XI Congreso Argentino de Antropología Social, Rosario, 2014.

“Juntas de vecinos en la Nueva Tangamanga” Gestión del hábitat e imaginarios urbanos en un barrio cerrado de San Luis Potosí, México.

Ortiz Brizuela, Miguel Adolfo.

Cita:

Ortiz Brizuela, Miguel Adolfo (2014). *“Juntas de vecinos en la Nueva Tangamanga” Gestión del hábitat e imaginarios urbanos en un barrio cerrado de San Luis Potosí, México. XI Congreso Argentino de Antropología Social, Rosario.*

Dirección estable: https://www.aacademica.org/000-081/1129

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto*. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: https://www.aacademica.org*.

XI CAAS
Congreso Argentino de Antropología Social
" EDGARDO GARBULSKY "
ROSARIO, 23 AL 26 DE JULIO DE 2014

XI Congreso Argentino de Antropología Social

Rosario, 23 al 26 de Julio de 2014

GT52-ANTROPOLOGÍA DE LO URBANO: SISTEMAS E IMAGINARIOS

"JUNTAS DE VECINOS EN LA NUEVA TANGAMANGA"

GESTIÓN DEL HÁBITAT E IMAGINARIOS URBANOS EN UN BARRIO CERRADO DE SAN LUIS POTOSÍ, MÉXICO

Miguel Adolfo Ortiz Brizuela. Estudiante del Doctorado en Ciencias Sociales de El Colegio de San Luis A. C. México.

Francisco Javier Rangel Martínez. Profesor investigador de El Colegio de San Luis A. C. México.

Introducción

Este trabajo trata de sumar aportaciones a la comprensión de la tendencia y problemática global, aunque sumamente diversa, de los fraccionamientos cerrados. Describe y analiza la ge*stión del hábitat* (Giglia, 2003; Girola, 2008) en un barrio cerrado de nombre "Nueva Tangamanga"[1] ubicado en la ciudad de San Luis Potosí, México. Metodológicamente, se ha asistido, dentro del fraccionamiento y como un vecino más, a dos "juntas vecinales"; *eventos públicos* con intencionalidades variables (Handelman, 2006) que se convierten en *arenas* (Long, 2007) en las que los actores involucrados en esta forma de co-propiedad, debaten temas importantes relacionados al barrio (polisémico y multi-percibido); reformulan constantemente una opinión común sobre el mismo; y finalmente, implementan o frenan acciones estratégicas para construirlo en su interacción. Al girar estos eventos en torno a un territorio legal y socialmente delimitado por fronteras físico-semióticas y al ser éste uno inscrito en un contexto cultural particular, nos hemos basado en dos conceptos (*territorio-red* e *imaginarios urbanos*) para dar luz a la información que mostraremos más adelante.

Para evadir explicaciones meramente posmodernas y meramente críticas de los acontecimientos presentados (Latour, 2007), se tratarán de mostrar *vínculos* tejidos entre lo social, lo económico (comúnmente relacionado a lo estrictamente material) y lo político (incluido lo discursivo) en estas pugnas. Para esto, asumimos que las formas de interacción que presentaremos son parte de un contexto cultural más amplio y dinámico, donde diversas representaciones y acciones se *acoplan* (Deleuze y Guatarri, 1972) unas con otras para chocar o imbricarse, rebatirse o reforzarse.

En efecto, vinculamos los conceptos *territorio-red* (Haesbaert, 2007) e *imaginarios urbanos* (concepto construido a partir de Taylor [2006]) para el análisis. Mientras que el primero nos permite tejer vínculos entre lo económico (el territorio como recurso), lo político (el territorio como un lugar delimitado por fronteras que se defienden por medio de discursos y acciones) y lo social (el territorio como algo que

[1] Los nombres del barrio y de los actores involucrados han sido modificados cuando se consideró necesario.

los interlocutores piensan a partir de representaciones construidas en la interacción y del que se apropian diferencialmente); el segundo nos permite acercarnos a lo que *da sentido* a las heterogéneas voliciones, racionalidades, sentimientos, experiencias y acciones de los actores involucrados en las pugnas. Así, se planteó el objetivo de *mostrar los imaginarios urbanos que dan sentido a las estrategias de gestión que los actores conciben a partir de estar-en este territorio-red*.

Para dar un orden a la información recopilada: Primero, mostraremos vínculos entre la práctica del urbanismo moderno y el origen del modelo de gestión del barrio. Segundo, describiremos la relación entre las ideas que sustentan la práctica del urbanismo y el discurso publicitario del fraccionamiento. Tercero, describiremos brevemente como funciona el modelo de gestión del desarrollo. Cuarto presentaremos información sobre cómo los vecinos se han apropiado del barrio y de su modelo de gestión. Quinto, expondremos cómo los vecinos utilizan éste modelo para tratar de controlar alteridades. Y Sexto, estableceremos algunas conclusiones.

Urbanismo moderno y el origen del modelo de gestión de Nueva Tangamanga

Los urbanismos de la modernidad sólida y líquida (Bauman, 2007) comparten varias cuestiones en común. Son ambos un conjunto de prácticas que nacieron de un mismo contexto cultural jerárquico, donde ha importado, igualmente, el lucro vía el control de "recursos económicos" (Villar, 2007; Mckenzie, 1995), el control político y la segregación de alteridades (Low, 2009; Davis, 1992). Dichas prácticas se han sustentado en una idea (Graeber, 2011); a saber, *la producción de innovaciones para habitar; innovaciones con miras a un futuro pos-histórico "ordenado" y homogéneo*. Partiendo de esta definición de urbanismo, nos sumamos a las posturas de Jayne (2006) y Girola (*Op. cit.*) que han fundamentado una continuidad entre dichas prácticas y no una ruptura radical. No obstante, de la modernidad sólida a la líquida, ha habido cambios. Se puede afirmar que las crisis del sistema capitalista (simultáneamente económicas y semióticas), suscitadas durante el siglo XX, han originado una transición del esquema estadista del urbanismo a su esquema mercantilista.

En toda Latinoamérica, esta nueva forma de producción urbana, promovida por una banca internacional robustecida por innovaciones en el intercambio de información (Harvey, 2008), provocó un número no menor de reformas de descentralización de algunas potestades que mantenían, no sin dependencia, los estados (Boils, 2005). Así, en México, el Gobierno Federal adquirió, en 1992, un préstamo con el Banco Mundial para fomentar un mercado de vivienda descentralizado (*Ibid.*). Al contraer la deuda, el estado mexicano firmó un conjunto de recomendaciones, propuestas por la banca, para generar un entorno político favorable a la rentabilidad (*Ibid.*). Se propuso que, a escala estatal y municipal, se redujeran las áreas de donación al Estado por proyecto inmobiliario, aumentara la dimensión de los terrenos urbanizables, se distinguiera entre distintos tipos de urbanización, incluyendo la diferenciación entre distintos tipos de condominios y se establecieran reglas de convivencia vecinal para este tipo de urbanizaciones (World Bank, 1992). El compromiso a escala local con estas propuestas se reforzó con una reunión, también en 1992, entre los 32 jefes de gobierno de los 31 estados y del Distrito Federal del país, el presidente de la república y un representante del Banco Mundial (*Ibid.*).

4

Además, en el mismo año, se aprobó la famosa modificación al artículo 27 constitucional que, hasta ese momento, mantenía a propiedades comunitarias, periféricas a las ciudades mexicanas, o "ejidos", como invendibles y no parcelables (*Ibid.*). Esta reforma dejó a los ejidos dispuestos para su lotificación y urbanización. Finalmente, organismos federales que establecían pautas para la construcción de viviendas en todo el país (hasta finales de los 80) se convirtieron en meros gestores de créditos hipotecarios, también por recomendación del Banco Mundial (Boils, *Op. cit.*).

En los años que siguieron, se modificaron reglamentos de construcción y de régimen de propiedad a escala estatal y municipal. En San Luis Potosí, en 1995, se incluyó la figura de los *Condominios Residenciales Horizontales;* figura que legalizó la construcción de muros perimetrales en barrios de vivienda unifamiliar. Aunado a esto, se reformó, por primera vez y después de 35 años de haberse escrito, la ley de régimen de propiedad en condominio. La reforma obligó a los condóminos a celebrar

juntas para fomentar su convivencia y para tratar el mantenimiento de las áreas comunes de su co-propiedad (San Luis Potosí, 2005). Una reforma más reciente a dicha ley, que data de 2004, establece que se puede integrar, a condominios nuevos, empresas de administración para que medie la gestión del inmueble, contrate servicios para el mismo y proponga un reglamento para la convivencia entre co-propietarios; todo esto, antes de que el condominio residencial horizontal sea habitado (San Luis Potosí, 2004).

Estas nuevas figuras políticas —similares a los *Common Interest Developments* (CIDs) y las *Home Owners Associations* (HOAs) de Estados Unidos (Mckenzie, *Op. cit.*)— beneficiaron, principalmente, a la industria. Así, el proyecto Nueva Tangamanga, primero, se construyó en una parcela que antes fue parte de una propiedad ejidal. Segundo, la constructora (RANMAN) donó, legalmente, menos terreno urbanizable y construyó su proyecto en una extensión de tierra mayor a la permitida antes de las reformas (23 hectáreas). Tercero, pudo integrar al barrio (cuya construcción data de 2009), por beneficio de las reformas de 2004, al régimen de propiedad de condominio desde antes de que fuera habitado, privilegio que pertenecía, antes, sólo a los propietarios. Y cuarto, RANMAN pudo contratar por *outsourcing* a la empresa BIMSA para que fungiera como administradora del fraccionamiento desde antes de que se habitaran las casas. Esto último permitió, a su vez, que BIMSA contratara apriorísticamente, y en un primer momento, servicios de seguridad y mantenimiento para el barrio; servicios que, vale comentar, provee la misma administradora como parte de su diversificación de mercado.

5

Nueva Tangamanga y los atractivos de la urbanización cerrada

Bajo este nuevo esquema del urbanismo moderno, los *espacios de modernidad* (Girola *Op. cit.*) han devenido en mercancías. Por lo que la publicidad ha tomado fuerza como estrategia de venta. Nueva Tangamanga no es la excepción. El barrio ha sido *enchapado* (Sennett, 2005), por la constructora (RANMAN) con un discurso publicitario difundido mediante una estrategia de marketing bastante fuerte. Defendemos aquí que éste no trata de vender solamente materializaciones del

miedo (Bauman, *Op. cit.*), espacios apriorísticamente de certidumbre, (Dahau y Gigglia, 2008), o productos de "consumo" (Mkcenzie, *Op. cit.*), sino que vende *promesas* de mejoras variadas a las condiciones de vida de sus clientes; una metonimia del desarrollo y no una utopía; en resumen: un *hábitat integral* adaptado a las "condiciones" del presente.

Consideramos que la publicidad es una hiperritualización de representaciones (Goffman, 1976) y no, una imagen fiel de la realidad (Girola, *Op. cit.*). Sin embargo, la publicidad nos puede mostrar pistas sobre lo que promete una empresa y sobre lo que buscan sus clientes. Además —mostraremos más adelante—, algunos de los habitantes del barrio utilizan dicho discurso para defender sus puntos de vista en las juntas vecinales.

Creemos que las teorías citadas sobre los fraccionamientos cerrados no encajan del todo en lo que vende la constructora en relación a Nueva Tangamanga: La promesa de seguridad, en el barrio, es sólo uno de los muchos aspectos que se mencionan en su campaña publicitaria. Tampoco pensamos que el barrio se venda como un espacio apriorísticamente de certidumbre; más bien, se trata de una promesa de mayor certidumbre, en comparación a otros espacios urbanos. No creemos que el barrio sea presentado como un producto de consumo (o un producto "sacrificable" [Graeber, 2012]), más bien se trata de un insumo, puesto que nuestro barrio se vende con un énfasis muy grande en la posibilidad de que las casas suban de precio (a esto se le llama "plusvalía" en dicho discurso).

El conjunto de promesas mencionadas en la publicidad de Nueva Tangamanga (Bienestar, seguridad, "plusvalía", entretenimiento, conectividad urbana y asenso social), se imbrica directamente al espacio concreto del barrio, como mostraremos en el siguiente párrafo, y se construye así, un discurso que tiende a ser tautológico y que se lleva bien con la idea de la modernidad sólida de *avance* hacia un orden homogéneo absoluto.

Nueva Tangamanga es uno de los fraccionamientos cerrados que se han construido a partir de las reformas ya citadas. A la fecha, se trata, legalmente, de un conjunto de siete "Condominios Residenciales Horizontales", comúnmente llamados "cotos". Cada coto del desarrollo es un conjunto de ciento treinta casas de cuatro

tipos. Éstos varían en precios por sus dimensiones (de 84 a 120 m²) y por su ubicación dentro de cada propiedad. Así, los cotos se dividen en dos áreas: "la zona VIP", la más costosa por encontrarse lejos de la frontera que separa al "adentro" del "afuera", y la "zona perimetral" (Fernanda, vendedora del barrio, 2012, 10 de junio). Todas las casas están pintadas de blanco y adornadas con cantera negra y teja de ladrillo crudo. A las viviendas se le suman las áreas comunes de cada propiedad. Estas son, por coto: dos calles en forma de *Cul de Sac*, un estacionamiento de cinco cajones para visitas, dos jardines con pasto y adornos de jardinería, una alberca o pileta, un salón para fiestas y un gimnasio. Cada condominio del barrio tiene muros perimetrales provistos de equipo de circuito cerrado, malla electrificada y una caseta de vigilancia.

En efecto, el barrio es un conjunto de promesas y se relaciona más a la idea de ser una innovación para habitar (en el sentido de Latour [*Op. cit.*]) que una utopía concretada. Pero ¿estas promesas son suficientes para convencer a sus clientes de vivir en el barrio? Creemos que no. Si consideramos a los vecinos del barrio como compradores críticos y activos en el proceso de mercantilización (Sennett, *Op. cit.*), entonces habrá que buscar en el proceso de compra, garantías que sustenten tales promesas.

7

Gestión del hábitat en Nueva Tangamanga

Como mencionamos más arriba, las reformas también consintieron que la administradora (BIMSA) redactara un reglamento de convivencia, basado en lo que establece la ley, para todos los cotos del barrio y desde antes de que vecinos los habitaran. El reglamento del desarrollo incluye algunas reglas para la "convivencia ordenada" como: terminar las fiestas a las 23:00 horas, no llevar mariachi (serenatas) a las casas después de las 00:00 horas, no "echarse clavados" en la alberca o pileta, ni entrar a ésta con ropa no apropiada, no tener automóviles de visitas estacionados en las calles interiores de la co-propiedad, desactivar las alarmas de los autos, no pasear al perro sin correa y sólo sacarlo con la presencia

de un adulto, usar ropa apropiada en el gimnasio, pagar una cuota mensual de mantenimiento (propuesta por la administradora), entre otras.

Desde los ojos del investigador, esto podría parecer una intrusión a la soberanía de los vecinos del fraccionamiento. En contraste, defendemos que, al prever la trasgresión cotidiana del reglamento por algunos vecinos, una parte no menor de los mismos observaron a este modelo mediado de gestión *como una garantía a las promesas* que enchaparon al barrio. Razón por la que también este modelo trata de ser utilizado activamente por quienes defienden los imaginarios urbanos que forman el discurso publicitario de Nueva Tangamanga. Para mostrar lo anterior, primero, expondremos los tipos de juntas en las que se gestiona el barrio y segundo, ilustraremos con fragmentos de juntas y testimonios, nuestras aseveraciones.

Existen tres tipos de juntas institucionalizadas por la ley de régimen de propiedad en condominio de la ciudad. El primer tipo de junta se define como “junta ordinaria”. Éstas deben llevarse a cabo cada tres meses entre los vecinos y el administrador. Internet ha ahorrado tiempo para la realización de este tipo de eventos y, en lugar de celebrarlos, se mantiene comunicación constante con la administradora por correo electrónico. El segundo se cita en la ley como “juntas extraordinarias”. Éstas sirven para que el administrador y los vecinos puedan tratar temas urgentes relacionados a la gestión de su coto. El tercer y último tipo de juntas tiene por nombre “juntas internas” y se celebran solamente entre los vecinos; sin la presencia del administrador. Generalmente son utilizadas para organizar fiestas vecinales como el *Halloween* o el Día de las madres. Sin embargo, este tipo de reuniones son aprovechadas para tratar otros temas, y, como se celebran sin la presencia de la administradora, mutan en un debate de resistencia a los “abusos” que los vecinos perciben en las acciones de BIMSA.

8

El modelo de gestión de Nueva Tangamanga como garantía de una vida mejor

Como mencionamos, gran parte de los vecinos del Coto 5 consideran a este modelo de gestión como una opción realista:

> […]Una vecina tomó la palabra, y comentó algo muy provocador: "*¿Y si nosotros nos organizamos por nuestra cuenta, sin BIMSA* [la administradora]*? ¿Sería más barato, no?*". Se escucharon muchos comentarios. *"¡Nombre, Como cree*! ""¡*Eso no se puede*!" mientras que otros movían la cabeza desaprobando la propuesta. El administrador le respondió: "*Mire, nosotros les servimos como un tercero imparcial, además, somos expertos en el tema, si ustedes se las arreglan solos podrían tener muchos pleitos entre vecinos, nosotros estamos aquí para ayudarles*" […] Al finalizar el debate, Estevan, otro vecino del Coto, comentó, cuando caminábamos hacia nuestras casas: "*Es un desmadre esto, pero la verdad vivir aquí tiene sus ventajas, y creo que BIMSA es una buena opción, se me hacen muy profesionales*". (Fragmento de diario de campo, junta extraordinaria, 2013, julio).

En una entrevista a un vecino del Coto 7 es posible observar una idea similar:

> "[…] *Cuando conocí el fraccionamiento, sabía que no todos iban a pagar sus cuotas, por eso el pago mensual es elevado; pero creo que es una buena opción para seguir manteniendo ordenado el Coto* […] *se que la administración hace dinero con nosotros, pero no le veo problema* […] *Estoy de acuerdo con todos los conceptos que nos propuso RANMAN, me di varias vueltas para ver si cumplían lo que prometían. Vi los coches de mis vecinos y pensé, creo que se puede seguir manteniendo la plusvalía, porque vivimos gente más o menos del mismo tipo […] estuve preguntando a vecinos de otros cotos sobre opciones de otra administradora y varios me comentaron que ésta era la mejor de la ciudad… la verdad es que yo estoy de acuerdo*" (Entrevista a Rafael, habitante del coto 7, 2014, 15 de marzo)

Ahora bien, que algunos vecinos perciban a este modelo de gestión como una buena opción, no significa que vean a la administradora como un tercero imparcial. Por el contrario, consideran *a BIMSA como un actor más que debe ser controlado*[2]:

> […] La junta interna, que en un inicio fue convocada para la organización del *Halloween* a beneficio de los niños del coto, mutó en una que, además de tratar lo anterior, se

[2] A esto se suma que la misma ley prevé posibles conflictos entre administrador y vecinos, por lo que obliga a formar un "comité de vigilancia" conformado por un presidente, un vicepresidente y un ayudante. Este funge como defensor de los intereses de los vecinos frente al administrador.

centró en las acciones de BIMSA […] Tomó la palabra el presidente del comité: "*Hemos revisado las acciones de la administración y creemos que hay puntos importantes que debemos decirles, no parece que estén llevando bien las cuentas y no han cumplido lo que prometieron.*" Otro vecino lo interrumpió y dijo: "*Hay muchos problemas y estamos muy preocupados con lo del drenaje y con el tema del agua, hace dos días se fue el agua y no tenemos aljibe*[3]*, ni nada, yo no creo que alguno de nosotros se quiera quedar sin bañarse; y luego el drenaje que ya se rompió y cerca de nuestra casa huele a caño horrible, y le salió hasta humedad a la casa; yo me quejé con la administración, pero no han hecho nada.*"

El Presidente respondió: "*Pues si, nos dieron los comprobantes de gastos que han hecho para mejoras en el coto y creemos que nos están cobrando de más, les vamos a decir para que* […] *solucionen* [estos problemas] *a la brevedad*" La Vicepresidenta dijo al respecto: "*Nos están cobrando siete mil pesos que de mejoras al gimnasio y pues la verdad no se si se hicieron. Michelle, tu y tu marido, que usan el gimnasio, ¿vieron algo de mejoras? ¡Que de mantenimiento!*" Michelle respondió que no vio mejoras y que además, tampoco había visto la necesidad de que algo se le mejorara al gimnasio. De nuevo, el presidente habló y comentó lo siguiente: "*Luego nos han cobrado muchos focos de las áreas comunes, focos y más focos, pero no se si se fundan tantos en tan poco tiempo*" El vecino que comentó sobre el agua y el drenaje, dijo: "*pues no, se me hace que nos están cobrando mejoras inexistentes*". La vicepresidenta volvió a hablar: "*Por eso les estamos proponiendo que demos un primer paso para empezar a controlar nuestro dinero de la terraza*[4] *con lo del Halloween* [al usar parte del dinero común que se ha obtenido de la renta de la terraza, para la realización de dicha fiesta]*, ¿Están de acuerdo?*" El voto de los asistentes fue unánime. (Fragmento de diario de campo, junta interna, 2013, octubre)

Como corolario, mencionamos que la administradora no ha ganado todas las batallas por la gestión de los recursos. Por ejemplo, en el Coto 2, los vecinos cambiaron a la empresa de seguridad, no sin el descontento de BIMSA.

[3] Las viviendas del desarrollo, no cuentan con contenedores de agua de ningún tipo, no tienen tinacos, ni aljibes. Esto es algo atípico en la ciudad. Sus viviendas están conectadas directamente a un pozo construido *ex profeso* para el barrio por el organismo público interestatal encargado de la gestión del agua en la zona (INTERAPAS).

[4] La terraza para fiestas se renta por un pago único, más un depósito, a los copropietarios de cada propiedad condominal. El dinero obtenido de esta acción se destina a mejoras al coto. BIMSA es la encargada de gastar estos recursos para dichos fines.

Hacia la construcción de un hábitat previsible: El control de las alteridades "del adentro"

Aunque la gran mayoría de los vecinos a los que nos hemos acercado comparten una visión común del barrio y lo califican como "bonito", "ordenado" y "tranquilo"; las formas de uso del mismo son muy variadas. Algunos ven a Nueva Tangamanga como un espacio para descansar y otros lo ven como un espacio recreativo. Una interlocutora, por ejemplo, se describió a si misma como "muy fiestera" mientras que otros vecinos dicen ser "muy tranquilos". Además, los vecinos adquirieron o habitan sus viviendas para diferentes fines. Se pueden observar viviendas ociosas (vacías), viviendas en renta, viviendas habitadas provisional o permanentemente y hasta una vivienda que se usa como bodega. Nos interesa mostrar en este apartado cómo se han construido alteridades a partir de tener como referencia de buena convivencia al reglamento interno.

El incumplimiento del reglamento en la vida cotidiana es motivo de pugnas en las juntas vecinales. Es necesario resaltar, también, cómo algunos vecinos se valen de este modelo de gestión para tratar de modificar el reglamento y para ejercer un mayor control sobre los vecinos que ellos consideran poco interesados en la convivencia vecinal:

> El presidente del comité de vigilancia […] comentó […] sobre el mal uso de los espacios del coto; de cómo, después de las fiestas celebradas en la terraza[5], ésta queda "hecha un relajo", de cómo las personas sacan a sus perros a pasear y no recogen sus heces. Propuso pensar acciones a seguir para que se respete el reglamento de convivencia.
>
> Estela comentó al respecto: "*Yo creo que está bien que se regule el número de visitantes a nuestro coto, que sólo puedan entrar cinco visitas por casa; luego se ven un montón de personas usando el coto y ni son de aquí, está muy mal*"; La Vicepresidenta agregó: "*Luego la alberca se llena y hasta parece Tepetongo[6], la alberca queda asquerosa, se echan clavados y no usan traje de baño, no respetan*". BIMSA respondió

[5] En todo el barrio se han registrado fiestas que van desde cumpleaños hasta bodas, desde reuniones pequeñas hasta eventos empresariales.
[6] El comentario hace referencia a un balneario (conjunto de albercas) al que asisten personas de bajo poder adquisitivo.

que eso no se podía hacer, que cada quien podía invitar a quien quisiera, pues era su propiedad; muchos vecinos estuvieron de acuerdo con BIMSA y esta propuesta fue rechazada.

El Presidente también comentó: "*Les recuerdo que también tenemos el tema de las fiestas* […] *ya se han calmado bastante pero todavía nos falta. El fin de semana pasado hubo mucho ruido hasta las cinco de la mañana y los vigilantes no pudieron hacer nada, no es posible que esto siga sucediendo, propongo que es conveniente que ya vayamos viendo otras opciones de seguridad, porque la empresa que tenemos no funciona*" Otro vecino comentó: "*pues ya ha habido pleitos entre nosotros con los que hacen sus pachangas y no respetan*" Estela siguió: "*luego también hay problemas por los coches […] no respetan el reglamento de cómo se deben estacionar, me han roto mis plantas […] la administradora los debería castigar, pero no hace nada, también se debería dejar un día libre para la terraza, luego está todo el fin de semana lleno de fiestas*". Otra vecina agregó: "*Por eso nosotros mejor a veces nos salimos porque no soportamos el relajo que se hace los fines*".

En torno a todo lo anterior, el representante de BIMSA comentó que no podían controlar el uso del coto, pero que podían ayudar a fomentar una cultura de la convivencia, dentro. Además, exhortó a los vecinos a no cambiar la empresa de seguridad, argumentando que los vigilantes eran de confianza y que tal vez podría haber problemas de seguridad con otras empresas. Una vecina lo interrumpió y comentó: "*Es que los vecinos que rentan no saben del reglamento, deberían mandarles el reglamento y obligarlos a cumplirlo*". El administrador respondió: "*Este tipo de propiedad tiene una evolución; al principio todos quieren hacer fiestas y usan todo… y pues* [quieren] *presumir sus casas, pero con el tiempo la cosa se va calmando […] Nosotros no podemos regular eso, ni podemos distinguir entre vecinos arrendatarios y vecinos propietarios* […] Estevan agregó: "*yo creo que la convivencia es responsabilidad nuestra, no de la administradora, debemos acostumbrarnos a vivir en este tipo de fraccionamientos, la mayoría de nosotros estamos en un régimen así por primera vez*". Finalmente, Jaime comentó: "*Debemos entender el concepto de Nueva Tangamanga* [haciendo referencia a la publicidad con la que se vende el desarrollo]*, no lo hemos entendido, aquí es para vivir tranquilos, debemos de generar una cultura del respeto*" (Fragmento de diario de campo, junta extraordinaria, 2013, julio).

Son muy comunes los comentarios sobre el comportamiento inadecuado de vecinos arrendatarios. Un vecino del Coto 2 comentó, al respecto:

> "*Le exigí a la administración que hiciera valer el reglamento y ¿sabes que me respondieron?, que ellos no pueden educar a todos. Yo les respondí que en las cárceles no hay gente educada y aún así se hace valer el reglamento* [¿y entonces, los que no respetan son los que rentan? pregunté], *si, la mayoría* [respondió]" (Entrevista a Pedro, habitante del Coto 2, 2013, 10 de agosto).

La "morosidad" —o los adeudos que los vecinos acumulan al no pagar cuotas de mantenimiento— también es una problemática que se debate en las juntas:

> […] Comentó el representante de BIMSA: "*Tenemos un buen número de* [morosos], *representan el cincuenta por ciento del coto. Ahorita mismo nosotros estamos en números rojos, se deben ciento dieciocho mil pesos* […] *El mantenimiento sigue bien, sólo porque unos vecinos pagan sus cuotas anualmente, y de ahí sale para seguir manteniendo bien sus áreas comunes. Propongo que utilicemos la estrategia de que los morosos no puedan acercarse a los vigilantes para lo que se les ofrezca, como que les abran la puerta del coto, o sea, que ellos se bajen de su coche y abran solos la púa. Y seguir utilizando la colocación de mantas con la lista de morosos en la entrada al coto*".
>
> […] Otro vecino levantó la mano y comentó: "[…] *Mi vecino de un lado quiere construir una cochera en su casa; él me lo comentó, yo no le dije nada, pero se que es moroso y debe bastante, no entiendo como es posible que tenga dinero para construir y no tenga dinero para pagar las cuotas, deberíamos prohibirle que construya hasta que no pague lo que nos debe".* El mediador de BIMSA preguntó a los vecinos asistentes, que representaban sólo a veintiocho viviendas, de un total de ciento treinta en el coto, lo siguiente: *"¿Creen ustedes que sea buena idea exhortar a los vecinos a que paguen antes de construir? Nosotros creemos que no es la mejor opción; pero es como ustedes decidan.*" Los vecinos votaron, y por unanimidad, se le dio razón al vecino.
>
> […] Una vecina más opinó lo siguiente: *"Mi nombre es Estela, soy abogada. Me dedico a la gestión de bienes raíces, así como ustedes pero en otros fraccionamientos, creo que podemos prohibirles que no puedan rentar la terraza para que hagan sus fiestas* […] *Creo que ustedes no están haciendo bien su trabajo de presionar a los*

morosos, yo dejé de pagar dos meses de la cuota como experimento y ni siquiera me hablaron para ver que onda, si ya las iba a pagar o qué. Ustedes deberían presionar bien y no hacen nada". Estevan, también comentó: "*Si, eso me parece. También creo que podemos prohibirles a los morosos no utilizar las áreas comunes del coto; que no puedan pedir, ni la alberca, ni las llaves del gimnasio; luego hay unos vecinos que rentan sus casas o que las venden y ya no pagan cuotas, yo creo que no deberíamos dejar entrar a sus clientes hasta que paguen".* Simultáneamente, se escuchaban algunos comentarios*: "Si, se me hacen buenas opciones porque no es justo que sólo paguemos unos" "Está bien eso",* entre otros que daban razón a los vecinos que habían hablado.

BIMSA respondió a los asistentes: "*Lo de no dejar que los morosos usen la alberca y el gimnasio está bien, pero no podemos prohibirles que se metan cuando alguien ya las abrió, esos serían problemas seguros para ustedes. Nosotros hacemos un gran esfuerzo para que paguen, pero sabemos que la situación está difícil; miren, a los morosos se les mandan volantes diciéndoles* […] *que paguen porque van a generar adeudos y algunos nos han comentado muy preocupados que han perdido sus trabajos, y que por otros problemas personales no han podido pagar, pero que se pondrán al día, también por eso nosotros no pegamos a todos los morosos en las mantas, algunos han hablado con nosotros y pues los apoyamos. Lo de la terraza no se me hace la mejor opción porque el dinero que se gana de las rentas es dinero de ustedes para mejoras al coto, de ahí se pagan y no creo que ustedes puedan prescindir de ese dinero*". Se concluyó que no se dejara usar a los morosos las áreas comunes, pero que sí pudieran rentar la terraza para sus fiestas personales. Además, se descartó la idea de Estevan, sobre las casas que se encuentran en renta y venta y se propuso que se pusiera un letrero a la entrada del coto, advirtiendo a sus posibles clientes que si la casa es "morosa" ellos iban a ser los responsables del adeudo.

Después, el administrador comentó: "*Otra opción, aunque no la recomiendo, es la de hacer una demanda formal como asociación de vecinos a los morosos que deben más*". Mientras comentaba lo anterior, se mostró, en un *ppt,* una lámina que contenía dos despachos de abogados. Otro vecino sentado comentó: "*Pues a mi no se me hace para nada una mala opción, deberíamos llevar esto a instancias legales*" María, la vicepresidenta lo interrumpió: "*Si, y así les podríamos embargar un coche o algo, para que ya nos paguen* […]." BIMSA replicó que, antes de llevar a cabo esto, lo pensaran muy bien, porque una demanda formal podría generar problemas de convivencia. Agregó que sólo podían demandar a vecinos que debían más de diez mil pesos. Este

tema quedó pendiente y se concluyó que primero iban a tratar de arreglar las cosas "por las buenas", con las acciones que ya se habían pactado. (Fragmento de diario de campo, junta extraordinaria, 2013, julio).

La protección de las fronteras con "el afuera"

Nueva Tangamanga fue construido en un terreno despreciado de la periferia de la ciudad. Su homogeneidad estética contrasta con el entorno heterogéneo que lo rodea. Afuera, es posible observar viviendas de "interés social", vivienda auto construida, calles sin pavimentar, comercio "informal" y muchas bardas llenas de graffiti. Por lo anterior y con el fin de mantener al barrio en buen estado para su venta, RANMAN cerró provisionalmente las dos calles principales que son vía pública y que conectan a todo el barrio con el resto de la ciudad:

[…] El administrador convocó a los vecinos a una votación para pedir un permiso cabildeado y escrito para mantener las calles cerradas y agregó: *"RANMAN tiene un permiso de palabra que le otorgó el ayuntamiento para* [dichos fines…]. *Les comentamos esto porque RANMAN es quien paga de su dinero el mantenimiento de las calles, el vigilante y la luz, y van a dejar de pagar cuando sea necesario para ellos. Si ustedes están de acuerdo en esto que les comento, tendrían que pagar un extra a la cuota de mantenimiento* […] *También queremos aclararles que esto no es un hecho, nosotros estamos haciendo un esfuerzo para que las calles queden cerradas, pero si el ayuntamiento nos pide que las abramos no vamos a tener opción. Ya les habían comentado cuando compraron su casa que las calles se abrirían ¿Verdad?*

Los vecinos asistentes votaron a favor, por unanimidad. Se escucharon varios comentarios de diferentes vecinos, al respecto: "*No, la verdad estaría muy mal que se abrieran las calles, habría mucho tráfico y las bardas… llenas de graffiti*" "*luego si las abren habría mucho coche extraño aquí*" "*estaría el pasadero de personas que no son de aquí*" *"Yo no quiero que se abran las calles porque mando a mi hijo por cosas al OXXO* [La única tienda de autoservicio, hasta el momento, dentro del barrio]*. Así con carros y gente pasando, sería más peligroso ¿No?"* Otro vecino más agregó "*mejor que levante la mano quien no quiere".* El administrador les respondió: "*Bueno, a ustedes no se les va a quitar seguridad, ni nada, porque su coto está cerrado permanentemente,*

sólo se abrirían esas calles […] Estela […], comentó al respecto: "*Creo que podemos analizar como le hicieron otros fraccionamientos para cerrar sus calles, como el fraccionamiento San Luis. A ellos les dieron un permiso provisional escrito y cabildeado. Ustedes* [dirigiéndose a los administradores] *deberían analizar como le hicieron en ese fraccionamiento para tratar de hacer lo mismo, porque no creo que sea bueno para nuestras casas*". (Fragmento de diario de campo, junta extraordinaria, 2013, julio).

Los vecinos tratan de mantener cerradas estas calles, al menos, por tres razones. La primera de ellas es porque son parte importante de su espacio social. En ellas los vecinos de Nueva tangamanga practican actividades muy diversas:

"Yo salgo con mi perro en la noche para que no haya broncas con otros vecinos, varios hacen lo mismo y pues platicamos, otros hasta los entrenan profesionalmente" (Rafael, habitante del Coto 7).

"Nos salimos juntas a platicar y sirve que caminamos, no salimos [del barrio] *pero sirve mucho caminar aquí"* (vecinas del Coto 1).

"Unos vecinos de donde vives hicieron un evento bien padre, se hizo una exposición de productos que ofrecen los vecinos aquí [en NT…] [Lo] *hicieron en las calles cerradas, había gente disfrazada, vendían quesos, pinturas, de todo […] Muchos vecinos que eran conocidos de antes se reencontraron ahí en la expo, fue muy bonito"* (Sofía, vendedora del barrio, 2012, 22 de mayo).

La segunda, es porque la gran mayoría de los interlocutores comparte la idea de "plusvalía" que RANMAN integró a su discurso de mercado:

[…] *"La plusvalía de las casas se logra cuando, después de un tiempo determinado de que se vive en el fraccionamiento, sigue manteniendo su apariencia; luego afuera, donde vivíamos Miguel* [Rafael y yo fuimos vecinos en un desarrollo de interés social, previamente], *se llena todo de graffiti y es un desorden con las casas y todo el mundo haciendo lo que quiere*"; *aquí y por los conceptos de RANMAN*, *se puede lograr la uniformidad"* (Rafael, habitante del Coto 7).

Y la tercera se debe a que los vecinos consideran al contexto inmediato de su barrio como "miserable" "de malas costumbres" o "de mal gusto":

> "[…] *Me preocupa que las colonias de afuera nos invadan* […]*, aunque se que es una opción que se abran las calles y ante lo que diga el ayuntamiento pues ya no podremos hacer nada"* (Rafael, habitante del Coto 7).

> *"*[NT] *es un fraccionamiento casi perfecto para vivir, lo malo son las fiestas de las colonias de afuera que ponen música que no está acorde a lo que se escucha en sociedad actualmente"* (María, habitante del Coto 1).

> *"*[…] *Los que viven dentro* [en la zona VIP] *no se preocupan por las colonias de afuera, que están muy feas. Nosotros que vivimos en la frontera tenemos que batallar con la gente babosa de esas colonias* […]. *Espero que ya suban las bardas"* (Fragmento de diario de campo, junta interna, 2013, octubre).

17

Por último defendemos que la acción de cerrar dichas calles por la empresa sirvió para que los vecinos pudieran ver un hábitat contrastante a su entorno inmediato, y así, fuera más fácil concretar las ventas de viviendas en Nueva Tangamanga:

> *"Cuando llegué, vi las palmeras y las casas, el pasto, el OXXO, me encantó el fraccionamiento, se me hizo muy ordenado y pacífico, me recordó el rancho de mis abuelos* […] *no le puse atención a las colonias de afuera* […] *sólo no me gustó la alberca, se me hizo de mal gusto"* (Mercedes, habitante del Coto 5).

> *"Estoy de acuerdo con tod*[a] [la propuesta de RANMAN…] *en realidad no me percaté de las colonias de afuera, no me interesó porque* [NT] *es aparte* […]" (Jorge, habitante del Coto 2).

Conclusiones: Los imaginarios de la urbanización rentable

La gestión de Nueva Tangamanga es una práctica donde se tejen vínculos entre algunas decisiones tomadas desde el mercado y el Estado, a distintas escalas, y las

acciones de los habitantes del fraccionamiento. Reformas a políticas públicas locales, inducidas por organismos como el Banco Mundial, en materia de propiedad y construcción de desarrollos habitacionales, han propiciado un "entorno favorable" para la rentabilidad, vía el urbanismo contemporáneo. Este entorno político ha permitido la ejecución de estrategias montadas por la constructora y la administradora del barrio, —a las que llamaremos *nuevas formas de urbanización rentable* (en el sentido de Harvey, 2012) —, con el objetivo de seguir obteniendo dividendos económicos. Algunas de las que hemos identificado se citan a continuación:

a. El entorno político actual permitió que la constructora erigiera su proyecto de interés medio en un terreno despreciado en la periferia de la ciudad. A pesar de percibir al entorno inmediato de su barrio como "miserable", los vecinos optaron por vivir en Nueva Tangamanga. Así, las fronteras fisico-semióticas del barrio ayudaron a *potenciar la especulación inmobiliaria*.

18 b. Las reformas también ayudaron vender, no sólo casas, sino *hábitats integrales (delimitados por fronteras físico-semióticas) que se llevan bien con el núcleo duro del urbanismo moderno*. Imaginario urbano que comparte una buena parte de los vecinos, interlocutores del barrio.

c. Finalmente, estos cambios permitieron *la inclusión de una empresa de administración de bienes raíces (contratada por la constructora) para mediar la gestión del hábitat* en Nueva Tangamanga, desde antes de que el fraccionamiento fuera habitado. Es decir, el Estado ha ayudado a la administradora del barrio a *convertirse en una para-estatal dedicada a proveer los servicios de seguridad y mantenimiento* a los habitantes de Fraccionamiento.

De tal suerte que, afirmamos, algunas empresas involucradas en el proyecto "Nueva Tangamanga" se han servido, no sólo de la producción y mercantilización de su oferta inmobiliaria para tratar de lograr la urbanización rentable, *sino también de la gestión del mismo desarrollo*. Cabe mencionar, al respecto, que algunos vecinos del barrio saben de dichas estrategias, y una parte no menor de los mismos se vale de éstas para construir, vía la gestión, un hábitat previsible, ordenado, seguro y redituable como inversión. No obstante, consideramos necesario remarcar que los

vecinos beneficiados con éste modelo de gestión, son sólo una parte. Como hemos tratado de mostrar, algunos vecinos han adquirido, con su casa, una buena cantidad de riesgos a su inversión.

Bibliografía

Bauman, Zygmunt. (2007). Tiempos líquidos: Vivir en una época de incertidumbre. Barcelona: Tusquets.

Boils, Guillermo. (2004). "El Banco Mundial y la política de vivienda en México". En: Revista Mexicana de Sociología, año 66, 2: 345-367.

Dahau, Emilio; Giglia, Ángela. (2008). Las reglas del desorden: Habitar la metrópoli. México: Siglo XXI.

Davis, Mike. (1992). City of Quartz: Excavating the future in Los Ángeles. New York: Vintage books.

Deleuze, Gilles; Guatarri, Felix. (1972). El antiedipo: Capitalismo y esquizofrenia. Barcelona: Paidos.

Giglia, Ángela. (2003). "Gated communities in Mexico City". En R. Atkinson (Ed.), Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities? Scotland: Department of Urban Studies, University of Glasgow.

Girola, Florencia. (2008). Modernidad histórica, modernidad reciente; Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: Los casos del Conjunto Soldati y Nordelta. Tesis de Doctorado. Buenos Aires: Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires.

Goffman, Erving. (1976). "La ritualización de la femineidad". En Y. Winking (Ed.), Los momentos y sus hombres. México: Paidos.

Graeber, David. (2011). Fragmentos de antropología anarquista. Barcelona: Virus Editorial.

_____. (2012). "Consumption". En: Current Anthropology, 52, 4: 489-511.

Harvey, David. (2008). La condición de la posmodernidad*:* Investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Buenos Aires: Amorrortu.

_____. (2012). Rebel Cities: From the right to the city to the urban revolution. London: Verso.

Haesbaert, Rogério da. (2007). O mito da desterritorializcao: do "fim dos territorios" a multiterritorialidade. Brasil: Bertrand.

Handelman, Don. (2006). "Conceptual alternatives to Ritual". En J. Kreinath, J. Snoek y M. Stausberg (Eds.), Theorizing Rituals; Issues and Topics, Approaches, Concepts. London: Leiden & Boston/Brill Academic Publishers.

Jayne, Mark. (2006). Cities and consumption. New York: Routledge.

Latour, Bruno. (2007). Nunca fuimos modernos. Buenos Aires: Siglo XXI.

Long, Norman. (2007). Sociología del desarrollo: Una perspectiva centrada en el actor. San Luis Potosí:COLSAN/CIESAS,

20

Low, Setha. (2009). "Claiming space for an Engaged Anthropology: Spatial inequality and social exclusion". En: American Anthropologist, 113, 3: 389-407.

Mckenzie, Evan. (1995). Privatopia: Homeowner assosiations and the rise of the residencial private government. New Haven: Yale university press.

San Luis Potosí. (2004). Reglamento de construcciones del Municipio de San Luis Potosí. San Luis Potosí: H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

San Luis Potosí. (2005). Ley sobre el régimen de propiedad en condominio del Estado de San Luis Potosí. San Luis Potosí: Instituto de Investigaciones Legislativas del H. Congreso del Estado de San Luis Potosí.

Sennett, Richard. (2006). La cultura del nuevo capitalismo. Barcelona: Anagrama.

Taylor, Charles. (2006). Imaginarios sociales modernos. Barcelona: Paidos.

Villar, Alberto. (2007). Políticas de vivienda en México: De la constitución de 1917 a la globalización. Tesis de Doctorado. Madrid: Escuela Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

World Bank. (2002). Housing Market Development Project. Versión electrónica. Disponible en: http://documents.worldbank.org/curated/en/1992/05/735496/mexico-housing-market-development-project Consultado el 15 de mayo de 2014.