ESTRATEGIA PARA MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA DE CALLES.

Para que la estrategia funcione, no basta con un reglamento estricto. **El problema de la basura en el fraccionamiento suele prestar cuatro causas simultáneas: falta de cultura ambiental, ausencia de vigilancia efectiva, insuficiencia de recursos económicos y escasa participación vecinal**, por lo cual es de estimarse que la solución debe atender las cuatro causas señaladas.

Objetivo general

Lograr un fraccionamiento limpio, libre de tiraderos clandestinos y de depósitos irregulares de basura mediante un sistema sostenible de separación, recolección y aprovechamiento de residuos, financiado mediante las cuotas de mantenimiento o es su caso por los aprovechamientos que al respecto pudieran generarse.

Al efecto se presenta el siguiente esquema, para que como punto de partida se lleven a cabo acciones que permitan la implementación de un plan de mejora en la limpieza del fraccionamiento.

1. Etapa de organización y diagnóstico

A través de la asociación se pudiera comenzar estableciendo un diagnóstico identificando:

- Puntos donde se acumula basura de manera recurrente, procurando establecer las causas y circunstancias que cada caso presente.
- Terrenos baldíos con mayor incidencia.
- Volumen aproximado de residuos generados.
- Número de viviendas que pagan y que no pagan cuotas y que reciben el veneficio de limpia, entendiendo en principio que este se produce tanto de modo inmediato al predio de que se trate como el beneficio que genera la limpieza en general de todo el fraccionamiento.
- Costos reales de recolección y disposición.

Con esta información se podrá justificar las medidas ante los vecinos.

2. Reglamento integral de manejo de residuos
Establecer un reglamento en el cual se deba contemplar:

Obligaciones de los residentes

- Entregar la basura únicamente en los días y horarios autorizados.
- Depositar los residuos en bolsas cerradas.
- Separar residuos en:

- **Orgánicos.**
- **PET y plásticos reciclables.**
- **Cartón y papel.**
- **Residuos sanitarios.**

Prohibiciones

- Tirar basura en calles, áreas comunes o terrenos baldíos.
- Depositar residuos fuera de horario.
- Abandonar muebles, escombros o podas sin autorización.

Sanciones

- Amonestación escrita.
- Multas económicas.
- Cobro de limpieza cuando sea identificable el responsable.
- Suspensión de ciertos beneficios comunitarios permitidos por la normatividad interna.

Es importante que las sanciones sean progresivas y aplicables.

3. Sistema de separación y recolección

Se recomienda establecer:

Recolección ordinaria

Según posibilidades dos o tres días por semana para residuos domésticos.

Día verde

Un día específico para:

- PET.
- Cartón.
- Papel.
- Aluminio.

Esto genera ingresos por reciclaje.

Centro de acopio

Habilitar un área cerrada y controlada donde se reciba material reciclable.

4. Programa de composta

Los residuos orgánicos representan entre 40% y 60% de la basura doméstica.
La asociación puede:

- Instalar una compostera comunitaria.
- Recibir restos vegetales y de jardinería.
- Capacitar al respecto a los vecinos.

La composta puede utilizarse en:

- Jardines.
- Camellones.
- Áreas verdes.
- En genera contribuir a generar una visión de mayor atracción y decoro del fraccionamiento.

Incluso puede venderse para ayudar a financiar el programa.

5. Vigilancia y control

Sin vigilancia, cualquier reglamento fracasa.
Se recomienda:

- Colocar cámaras en puntos críticos.
- Instalar señalización visible.
- Crear un sistema de reportes vecinales.
- Llevar un registro fotográfico de infracciones.

Los terrenos baldíos deben cercarse, limpiarse periódicamente y señalizarse.

6. Educación y concientización

Realizar campañas permanentes:

- Folletos.
- Grupos de WhatsApp.
- Carteles.
- Talleres ambientales.

El mensaje debe ser sencillo:
"La basura tirada en la calle genera plagas, malos olores, enfermedades y aumenta los costos de mantenimiento para todos."

7. Estrategia financiera

El problema de las cuotas es fundamental.
La asociación debe demostrar con transparencia:

- Cuánto cuesta la recolección.
- Cuánto se recauda.
- Cuánto falta para operar adecuadamente.

Se recomienda emitir informes periódicos.

Incentivos para quienes pagan

- Descuentos o beneficios por pronto pago.
- Reconocimiento público.
- Acceso preferente a ciertos servicios comunitarios.

Medidas contra morosos

Con fundamento en el régimen de propiedad y los estatutos aplicables:

- Requerimientos formales de pago.
- Convenios de regularización.
- Cobro de recargos.
- Procedimientos legales cuando corresponda.

8. Participación vecinal

Crear una Comisión de Medio Ambiente integrada por vecinos.
Funciones:

- Supervisar la recolección.
- Coordinar la composta.
- Organizar jornadas de limpieza.
- Presentar propuestas de mejora.

9. Metas medibles

Primer trimestre:

- Eliminar tiraderos clandestinos.
- Separar al menos 30% de residuos reciclables.

Seis meses:

- Reducir 50% de basura en calles.
- Incorporar 70% de viviendas al sistema.

Un año:

- Operar un programa permanente de composta.
- Alcanzar 90% de cumplimiento en separación.

Prioridad estratégica

1. Aprobar reglamento.
2. Campaña intensiva de información.
3. Implementar separación obligatoria.
4. Instalar vigilancia y sanciones.
5. Crear centro de acopio y composta.
6. Fortalecer el cobro de cuotas.

La combinación de **educación, incentivos, vigilancia, sanciones y transparencia financiera** suele ser mucho más efectiva que un reglamento severo por sí solo. Un reglamento sin supervisión y sin apoyo vecinal generalmente termina siendo ignorado.