de los derechos individuales o la ciudadanía como un conjunto de derechos.
- El reconocimiento de las responsabilidades del ciudadano, pero la prioridad asignada a los derechos.
- La visión de los derechos como límites al poder del estado para proteger a los individuos respecto de los posibles abusos de la autoridad o de la intervención de otros individuos.

Del comunitarismo cívico, los elementos centrales con:

- Los lazos de pertenencia del ciudadano a una comunidad, o la ciudadanía como identidad colectiva.
- La concepción del ciudadano como miembro activo de la comunidad y que se une a otros para perseguir el bien común, en cuanto suma de bienes individuales.
- La ciudadanía como práctica orientada a participar en el ámbito público y a interactuar con la autoridad.

---

3. En este apartado no se explicitan los supuestos y las tesis centrales de cada una de las tres teorías. Tan solo se destacan los elementos básicos que permitan caracterizar después los tipos de derechos de ciudadanía que tienen relación directa con el perfil y la actuación de los miembros de la asociación vecinal de Jardines del Sol, en especial los de su mesa directiva.



El republicanismo se define por:

- La ciudadanía como participación activa en una comunidad política y en el procesamiento de las decisiones públicas.
- La responsabilidad, la solidaridad y el compromiso con el bien común como virtudes del ciudadano.

Por supuesto, los miembros de la asociación vecinal Jardines del Sol no sostienen ni argumentan que exista alguna relación explícita entre estas teorías y los discursos que ellos formulan o las prácticas sociopolíticas que llevan a cabo. Pero ambos son interpretables a la luz de esos tres enfoques, como se verá en el análisis de la información.

### *Las competencias cívicas*

Estas competencias son el conjunto de conocimientos, habilidades, actitudes, comportamientos y valores que las personas detentan y aplican en su actuación sobre el entorno social y político. Implican tanto “saber conocer” y “saber hacer” como “saber convivir”, es decir, incluyen las dimensiones conceptual, procedimental y actitudinal (Conde, 2004).

El saber conocer implica:

- La adquisición de conocimientos sobre la democracia y el aprecio por ella como forma de organización social y de gobierno, así como sobre la autoridad, las leyes y las instituciones.
- La conciencia de los derechos y obligaciones ciudadanos.
- El desarrollo del pensamiento crítico e informado sobre la actuación de los gobernantes y representantes populares, expresado en la formulación de juicios críticos políticos.
- La comprensión de los mecanismos legales con los que cuenta cada persona para exigir el respeto de los derechos y para denunciar abusos a los mismos.

El saber hacer consiste en:

- Participar activamente en la discusión sobre temas de interés público.
- Encontrar, de manera negociada, soluciones a los conflictos sociales y políticos con base en procedimientos legales y legítimos.

- Involucrarse en las acciones y decisiones sobre asuntos públicos.
- Intervenir en la fiscalización, el monitoreo y el control del poder.

El saber convivir significa:

- Sentido de pertenencia a una comunidad política.
- Valoración y apego a la justicia y la legalidad como reguladores de la convivencia democrática.
- Interés en participar en el mejoramiento y transformación del entorno social y político.
- Respeto a las normas y los valores de la democracia, entre ellos, la libertad, la igualdad y la solidaridad.

En los tres casos, se trata de *saberes* o competencias de una ciudadanía activa, de aquella que conecta los conocimientos adquiridos con su puesta en práctica. Se trata del modelo de ciudadano que emana de las teorías aludidas, en especial de la republicana.

En México, de acuerdo con una prueba piloto sobre competencias cívicas, aplicada en 2003 en seis entidades de la república y realizada entre profesores de Formación cívica y ética, estos tres tipos de saberes y sus cuatro respectivos componentes se pueden agrupar en torno a ocho básicos:

- Reconocimiento personal como sujeto de derechos y de responsabilidades.
- Autorregulación y ejercicio responsable de la libertad.
- Valoración, respeto y tolerancia a la diversidad.
- Sentido de pertenencia a la comunidad política.
- Manejo negociado y resolución de conflictos.
- Interés y participación en los asuntos públicos, sociales y políticos.
- Apego a la legalidad y sentido de justicia, como reguladores de la convivencia democrática.
- Comprensión y aprecio por la democracia (Conde, 2004).

Una versión clásica y más compactada de estas ocho competencias es la que plantean Gabriel Almond y Sidney Verba (1970) en su ideal republicano del ciudadano: el que está informado, es responsable y participativo.

### *El binomio: rendición de cuentas–trasparencia*

En términos sociopolíticos, una veta importante para el análisis de la actuación de las autoridades locales ante las asociaciones vecinales y metropolitanas es la democracia de calidad o calidad de la democracia.

Las propuestas predominantes sobre la democracia (procedimental, elitista, neoinstitucionalista) centran su atención en la manera en que operan los principales órganos públicos y la forma en que se relacionan entre sí. En esa medida, solo miran a los arreglos que se llevan a cabo en el marco de los órganos del estado. Es decir, relegan al ciudadano y a su intervención en los procesos democráticos.

Pero los planeamientos sobre la calidad de la democracia propuestos por Leonardo Morlino (2005), Andreas Schedler (2004) y Luis Carlos Ugalde (2002) establecen una clara relación entre la democracia y varios valores y principios, normativos o prescriptivos, tales como:

- El respeto al estado de derecho, es decir, la posición de la ley por encima del poder.
- La transparencia y rendición de cuentas, esto es, la visibilidad del poder y la publicidad de las acciones del gobierno.
- La capacidad de respuesta del gobierno a las demandas ciudadanas.
- La participación ciudadana a través de la deliberación e intervención de los ciudadanos.

De estos valores y principios se resaltan aquí la rendición de cuentas y la transparencia. Puesto que los gobernantes tienen una autoridad delegada de los ciudadanos, ellos deben hacer efectiva la obligación de dar a conocer los actos que llevan a cabo, es decir, justificar el uso que hacen del poder que les ha sido entregado. En consecuencia, deben argumentar las acciones que realizan y estar abiertos al monitoreo y fiscalización ciudadanos, porque las decisiones gubernamentales repercuten y afectan al conjunto de ellos. Como expresión particular del ejercicio del gobierno, este principio general tiene plena aplicación en el ámbito de los asuntos urbanos confiados a la autoridad municipal y metropolitana. Ambas deben dar razones que justifiquen las medidas que toman sobre la ciudad.

La razón de ser de la transparencia es desmontar la opacidad de las estructuras de poder y superar la cultura del secreto en la actuación del gobierno. Estriba en el derecho ciudadano a conocer los asuntos del esta-

do y en la obligación de este de comunicar, hacer pública la información gubernamental para que los interesados la puedan revisar, analizar y usar (Ugalde, 2002). Consiste en dar visibilidad o publicidad a su actividad. Esta visibilidad es requerida en especial en la elaboración e implantación de los planes y programas urbanos, y en la información sobre las medidas físico-espaciales que se toman a nivel municipal y metropolitano.

### **La asociación vecinal de Jardines del Sol y la defensa de sus derechos como ciudadanos y residentes**

En este apartado se aborda el grado en el que los miembros de la asociación vecinal de Jardines del Sol conocen sus derechos, así como los mecanismos legales con los que cuentan para exigir el respeto a ellos, identificar las situaciones en las cuales se viola alguno y desarrollar las habilidades necesarias para denunciar abusos y el incumplimiento de los mismos.

El supuesto del que se parte es que, en el ámbito local, los individuos acceden a los bienes y servicios municipales (educación, salud, vivienda) que conforman la dimensión social de la ciudadanía (Ziccardi, 2001). A continuación se analiza cuáles son los derechos que reclamaron y defendieron los integrantes de la asociación vecinal de Jardines del Sol, aquellos a los que fueron más sensibles y por los cuales se movilizaron.

#### ***Derecho a la información sobre el proyecto de La Ciudadela***

En México y en Jalisco están aprobadas respectivamente, desde 2002, las leyes que regulan el derecho de acceso a la información pública gubernamental. En ese contexto, la información relacionada con La Ciudadela fue catalogada por el ayuntamiento de Zapopan como confidencial, es decir, no de dominio público. En octubre de 2006, la mesa directiva de Jardines del Sol solicitó información sobre La Ciudadela y una copia de ese proyecto al ayuntamiento. Este dio respuesta hasta el 25 de julio de 2007, denegando ambas, bajo el argumento de que el expediente era *confidencial*. Ante la negativa, los vecinos de Jardines del Sol recurrieron al Instituto de Transparencia e Información Pública del estado de Jalisco (ITEI) para que interviniera ante el Ayuntamiento de Zapopan, a fin de que este proporcionara la información sobre el complejo inmobiliario.

El ITEI ordenó al Ayuntamiento entregar una copia del proyecto. Sin embargo, al enterarse del hecho, la empresa SSC Inmobiliaria interpuso un amparo para evitar que saliera a la luz pública su expediente. El ITEI suspendió el trámite a favor de la entrega de la información solicitada. Las leyes referidas establecen que la información solicitada se debe entregar al solicitante en diez días hábiles, pero en este caso se hizo efectivo cuatro meses y medio después (*Público*, 13 de marzo de 2007).

El 30 de marzo de 2007, Jardines del Sol presentó una denuncia popular ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) por la posible contaminación del terreno. Al mismo tiempo, solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) copias de los documentos que comprobaran el tratamiento de los residuos tóxicos de Motorola y On Semiconductor, en cumplimiento de la ley vigente. La PROFEPA actuó a mediados de abril, ordenando a la constructora que hiciera un análisis del terreno, mismo que fue efectuado por el Grupo ECOTEC, que encontró en algunas partes del predio residuos tóxicos, sobre todo de talio, por encima de los valores permitidos. Como resultado, la PROFEPA ordenó la clausura de la obra el 30 de mayo de ese año. Por su parte, la SEMARNAT contestó a Jardines del Sol que no existía ningún documento que avalara el correcto manejo de los residuos de las dos empresas mencionadas. No obstante, la PROFEPA no proporcionó los resultados del análisis del terreno y argumentó que era un trámite en proceso, es decir, no estaba todavía resuelto (entrevista a Kellner, 2009).

El concepto “resolución de un expediente” no forma parte de los criterios que, sobre la información reservada, clasificada o confidencial, establecen tanto la ley federal como la estatal aludidas. El principio que subyace a las restricciones es que la difusión de la información reservada en cuestión amenace con causar un daño sustancial a la sociedad. Bajo este supuesto, no queda claro cuál era el que causaba que la mesa directiva de Jardines del Sol dispusiera de la información sobre el proyecto de La Ciudadela o sobre la contaminación existente en el predio. Por ello, se debe reconocer que la denegación del acceso a ella por parte del ayuntamiento de Zapopan o de la PROFEPA implicó que su derecho ciudadano a la información fuera eludido, aplazado y violado. El hecho de que las autoridades municipales optaran por no proporcionar la información solicitada introduce justificadamente la duda acerca de qué aspectos

del proyecto de La Ciudadela no convenía que fueran conocidos por la asociación vecinal.<sup>4</sup>

Por otra parte, de acuerdo con la legislación ambiental vigente, los propietarios de un terreno en el que existen residuos contaminantes deben entregar a la SEMARNAT un informe semestral en el que precisen el tipo de sustancias peligrosas que manejan, quién es su proveedor y en dónde se depositan los residuos. Además, antes de vender el terreno contaminado, deben proporcionar la constancia de que ha sido saneado. La mesa directiva de Jardines del Sol exigió a la SEMARNAT ambos tipos de documentos, pero en marzo de 2007 esta no contaba con los informes ni con la constancia. Esto significa que, sin tener la información del caso legalmente requerida, autorizó la construcción de un proyecto que no contaba con las garantías en salud y habitabilidad (Raquel Gutiérrez, presidenta del Instituto de Derecho Ambiental, *Público*, 28 de agosto de 2007).

Los testimonios aparecidos en los boletines publicados por la asociación vecinal y las respuestas obtenidas en las entrevistas realizadas aportan numerosas evidencias acerca de la conciencia que existe entre los residentes de Jardines del Sol sobre este derecho, así como de la claridad que poseen en torno a las instituciones responsables de proporcionar la información requerida por ellos.

### *Derecho a la salud de los residentes en Jardines del Sol*

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), la salud es un estado general de bienestar físico, mental y social y no la mera ausencia de enfermedad. En el caso de México, a partir de 2004, este derecho básico cuenta con una reglamentación a través de la Ley General de Desarrollo

---

4. Sobre este tema, la versión proporcionada por Ludger Kellner es la siguiente: el 10 de marzo de 2006, Ricardo Covarrubias, propietario de la promotora SSC Inmobiliaria, convenció a la Comisión de Clasificación de Información Pública del Ayuntamiento de Zapopan a que clasificara como “confidencial”, en votación unánime, todo el expediente de La Ciudadela. El documento correspondiente sirvió más tarde a la promotora para ampararse contra la entrega de información de dicho expediente. Por ello, el ayuntamiento les negó su entrega. Asimismo, el ITEI no pudo realizarla debido a que la inmobiliaria contaba con un amparo sobre esa información. Sin embargo, el ayuntamiento lo hubiera podido revertir acudiendo a la audiencia incidental debido a que las licencias, los dictámenes, los estudios, entre otros documentos, son de dominio público, como más tarde, en julio de 2007, la juez V del Distrito resolvió (entrevista a Ludger Kellner, 2009).

Social. Al definirlo, Miguel Carbonell (2005: 8, 13 y nota 97) señala que el derecho a la salud es preventivo o anticipatorio. Estas precisiones son fundamentales para entender la posición de la asociación vecinal.

En el conflicto surgido entre Jardines del Sol y la compañía SSC Inmobiliaria, el tema del riesgo a la salud de los residentes del fraccionamiento ocupa un lugar central entre las demandas y acciones desplegadas por ellos. Otros términos con los que se alude al tema son los de “posible afectación a la salud” y “daño a la salud”.

Acerca de este asunto, el dato básico es que en el terreno en el que se está construyendo La Ciudadela existían residuos no biodegradables, provenientes de los productos industriales que manejaban las empresas Motorola y On Semiconductor (*Público*, 19 de abril 2007). Este hecho fue reconocido por la propia inmobiliaria en una asamblea de vecinos en marzo de 2007, a la que asistió el encargado de obra de esta empresa. La sustancia en cuestión es el talio, metal pesado, contaminante, tóxico y cancerígeno, que puede causar envenenamiento.

De acuerdo con el informe del Grupo ECOTEC, solicitado por la empresa SSC Inmobiliaria, del área total del terreno (11 hectáreas), en los lugares denominados “fosa de neutralización, almacén de residuos peligrosos, y tanque de sosa para producción y platero” se detectó la presencia de talio en concentraciones superiores a las permitidas por la normatividad mexicana (del nivel 5.2 mg / kg rebasó al 6.83). Dependiendo de los lugares indicados, había un exceso de 0.3 hasta 1.6 mg / kg. Con posterioridad a este informe, las versiones sobre la situación del terreno difieren notablemente.

Al respecto, la legislación ambiental mexicana establece que es ilegal realizar construcciones en un predio contaminado, mientras no haya sido remediada su contaminación. La inmobiliaria sostiene que ha eliminado la contaminación existente. Los vecinos alegan que la remediación se ha efectuado solo en una parte del terreno, pero no en su totalidad. Además, señalan que no existe información confiable ni constancias acerca de dónde se encuentra confinada la tierra contaminada extraída del predio (Entrevistas a SSC y a Kellner, 2008; *Público*, 21 de febrero de 2008).

La asociación vecinal argumenta que el derecho a la salud de los residentes se encuentra en riesgo. Por ello, en abril de 2007 solicitó la intervención de la Comisión Estatal de Derechos Humanos Jalisco (CEDHJ) por considerar que la construcción de La Ciudadela podía constituir una violación a este. Además de recurrir a esta Comisión, actuó en una doble

dirección. Por una parte, a través de una vecina, interpuso una demanda judicial en la que exigía la suspensión definitiva de las obras en La Ciudadela por daños a la salud, misma que fue denegada. Por otra, llevó a cabo dos estudios sobre la situación de la salud entre los residentes. Uno de ellos consistió en una encuesta a los vecinos del fraccionamiento sobre la incidencia de enfermedades y su posible relación con los residuos tóxicos existentes en el terreno de La Ciudadela; el otro, un examen de cabello y orina a seis habitantes del fraccionamiento que residen en la cercanía. El estudio fue costeado por los colonos (2,000 dólares) y realizado por The Great Plains Laboratory, de Kansas City. Ambos estudios no fueron comparativos y por ello sus conclusiones no pueden probar que la salud en Jardines del Sol sea inferior o mejor que en otros espacios de la ciudad.

Además de los estudios aludidos, la asociación vecinal solicitó a la PROFEPA y a la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) que realizaran peritajes o diagnósticos sobre la medida en que los residuos tóxicos de La Ciudadela podrían afectar a la salud de los residentes en las colonias aledañas. Sin embargo, al cierre de la investigación no se disponía de información acerca de que dichos diagnósticos hubieran sido efectuados. A esta ausencia se le agrega la correspondiente a la posibilidad de contaminación de los mantos freáticos que generaron los residuos tóxicos (*Público*, 7 de septiembre 2007). El tema no ha sido abordado por las instituciones públicas federales aludidas. Tampoco lo han hecho respecto a su repercusión, a través de la filtración, en otros terrenos de la ciudad y en las reservas de agua subterránea.

Los hechos anteriores evidencian la conciencia que los residentes de Jardines del Sol poseen acerca de su derecho a la salud, así como la defensa del mismo que llevaron a cabo a través de las acciones que ellos realizaron de manera directa y de las que solicitaron a las dependencias públicas federales.

### *Derecho a un juicio justo*

Se trata del derecho del ciudadano a la defensa legítima. En la Constitución Política Mexicana se alude a él como el realizado a través de un “tribunal independiente e imparcial y de un debido proceso”. Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) lo plantea como el derecho “a la igualdad ante tribunales y cortes de justicia”.



El recurso a diferentes tipos de juicios fue el medio a través del cual la mesa directiva de Jardines del Sol exigió la aplicación de la justicia ante decisiones de instancias judiciales, gubernamentales y municipales que consideraron injustas. Este asunto se aborda no bajo el aspecto de la técnica jurídica (qué juicios y dictámenes fueron formalmente procedentes o, en la terminología jurídica, “apegados a derecho”) sino como parte del repertorio de acciones que los vecinos de Jardines del Sol llevaron a cabo para defender sus intereses y derechos.

Los medios legales utilizados por Jardines del Sol fueron de tres tipos: denuncia, recurso innominado y juicio de amparo.<sup>5</sup> La denuncia popular fue planteada debido a la contaminación del subsuelo de La Ciudadela (*Mural*, 29 de marzo de 2007). El recurso innominado lo promovieron ante la afectación de que podrían ser objeto los residentes del fraccionamiento Jardines del Sol como resultado del impacto urbano que en él tendría el proyecto inmobiliario (*Público*, 8 de mayo de 2007). Por último, el juicio de amparo lo promovieron contra las autorizaciones que la administración municipal concedió en 2006 a favor de la promotora inmobiliaria y, en 2008, contra la aprobación por parte de la Cámara de Diputados del Código Urbano de Jalisco (véase el Anexo).

La tramitación de estos recursos exige desahogar peritajes, pruebas, alegatos, audiencias incidentales, inspecciones y testimonios, antes de que el juez llegue a una resolución. Para la mesa directiva de Jardines del Sol, el uso de estos medios implicó introducirse en un ámbito desconocido, lleno de tecnicismos jurídicos y tortuoso en su manejo, al que tuvieron que dedicar tiempo y recursos, en fuerte desventaja ante la SSC Inmobiliaria.

De los juicios introducidos por Jardines del Sol, varios fueron inicialmente favorables a los vecinos, pero ninguno, hasta el cierre de la investigación, había sido terminado. La inmobiliaria introdujo 13 juicios en respuesta a los interpuestos por los vecinos o promovidos directamente por ella (véase el Anexo). De igual manera, como resultado de dictámenes preliminares de los juicios, Jardines del Sol logró que se

---

5. A favor de los vecinos de Jardines del Sol, la PRODEUR interpuso el juicio de nulidad, que se refiere a las licencias de edificación y ampliación que según la ley son nulas por ser viciadas de origen. Por su parte, el ayuntamiento de Zapopan interpuso dos juicios de lesividad contra las licencias de construcción obtenidas por Ricardo Covarrubias, argumentando que lesionan los intereses de la autoridad municipal. Ambos juicios seguían en trámite al cierre de la investigación (entrevista con Ludger Kellner, 2009).

suspendieran y clausuraran las obras de La Ciudadela. Estas medidas se aplicaron aun cuando no se cumplían las disposiciones de las leyes, los reglamentos y los planes urbanos. Desde el inicio en 2006 y hasta finales de 2008, las obras de La Ciudadela habían sido suspendidas y clausuradas cinco veces, como resultado de las denuncias interpuestas por los vecinos y de las medidas cautelares o precautorias aplicadas por dependencias federales o estatales, así como de órdenes judiciales, como el Tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco (TAE) o el Tribunal Colegiado de Circuito (*Público*, 5 de septiembre y 14 de diciembre de 2007). Como en el caso del resultado final de los juicios iniciados por Jardines del Sol, las obras clausuradas de La Ciudadela terminaron siendo reanudadas. Sin embargo, hasta marzo de 2009 estaba suspendida la construcción de las cinco torres de departamentos.

Del recurso a los medios legales en este conflicto, llaman la atención varios hechos: el alto número de los juicios (21) llevados a cabo en un solo proyecto inmobiliario; el uso diferenciado o la desigual aplicación de la justicia, dependiendo de quién sea el acusado; varios de los juicios fueron iniciados en 2007 y todavía no están resueltos, y todos los promovidos en 2008 están pendientes de resolución. Ello evidencia los largos lapsos que requieren su tramitación y solución, así como el desgaste que este tipo de recurso produce en las organizaciones vecinales.

Queda latente la duda en torno a si los resultados de los juicios favorables a la SSC Inmobiliaria se basaron en la legalidad y en la habilidad de sus asesores jurídicos o si intervinieron otros elementos, como el poder fáctico de la empresa y sus nexos con las autoridades judiciales, tanto de la entidad como de la federación. Ludger Kellner ha puesto en duda públicamente y de manera reiterada la honorabilidad de los jueces, tanto estatales como federales, que intervinieron en los diferentes juicios en torno al caso de La Ciudadela; asimismo, ha resaltado los vínculos que tienen con la clase política (entrevista a Kellner, 2008). Su valoración sobre la vigencia de la justicia es corroborada por el politólogo Alberto Aziz. En su opinión, en México la realidad de la aplicación de la justicia está muy alejada de los planteamientos normativos que la deben regir. Existe complicidad entre los jueces y los enjuiciados dotados de recursos económicos. Por ello, sostiene de manera tajante que “los jueces se pueden comprar; no imparten la justicia [...] La justicia es incapaz de ser autónoma frente al poder político, a los intereses económicos y a los poderes fácticos” (Aziz, 2009).

### *Derecho a la manifestación*

Se trata del derecho a la asociación transitoria de personas, reunidas en un espacio público, para exponer sus ideas o reivindicaciones con el objeto de atraer la atención de los poderes públicos o de las entidades privadas y del conjunto de la sociedad. Es un derecho individual que se ejerce de manera colectiva. También constituye una forma de hacer efectiva la libertad de expresión. Por ello, es una práctica ciudadana de la democracia participativa.

En el pasado sociopolítico priísta de México, las manifestaciones públicas fueron utilizadas a favor del sistema y, en menor medida, para manifestar el rechazo a sus enemigos. En la actualidad, los gobiernos panistas conservadores no recurren a ellas; desconfían de las expresiones masivas y les temen. Las clases medias locales y simpatizantes del Partido Acción Nacional (PAN) tampoco suelen utilizarlas. Por ello, llaman doblemente la atención las manifestaciones realizadas por la asociación vecinal de Jardines del Sol.

Las principales manifestaciones de Jardines del Sol se llevaron a cabo en la primera etapa de su trayectoria (de marzo a septiembre de 2007). Fue la fase en la que tan decisivo era dar a conocer el grave problema que significaba la construcción de La Ciudadela como manifestar públicamente su abierto rechazo a ella. Jardines del Sol advertía acerca del impacto urbano negativo que las macroplazas comerciales de esta índole tenían sobre la ciudad. En ellas, demostró capacidad de inventiva y de organización, así como de convocatoria a los medios. Ninguna de las movilizaciones derivó en conflictos ni en enfrentamientos entre los manifestantes y las fuerzas del orden. De las cinco realizadas, destaca la efectuada el 26 de abril de 2007. Los vecinos de Jardines del Sol combinaron una manifestación de caminantes por las banquetas (no en el arroyo) de varias avenidas y calles de la zona con el simulacro de un caos vial. Consistió en incorporar a la circulación 500 automóviles pertenecientes a los residentes; es decir, intensificar intencionalmente el flujo vehicular. Este aforo de vehículos, adicional al usual, produjo un *embotellamiento* vial que no pudieron controlar los 15 agentes de tránsito desplazados a la zona (*Público*, 26 de abril de 2007). Quienes al mismo tiempo caminaban por las calles mencionadas traían consigo pancartas en donde se podía leer: “Si esto es así con 500 coches, ¿te imaginas qué pasará con 3,500?”. Esta cifra remitía a igual número de cajones de estacionamientos existentes

en el proyecto de La Ciudadela. Obviamente, el simulacro pretendía provocar la concientización de toda la ciudadanía sobre el impacto vial de La Ciudadela. De hecho, proporcionó una estimación realista acerca de este y reafirmó los temores de los residentes de Jardines del Sol. Como cierre de estas manifestaciones, y para informar a todo el país sobre las irregularidades y los riesgos del proyecto de La Ciudadela, en octubre realizaron una rueda de prensa en un hotel de la capital del país.

Las demandas planteadas por Jardines del Sol en este ciclo de manifestaciones y movilizaciones no recibieron respuesta por parte de las autoridades locales. Por ello, los vecinos informaron que en adelante sus intervenciones tendrían lugar en el ámbito internacional. Como prueba de ello, solicitarían la intervención de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH).

Con posterioridad a las movilizaciones, los vecinos de Jardines del Sol prefirieron el recurso legal (analizado en el apartado anterior) y la organización de reuniones junto con otras colonias y asociaciones vecinales, en las que abordan y debaten sobre la problemática urbana y su falta de atención por la autoridades (municipales, estatal y federal).

En esta puesta en práctica del derecho a la manifestación destacan, por una parte, la tenacidad e inventiva de los residentes y, por otra, la ausencia de efectos tangibles ante las autoridades locales y la promotora inmobiliaria. Es mayor el impacto logrado sobre la población local, medido a través del seguimiento y las frecuentes notas publicadas sobre este conflicto en la prensa de Guadalajara.

### ***Derechos de Ludger Kellner como inmigrado***

Los medios de comunicación nacionales suelen informar sobre la violación de los derechos de los mexicanos como emigrantes, en especial, de los ilegales o *mojados* en Estados Unidos. Escasas veces lo hacen acerca de los inmigrantes extranjeros, sobre todo centro y sudamericanos, que ingresan a México. Y prácticamente ignoran la suerte de los inmigrados en el país. La ley migratoria mexicana estipula que estos gozan de los mismos derechos que los mexicanos, excepto el de participación política (en concreto, votar o ser votado en elecciones políticas).

El presidente de la asociación vecinal de Jardines del Sol es Ludger Kellner, de origen alemán y radicado en México desde hace 31 años como inmigrado —15 de ellos como vecino en Jardines del Sol. Se casó con una

mexicana, tiene hijos mexicanos y jamás había tenido problemas por su situación migratoria.

En julio de 2007 representantes de la delegación del Instituto Nacional de Migración (INM) en Jalisco visitaron a Kellner en dos ocasiones en su domicilio para comprobar su situación en el país y sus documentos migratorios. En agosto de 2007, Kellner fue citado por el INM, con base en una supuesta acusación en la que se señalaba que él no contaba con los requisitos legales, establecidos por la Secretaría de Gobernación, para ocupar el cargo de presidente de una asociación vecinal. La denuncia era anónima, lo cual viola el reglamento de la Ley General de Población (*Público*, 15 de agosto del 2007). El hecho de que el INM procediera con base en ella constituye una grave irregularidad. La denuncia era intimidatoria y pretendía amenazarlo e incluso deportarlo por ser extranjero.

Kellner argumentó que la denuncia era improcedente e interpuso un recurso legal en contra del INM, por haberla aceptado. Además, una comisión de vecinos de Jardines del Sol y dos organizaciones cívicas locales (el Parlamento de Colonias y la Red Ciudadana, AC) presentaron una demanda a la CEDHJ porque el INM violaba los derechos de Kellner como ciudadano inmigrado, para que se desistiera de la intimidación discriminatoria que estaba ejerciendo contra él y por negarle la copia del acta de comparecencia y de la denuncia anónima (*Público*, 25 de agosto de 2007). También, por medio de una carta, plantearon al gobernador de Jalisco que interviniera como intermediario a favor de Kellner ante las autoridades federales. La CEDHJ solicitó medidas cautelares al INM a favor de Kellner a fin de garantizar sus derechos a la seguridad e integridad física y los de su familia. Asimismo, inició procedimientos contra el personal de la delegación del INM (*Público*, 8 de agosto y 15 de noviembre de 2007; *Mural*, 9 de agosto de 2007). Por su parte, la Comisión Nacional de Derechos Humanos (CNDH) inició procedimientos administrativos y penales contra el personal del INM. Finalmente, la denuncia de INM fue sobreseída y el Instituto dio por concluido el proceso administrativo que se le abrió “al no advertirse [...] hechos que pudieran constituir un delito” (*Público*, 15 de noviembre de 2007). En este procedimiento ilegal destacan varios hechos:

- La claridad y certeza que Kellner demostró acerca de sus derechos como inmigrado y la exigencia de ellos ante el INM.

- El equívoco en torno a la denuncia anónima, ya que su pretendida justificación era que Kellner ocupaba el puesto de presidente de una asociación vecinal sin la aprobación del INM, mientras que la ley establece que el inmigrado debe solicitar autorización para todas las actividades remuneradas y este no era el caso.
- La ilegalidad del recurso interpuesto, ya que la denuncia contra Kellner era anónima.
- El apoyo franco otorgado por varias asociaciones cívicas a los derechos de Kellner como inmigrado y la defensa de ellos ante cuatro instancias públicas implicadas.
- El respaldo que recibió la causa de Kellner en la prensa local.

Queda por aclarar quién fue el que introdujo la demanda anónima. La única pista acerca del asunto es otra pregunta: ¿quién resultaría beneficiado en el caso de que Kellner hubiera tenido que abandonar el país? Los directamente favorecidos hubieran sido el ayuntamiento de Zapopan y la SSC Inmobiliaria. Ambos se habrían liberado de la presión social ejercida por Kellner, así como por las organizaciones y los ciudadanos que apoyaban la causa de Jardines del Sol y por la presión de los medios con motivo de este incidente. El primero, porque Kellner señalaba constantemente las irregularidades de que adolecían los permisos y licencias otorgados; la segunda, porque era el opositor principal al proyecto de La Ciudadela. Pero, como era de esperarse, ambos negaron haber intervenido en la formulación de la demanda (entrevista al director de Obras Públicas de Zapopan y al vicepresidente de la inmobiliaria, 2008). El hecho destacable es que finalmente quedaron a salvo los derechos de Kellner como inmigrado.

### *Derecho de participación*

Este es un derecho que, dependiendo del ámbito en que es ejercido, puede asumir alguna de las modalidades que corresponden a las cinco dimensiones de la ciudadanía (civil, política, social, económica y cultural). El común denominador o elemento que cruza estas dimensiones es la intervención autónoma de los ciudadanos y grupos en los asuntos públicos. Adopta varias formas, de las cuales las principales son: participación en audiencias, consultas y foros públicos, así como en la formulación de propuestas y la realización de gestiones. Como formas específicas de

democracia directa (además del ejercicio del voto), existen la iniciativa popular, el plebiscito, el referéndum y la revocación de mandato. En este apartado, se considera la participación como gestión de demandas, es decir, su presentación y tramitación ante las instancias públicas correspondientes.

Los integrantes de la asociación vecinal de Jardines del Sol intervinieron numerosas veces ante las autoridades públicas, sobre todo del Poder Ejecutivo, pero también del Judicial. La mayoría de las primeras se llevaron a cabo con el nivel municipal y, en menor grado, con el estatal y el federal (por haberlas abordado en los otros puntos de este apartado, se hace referencia a ellas de manera general).

Las intervenciones de la mesa directiva de Jardines del Sol ante las autoridades municipales fueron dilatadas y conflictivas para concretar respuestas. La interlocución e interacción con ellas no impidió que La Ciudadela se siguiera construyendo. Las autoridades municipales burocratizaron y prolongaron el conflicto social. La interlocución e interacción de la mesa directiva de Jardines del Sol con las dependencias del gobierno estatal de Jalisco (el ITEI, la CEDHJ, la SEMADES, el TAE, la Secretaría de Vialidad y Transporte, SVT) fueron menos numerosas que con las municipales. Es importante destacar que, de ellas, las únicas que atendieron favorablemente las solicitudes de los vecinos fueron la CEDHJ (respaldó ante el ayuntamiento de Zapopan la solicitud de los residentes de revocar la licencia de construcción a La Ciudadela) y el ITEI (requirió al Ayuntamiento que ofreciera a los colonos información sobre ese proyecto). Los dictámenes del TAE fueron sistemáticamente favorables a los inversionistas. Con delegaciones locales de secretarías del gobierno federal, las actuaciones más importantes de Jardines del Sol se dieron ante la SEMARNAT, la PROFEPA y el INM, así como ante la CNDH. Excepto en el desistimiento de la demanda del INM en contra de Kellner, las decisiones de las primeras dos dependencias beneficiaron a la inmobiliaria.

Considerados en conjunto, estas gestiones y estos trámites de la mesa directiva de Jardines del Sol evidencian:

- El conocimiento que posee acerca de la estructura de los gobiernos municipal y estatal, y de sus respectivas competencias, en específico en asuntos de desarrollo urbano. Esta competencia aporta claridad y certidumbre respecto a las instancias a las que debe recurrir y las vías a recorrer. Si una de las características de *buen ciudadano* es estar

*informado* sobre los asuntos del gobierno y de la administración pública, los residentes de Jardines del Sol demuestran poseerla.

- La capacidad de gestión por parte de Jardines del Sol. Sabe plantear y tramitar las demandas relacionadas con las situaciones detectadas en su fraccionamiento. Esta *expertise* no es común entre los ciudadanos en general ni en los comités vecinales.
- La capacidad de diálogo con las autoridades públicas. Las dos habilidades anteriores la convierten en interlocutor competente ante ellas para ser tenida en cuenta. Habla con conocimiento de causa.
- Sin embargo, es notoria la desproporción entre el número de gestiones e intervenciones llevadas a cabo por Jardines del Sol y los resultados obtenidos. Es decir, las primeras no garantizan los segundos. Una posible explicación de ello puede estribar en la escasa disposición de Jardines del Sol para la negociación. Por ejemplo, la posibilidad de llegar a un acuerdo con la inmobiliaria sobre la reducción del número de departamentos edificables en las torres de La Ciudadela (de 525 a 200) es considerada como una claudicación y una traición a la ley (entrevista a Kellner y al vicepresidente de Parlamento de Colonias del Área Metropolitana de Guadalajara, 2008).

Considerada en conjunto la capacidad participativa de Jardines del Sol, se debe aclarar que no se trata tanto de competencias socializadas entre los miembros de la mesa directiva o de los residentes de Jardines del Sol como de cualidades personales de Kellner. Al interior de las asociaciones vecinales, como de la sociedad civil en general, es reducido el número de los ciudadanos activos (SEGOB y SRE, 2008).<sup>6</sup> En el caso de Kellner, antes de ser presidente de la mesa directiva de Jardines del Sol, fue miembro de la anterior junta vecinal (entrevista a Kellner, 2008), lo que le permitió acumular conocimientos y experiencia en este terreno. Por otra parte, es un autodidacta, conocedor de la legislación y reglamentación urbanas. Se puede permitir calificar públicamente y repetidas veces al diputado estatal y presidente de la mesa legislativa sobre desarrollo urbano (Iván Argüelles) de ignorante e incompetente en materia urbana.

---

6. 7.8% de los encuestados a nivel nacional ha participado en formar comisiones vecinales (SEGOB y SRE, 2008).



### *Derechos comunes preservacionistas*

Como ya se indicó, los derechos que defiende Jardines del Sol son individuales, pero giran en torno a bienes comunes a nivel de la comunidad vecinal. Respecto al conjunto de estos bienes, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDECS) establece el derecho a “un nivel de vida adecuado [...] y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

De acuerdo con múltiples referencias externadas por los residentes de Jardines del Sol en las entrevistas, el impacto negativo que sobre su fraccionamiento tendrá la puesta en funcionamiento de La Ciudadela, será de dos tipos: físico o urbano y socioeconómico. El primero tiene relación con la vialidad, las redes hidráulicas (de agua potable y drenaje) y las viviendas; el segundo, con la seguridad pública. Los colonos de Jardines del Sol señalan que ambos tipos afectarán de manera drástica el entorno residencial de la colonia. Por ello, se encuentra en riesgo la calidad de vida previamente existente y quieren evitarlo. Sienten que tienen *derecho* a preservarla.

Del impacto físico-urbano de La Ciudadela, el más criticado por los residentes de Jardines del Sol es el relacionado con la vialidad de la zona. El megaproyecto se encuentra en la intersección de dos avenidas, Patria y Moctezuma, que, ya desde ahora, padece congestiones y *atascos* de tránsito vehicular. Se estima que cuando entre en operación el centro comercial y el conjunto de departamentos, el aforo vehicular aumentará en alrededor de 5,000 vehículos diariamente.

La inmobiliaria presentó a las autoridades municipales y estatales una propuesta inicial de vialidad, pero no un estudio técnico acerca del impacto del proyecto sobre la vialidad de la zona. El ayuntamiento de Zapopan dictaminó que dicho estudio de impacto era necesario y que se requería además la construcción de un paso a desnivel para dar fluidez al tránsito vehicular. La SVT aprobó condicionadamente la propuesta de desarrollo vial presentado por la promotora inmobiliaria. La aprobación final se otorgaría cuando esta entregara el estudio técnico sobre cómo solucionarían los problemas vehiculares cuando entrara en operación la plaza comercial. De acuerdo con la versión de la inmobiliaria, la SVT consideró que el paso a desnivel sería necesario en unos 20 años (entrevista, 2008). Los vecinos insistían en que las obras viales debían ser, desde los

inicios, garantizadas y financiadas por la inmobiliaria. Esta rechazaba cualquier responsabilidad sobre el tema. Se trata de un claro ejemplo de socialización de los costos viales por la ciudad y de apropiación de los beneficios de la localización por la inmobiliaria. Los afectados directos por el conflicto vehicular son los residentes la zona aledaña a La Ciudadela. Su *derecho* a mantener la calidad de su entorno se encontró cuestionado.

Los vecinos de Jardines del Sol manifestaron también preocupación por la afectación de la capacidad de las redes existentes de agua y drenaje. Sostenían que ella será rebasada por la demanda de agua potable y de desalojo de aguas negras que requirieran los arrendadores de los locales comerciales y los usuarios de ellos, así como los residentes de las torres habitacionales.

El tema principal en torno a cómo afectará La Ciudadela a las viviendas previamente construidas y los terrenos en Jardines del Sol gira alrededor de su devaluación o disminución de su valor comercial. Desde su punto de vista, La Ciudadela transformará el fraccionamiento y lo convertirá de residencial en comercial.

En los tres casos referidos, ¿se trata de la afectación de derechos de los residentes de Jardines del Sol, en sentido estricto, o de la definición y aplicación de reglas justas que regulen la socialización de la plusvalía urbana para el conjunto de la ciudad, así como la privatización de los costos que generan los proyectos urbanos de las compañías inmobiliarias? David Harvey plantea que en estos casos lo que está en juego es el

[...] derecho a la ciudad, como derecho común antes que individual, ya que la transformación de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo para remodelar los procesos de urbanización; es uno de nuestros derechos humanos más preciosos, pero también uno de los más descuidados [...] Es el derecho a dirigir la totalidad del proceso urbano [...] Instituir una gestión democrática sobre su despliegue urbano constituye el derecho a la ciudad [...] El derecho a la ciudad es un slogan práctico e ideal político, porque plantea la cuestión de quién domina la conexión necesaria entre urbanización, producción y utilización del excedente (Harvey, 2008: 23, 28, 37 y 38).

Este derecho es contrario a la apropiación exclusiva de las ventajas de aglomeración de la ciudad por parte de los promotores inmobiliarios o desarrolladores de megaproyectos urbanos.<sup>7</sup>

Acerca del impacto socioeconómico, los residentes de Jardines del Sol consideran que la presencia de personas ajenas a la colonia, atraídas por La Ciudadela, va a rebajar el estatus social y producirá inseguridad pública. Aluden a la población flotante que suele acompañar a la puesta en servicio de las plazas comerciales y que acudirá diariamente a la zona. De este tipo son los empleados de los locales comerciales, las trabajadoras domésticas de las torres residenciales, los trabajadores informales (vendedores ambulantes, cuidacoches, lavacoches) y los que practican conductas asociales o delincuenciales (ladrones, narcomenudistas, prostitutas callejeras). A esta población flotante, sobre todo la de estratos populares, tienden a calificarla como “peligro y amenaza sociales”. En su opinión, su afluencia y proliferación va a rebajar el estatus social de Jardines del Sol y a ponerlo en peligro; redundará en robos a las casas y a los automóviles (B58: 03–08, entrevistas realizadas en 2008 a Ricardo González y a Jesús Centeno, vecinos de la colonia).

Sobre estos posibles impactos socioeconómicos, la posición de los residentes de Jardines del Sol es típicamente preservacionista. Sienten amenazada la calidad de su vida urbana y pretenden mantenerla. Pero de manera simultánea cuestionan la presencia de otros estratos sociales en su fraccionamiento. En esa medida, “olvidan que el barrio forma parte de un todo y que también los otros usuarios, aquellos que trabajan, consumen o lo atraviesan, tienen interés y derecho a esta parte de la ciudad” (Borja, 2003: 71).

Manteniendo el juicio anterior, se debe reconocer que es creciente el impacto que el crecimiento desordenado de la ciudad y en particular la construcción de macroplazas comerciales y de conjuntos habitacionales de torres residenciales en condominio están ocasionando sobre la estructura urbana de la zona metropolitana de Guadalajara (ZMG). La conversión progresiva de las zonas habitacionales en comerciales es uno de los problemas más frecuentes que conllevan (Entrevista a Kellner, 2008). Estos procesos de transformación urbana y social han sido ya detectados en otras zonas residenciales de la ZMG en las que se han construido plazas

---

7. La constitución brasileña reconoce el derecho colectivo a la ciudad (Fernandes, 2007).

comerciales (Galerías, Centro Magno, entre otras). Así lo confirman los testimonios de los residentes de las colonias respectivas (La Estancia, Arcos Vallarta), externados en asamblea general ordinaria de Jardines del Sol del 13 de marzo de 2007 y durante la realización de las Cumbres Ciudadanas realizadas en 2007 y 2008 por el Parlamento de Colonias (*Público*, 13 de junio de 2007).

Por supuesto, la solución a este problema no es prohibir que en la ciudad se construyan macroplazas comerciales y torres de departamentos y oficinas. Pueden edificarse, pero de acuerdo con un plan maestro que establezca, con base en un análisis de la estructura de la zona metropolitana en su conjunto, los lugares en donde es más estratégico y conveniente hacerlo. Es decir, este tipo de desarrollos urbanos se debe construir en espacios de la ciudad que cuenten con la infraestructura adecuada (vial, agua y drenaje) y con base en estudios previos que garanticen la densificación que esta puede soportar (entrevista a Esteban Wario, director de Planeación Regional del estado de Jalisco, septiembre de 2008). Parte inherente a ese plan es el establecimiento de una normatividad que regule la privatización de los costos que para la ciudad se derivan de la construcción de estos proyectos.

### ***Formulación de nuevos derechos vecinales***

En las opiniones externadas por las mesas directivas de las asociaciones vecinales se suele aludir al llamado *derecho* de anuencia. Supuestamente consistiría en el aval o consentimiento que ellas otorgarían o negarían a los solicitantes de licencias y permisos para la instalación de comercios o de servicios (oficinas, despachos). En el caso de Jardines del Sol, su junta vecinal pidió a la Dirección de Inspección de Reglamentos de la Oficialía Mayor del Padrón de Licencias de Zapopan que esta le solicite dicho aval o consentimiento. Consideró que era su derecho otorgar o rechazar las solicitudes para conservar el carácter residencial de su fraccionamiento como un bien colectivo (Boletín 19, 11-04 y B32, 01-06). Sin embargo, en sentido estricto, no existe tal derecho: no se encuentra legislado ni reglamentado. El único que puede aprobar los permisos y licencias es el ayuntamiento. Por ello, este no toma en cuenta su opinión para el otorgamiento de licencias y permisos (B19, 11-04; entrevista a Trinidad, residente de la colonia desde hace 25 años, 2008).

En contraparte, la asociación vecinal de Jardines del Sol y varios colectivos ciudadanos de la ZMG, incluido el Parlamento de Colonias, han planteado la creación de nuevos derechos ciudadanos (manifiestos y declaraciones de Jardines del Sol, Parlamento de Colonias y Ciudad para Todos, 2008). Entre ellos, destacan: incorporar la representación de los comités vecinales en los consejos urbanos y metropolitanos; elegir, vigilar y supervisar a los representantes ciudadanos en los consejos metropolitanos; elegir al procurador de desarrollo urbano del estado de Jalisco; participar en las decisiones políticas y económicas sobre las metrópolis, que afecten a las asociaciones vecinales; en los casos que la opinión pública de los habitantes de las metrópolis lo considere necesario, legislar el derecho a participar en foros y consultas, vía plebiscitos o *referenda*, cuando se tomen acuerdos que los afecten; derecho a la inclusión de la perspectiva de género en las políticas, programas y proyectos urbanos y metropolitanos, y a la representatividad paritaria entre las mujeres y los hombres, en los organismos urbanos de representación social, y explicitación e integración de los derechos urbanos de ciudadanos en el Código Urbano de Jalisco. A través del planteamiento de estos nuevos derechos, los miembros de las asociaciones vecinales amplían su campo de acción a nivel local, es decir, su derecho a la ciudad. “Recrean el concepto del ciudadano como sujeto de la política urbana, quien se hace ciudadano al intervenir en la construcción y gestión de la ciudad” (Borja, 2003: 72).

Tomando en cuenta conjuntamente los datos y consideraciones asentados en este capítulo sobre el tipo de derechos que defiende Jardines del Sol, se advierten tres situaciones. En primer lugar, se exigen y ejercen derechos individuales, pero que se asumen en lo colectivo. De este tipo son: los derechos civiles a la información sobre el proyecto de La Ciudadela, a un juicio justo, a la manifestación pública y los de Kellner como inmigrado; el derecho social a la salud de los residentes en Jardines del Sol, y los derechos políticos de participación colectiva. Los derechos económicos fueron reivindicados en la medida en que la inversión realizada por los residentes en sus viviendas fue afectada negativamente por la imposición del proyecto de la SSC Inmobiliaria. Los derechos culturales fueron reivindicados al enfatizar que el cambio de uso del suelo de habitacional a comercial afecta los valores convivenciales de la vida cotidiana de sus habitantes. Acerca de estos derechos individuales, enfatiza la dimensión grupal, es decir, la manera en que su violación afecta al conjunto de los residentes de Jardines del Sol.

Destaca también el hecho de que la exigencia, por parte de Jardines del Sol, de los derechos individuales defendidos colectivamente (como la calidad de su hábitat) se efectuara desde posiciones preservacionistas respecto a la población flotante que podía transitar por su fraccionamiento y deteriorar su estatus residencial. Sin embargo, como se verá más adelante, la asociación superó esta posición inicial.

Como situación emergente, llama la atención que Jardines del Sol planteara el reconocimiento de nuevos derechos vecinales. De esta manera, se sumó a las organizaciones no gubernamentales (ONG), en particular las de derechos humanos, que no solo defienden los derechos ya reconocidos sino que también formulan y demandan la ampliación de los existentes y la creación de otros. En la literatura especializada, estas tres acciones (defensa, ampliación e innovación) son visualizadas como integrantes del proceso de construcción de ciudadanía (Zincone y Agnew, 2000).

En síntesis, la coexistencia de las tres situaciones anteriores (ejercicio de los cinco tipos de derechos de ciudadanía, ya reconocidos; visión preservacionista de los derechos, y planteamiento de otros derechos) se podría interpretar como un comportamiento ciudadano en parte contradictorio. Por otra parte, las demandas y acciones desplegadas por Jardines del Sol en torno a los derechos humanos, así como las competencias cívicas que demostraron poseer sus residentes, se pueden relacionar con las teorías sobre ciudadanía (liberal, comunitarista y republicana)<sup>8</sup> y con los tres saberes ciudadanos (conocer, hacer y convivir).<sup>9</sup> Pero, en sus discursos

- 
8. La información asentada indica que los elementos de las demandas y acciones de Jardines del Sol en torno a los derechos humanos que tienen relación con el enfoque *liberal* son: la autonomía de la persona como rasgo fundamental del ciudadano; la ciudadanía como conjunto de derechos individuales, y la visión de los derechos como límites al poder del estado para proteger a los individuos respecto de los posibles abusos de la autoridad o de la intervención de otros individuos. Jardines del Sol es sensible a los siguientes elementos del *comunitarismo cívico*: los lazos de pertenencia del ciudadano a una comunidad vecinal; la concepción del ciudadano como quien se une a otros para perseguir un bien común, en cuanto suma de bienes individuales, y la ciudadanía como práctica orientada a participar en el ámbito público y a interactuar con la autoridad. Del *republicanismo*, la actuación del Jardines del Sol se vincula con la ciudadanía como intervención en el procesamiento de las decisiones públicas.
  9. De acuerdo con los datos, las competencias cívicas que demostraron poseer los residentes de Jardines del Sol fueron, por un lado, acerca del *saber conocer*: la posesión

y prácticas, se combinan, en distintos grados, algunos componentes que corresponden a dos o más de las tres teorías sobre la ciudadanía y no solo a una de ellas. Lo propio sucede con los elementos de las competencias cívicas. Ello indica que la vivencia real de la ciudadanía es más compleja que cada una de las teorías que la interpretan. Asimismo, demuestra que los individuos y grupos pueden integrar en los hechos aspectos de la ciudadanía que las teorías conciben como diferentes, contrarios o cuasi excluyentes. Como afirma Ana María Whittingham Munevar, la teoría ha sido y es insuficiente para captar la complejidad de la praxis, sin embargo, es extremadamente útil como ejercicio analítico para abordar dicha complejidad; por su parte, el ejercicio práctico es la materia prima de la teoría y su campo de validación (2005: 1).

Blanco contra negro, este conjunto de rasgos indican el grado en el que las actitudes y prácticas de esta asociación vecinal de Zapopan se basan en la conciencia y el ejercicio de los derechos humanos y, en esa medida, se está ciudadanizando. Por supuesto, por tratarse de un estudio de caso, estos rasgos no son extrapolables a otras asociaciones del propio municipio o de la ciudad de Guadalajara.

### **De vecinos a ciudadanos corresponsables**

Entre derechos y obligaciones existe una correlación directa. No existen unos sin los otros. Con diferentes pesos y énfasis, este principio está presente en las teorías de la ciudadanía (mayores en la comunitarista y republicana, menores en la liberal). El principio general de tipo normativo del que parte el supuesto anterior es que el ciudadano es quien se trasciende a sí mismo y se vincula con otros para formar la comunidad

---

de conocimientos sobre el gobierno, las leyes y las instituciones; la conciencia de ser sujeto de derechos; el desarrollo del pensamiento crítico sobre la actuación de los gobernantes expresado en la formulación de juicios fundamentados sobre ellos, y la comprensión de los mecanismos legales con los que cuenta cada persona para exigir el respeto de los derechos y para denunciar abusos a los mismos. Por otro, de la competencia acerca del *saber hacer* ejercieron la fiscalización y el monitoreo sobre las autoridades municipales. Y, además, sobre el *saber convivir* desarrollaron el sentido de pertenencia a su comunidad vecinal y el interés en participar en el mejoramiento de su entorno residencial. Esta competencia hacia dentro del fraccionamiento se combinó con actitudes preservacionistas y excluyentes hacia fuera de él; sin embargo, como se verá más adelante, la asociación superó esta posición inicial.

política. Es decir, los individuos se reconocen como miembros o socios de una misma comunidad. En consecuencia, ciudadano es el miembro de la comunidad que toma parte, de manera regular y comprometida, en la formación de la opinión y la voluntad política por medio de su participación en asuntos públicos. En el caso de los municipios, se trata de una comunidad local en la que la ciudad es vista como un proyecto común del que los ciudadanos son responsables y cuyo destino depende, en última instancia, del compromiso de sus miembros. Esta corresponsabilidad en los asuntos públicos es la obligación que plantea el hecho de formar parte de esa comunidad política local (Guevara Niebla, 1998). Con base en este principio normativo, se analiza la actuación de Jardines del Sol hacia las colonias y fraccionamientos de la ZMG.

En la información y las consideraciones del inciso anterior, resalta cómo la defensa de los derechos de los residentes en el fraccionamiento de Jardines del Sol se combinó con el enfoque autocentrado de los mismos y el relegamiento de los correspondientes a los sectores populares no pertenecientes a él. Este perfil de Jardines del Sol corresponde al periodo comprendido entre principios de 2006 (inicio del movimiento vecinal contra La Ciudadela) y finales de 2007.

En 2006, la asociación vecinal de Jardines del Sol estableció relaciones con otras colonias de Guadalajara. Se trató de nexos para recibir apoyo, para su propio beneficio, en varios conflictos. Como se explicó en el capítulo 2, Ciudad del Sol, Chapalita y Mirador del Sol lo otorgaron para detener y remediar el deterioro causado en el fraccionamiento (agrietamiento de las casas colindantes y hundimiento del pavimento de las calles) por los camiones de carga pesada de la empresa Technicolor. Lo propio hicieron las asociaciones de La Estancia y Los Arcos contra el impacto derivable para Jardines del Sol de la construcción de La Ciudadela.

Por razones tanto cronológicas como metodológicas, se analizó esta primera etapa por separado de la posterior (de finales de 2007 a principios de 2009). En esta última, Jardines del Sol cambió su estrategia de acción. Dejó en segundo plano las acciones de movilización y de manifestación públicas, impulsó las de tipo legal y sobre todo retomó y apoyó las demandas de otras asociaciones vecinales. Se comprometió abiertamente con los problemas urbanos de otras colonias y otros fraccionamientos de la ZMG.

Los nexos entre este tipo de asociaciones vecinales, así como entre estas y las organizaciones y los movimientos sociales, no suelen ser fre-



cuentes.<sup>10</sup> En el caso de las vecinales, contribuye a ello el hecho de que se constituyen sobre todo con base en delimitaciones territoriales y político-administrativas. Pero algunas de ellas logran superar esta situación, no permanecen autocontenidas, cerradas en sí mismas, ni operan ajenas a la evolución de la ciudad donde existen y a sus problemas urbanos.

En esta segunda fase, Jardines del Sol siguió manteniendo sus demandas preservacionistas acerca de las condiciones particularistas de su fraccionamiento, es decir, los asuntos concernientes a su calidad de vida. Pero los articuló con la defensa de las necesidades e intereses urbanos de los habitantes de otras colonias de la ciudad, en particular de clase media, con los problemas urbanos de la ZMG e incluso del estado de Jalisco, así como con la fiscalización de las autoridades urbanas. Entre las asociaciones vecinales del país y en especial las de la ZMG no es frecuente lograr esta combinación. Por ello, esta actuación de Jardines del Sol es relevante desde el punto de vista sociopolítico. En este apartado se analiza la primera de estas dos innovaciones.

Como se aludió en el capítulo 2, en Guadalajara, entre finales de 2007 y principios de 2009, afloró un clima y una tendencia nuevos a la vinculación entre las organizaciones vecinales y sociales. Este es el caso de los nexos y alianzas entre las asociaciones vecinales de la ciudad, a través del Parlamento de Colonias de la Zona Metropolitana de Guadalajara (PCZMG), así como entre estas y los movimientos ecologistas y por la movilidad urbana que se articulan en el movimiento Ciudad para Todos. Jardines del Sol fue un referente importante en ambos procesos.

El PCZMG es un frente amplio de asociaciones vecinales de esta metrópoli, una especie de integrador. Estas se asocian a él para plantear sus intereses de tipo urbano y defenderlos cuando son afectados por medidas tomadas por particulares (como las empresas inmobiliarias) o por decisiones de las autoridades urbanas que no respetan sus derechos como vecinos. Estos derechos se relacionan con las atribuciones que la Ley de Participación Ciudadana de Jalisco y los reglamentos municipales reconocen a estos órganos. Ambos norman tanto su derecho a la participación en los asuntos municipales como el de las organizaciones de las colonias a agruparse, cuando lo consideren conveniente. El Parlamento

---

10. A nivel mundial, “los movimientos urbanos, que abundan en el mundo, no se hallan estrechamente relacionados; de hecho, la mayoría no tienen conexión entre sí” (Harvey, 2008: 36–37).

postula que “los ciudadanos necesitamos participar en el quehacer, las decisiones y acciones del gobierno [de las ciudades]” (Boletín Parlamento de Colonias, “Objetivos del Parlamento”, 1 de julio de 2008).<sup>11</sup> Por ello, llama la atención que el vicepresidente de la SSC Inmobiliaria opinara que este Parlamento era una institución civil ilegal (entrevista, agosto de 2008). Esta descalificación fue un medio para desvirtuar la fuerza de sus planteamientos y actuaciones sobre el desarrollo urbano que los promotores inmobiliarios y las autoridades municipales estaban instaurando en Guadalajara.

El presidente del Parlamento de Colonias durante la etapa de la investigación era Ludger Kellner quien, a su vez, era presidente de la asociación vecinal de Jardines del Sol. Esta forma parte de él y constituye uno de sus miembros más activos. Al término de la investigación, las acciones más importantes del Parlamento de Colonias habían sido las cumbres ciudadanas y múltiples declaraciones sobre asuntos urbanos de la ciudad, entre ellas, las relativas al “Código Urbano”. A través de las primeras, pretende unir las voces de distintas asociaciones vecinales de la ciudad para poner de manifiesto sus demandas y en conjunto representar una fuerza social independiente y de carácter metropolitano. Se han llevado a cabo tres cumbres;<sup>12</sup> su tema general fue: “El perverso manejo del desarrollo urbano”. Este eslogan remite al uso tergiversado y

- 
11. “Sus delegados [del PCZMG] son representantes de sus asociaciones vecinales [...] Son nombrados por parte de las mesas directivas de las asociaciones vecinales de la ZMG. Todas las colonias de la ZMG pueden integrarse al Parlamento [...] Los delegados de las diferentes colonias forman comisiones en las cuales se desarrollan ideas para las propuestas a los gobiernos o a las mismas asociaciones vecinales. Las comisiones son: Desarrollo urbano, Ecología y medio ambiente, Difusión a los medios, Cultura y Justicia (vinculada al Tribunal de Justicia Ciudadana). Además se ofrece capacitación a las asociaciones vecinales en su formación” (Boletín Parlamento de Colonias, “Objetivos del Parlamento”, 1 de julio de 2008). Este Parlamento se creó en agosto de 2005. Casi inmediatamente después de su constitución, se integraron a él 35 asociaciones vecinales. En septiembre de 2008 las asociaciones miembros sumaban 200 colonias y fraccionamientos de distintas zonas, estratos sociales y municipios de la ZMG: Zapopan, Guadalajara, Tlaquepaque, Tlajomulco y El Salto (*Público*, 9 de septiembre y 26 de noviembre de 2008).
12. La primera de las cumbres se realizó el 28 de noviembre de 2007 en la Cámara de Industriales de Jalisco. La segunda el 30 de enero de 2008 en la Universidad del Valle de Atemajac (UNIVA). La tercera el 27 de abril de 2008 en el Parque Metropolitano.

anticiudadano de la ley en el desarrollo de la ZMG. A la primera de ellas asistieron 350 personas de distintas colonias y fraccionamientos de la ZMG; allí se analizó la situación urbana ilegal que prevalece en la ciudad a causa de las cotidianas violaciones a los planes parciales vigentes de desarrollo urbano en los distintos municipios de la zona conurbada (*Público*, 24 de noviembre de 2007).<sup>13</sup>

En la segunda cumbre participaron representantes de 29 colonias de la ZMG, la mayoría de clase media o residenciales. En sus intervenciones fue reiterativa la crítica a la prepotencia e ineptitud de las autoridades municipales, y la vergüenza y el coraje que sentían por el tipo de gobernantes que tenían. Pero también condenaron el caciquismo de algunos presidentes de los comités vecinales.

En la tercera cumbre, las actividades centrales fueron: la realización de un foro para exponer la problemática de las colonias, formular peticiones y recibir denuncias ciudadanas, en particular, sobre la cuenca de los Colomos, invadida por fraccionadores privados, y la instalación del Tribunal de Justicia Ciudadana.

La corresponsabilidad ciudadana en los asuntos públicos incluye el interés y la participación en la formulación de las leyes que regulan la vida de la comunidad política. En Jalisco, durante el periodo de estudio, la nueva disposición legal más importante en materia urbana fue el Código Urbano de la entidad. Al respecto, la legislación federal establece que la regulación del desarrollo urbano de los asentamientos humanos es competencia de los municipios, pero con base en la normatividad establecida por las entidades federativas. A nivel municipal, para regular urbanísticamente cada zona de la ciudad el instrumento principal es el Plan parcial de desarrollo urbano. El proyecto del Código Urbano planteaba sustituir a la anterior Ley de Desarrollo Urbano del estado de

---

13. La primera de las tres cumbres fue organizada por las colonias Jardines del Sol, el Grupo Acueducto y la Federación de Asociaciones de Colonos. Asistieron 350 personas de distintas colonias y fraccionamientos de la ZMG. En ella se analizó la situación urbana ilegal que prevalece en la ciudad a causa de las cotidianas violaciones a los planes parciales vigentes de desarrollo urbano en los distintos municipios de la zona conurbada. Entre ellas, se documentaron los casos de la Plaza Andares, Paraísos del Colli, Los Guayabos y La Ciudadela. Se aludió a autorizaciones irregulares a “los cambios en el uso del suelo para construir torres de 14 y 17 niveles” y a sus efectos en la vialidad y el drenaje, así como en la contaminación (*Público*, 24 de noviembre 2007).

Jalisco. Pretendía integrar todas las normas relacionadas con la materia, que se encontraban dispersas en la legislación urbana de la entidad. La propuesta inicial del Código fue sometida a consulta pública, previa a su aprobación. Los líderes del Parlamento de Colonias se reunieron con la Comisión de Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados de Jalisco para realizar una revisión crítica de esta propuesta. Por otra parte, consultaron a especialistas en la materia y el 6 de junio de 2008 organizaron la Jornada de Análisis sobre la Propuesta Legislativa del Código Urbano para el estado de Jalisco. A ella convocaron a todos los sectores de la sociedad local interesados en el desarrollo urbano de Guadalajara y, en particular, realizaron invitaciones directas a las universidades de la ciudad. Se presentaron 14 ponencias; con base en ellas, el Parlamento de Colonias formuló al anteproyecto del Código 175 observaciones sobre incongruencias o inconsistencias, algunas de tipo formal y otras sobre asuntos de fondo. Las envió por escrito a especialistas en desarrollo urbano y al Congreso del Estado (*Público*, 25 y 26 de junio y 5 de diciembre de 2008; *El Informador*, 11 de junio de 2008; *Mural*, 7 de junio de 2008; *Ocho Columnas*, 13 y 20 de junio de 2008).

El Código aprobado disminuye la rectoría del gobierno del estado en la materia y atribuye más autonomía a los municipios. Mantiene como recurso el Plan parcial de desarrollo urbano, pero al mismo tiempo flexibiliza los requisitos, por ejemplo, para la aprobación de los nuevos fraccionamientos porque elimina la figura del Plan parcial de urbanización requerido antes a los desarrolladores urbanos para cambiar el uso del suelo urbano (entrevista a Esteban Wario, 2008). En su lugar, plantea el Proyecto definitivo de urbanización. Cuando este no implique un cambio en los usos del suelo aprobado, no deberá pasar por la consulta ciudadana para su aprobación, y la licencia o el permiso municipal correspondiente se puede expedir en 24 horas (*Público*, 28 de diciembre 2008; *El Occidental*, 4 y 29 de junio de 2008).

De entre las innovaciones que introduce el nuevo Código, destacan dos que formaban parte de las propuestas formuladas por el Parlamento de Colonias y Jardines del Sol. El Código reconoce más facultades a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) del estado de Jalisco porque aprueba que, además de ejercer las labores de vigilancia, actúe ex officio, haya o no denuncia o queja de los interesados o directamente afectados. Otra de las modificaciones favorables es el aumento de dos a cuatro del número de representantes de las asociaciones vecinales en

el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano (CEDU) (*Público*, 25 de junio de 2008; *El Occidental*, 29 de junio de 2008).

Sin embargo, en opinión del Parlamento de Colonias y de Jardines del Sol, el nuevo Código no plantea criterios claros que normen la actuación de las autoridades municipales al establecer el Plan de desarrollo urbano. Por ello, interpusieron un juicio de amparo, en el que solicitaban la revisión de varios artículos y que, hasta su discusión y resolución, se suspendiera la aplicación del Código, ya publicado. Este amparo no procedió (*Público*, 9 de septiembre y 5 de diciembre de 2008).

No obstante el resultado negativo del recurso al amparo, es notable el interés, la capacidad de convocatoria y el conocimiento de causa que demostraron el Parlamento de Colonias y Jardines del Sol, como parte de este. De hecho, operaron no solo como una instancia complementaria al congreso local para la revisión del Código Urbano y la formulación de propuestas sobre él sino como uno de los principales defensores de los intereses ciudadanos sobre el desarrollo urbano de Jalisco.

En la tercera cumbre ciudadana se documentó la situación urbana prevaleciente en seis colonias de la ZMG y se plantearon denuncias públicas sobre ella. Además, antes de que entrara en vigor el Código de Desarrollo Urbano de Jalisco, se acordó recurrir a la figura constitucional del amparo ya aludida (3 de diciembre de 2008).

El tono altamente crítico que predominó en las tres cumbres hacia las autoridades no es común entre las clases medias de la ZMG, y menos aún el hecho de formular, en una reunión pública, esas críticas y el malestar ciudadano. Con anterioridad a los gobiernos municipales panistas, estas manifestaciones eran poco comunes. El hecho de que se expresaran abiertamente en las cumbres ciudadanas demuestra tanto la mayor politización de los representantes de las colonias residenciales como la inexperiencia de los gobiernos panistas en el manejo y solución de los conflictos vecinales.

Además de organizar las tres cumbres, el Parlamento de Colonias y Jardines del Sol —como parte fundamental del mismo— han formulado numerosas declaraciones sobre los problemas urbanos de la ZMG. A título de ejemplo, destacan: contra la invasión al acuífero de los Colomos; la urgencia de un plan vial para la ciudad; contra el recorte de espacio al Parque Metropolitano para los Juegos Panamericanos; la entrada en operación del macrobús. A través de ellas, se han convertido en conciencia crítica de las irregularidades del desarrollo urbano de Guadalajara y en

portavoz de los planteamientos y propuestas de las asociaciones vecinales sobre ellas.

Los elementos comunes a los planteamientos y declaraciones de las tres cumbres ciudadanas fueron: hacer públicos numerosos casos de irregularidades urbanas; documentarlos; brindar apoyo a los residentes de los fraccionamientos afectados, y emprender acciones comunes. En los cuatro casos, se trata de la defensa de los derechos urbanos generales de los habitantes de la ZMG. Porque las asociaciones vecinales del Parlamento de Colonias vincularon sus demandas propias a las de los restantes fraccionamientos y colonias de la ciudad en su conjunto. Al operar con esta lógica, actuaron como ciudadanos corresponsables de los problemas urbanos comunes a las asociaciones vecinales.

### **Fiscalización de las autoridades urbanas**

En esa fiscalización están implicados dos principios. Por una parte, la posición liberal sobre la ciudadanía destaca que la finalidad de los derechos es operar como límites al poder del estado; ellos protegen a los individuos respecto de los posibles abusos de la autoridad. El reconocimiento de los derechos sirve para someter a normas la intervención gubernamental y la de los otros individuos. Los derechos son concebidos como ausencia de coerción, como autonomía ante el estado (Rawls, 1981 y 1996; Dworkin, 1977 y 1983; Habermas, 2005). Por otra parte, someter la gestión gubernamental y el desempeño de los servidores públicos a la mirada y el juicio de la sociedad es un valor fundamental en las democracias participativas. Implica el control de los ciudadanos sobre la actuación de los gobernantes más allá de las elecciones periódicas (Rodríguez, 2004: 9 y 25).

Tanto Jardines del Sol como el Parlamento de Colonias vigilaron la actuación de las autoridades implicadas en el desarrollo urbano de la ZMG para que ejercieran su rol regulador de la planeación urbana, respetaran la legislación urbana existente y la cumplieran. Jardines del Sol ejerció de manera directa esta fiscalización, y también junto con el Parlamento de Colonias. En ambos casos, implicó el monitoreo, la denuncia y el enjuiciamiento de las autoridades implicadas. La primera, desde 2006 hasta finales de 2007, giró en torno a asuntos relacionados con su propia situación urbana y en particular con las decisiones del municipio que afectaban su patrimonio habitacional y la calidad de su entorno urbano inmediato. La que llevó a cabo junto con el Parlamento de Colonias,

desde finales de 2007 hasta principios de 2009, versó sobre problemas que afectaban al conjunto de las asociaciones vecinales de toda la ZMG.

Respecto a la primera fiscalización, desde el inicio del proyecto de La Ciudadela, Jardines del Sol detectó en él varias irregularidades. Estas eran de distinto tipo e importancia: administrativas, reglamentarias, procedimentales. Algunas de ellas bordeaban la ilegalidad. Las tres principales que fiscalizó Jardines del Sol:

- El cambio de uso del suelo en el que se asienta La Ciudadela (de industrial y espacios verdes abiertos a comercial, y de servicios de niveles distrital y central para plaza comercial) y la ampliación de la licencia inicial de construcción (de vivienda unifamiliar a habitacional plurifamiliar vertical de densidad media). Ambos asuntos constituyen una irregularidad y una ilegalidad, y esto fue subrayado en repetidas ocasiones por los residentes de Jardines del Sol en sus juicios sobre la actuación de las autoridades municipales de Zapopan.
- Las licencias y los permisos irregulares de construcción otorgados por el ayuntamiento a la SSC Inmobiliaria. La Ley de Desarrollo Urbano establece los requisitos necesarios para la autorización de ambos. Los faltantes que Jardines del Sol registró por parte de la inmobiliaria fueron:
  - Estudio y dictamen de impacto ambiental.
  - Estudio y dictamen hidrológico.
  - Plan parcial de urbanización.
  - Consulta pública.
  - Estudio de impacto vial y plan de vialidad.

Los vecinos de Jardines del Sol exigieron al presidente municipal su cumplimiento o la revocación de las licencias otorgadas.

- Las operaciones de compraventa irregulares del terreno. La Ley General de Gestión de Residuos establece que si un predio está contaminado, debe ser remediado antes de que se efectúe su compraventa. De lo contrario, dicha operación es inválida. De acuerdo con una investigación, ex profeso, realizada por los vecinos, el terreno de La Ciudadela en su totalidad o partes fue objeto de 13 operaciones de compraventa. Se iniciaron en 1945 y llegaron hasta 2006. En las escrituras correspondientes a 2002 y 2003 existen referencias a la

contaminación del predio. Al solicitar el promotor inmobiliario al ayuntamiento las licencias de construcción para el proyecto de La Ciudadela, debería haber notificado la contaminación existente y presentado comprobantes de su remediación (entrevista a Kellner, 2008; *Público*, 21 de febrero de 2008). Además de hacer pública esta irregularidad, es relevante la investigación que la mesa directiva de Jardines del Sol llevó a cabo en el Registro Público de la Propiedad en Jalisco, particularmente reacio al monitoreo ciudadano, para precisar la situación existente sobre el tema.

Sobre la fiscalización efectuada por Jardines del Sol junto con el Parlamento de Colonias, tanto en los objetivos y declaraciones del segundo como en las acciones emprendidas por él, destaca el planteamiento explícito de convertirse en “observador ciudadano” de las intervenciones de tipo urbano o físico espacial de los actores gubernamentales en la ZMG. En las tres cumbres ciudadanas del Parlamento de Colonias se analizó la situación urbana ilegal que prevalecía en ella a causa de las autorizaciones irregulares a desarrollos inmobiliarios en áreas cuyo uso de suelo no era compatible con estos y a las cotidianas violaciones a los planes parciales vigentes de desarrollo urbano en los distintos municipios de la zona conurbada. Con base en las denuncias formuladas y los datos recabados, declaró que “este perverso manejo de la ley está creando un perverso manejo del desarrollo urbano en nuestra ciudad” (Relatoría del encuentro, 2008). Como respuesta, instaló el Tribunal de Justicia Ciudadana, vinculado a la Comisión de Justicia del Parlamento de Colonias. Este tribunal tiene como objetivo enjuiciar y denunciar a funcionarios que no cumplan las responsabilidades urbanas que tienen asignadas.

En su actuación, la asociación vecinal de Jardines del Sol fue un actor destacado a través de Kellner, presidente de ambos. El primer funcionario enjuiciado fue el procurador de Desarrollo Urbano Aarón Vázquez. Fue invitado a la primera cumbre y se le señaló la contradicción que implicaba que, siendo el defensor “ex officio” de los habitantes de Jalisco para asuntos urbanos, los colonos tuvieran que contratar a un abogado privado que respaldara legalmente sus causas. Le exigieron que las defendiera y propusieron que en adelante el cargo de procurador “fuera elegido por todas las colonias”, no designado por la Cámara de Diputados local (*Público*, 24 de noviembre de 2007).



En la ZMG esta experiencia de fiscalización urbana es novedosa, no existen en ella antecedentes sobre este tipo de juicios ciudadanos públicos. Y lo es doblemente porque el primer *enjuiciado* ha sido el propio procurador urbano de Jalisco. Al cierre de la investigación, la prensa no había registrado otras actuaciones posteriores del Tribunal de Justicia Ciudadana.

Mediante esta fiscalización, Jardines del Sol y el Parlamento de Colonias exigen que, a través de la planeación y gestión urbanas, los gobiernos municipales regulen el desarrollo de las ciudades, porque son los responsables de hacer respetar las leyes y reglamentos urbanos, pero de igual manera denuncian y documentan la irregular y muchas veces ilegal aplicación de ambos por parte de ellas. No los respetan. Más aún, de acuerdo con los testimonios presentados, “hay complicidad entre los fraccionadores y las autoridades municipales. Hay impunidad, hay corrupción, hay cinismo”. Por ello, las tres cumbres terminaban con la consigna: “Los ciudadanos queremos que los proyectos urbanos se ajusten a la normatividad, a la legalidad” (*Público*, 24 de noviembre 2007).

A las tres cumbres ciudadanas y, en especial al juicio al procurador urbano, fueron invitados funcionarios federales, estatales y de los municipios conurbados de la ZMG, pero solo asistieron algunos regidores que no quisieron tomar la palabra. Es decir, no hicieron efectiva la transparencia de sus gobiernos informando sobre la aplicación realizada de los planes y programas urbanos. No les dieron visibilidad ni publicidad. Tampoco rindieron cuentas, esto es, no dieron razones ni justificaron las medidas que tomaron sobre la ciudad. La respuesta al monitoreo y fiscalización ciudadanos fueron la falta de transparencia y de rendición de cuentas de los gobernantes.

### **In-conclusiones**

El rechazo de Jardines del Sol hacia La Ciudadela se originó en las irregularidades que, desde su inicio, rodean este proyecto. En este capítulo se analizaron varias de ellas. Las principales son la contaminación del predio y las resoluciones, negativas para Jardines del Sol, de varios juicios interpuestos por este contra ella. A pesar de las múltiples medidas utilizadas por Jardines del Sol, las obras del macroproyecto continuaron. De los componentes comerciales del proyecto (tres tiendas ancla, un complejo de cines y 300 tiendas), el 30 de enero de 2009 se inauguró

una gran tienda departamental Walmart. Del complejo habitacional proyectado (cinco torres departamentales de 25 pisos) no existe seguridad si se construirán los 525 departamentos planeados o la mitad de ellos, pero la construcción avanza. Hasta marzo de 2009 dos asuntos pendientes son: un nuevo dictamen sobre la posible contaminación del terreno y la resolución de los juicios entablados. Para los actores intervinientes en el conflicto, no existe la menor duda de que al iniciarse las obras el predio estaba contaminado. Pero existen reservas acerca de que en la actualidad lo esté. Tampoco es predecible el sentido de la resolución de los juicios pendientes. En ambos asuntos existen argumentos poderosos y encontrados, favorables y en contra, a Jardines del Sol.

En el procesamiento del conflicto, Jardines del Sol se está enfrentando —con múltiples recursos, tenacidad e indignación— a las deficiencias e irregularidades que la autoridad municipal acusa al aplicar la legislación y reglamentación urbanas, al dar trato preferencial a las propuestas y los intereses de la promotora inmobiliaria, y tal vez al ser cómplice con ella. Asimismo, experimenta la dificultad e inviabilidad práctica de que, planteando causas justas, sus demandas vecinales reciban trato y soluciones favorables por parte de los tribunales estatales y federales.

En relación con los tres ejes planteados —ciudadanía, competencias cívicas y el binomio rendición de cuentas y transparencia—, los resultados son los siguientes:

- Las capacidades demostradas por Jardines del Sol en materia urbana son notables en sí mismas y sobre todo al relacionarlas con las que posee la mayoría de las asociaciones vecinales de la ZMG, pero se encuentran socializadas entre los miembros de la mesa directiva y en un número reducido de los residentes. El eje indudable de las intervenciones de Jardines del Sol es la persona de Kellner. Es un líder con capacidad de convocatoria y de propuesta. Cuenta, además, con fuerte apoyo, demostrado en las entrevistas realizadas a los residentes. Por otra parte, el resto de los integrantes de la asociación no permanece pasivo. Sus boletines registran el incremento de los asistentes a las reuniones y asambleas desde 2006, así como el de participantes en las movilizaciones y gestiones llevadas a cabo. En términos ciudadanos, se trata de una asociación vecinal informada, responsable y participativa.
- En Jardines del Sol coexisten cuatro situaciones distintas respecto a los derechos humanos. Exige y ejerce derechos individuales civiles,

sociales, políticos, económicos y culturales. Lo hace asumiéndolos de manera colectiva. Es decir, acerca de estos derechos enfatiza la dimensión grupal y la manera en que su violación afecta al conjunto de los residentes de su fraccionamiento. Por otra parte, los demanda desde posiciones preservacionistas, pero al mismo tiempo plantea la ampliación de los derechos existentes. La explicación de por qué combina estas cuatro posiciones ante los derechos parece encontrarse en una concepción y uso instrumental de ellos. Por una parte, bajo un enfoque liberal, los visualiza como instrumentos o armas de lucha a utilizar contra las autoridades municipales, la inmobiliaria y los ajenos al fraccionamiento.<sup>14</sup> Asimismo, en la medida en que requiere respaldo social para sus causas, recurre a la corresponsabilidad, implicada en las obligaciones ciudadanas, y postulada por el comunitarismo y el republicanismo. Finalmente, si necesita contar con armas adicionales para resolver los conflictos con autoridades municipales o con la inmobiliaria, plantea el reconocimiento de nuevos derechos.

- Las competencias cívicas demostradas por los residentes de Jardines del Sol se relacionan con los tres saberes ciudadanos (conocer, hacer y convivir). Respecto de los dos primeros, evidencia poseer grados importantes de pensamiento propio, fundamentado y crítico, así como de iniciativa. En relación con el tercero, sus iniciales actitudes preservacionistas hacia los no residentes de fraccionamiento se combinan con el sentido de corresponsabilidad hacia los problemas comunes de la ZMG. Vinculan sus demandas propias a las de los restantes fraccionamientos y colonias de la ciudad.
- Jardines del Sol también fiscaliza a las autoridades locales. Denuncia la irregularidad e ilegalidad de las medidas urbanas que aplican, porque adolecen de falta de transparencia. No informan acerca de la aplicación que realizan de los planes y reglamentos urbanos. No dan

---

14. Esta interpretación se fundamenta en el propio lenguaje y estrategia utilizados por Jardines del Sol. El conflicto con La Ciudadela lo conciben literalmente como una guerra, cuyos batallones son las comisiones que crearon para ganarla. En sus propias palabras: “Los vecinos declaramos la guerra al proyecto y para ello formamos varios batallones de apoyo a la lucha: comunicación con medios, comunicación interna, generación de recursos, integración y actualización de la página de Internet, gestión política y evaluación del impacto ecológico” (B47, 04–07, y entrevista a Kellner, 2008).

visibilidad ni publicidad a sus acciones. Tampoco rinden cuentas ni justifican las decisiones que toman sobre la ciudad.

Como balance final sobre los actores implicados en el conflicto, resulta: una asociación vecinal informada, responsable y activa; autoridades municipales irresponsables y opacas, y una promotora inmobiliaria hábil y poderosa políticamente, que obtiene de los poderes locales aprobaciones de dudosa legalidad a favor de sus solicitudes.

El desenlace de esta historia no es claro. Entre los integrantes de Jardines del Sol han comenzado a aparecer síntomas de desgaste, producidos por dos largos años de lucha vecinal (de 2007 a principios de 2009, cierre de la investigación), y signos de frustración por los escasos resultados obtenidos en relación con la fuerte inversión social realizada para detener La Ciudadela (entrevistas a miembros de Jardines del Sol, 2008, y comentarios públicos de asistentes a asambleas en 2008). Ello demuestra que no se puede garantizar una solución favorable a las luchas sociales, aun en el caso de que cuenten con una causa justa, una base social fuerte y un liderazgo carismático.

Como sucede en todo estudio de caso, los resultados obtenidos del análisis de la asociación vecinal de Jardines del Sol no son extrapolables a otras asociaciones de Guadalajara o fuera de ella. Sin embargo, aportan nuevos planteamientos y conocimientos a la reducida literatura existente sobre este tipo de agrupaciones locales. Por otra parte, del estudio de esta experiencia se derivan, al menos, dos implicaciones: una teórica y otra práctica. La primera consiste en la importancia de encuadrar su análisis no solo en el contexto de las vinculaciones administrativas que se dan entre la asociación vecinal y el Poder Ejecutivo (trámites y negociaciones con el municipal, subnacional y federal) y el Judicial (interposición de juicios en materia administrativa y con los tribunales colegiados de circuito). Los derechos de los vecinos como residentes y ciudadanos obligan a abordar este asunto no solo como procesos y gestiones burocráticos sino sobre todo desde la óptica de la calidad de la democracia o la democracia de calidad, así como de las relaciones independientes y complementarias entre estado y sociedad. Bajo este aspecto, las asambleas de vecinos pueden operar como espacios de gobernanza: experiencias de vinculación operativa entre el poder local y la sociedad vecinal, basadas en la concurrencia, la interdependencia, la coordinación, la complementariedad y

la corresponsabilidad en el terreno de la política, es decir, de formas de relación cooperativa entre ambos en función de bienes y servicios para la comunidad política local.

Entre las derivaciones prácticas del caso de estudio, resalta la importancia de establecer disposiciones reglamentadas o canales institucionales para que los nexos, que se establecen entre las autoridades municipales y las asociaciones vecinales, operen bajo los principios de la rendición de cuentas y de la transparencia. Al cierre de la investigación, los informes periódicos de las mesas directivas vecinales y las respuestas que da a ellas el representante municipal de la Dirección de Participación Ciudadana consisten en actos protocolarios y presentaciones del estado que guardan las finanzas de las asociaciones, pero desconectados de la democracia local. Como componente de esta, las asambleas en las que estos informes se realizan podrían constituir los momentos directamente dedicados a que las autoridades municipales aporten argumentos acerca de las razones que justifican las políticas y medidas tomadas por ellas específicamente para la parte del territorio municipal, que abarca la asociación vecinal, y ante los ciudadanos que lo habitan.



## *Conclusiones*

---





**E**n este libro hemos abordado tres temas contextualizadores: la evolución reciente de las principales áreas metropolitanas de México, la caracterización de las asociaciones vecinales en el país y el impacto que los megaproyectos urbanos tienen en la estructura de las ciudades y en la calidad de vida de sus habitantes. El eje articulador del análisis ha sido la interacción habida entre la asociación vecinal de Jardines del Sol, la promotora SSC Inmobiliaria y las autoridades públicas implicadas. El estudio efectuado permitió detectar la existencia, en estos actores, de tres tipos de intereses y de tres lógicas de actuación distintas. En el caso de Jardines del Sol, han sido la defensa del carácter residencial de su fraccionamiento y la exigencia del respeto a los derechos vecinales; en el de SSC Inmobiliaria, el predominio de sus exclusivos intereses económicos y la obtención del mayor margen posible de ganancia, y en las autoridades públicas, la administración calculada del conflicto existente entre los otros dos actores, evitando afectar a la promotora inmobiliaria y relegando las necesidades y los derechos de los residentes en Jardines del Sol. De los tres actores considerados, el central ha sido la asociación vecinal de Jardines del Sol.

1. Considerando por separado los principales resultados relacionados con cada uno de esos actores, se deben destacar tres características que se reúnen en la SSC Inmobiliaria. Del megaproyecto inicial, al cierre de la investigación solo estaba construida una parte del centro comercial y quedaba pendiente el resto, así como las torres de departamentos.

Además, la empresa manifestó su habilidad para obtener licencias y permisos municipales de construcción, a veces bordeando la irregularidad y la ilegalidad. Por último, logró el respaldo de la clase política y de los jueces locales a su proyecto. Estas tres situaciones le otorgaron una clara ventaja frente a Jardines del Sol. El proyecto inicial de La Ciudadela incluía tanto la edificación de un gran centro comercial como la de los departamentos, cuyo acceso estaría restringido. De acuerdo con los tipos de espacios urbanos analizados en el capítulo 1, se trata a un tiempo de un megaproyecto bajo la modalidad de macroplaza y de un coto o fraccionamiento cerrado.

La ganancia obtenida por la inmobiliaria en el desarrollo de este proyecto se deriva sobre todo de la urbanización del suelo (de industrial a comercial y habitacional) y de la construcción y venta o renta de los locales comerciales y de los departamentos residenciales. Considerando la totalidad de la mancha urbana de la zona metropolitana de Guadalajara (ZMG), este estudio de caso demuestra la importancia creciente que los cotos o fraccionamientos cerrados y las plazas comerciales tienen en el crecimiento físico y en la estructuración interna de las metrópolis. La fuerte proporción del suelo urbano que ambas ocupan o utilizan es inversamente proporcional al número de sus usufructuarios. Ello apunta a la tendencia excluyente bajo la cual se organiza la metrópoli. Asimismo, La Ciudadela demuestra la fuerza de la que disponen los promotores inmobiliarios en las decisiones que se toman sobre el crecimiento de la ciudad. Sus intervenciones sobre el espacio urbano trasforman de manera notoria segmentos significativos de la ciudad y a esta en su conjunto. Para los residentes de Jardines del Sol, la construcción de La Ciudadela afectó el carácter residencial de ese fraccionamiento y la vigencia de los derechos vecinales de sus residentes.

Por otra parte, la actuación de la inmobiliaria y la edificación de La Ciudadela constituyen evidencias de la doble lógica bajo la cual se construye la ciudad. Esta es, por una parte, la privatización de los beneficios o de la plusvalía que ella genera y, por otra, la socialización de los costos. En el primer caso, los promotores inmobiliarios se apropian y usufructúan las ventajas económicas que conllevan la concentración o aglomeración de bienes y servicios en la ciudad y que se reflejan, por ejemplo, en el aumento del precio del suelo urbano. En el segundo, ellos se desentienden del impacto negativo que sus proyectos inmobiliarios tienen para el conjunto de la ciudad. Los efectos más notorios —aunque

no los únicos— son los causados en la vialidad e infraestructura urbana, sobre todo de las zonas aledañas. Los costos que implica su solución no son cubiertos por los causantes directos sino mediante la tributación de todos los contribuyentes. Tanto La Ciudadela como otras macroplazas construidas en la ciudad, como el Centro Magno, Andares y Galerías, demuestran ampliamente el impacto negativo que estas tienen en la estructura y el crecimiento desordenado de la ciudad.

Un dato relevante en el debate surgido localmente sobre el impacto urbano de La Ciudadela estriba en que no se han aportado evidencias ni aducido argumentos convincentes que demuestren las ventajas que, de acuerdo con la versión de su promotor inmobiliario, ese megaproyecto aporta a la ciudad.

Por último, reiteramos que la solución a los problemas urbanos que causan las macroplazas y los edificios en altura no estriba en prohibir su edificación sino en regular su autorización y funcionamiento a través de la legislación y de planes y programas urbanos, sobre todo los de áreas metropolitanas. Ellos deben garantizar que la densificación de la ciudad derive en la consolidación o rehabilitación urbanas de las zonas de la ciudad en las que se instalen y en la optimización del uso de las redes y servicios urbanos en ellas existentes, no en su sobrecarga o saturación.

2. En el balance sobre la actuación de las autoridades municipales implicadas se deben precisar las competencias, atribuciones o funciones asignadas a estas por la legislación en torno al desarrollo urbano y contrastarlas con los roles realmente desempeñados ante la inmobiliaria y los residentes de Jardines del Sol. El estudio de caso demuestra que es fuerte la distancia que media entre el campo normativo y el fáctico.

En las prácticas gubernamentales sobre el espacio urbano construido, detectamos que una de las tendencias destacables fue la disminución de su intervención en el terreno de la planeación y la gestión, a través de políticas públicas específicas, es decir, la reducción de su rol regulador sobre la ciudad. A este respecto, la aprobación de los megaproyectos, sin prever sus repercusiones sobre la ciudad, manifiesta una pérdida de visión de conjunto acerca de ella y la ausencia de una política integral. En esa misma medida, se comprueba que existen fuertes limitaciones en la concurrencia y coordinación que deben existir entre los gobiernos municipales implicados en la administración y gestión de la ZMG.

Otra de las tendencias registradas fue la aplicación sesgada de la normatividad urbana (que se encuentra planteada en los planes parciales

de desarrollo urbano) o su violación franca. El Parlamento de Colonias califica este modus operandi como “el perverso manejo del desarrollo urbano”. Este juicio puede parecer excesivo o un recurso retórico, pero el propio Parlamento documentó que en la ZMG las autoridades locales incumplen repetidamente dichos planes.

En la actuación de las autoridades locales ante la SSC Inmobiliaria, destaca la autorización irregular e ilegal otorgada al proyecto de La Ciudadela. Este hecho inicial marcó toda la historia posterior de este proyecto, bajo el signo de la probable complicidad gubernamental con la inmobiliaria. Además, el ayuntamiento le otorgó un trato claramente preferencial y les dio prioridad a sus intereses económicos; la exención de tarifas por concepto de licencias y permisos municipales constituye una prueba de ello. El ayuntamiento le eximió del pago de \$36'183,104.00 pesos correspondientes a la licencia de edificación del centro comercial y a la de la construcción de 525 departamentos (*Milenio*, 4 de septiembre de 2007). Tanto el otorgamiento de la autorización irregular e ilegal como el trato preferencial se convirtieron en fuertes desventajas y obstáculos, objetivamente difíciles de superar, para la asociación vecinal.

En las relaciones que las autoridades públicas entablaron con las asociaciones vecinales predominó una combinación de prepotencia, opacidad e irresponsabilidad. La primera quedó evidenciada en la inatención a las demandas de Jardines del Sol, en la ausencia de respuesta a sus solicitudes y en el incumplimiento de los acuerdos y los plazos establecidos para hacer efectivo su derecho de petición. Las autoridades locales fueron opacas al no informar acerca de la aplicación que realizaban de los planes y reglamentos urbanos, así como al no dar visibilidad ni publicidad a sus acciones. Asimismo, fueron irresponsables al no rendir cuentas ni aportar argumentos acerca de las razones que justificaran las decisiones que tomaban sobre La Ciudadela.

Los diferentes comportamientos gubernamentales referidos ponen de manifiesto la importancia de que en ellos prevalezcan los principios de la legalidad de su actuación, la transparencia en el acceso a la información de que disponen y la rendición de cuentas acerca de las medidas que emprenden.

3. Como explicitamos en el capítulo 2, de entre los diversos tipos de asociaciones vecinales existentes en la ZMG (populares, de clase media y residenciales), el perfil de Jardines del Sol corresponde a las segundas. Un dato relevante en el reciente panorama de las acciones colectivas en

esta ciudad estriba en que unas de las más combativas e innovadoras en sus formas de intervención, de inicios de 2006 a marzo de 2009, son las vecinales de clase media (Andares, Colomos, Bugambilias, Parlamento de Colonias, Jardines del Sol). Este juicio no implica negar la existencia de los otros dos tipos de asociaciones vecinales o la importancia de otras luchas sociales que en la actualidad surgen en la ZMG (de habitantes de colonias populares, de sindicatos, feministas, juveniles, de grupos ecologistas, lésbico-gays). Simplemente indica que la visibilidad de las vecinales aludidas es mayor (actuaciones públicas, presencia en los medios, respaldo social). Son las protagonistas principales de las respuestas sociales que se están generando a las transformaciones urbanas que ocurren en esta metrópoli (en particular, el deterioro de los espacios habitacionales y la creación de megaproyectos urbanos en fraccionamientos residenciales), a las deficiencias de la planeación de las autoridades municipales y a la actuación de las promotoras inmobiliarias. Entre estas asociaciones, la de Jardines del Sol representa un caso paradigmático.

En la literatura sociopolítica sobre el carácter de las demandas y la orientación política de las asociaciones vecinales de clase media, predomina la visión negativa como actores conservadores y pequeño burgueses. Sus prácticas son consideradas como exponentes de una mentalidad y de actitudes egoístas e interesadas solo en la defensa de la propiedad (habitacional, en este caso).

Al caracterizar la actuación de Jardines del Sol, se advierten dos fases distintas: una proactiva y otra reactiva. La primera ocurrió en el periodo 2001–2006. En él, la asociación vecinal tomó la iniciativa para enfrentar el deterioro de su fraccionamiento. En esta decisión no medió la intervención previa de algún actor estatal o societal contra ella que motivara una acción defensiva por su parte. La fase reactiva se está dando de 2006 a marzo de 2009, en respuesta a acciones anteriores tomadas por la promotora inmobiliaria o por las autoridades locales, ante las cuales Jardines del Sol ha operado numerosas veces como interlocutora.

El análisis que hemos realizado sobre Jardines del Sol indica que en el periodo 2001–2006 predominó el innegable carácter clasemediero en las demandas preservacionistas en torno a su fraccionamiento. En esa fase, el interés y la lógica de su actuación fueron la defensa de sus intereses como residentes de su colonia y como habitantes de la ciudad, es decir, los relacionados con la conservación del carácter residencial y la calidad de su hábitat. Este perfil se articuló con una clara conciencia de

sus derechos, un conocimiento notable de las competencias y responsabilidades de los poderes locales sobre el espacio construido urbano, así como de los requisitos que deben cumplir los promotores inmobiliarios para poner en marcha proyectos de desarrollo urbano.

Frente al empobrecimiento de las clases medias y el deterioro progresivo de sus colonias, habría que considerar, por un lado, que estas demandas son plenamente legítimas y, por otro, que (cuando son ejercidas desde la autonomía y la conciencia de derechos ante las autoridades locales) constituyen manifestaciones de civismo, es decir, de cultura cívica del asociacionismo, de la responsabilidad y de la colaboración (muy analizadas hace tiempo por Alexis de Tocqueville en Estados Unidos). Asimismo, a partir de ellas, es posible construir otras prácticas ciudadanas más complejas, como lo comprueba este estudio de caso.<sup>1</sup> De hecho, en el bienio 2007–2009, desde el punto de vista ideológico, el rechazo de los integrantes de Jardines del Sol a La Ciudadela los introdujo en un proceso de politización al comprobar de manera directa la irregularidad de las licencias y los permisos municipales, así como la influencia de los poderes fácticos (en este caso, la promotora inmobiliaria) sobre las autoridades locales y, sobre todo, la afectación de varios de sus derechos ciudadanos. Es decir, la realización de estas prácticas conllevó un cambio significativo en las actitudes iniciales de los residentes de la colonia.

El balance sobre los resultados obtenidos por Jardines del Sol cabe hacerlo en relación con tres ejes: el freno al deterioro urbano de su fraccionamiento, la cancelación del proyecto de La Ciudadela y la politización de sus relaciones con las autoridades municipales. Sobre el primero, se debe reconocer que en la ZMG son numerosas las colonias y los fraccionamientos en donde se registran progresivos y acelerados procesos de decadencia, desmejora y empeoramiento de su entorno habitacional. A diferencia de lo que ocurre en ellos, mediante la respuesta que los residentes dieron a la convocatoria expresa de su mesa directiva, de 2001 a 2006 Jardines del Sol logró detener y aminorar ese proceso e incluso introducir mejoras en su fraccionamiento. Entre estas, destacan

---

1. Véase la Encuesta Nacional sobre Cultura Política y Prácticas Ciudadanas (ENCUP) 2008, sobre las prácticas cívicas consideradas: a) Confianza en movimientos vecinales: Mucha 11.9%, Algo 27.7%, Poca 32.9%, Nada 17.9%; b) Participación en formar comisiones vecinales: Sí 7.8%, No 92.2%; c) Participación en juntar firmas de vecinos: Sí, 13.6%, No 86.4% (SEGOB y SRE, 2008: XIII y XXXII).

las relacionadas con la seguridad pública, la recolección de basura y la limpieza de las calles, el funcionamiento del alumbrado público, el arreglo de banquetas, los señalamientos del tráfico, el sembrado de pasto en camellones, la instalación de riego por goteo en los camellones, el respeto a la zona de estacionamiento correspondiente a cada casa, el establecimiento y respaldo a las normas de convivencia vecinal, la realización de conciertos para la comunidad vecinal. La normalización y la calidad de estos servicios urbanos fue el resultado de numerosos acuerdos y de la colaboración entre los residentes, así como de múltiples trámites ante las autoridades municipales. Ellos pasan por la existencia de asociaciones vecinales activas y responsables, y no son posibles en las desactivadas, resignadas o indiferentes ante su propia situación urbana.

De 2006 a 2009, el activismo de Jardines del Sol se centró en la cancelación del proyecto de La Ciudadela. Su intervención en este conflicto ha sido una de las principales actuaciones de los ciudadanos de la ZMG ante los promotores inmobiliarios. Repetidas veces Jardines del Sol advirtió a las autoridades locales sobre las irregularidades que acusaba ese proyecto y las pudo comprobar; documentó la manera en que ella afectaba varios de los derechos de los residentes del fraccionamiento; puso en evidencia el impacto y los riesgos que ese tipo de megaproyectos conllevan para la estructura urbana y la calidad de vida de los habitantes de la ZMG; enfrentó las medidas aplicadas por la promotora inmobiliaria, a través de la movilización social, el recurso a las instancias defensoras de los derechos ciudadanos y el establecimiento de juicios; varias veces logró que se clausuraran temporalmente o se detuvieran las obras de construcción, aunque hasta marzo de 2009 solo estaba detenida la construcción de las torres de departamentos. Hasta esa fecha, estaban aún pendientes un dictamen técnico sobre la contaminación del predio y la resolución de varios juicios entablados. Es decir, la lucha vecinal continuaba.

La politización de Jardines del Sol se dio a tres niveles: la construcción de una comunidad cívica vecinal, la ciudadanización de sus prácticas vecinales y el establecimiento de relaciones independientes y responsables con las autoridades municipales. Sobre el primer asunto, es manifiesto que la constitución formal de una asociación vecinal no conlleva necesariamente el surgimiento de una agrupación social fundada en la percepción de intereses comunes y de vínculos de interdependencia. Entre los residentes de Jardines del Sol, la toma de conciencia y la vivencia de ser miembros de una comunidad de vecinos fue inducida. Las mesas direc-

tivas del fraccionamiento, que fungieron de 2001 a 2006, llevaron a cabo campañas de sensibilización y educativas (por ejemplo, a través del boletín interno) sobre cómo debería ser un buen vecino en cuanto integrante de una comunidad local. Además, con este mismo fin, organizaron eventos sociales y culturales que propiciaran la convivencia y creación de nexos sociales y afectivos entre ellos. Sobre estas bases se fue conformando la conciencia y el sentimiento de pertenencia a una comunidad de intereses. En una primera fase, se trató de una comunidad defensiva que se activó y fortaleció para enfrentar los problemas que surgieron en su espacio residencial inmediato. Después, la vinculación de la asociación de Jardines del Sol con las de otros fraccionamientos de Zapopan y con las de la ZMG le permitió ir considerando a esta ciudad como un proyecto común respecto del cual se fue sintiendo responsable. Como indicador de este proceso de creación de comunidad, en el periodo de estudio, la asistencia y la participación en las asambleas han sido crecientes: pasaron de 30 a 50 personas en 2001, a 80 en 2004, y a 470 en 2006, en la asamblea general para tomar posición ante La Ciudadela.

La ciudadanización de las prácticas vecinales se fundamenta tanto en la defensa y el ejercicio de los derechos como en el cumplimiento de los deberes o responsabilidades correlativos a los primeros. Los integrantes de la asociación de Jardines del Sol reivindicaron sus derechos como vecinos y residentes ante las autoridades locales y la promotora de La Ciudadela. Los derechos afectados por ambos y a los que fueron más sensible fueron los civiles (a la información, a la manifestación, al juicio justo y los del inmigrado), los sociales (a la salud) y los políticos (a la participación, a la fiscalización de las autoridades locales). La defensa de estos derechos provino de la conciencia de ellos adquirida a través de una larga experiencia como asociación vecinal activa.

En el proceso de ciudadanización seguido por Jardines del Sol, fue notable el paso que dio: de ser una comunidad preservacionista, defensiva y autocentrada en sus propios intereses, a constituirse en asociación vecinal solidaria y corresponsable con los problemas urbanos de otras organizaciones de clase media de la ciudad y con los residentes de la ZMG. De esta manera, reclamó no solo su exclusivo bienestar residencial sino también las condiciones de vida urbana (los bienes y servicios) de terceros.

Para valorar el establecimiento de relaciones independientes y responsables por parte de Jardines del Sol con las autoridades municipales, se debe recordar que durante los primeros 20 años de su existencia (de



1981 a 2001), ellas fueron fundamentalmente pasivas, subordinadas y clientelares. Desde 2001 hasta marzo de 2009, la voluntad de frenar el deterioro residencial y de cancelar el proyecto de La Ciudadela modificó estas posturas y generó nuevos aprendizajes y prácticas vecinales. En ambos, al inicio predominaron los relacionados con las funciones que les están asignadas en la normatividad municipal (ser elementos de enlace entre la autoridad local y los integrantes de la asociación, operar en apoyo a la administración municipal y fungir como órganos de consulta y colaboración). Posteriormente, se fue afirmando su capacidad de iniciativa, en función de sus propios intereses, y la progresiva actuación autónoma respecto de las autoridades municipales. En la etapa más reciente, esas relaciones han ido adquiriendo de forma simultánea dimensiones políticas. Las principales están siendo la fiscalización de la actuación urbana de las autoridades y la exigencia de la legalidad y del estado de derecho. Esa fiscalización consistió en la observación, la vigilancia o el monitoreo de sus prácticas irregulares e ilegales desde el punto de vista de la normatividad urbana, relacionadas con la planeación y la gestión en el desarrollo de la ciudad.

Como integrante del Tribunal de Justicia Ciudadana del Parlamento de Colonias, Jardines del Sol fungió como conciencia crítica de ellas. Denunció los casos comprobados. Enjuició a los gobernantes implicados. Mediante estas prácticas, incidió en crear contrapesos ciudadanos a las decisiones unilaterales de las autoridades locales y al poder fáctico de la inmobiliaria. Lo pudo hacer en la medida en que se articuló a ese tribunal. Junto con este, Jardines del Sol particularizó la vigencia de la legalidad y del estado de derecho en el ámbito de las cuestiones urbanas. Exigió a las autoridades locales que respetaran y cumplieran la legislación urbana y que ejercieran el rol regulador de la ciudad que tienen asignado.

En síntesis, este estudio de caso demuestra tres hechos centrales. El primero es el carácter excepcional de la actuación de Jardines del Sol, tanto por el notable aprendizaje sociopolítico logrado como por su posición autónoma y exigente de sus derechos ante las autoridades municipales y frente a la promotora inmobiliaria de La Ciudadela, pero es igualmente relevante el relativo efecto práctico que de él se derivó. El segundo hecho es la práctica indistinción en la actuación por parte de los dos partidos que ejercieron el poder en Zapopan durante las dos administraciones implicadas en el periodo de estudio. La que aprobó de manera irregular e ilegal este proyecto fue priísta; la administración

siguiente fue panista y no aplicó el juicio de nulidad para revertir la autorización previa ni tampoco hizo uso de las medidas administrativas procedentes a fin de dar curso a las demandas de los residentes de Jardines del Sol. No respaldó sus derechos. Los residentes sentencian que tan negativa para su fraccionamiento fue la primera como la segunda. Finalmente, la irregular aprobación del proyecto de La Ciudadela y el avance de su construcción ponen de manifiesto que el poder fáctico de la SSC Inmobiliaria le permite, por una parte, obtener decisiones favorables en la aplicación de los planes parciales urbanos y en los juicios entablados y, por otra, ignorar en la práctica los reclamos de los residente de Jardines del Sol. ¿Es sostenible este injusto estado de cosas? ¿Podrá revertirlo la acumulación de fuerzas autónomas de la ciudad, entre ellas, la proveniente de las asociaciones vecinales?

## *Bibliografía*

---



- Aceves, Jorge; Reneé de la Torre y Patricia Safa (2004). “Fragmentos urbanos de una misma ciudad”, en *Revista Espiral*, núm.31, vol.XI, Universidad de Guadalajara, Guadalajara.
- Alba, Carlos (2008). “De la industria tradicional a la industria electrónica”, en Palomar, Cecilia y Diego Petersen (coords), *Guadalajara en tres tiempos*, vol.2 Hoy, Público–Milenio, Guadalajara.
- Almond, Gabriel y Sidney Verba (1970). *La cultura cívica. Estudio sobre la participación política democrática en cinco naciones*, Euramérica, Madrid.
- Alonso, Jorge (coord.) (1980). *Lucha urbana y acumulación de capital*, Ediciones de la Casa Chata, México.
- Anaya Lazurtegui, Elizabeth (1995). “La ciudadanización de los partidos políticos en el Distrito Federal”, conferencia presentada en el XX Congreso Latinoamericano de Sociología, América Latina y el Caribe: perspectivas de su reconstrucción, realizado en la ciudad de México del 2 al 6 de octubre.
- Anderson, Nels (1975). *Sociología de la comunidad urbana*, FCE, México.
- Arendt, Hannah (1973). *La crisis de la república*, Taurus, Madrid.
- (1998). *Sobre la revolución*, Alianza, Madrid.
- Aziz, Alberto (2009). “Indefensión e impunidad”, en *El Universal*, México, 17 de febrero.
- Azuela, Antonio (1997). “Evolución de las políticas de regularización”, en Azuela, Antonio y François Tomas (coords), *El acceso de los pobres*

- el suelo urbano*, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos / UNAM, México.
- Barber, Benjamin R. (1988). *The conquest of politics*, Princeton University Press, Princeton.
- Bassols Ricardez, Mario (2006). *Explorando el régimen urbano en México: un análisis metropolitano*, COLEF / Plaza y Valdés, México.
- Bellah, Robert N. et al. (1989). *Hábitos del corazón*, Alianza, Madrid.
- Borja, Jordi (1997). “Ciudadanía y espacio público”, ponencia presentada en *Debat Barcelona: Ciutat real ciutat ideal. Significado y función en el espacio urbano moderno*, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.
- (2003). “La ciudad es el espacio público”, en Ramírez Kuri, Patricia (coord), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*, Porrúa, México.
- Borja, Jordi y Manuel Castells (1990): “Hacia una ciudad democrática”, en “La Jornada Semanal”, núm.34, *La Jornada*, México, 4 de febrero.
- (2000). *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Taurus, México.
- Burgess, Ernest (1974). “El crecimiento de la ciudad, un proyecto de investigación”, en Theodorson, George A. *Estudios de ecología humana*, Labor, Barcelona.
- Cabrales, Felipe (coord.) (2002). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara / UNESCO, Guadalajara.
- Cabrero, Enrique (coord.) (2003). *Gobiernos locales trabajando: un recorrido a través de programas municipales que funcionan*, CIDE, México.
- Canedo Castro, Gloria y Silvia Conde Flores (coord.) (2003). *El desarrollo de competencias para la vida democrática*, IFE / Subsecretaría de Educación Básica de la SEP, México.
- Capron, Guénola (1998). “Fragmentation et polarization urbaine: le role des hypermarchés dans les restructurations territoriales de l’aire métropolitaine de Buenos Aires”, en *Bulletin de l’Association des Géographes Français*, Association des Géographes Français, París.
- Carbonell, Miguel (2005). *Los derechos fundamentales en México*, CNDH México / UNAM / Porrúa, México.
- Castells, Manuel (1974). *La cuestión urbana*, Siglo XXI, México.
- (1988). “El mito de la cultura urbana” en Bassols, Mario et al, *Antología de sociología urbana*, UNAM, México.

- (1998). *La era de la información. Economía, sociedad y cultura*, Alianza, Madrid.
- Cohen, Jean y Andrew Arato (1994), *Civil society and political theory*, The MIT Press, Cambridge.
- Cohen, Joshua and Joel Rogers (1995). “Secondary association and democratic governance”, en *Associations and Democracy. The Real Utopias Project*, vol.1, Verso, Nueva York.
- Conde, Silvia (2004). *Educación para la democracia. La educación ciudadana en el desarrollo de competencias cívicas y éticas*, IFE, México.
- Congreso de la Unión (2004). *Ley General de Desarrollo Social*, Congreso de la Unión, México, 20 de enero.
- Connolly, Priscila (2004). “El tipo de poblamiento como manera de clasificar el territorio. Reporte de investigación”, UAM–Azcapotzalco / OCIM / CENVI, México, multicopiado.
- Coulomb, René (1989). “Políticas de vivienda y necesidades habitacionales” en *Revista Ciudades*, núm.4, Red Nacional de Investigación Urbana, México, julio–septiembre.
- Dahrendorf, Ralf (2004). “La naturaleza cambiante de la ciudadanía”, en *La política. Revista de estudios sobre el estado y la sociedad*, núm.3, Paidós Ibérica, Barcelona.
- Darcy de Oliveira, Miguel y Rajesh Tandon (1994). “Una sociedad mundial emergente”, en Darcy de Oliveira, Miguel y Rajesh Tandon (coords), *Ciudadanos en construcción de la sociedad civil mundial*, CIVICUS, Washington.
- Davis, Mike (2003). *Ciudad de cuarzo*, Lengua de Trapo, Madrid.
- Ducci, Elena (1986). “Análisis comparativo de movimientos urbanos de distintas clases sociales”, en Alonso, Jorge (coord), *Los movimientos sociales en la ciudad de México*, Ediciones de la Casa Chata, México.
- Duhau, Emilio y Angela Giglia (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*, UAM–Azcapotzalco / Siglo XXI, México.
- Dworkin, Ronald (1977). *Taking rights seriously*, Harvard University Press, Cambridge.
- (1983). “El liberalismo”, en Hampshire, Stuart (comp), *Moral pública y privada*, FCE, México.
- (1996). *La comunidad liberal*, Siglo del Hombre, Bogotá.
- Evers, Tilman (1985). “Identidad: la faz oculta de los NMS”, en *Punto de Vista*, año VII, núm.25, CLACSO, Buenos Aires.

- Fernandes, Edésio (2007). “Constructing the ‘Right of the City’ in Brazil”, en *Social and Legal Studies*, vol.XVI, núm.2, Sage, Londres, junio.
- García Canclini (coord.) (1998). *Cultura y comunicación en la ciudad de México*, Grijalbo / UAM, México.
- García Peralta, Beatriz (1987). “Situación de la vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México”, en Garza Villarreal, Gustavo (comp), *Atlas de la ciudad de México*, DDF / El Colegio de México, México.
- Garza Guerra, Everardo y Gustavo Garza Villarreal (1995). “El distrito central: el proyecto de la Gran Plaza”, Garza Villarreal, Gustavo (coord), *Atlas de Monterrey*, Gobierno del estado de Nuevo León / UANL / Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León / El Colegio de México, México.
- Garza Villarreal, Gustavo (1987). “Distribución de la industria en la ciudad de México”, en Garza Villarreal, Gustavo (comp), *Atlas de la ciudad de México*, DDF / El Colegio de México, México.
- (1995). *Atlas de Monterrey*, Gobierno del estado de Nuevo León / UANL / Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León / El Colegio de México, México.
- Garza Villarreal, Gustavo y Jaime Sobrino (1995). “Distribución industrial intra-metropolitana”, en Garza Villarreal, Gustavo (coord), *Atlas de Monterrey*, Gobierno del estado de Nuevo León / UANL / Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León / El Colegio de México, México.
- Garza Villarreal, Gustavo y Martha Schteingart (1978). *La acción habitacional en México*, El Colegio de México, México.
- Garretón, Manuel Antonio (1999). “Transformaciones sociales y reconstrucción de los estados nacionales: hacia una nueva matriz socio-política”, en Bayardo, Rubens y Mónica Lacarrieu (comps), *La dinámica global / local. Cultura y comunicación: nuevos desafíos*, CICCUS, Buenos Aires.
- Gilbert, Alan y Peter M. Ward (1987). *Asentamientos populares versus poder del Estado*, Gustavo Gili, México.
- Guillén Romo, Arturo (2001). *México hacia el siglo XXI. Crisis y modelo económico alternativo*, UAM / Plaza y Valdez, México.
- Guevara Niebla, Gilberto (1998). *Democracia y educación*, IFE, México.
- Habermas, Jürgen (2005). *Facticidad y validez*, Trotta, Madrid.
- Hannerz, Ulf (1986). *Explorando la ciudad*, FCE, México.



- (1992). *Cultural complexity. Studies in the social organization of meaning*, Columbia University Press, Nueva York.
- Harvey, David (2008). “El derecho a la ciudad”, en *New Left Review*, núm.53, Akal, Madrid, noviembre–diciembre.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI (1999). *Estadísticas históricas de México*, t.I, INEGI, Aguascalientes.
- Iracheta, Alfonso (1984). *El suelo, recurso estratégico para el desarrollo urbano*, UAEM, Toluca.
- Janoschka, Michael (2002). “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”, en *EURE*, vol.28, núm.85, Pontificia Universidad Católica de Chile–Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Santiago, diciembre.
- Keller, Susan (1975). *El vecindario urbano*, Siglo XXI, Madrid.
- Keller Skiba, Ludger W. (2008a). “Jardines del Sol contra La Ciudadela: un caso emblemático del enfrentamiento entre vecinos y constructores”, en Centro de Justicia para la Paz y el Desarrollo, CEPAD, *Informe sobre la situación de los derechos Humanos en Jalisco, 2007–2008*, CEPAD, Guadalajara.
- (2008b). “La ausencia del estado de derecho en Jalisco”, ponencia presentada en el VII Seminario Anual de Investigación del Tercer Sector, Guadalajara.
- Kymlicka, Will (1996). *Ciudadanía multicultural*, Paidós, Barcelona.
- Lacarrieu, Mónica (1998). “El dilema de lo local y la producción social de la feudalización”, en *Alteridades: Formas plurales de habitar y construir la ciudad*, vol.8, núm.15, UAM–Iztapalapa, México.
- Lefebvre, Henri (1969). *El derecho a la ciudad*, Península, Barcelona.
- López Moreno, Eduardo (1996). *La vivienda en Guadalajara. Una historia*, Universidad de Guadalajara / UCL / ORSTON / RNIU, Puebla.
- López Moreno, Eduardo y Xóchitl Ibarra Ibarra (1996). “Diferentes formas de habitar el espacio urbano”, en *Ciudades*, año 8, núm.31, Red Nacional de Investigación Urbana, México, julio–septiembre.
- MacIntyre, Alasdair (1978). *Tras la virtud*, Crítica, Barcelona.
- Marschall, Thomas (2005). *Ciudadanía y clase social*, Losada, Buenos Aires.
- Martín Barbero, Jesús (1994). “Globalización comunicacional y descentramiento cultural”, en Bayardo, Rubens y Mónica Lacarrieu (comps), *La dinámica global / local. Cultura y comunicación: nuevos desafíos*, CICCUS, Buenos Aires.

- (2002). *Oficio de cartógrafo. Travesías latinoamericanas de la comunicación en la cultura*, FCE, Santiago de Chile.
- Mattos, Carlos A. de (2002). “Mercado de trabajo y desigualdades sociales en el Gran Santiago: ¿una ciudad dual?”, en *EURE*, vol.28, num.85, Pontificia Universidad Católica de Chile–Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Santiago, diciembre.
- Melé, Patrice (2006). *La producción del patrimonio urbano*, Publicaciones de la Casa Chata / CIESAS, México.
- Moore, Barrington (1989). *La injusticia: bases sociales de la obediencia y de la rebelión*, IIS–UNAM, México.
- Moreno Toscano, Alejandra y Jorge Gamboa del Buen (1990). “La modernización de las ciudades en México”, en Perló Cohen, Manuel (comp), *La modernización de las ciudades en México*, UNAM, México.
- Morlino, Leonardo (2005). *Democracia y democratizaciones*, CEPCOM, México.
- Núñez Bustillos, Juan Carlos (2008). “Los nuevos tapatíos en la misma ciudad”, en Palomar, Cecilia y Diego Petersen (coords), *Guadalajara en tres tiempos*, vol. 3 Mañana, Público–Milenio, Guadalajara.
- Organización de las Naciones Unidas, ONU (2004). *La democracia en América Latina*, PNUD / Aguilar, Buenos Aires.
- Ortiz, Víctor Manuel (1990). *El barrio Bravo de Madrigal*, El Colegio de Michoacán, México.
- Pateman, Carole (1985). *The problem of political obligation: a critique of liberal theory*, University of California Press, Berkeley.
- Prévôt Schapira, Marie–France (2001). “Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades”, en *Revista Perfiles Latinoamericanos*, vol.10, núm.19, FLACSO, México.
- Ramírez Sáiz, Juan Manuel (1986). *El movimiento urbano popular en México, Siglo XXI / IIS–UNAM*, México.
- (1989). *Actores sociales y proyecto de ciudad*, DF, Plaza y Valdés, México.
- (1990). “Urban struggles and their political consequences”, en Foweraker, Joe y Ann Craig (eds), *Popular movements and political change*, Lynne Rienner Publishers, Boulder.
- (1995). *Los movimientos sociales y la política*, Universidad de Guadalajara, Guadalajara.
- (1998). “Los usos del suelo y el desarrollo urbano municipal”, en Ramírez Sáiz, Juan Manuel (coord), *¿Cómo gobiernan Guadalajara?* Porrúa / Universidad de Guadalajara / UNAM, México.
- Rawls, John (1981). *Una teoría de la justicia*, FCE, México.

- (1996). *El liberalismo político*, FCE, México.
- Regalado, Jorge (1988). “Movimientos urbanos en Guadalajara”, en *Revista Sociedad y Estado*, CISMOS, Guadalajara.
- Revista Este País* (2001a). Núm.124, julio.
- (2001b). Núm.125, agosto.
- Rodríguez, Jesús (2004). *Estado y transparencia: un paseo por la filosofía*, IFAI, México.
- Roitman, Marcos R. (2002). “Democracias de alta y baja calidad”, en *La Jornada Virtu@l*, México, 13 de enero.
- Rubalcava, Rosa María y Martha Schteingart (1987). “Estructura urbana y diferenciación socio–espacial en la zona metropolitana de la ciudad de México”, en Garza Villarreal, Gustavo (comp), *Atlas de la ciudad de México*, DDF / El Colegio de México, México.
- Safa Barraza, Patricia (1998). *Vecinos y vecindarios en la ciudad de México: un estudio sobre la construcción de las identidades vecinales en Coyoacán, DF*, UAM–Iztapalapa / Porrúa / CIESAS, México.
- (2001). “Democracia y vida cotidiana en una organización vecinal: el caso de la asociación vecinal ‘Residentes de Chapalita, AC’”, en Portal, María Ana (coord), *Vivir la diversidad. Identidades y cultura en dos contextos urbanos de México*, UAM–Iztapalapa / CONACYT, México.
- (2002a). “Construir mundos, levantar muros y preservar patrimonios: condominios y fraccionamientos cerrados en la ciudad de México”, en Cabrales, Luis Felipe (coord), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara / UNESCO, Guadalajara.
- (2002b). “La lucha por los recursos del agua: gestión municipal y organizaciones vecinales. El caso de Chapalita”, en Regalado, Jorge y Juan Manuel Ramírez Sáiz (coords), *Jalisco antes y después del 95: transformaciones políticas y sociales*, Universidad de Guadalajara, Guadalajara.
- Sánchez Mejorada, Cristina (1992). “Solicitantes de suelo y vivienda ¿una alternativa?”, en *Revista Ciudades*, núm.13, RNIU, México, enero–marzo.
- (1993). “Las ZEDEC y la participación de la sociedad civil”, en *Revista Ciudades*, núm.20, RNIU, México, octubre–diciembre.
- Sandel, Michael (2000). *El liberalismo y los límites de la justicia*, Gedisa, Barcelona.
- Sartori, Giovanni (2004). “Democracia y sociedad de la información”, en *Etcétera. Política y cultura en línea*, México.

- Schedler, Andreas (2004). *Qué es la rendición de cuentas*, IFAI, México.
- Secretaría de Gobernación, SEGOB, y Secretaría de Relaciones Exteriores, SRE (2008). *Informe ENCUP 2008*, SEGOB / SRE, México [DE disponible en: [http://www.encup.gob.mx/encup/cuartaENCUP/Informe\\_ENCUP\\_2008.pdf](http://www.encup.gob.mx/encup/cuartaENCUP/Informe_ENCUP_2008.pdf)]
- Signorelli, Amalia (2001). “Redefinir lo público desde la ciudad”, ponencia presentada en el Simposio internacional: Reabrir espacios públicos, políticas culturales y ciudadanía, México, 24 al 26 de septiembre.
- Taylor, Charles (1994). *El multiculturalismo y la política del reconocimiento*, FCE, México.
- Ugalde, Luis Carlos (2002). *Rendición de cuentas y democracia. El caso de México*, IFE, México.
- Vallespin, Fernando (2004). “Elementos para un debate”, en *Etcétera. Política y cultura en línea*, México.
- Vázquez, Daniel (1985). “La ciudad en perspectiva”, en Arias, Patricia (coord), *Guadalajara, la gran ciudad de la pequeña industria*, El Colegio de Michoacán, Zamora.
- (1989). *Guadalajara: ensayos de interpretación*, El Colegio de Jalisco, Guadalajara.
- Villarreal, Diana (1995). “La situación de la vivienda”, en Garza Villarreal, Gustavo (comp), *Atlas de la ciudad de México*, DDF / El Colegio de México, México.
- Wacquant, Loïc (2007). *Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y estado*, Siglo XXI, Buenos Aires.
- Walter, Michael (1991). *Las esferas de la justicia*, FCE, México.
- Ward, Peter M. (1976). *México: una megaciudad. Producción y reproducción de un medio ambiente urbano*, CNCA / Alianza, México.
- (1986). *Welfare politics in México: papering over the cracks*, Allen & Unwin, Londres.
- Whittingham Munevar, Ana María (2005). “Aportes de la teoría y la praxis para la nueva gobernanza”, en *Revista del CLAD Reforma y Democracia*, núm.33, Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo, Caracas, octubre.
- Wirth, Louis (1956) [1928]. *The ghetto*, University of Chicago Press, Chicago.
- (1988). “El urbanismo como forma de vida”, en Bassols, Mario *et al*, *Antología de sociología urbana*, UNAM, México.

- Ziccardi, Alicia (1994). “Gobiernos locales entre la globalización y la ciudadanía”, en Álvarez, Lucía (coord), *Participación ciudadana y cambio institucional en el DF*, CIIH-UNAM, México.
- (1998). *Gobernabilidad y participación ciudadana en la ciudad capital*, Porrúa, México.
- (2001). “Las ciudades y la cuestión social” en Ziccardi, Alicia (comp), *Pobreza, desigualdad social y ciudadanía*, CLACSO, Buenos Aires.
- (coord.) (2004). *Participación ciudadana y políticas sociales en el ámbito local*, IIS-UNAM / COMEXO / INDESOL, México.
- Zincone, Giovanna y John Agnew (2000). “The second great transformation: the politics of globalization in the global north”, en *Space and Polity*, vol.4, núm.1, Routledge, Londres.

## Documentos

### *Gubernamentales*

- Ley del gobierno y la administración pública municipal del estado de Jalisco, 2003.
- Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco, 2007.
- Ley orgánica municipal del estado de Jalisco, Guadalajara, 1997.
- Plan municipal de desarrollo de Zapopan, 2004–2006.
- Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del municipio de Zapopan.
- Reglamento de manejo de residuos sólidos para el municipio de Zapopan, 1996.
- Reglamento de participación ciudadana del municipio de Zapopan, 2004.
- Reglamento para la creación, organización y funcionamiento de las juntas municipales de vecinos, Guadalajara, s / f.
- Registro de asociaciones vecinales de Zapopan, marzo de 2008.
- Secretaría de Energía, Comisión Nacional de Seguridad Nuclear y Salvaguardias, Oficio 2 de julio de 2007 sobre contaminación radiactiva en el predio de SSC Inmobiliaria.
- Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, oficio del 9 de noviembre de 2007 sobre la contaminación del suelo del predio de SSC Inmobiliaria.

- Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, oficio del 14 de septiembre de 2007 sobre los residuos de talio existentes en el predio de SSC Inmobiliaria.

#### ***De la asociación de vecinos de Jardines del Sol***

- Actas de las asambleas ordinarias y extraordinarias de la junta de vecinos desde 2004 hasta 2008.
- “Crónica de un año de lucha: vecinos *vs.* Ciudadela”, marzo de 2008.
- Boletín de la Asociación Vecinal Jardines del Sol, desde 2001 hasta septiembre de 2008.
- Sitio electrónico: [www.noalproyectociudadela.com.mx](http://www.noalproyectociudadela.com.mx)

#### ***Del Parlamento de Colonias de la ZMG***

- Boletín Parlamento de Colonias.

#### ***De la SSC Inmobiliaria***

- Relación de expedientes sobre juicios promovidos por SSC Inmobiliaria ante autoridades judiciales.
- Video promocional sobre el proyecto La Ciudadela.

### **Entrevistas**

#### ***Miembros de la asociación de vecinos de Jardines del Sol***

- Ludger Kellner, presidente de la asociación vecinal de Jardines del Sol y del Parlamento de Colonias, 12 y 19 de abril de 2008.
- María Gema.
- Elsa Santiago.
- Jesús Centeno.
- María Enriqueta Higuera Morales.
- Ricardo González Muñoz.
- María Elena González.
- Rosa María Herrera.
- Jesús Anselmo.

***Parlamento de Colonias de la ZMG***

- Juan José Sánchez, vicepresidente.

***Gubernamentales***

- Gabriel de Jesús Hernández Romo, director de Obras Públicas de Zapopan.
- Juan Antonio García Rubalcaba, director jurídico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Jalisco (PRODEUR).
- Aarón Vázquez Huerta, procurador de Desarrollo Urbano de Jalisco, PRODEUR.
- Esteban Wario, director de planeación regional del estado de Jalisco.

***De la SSC Inmobiliaria***

- Manuel Asís Orta, vicepresidente.
- Rodolfo Rojas, director de Logística y Presupuesto.

***Académicos***

- Javier Clausen, ITESO.
- Carlos Petersen, ITESO.

**Periódicos locales: agosto de 2006–diciembre de 2008**

- *Público.*
- *Mural.*
- *Milenio.*
- *La Jornada Jalisco.*
- *El Occidental.*
- *El Informador.*





*Anexo*

*Juicios de la empresa  
SSC Inmobiliaria y de  
la asociación vecinal  
Jardines del Sol*



1. **Expediente Número 237/2008 de la Sexta Sala Unitaria, del Tribunal de lo Administrativo, del Estado de Jalisco.**

Parte actora: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Acto que se impugna: La negativa, de la autorización de la Segunda Etapa del Derribo y Transplante de Árboles de la Obra ubicada en Av. Labna No. 1437, Fraccionamiento anexo a Jardines del Sol en el Municipio de Zapopan, Jalisco, México.

Autoridades responsables: Dirección de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.

Estado procesal:

Con fecha 07/Ago/2008, se presenta escrito de alegatos y se encuentra en espera de que se dicte sentencia definitiva.

Capítulo de suspensión: Suspensión de los actos reclamados vigentes hasta la fecha.

2. **Expediente Número 226/2007 de la Primera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco.**

Parte actora: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Acto que se impugna: La Suspensión total de las construcciones y obras realizadas en el predio, por resolución de fecha 22 de noviembre de 2007, en el que se resolvió el recurso innominado registrado con el número de expediente R. I. 001/2008, en la Dirección Jurídica Contenciosa dependiente de la Sindicatura del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.

Autoridades responsables: Presidente, Síndico, Director de Inspección y Reglamentos, Director de Área III, en funciones de Director General de Inspección y Reglamentos, coordinador Jurídico de la Dirección General de Inspección y Reglamentos, Director Jurídico de la Dirección General de Inspección y Reglamentos, Jefe de Departamento de Construcción, e Inspector de la Dirección general de Inspección y Reglamentos, Inspectores de construcción de la Dirección general de Inspección y Reglamentos, Inspectores de la Dirección general de Inspección y Reglamentos, Director De Coordinación dependiente de la Sindicatura Municipal, Director Jurídico Contencioso dependiente de la Sindicatura Municipal, y el Director general de obras Publicas, Director general de Seguridad Pública y Protección Civil, todos pertenecientes a el H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.

Estado procesal: Se presentó recurso de reclamación, para la recepción del cuestionario exhibido, sobre el cual versará la prueba pericial urbanística, se resuelve favorable el mismo y se está a la espera del señalamiento de hora y fecha para el desahogo de la misma.

Capítulo de suspensión: Suspensión concedida de los actos reclamados con fecha 14 enero de 2008, vigente.

3. **Expediente Número 160/2007 y Su Acumulado 159/2007, Segunda Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.**

Parte Actora: C. Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, Síndico Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.

Acto que se impugna: Nulidad del oficio 1500/CTDU/2006/017, de fecha 13 de enero del 2006, en el cual se analiza y determina, favorable la solicitud de cambio de uso de suelo industrial a uso comercial y de servicios de nivel central de intensidad media, además de Nulidad de licencia de Edificación mayor C/D-4082-06/N, Licencia de Ampliación Habitacional Plurif. Vertical densidad Media Mayor C/D-4083-06/N.

Particular demandado: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Estado procesal: En espera de que se dicte la Sentencia Interlocutoria que resolverá la falta de personalidad del C. Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, Síndico Municipal del H. ayuntamiento constitucional de Zapopan, Para promover Dicho Juicio.

Capítulo de suspensión: No se otorgo suspensión.

4. **Expediente Número 1551/08, Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Estado de Jalisco.**

Quejoso: Ludger Wilhem Kellner Skiba.

Acto reclamado: Resolución de fecha 11 de Junio 2008, emitido por el pleno del Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco en el Expediente pleno 280/08, que

confirma la suspensión otorgada en el expediente de origen 226/07, ventilado ante la Primera Sala Unitaria de Tribunal, la cual permite el proceso de construcción actual que lleva.

Autoridades responsables: Pleno del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

Estado procesal: Con fecha 19/Sep/2008, El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, solicita al Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Estado de Jalisco Constancias de lo Actuado, como secuela del Amparo En Revisión Número 434/2008 Interpuesto por la Parte Quejosa, en contra de la Interlocutoria que niega la Suspensión definitiva. Asimismo se encuentra turnado el proyecto al C. Magistrado Jaime C. Ramos Carren para la resolución de la queja interpuesta dentro de dicho juicio, en contra de la Resolución de Fecha 26/Agosto/2008, por el Quejoso del Juicio de Amparo.

Capítulo de suspensión: Se niega la suspensión definitiva, de los actos reclamados.

**5. Expediente Número 918/08, Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Estado de Jalisco.**

Quejoso: Fernando García Velázquez (vecino).

Acto reclamado: Contra el otorgamiento de licencias de construcción, demolición y cambio de uso de suelo, en contravención de las leyes federales, estatales y municipales. Además de permitir la inscripción de las escrituras de compraventa de un inmueble contaminado, sin contar con la autorización de la SEMARNAT.

Autoridades responsables: Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Ayuntamiento de Zapopan, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, Síndico del Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, Director General de Obras Públicas de Zapopan Jalisco, Director General del Archivo Público Municipal de Zapopan Jalisco, Director General del Organismo de Cuenca Lerma Chapala Santiago de la Comisión Nacional del Agua y Director General del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado.

Estado procesal: Se dictó sentencia negando el Amparo y Protección de la Justicia federal y sobresee y se encuentra tramitando el Amparo en Revisión 380/2008, Ante el Primer tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, En donde el ministerio público realiza pedimento y Expedición de Copias.

Capítulo de suspensión: Se declara infundada la queja contra la suspensión provisional de los actos reclamados.

6. **Expediente Número 1359/2008, Juzgado Tercero de Distrito, en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: María de Lourdes Soto Navarro (vecina).

Acto reclamado: Se reclaman efectos y consecuencias derivadas de la inscripción de las escrituras de compraventa del predio ubicado en Av. Labná, No. 1437, en el Fraccionamiento Anexo a Jardines del Sol, en Zapopan Jalisco, con una superficie de 11 hectáreas aproximadamente, en las que se asienta contaminación existente, derivada de los pasivos ambientales, por el término de las operaciones industriales, sin la autorización de SEMARNAT.

Autoridades responsables: Secretario de Salud y el C. Comisionado Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios, residentes en México, Distrito Federal.

Estado procesal: Se Difiere la Audiencia Constitucional para el Día 13 de Octubre de 2008, a las 9:15 A. M. y se encuentra en trámite de amparo en revisión número 363/2008, Ante el primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Tercer Circuito.

Capítulo de suspensión: hasta la fecha ha sido negada la suspensión de los actos reclamados.

7. **Expediente Número 1549/2008, Juzgado Segundo de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: Ludger Wilhem Kellner Skiba.

Acto reclamado: Expediente de Pleno 280/2008, resolución de 11 de junio de 2008, en la que se confirma la concesión de la suspensión de los actos otorgada en el expediente 226/2008, de la Primera Sala Unitaria del tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco.

Autoridades responsables: Pleno del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

Estado procesal: con fecha 12 de septiembre de 2008, Se agregó Oficio remitido por Autoridad Responsable, dándose vista a las partes para los efectos a que haya lugar.

Capítulo de suspensión: hasta la fecha ha sido otorgada suspensión de los actos reclamados.

8. **Expediente Número 1199/2008, Juzgado Quinto de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Acto reclamado: Del H. Pleno del Tribunal De lo Administrativo del estado de Jalisco, señalado como responsable, se reclama la sentencia del 2 de Abril del 2008,

Dictada dentro del Expediente Pleno número 141/2008, Formado Con Motivo del recurso de reclamación, Hecho valer por el Suscrito, en Contra del Auto de Fecha 26 de Septiembre de 2007, en el Cual El C. Magistrado, de la tercera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco, que admite la Demanda interpuesta en contra del quejoso, Mediante Juicio de lesividad Con Número de expediente III-159/2007 del Índice de la Mencionada Sala.

Autoridades responsables: Pleno del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, y tercera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

Estado procesal: Con fecha 20 de Agosto de 2008, Se Tuvo a la Parte Quejosa Interponiendo recurso de revisión en contra de la Sentencia Dictada en Autos en la que Sobresee el Juicio de Amparo, con Número 413/2008, ante el segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito.

Capítulo de suspensión: se negó la suspensión definitiva de los actos reclamados en el juicio de amparo.

9. **Expediente Número 1570/2008, Juzgado Primero de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Acto reclamado: Expediente de Pleno 280/2008, resolución de 11 de junio de 2008, cuyo expediente de origen es el Expediente 226/2008, de la Primera Sala Unitaria del tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco, por lo que ve a la Exhibición de la fianza.

Autoridades responsables: Pleno del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

Estado procesal: Con fecha 4 de Septiembre de 2008, Se Aperció a la parte Quejosa a efecto de que manifieste lo que a su interés convenga en el término de tres días, Respecto de lo vertido por la tercera perjudicada, Ludger Wilhem Kellner Skiba, respecto la exhibición de la Fianza materia del Amparo y que es objeto de impugnación en el presente juicio de amparo.

Capítulo de suspensión: se negó la Suspensión definitiva de los Actos reclamados en el juicio de Amparo.

10. **Expediente Número 1704/2008, Juzgado Quinto de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: Artie Francisco Vázquez Jackson.

Acto reclamado: Expediente de Pleno 280/2008, resolución de 11 de junio de 2008,

cuyo expediente de origen es el Expediente 226/2008, de la Primera Sala Unitaria del tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco.

Autoridades responsables: Pleno del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, y otras autoridades, Magistrado Horacio León Hernández, Presidente de la Primera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco y Sindico del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Estado procesal: Se Señalaron las 9:30 Horas del Día 29 de Septiembre de 2008, para el Desahogo de la Audiencia Constitucional y con fecha 19 de Septiembre de 2008, la Autoridad responsable ofreció Su Informe y Diversas pruebas.

Capítulo de suspensión: No se tramitó incidente por no haberlo solicitado el quejoso.

#### **11. Expediente Número 1775/2008, Juzgado Tercero de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Acto reclamado: La emisión de la Orden de Visita, de fecha 10 de septiembre de 2008, bajo folio número Z 062, El levantamiento del Acta de Verificación número 148964, de fecha 10 de septiembre de 2008 y La Ejecución material de la Orden de Suspensión Total de los trabajos de construcción, que se realizan en el predio ubicado en el número 1437 de la calle Labna, en la Colonia Jardines del Sol, Municipio de Zapopan, Jalisco.

Autoridades responsables: pleno del ayuntamiento constitucional de Zapopan, como, ordenadora, presidente municipal del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora, secretario general del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora, síndico del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora, jefe de la gaceta municipal del h. ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, director de la dirección general de inspección y reglamentos del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora y ejecutora, Hugo Alejandro Cháirez González, inspector municipal adscrito a la dirección general de inspección de reglamentos, como ejecutora.

Estado procesal: Con Fecha 18 de Septiembre de 2008, se tuvo por recibido el escrito de informe de la clausura realizada por la autoridad responsable, mismo que se tuvo por recibido, para ser tomado en cuenta en la audiencia incidental el día 19 de septiembre de 2008 a las 11:45 A. M.

Capítulo de suspensión: se concedió la suspensión provisional con fecha 12 de septiembre de 2008.



**12. Expediente Número 1492/2008, Juzgado Cuarto de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.**

Quejoso: Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela.

Acto reclamado: Resolución de fecha 10/07/2008, mediante la cual se niega el Cambio de proyecto, para la Licencia de Construcción.

Autoridades responsables: Pleno del ayuntamiento constitucional de Zapopan, como ordenadora, presidente municipal del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora, secretario general del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora, síndico del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora, jefe de la gaceta municipal del H. Ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, director de la dirección general de inspección y reglamentos del ayuntamiento constitucional de Zapopan, Jalisco, como ordenadora y ejecutora, Hugo Alejandro Cháirez González, inspector municipal adscrito a la dirección general de inspección de reglamentos, como ejecutora.

Estado procesal: con fecha 22 de Agosto de 2008, se difirió la celebración de la audiencia constitucional y se fijaron las 10:27 A. M. del 5 de septiembre de 2008.

Capítulo de suspensión: se negó la suspensión definitiva con fecha 30 de Julio de 2008.

**13. Expediente queja Número 08/2008, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito.**

Quejoso: Ludger Wilhem Kellner Skiba.

Acto reclamado: Resolución de fecha 21/12/2007, mediante la cual se Requiere para que haga precisiones respecto a la prueba de Inspección Ocular.

Autoridades responsables: Juzgado Tercero de Distrito En Materia Administrativa en el Estado de Jalisco.

Estado procesal: con fecha 26 de febrero de 2008, se tuvo por recibido el escrito en donde el Lic. Ricardo Covarrubias Valenzuela, a través de su Apoderado señala autorizado en el trámite de la queja correspondiente.

*Metrópolis, asociaciones vecinales y megaproyectos urbanos*  
se terminó de imprimir en julio de 2010,  
en los talleres de Editorial Pandora, SA de CV,  
Caña 3657, Guadalajara, Jalisco, México, CP 44470.  
La edición estuvo al cuidado de la Oficina de Difusión  
de la Producción Académica del ITESO.