



Universidad Autónoma de Querétaro  
Facultad de Filosofía  
Maestra en Estudios Antropológicos en Sociedades  
Contemporáneas

Habitar en los condominios los Sauces. Relaciones, participación y organización  
vecinal en el espacio urbano

Tesis

Que como parte de los requisitos para obtener el Grado de  
Maestro en Estudios Antropológicos en Sociedades Contemporáneas

Presenta  
Alain Raúl Aranda Kuin

Dirigida por  
Dr. Edgar Israel Belmont Cortés

Dr. Edgar Israel Belmont Cortés  
Presidente  
Dr. David Alejandro Vázquez Estrada  
Secretario  
Dr. Eduardo Solorio Santiago  
Vocal  
Dra. Diana Patricia García Tello  
Suplente  
Dra. Lorena Erika Osorio Franco  
Suplente

Centro Universitario, Querétaro, Qro.  
Fecha de aprobación por el Consejo Universitario, noviembre 2024  
México

La presente obra está bajo la licencia:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es>



CC BY-NC-ND 4.0 DEED

Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional

### Usted es libre de:

**Compartir** — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato

La licenciante no puede revocar estas libertades en tanto usted siga los términos de la licencia

### Bajo los siguientes términos:



**Atribución** — Usted debe dar [crédito de manera adecuada](#), brindar un enlace a la licencia, e [indicar si se han realizado cambios](#). Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo de la licenciante.



**NoComercial** — Usted no puede hacer uso del material con [propósitos comerciales](#).



**SinDerivadas** — Si [remezcla, transforma o crea a partir](#) del material, no podrá distribuir el material modificado.

**No hay restricciones adicionales** — No puede aplicar términos legales ni [medidas tecnológicas](#) que restrinjan legalmente a otras a hacer cualquier uso permitido por la licencia.

### Avisos:

No tiene que cumplir con la licencia para elementos del material en el dominio público o cuando su uso esté permitido por una [excepción o limitación](#) aplicable.

No se dan garantías. La licencia podría no darle todos los permisos que necesita para el uso que tenga previsto. Por ejemplo, otros derechos como [publicidad, privacidad, o derechos morales](#) pueden limitar la forma en que utilice el material.

## **AGRADECIMIENTOS**

Inicialmente quiero agradecer a los habitantes de los condominios, quienes fueron el apoyo principal para la realización de esta tesis. Al compartir conmigo sus historias, su tiempo y confianza, ellos se convirtieron en la esencia de esta investigación.

Por otra parte, deseo expresar mi gratitud a la Universidad Autónoma de Querétaro y a la Facultad de Filosofía por abrirme sus puertas y ser un referente académico y profesional en mi vida. Del mismo modo, agradezco al Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías (CONAHCYT) por el apoyo recibido durante el curso de la Maestría en Estudios Antropológicos en Sociedades Contemporáneas, de igual forma reitero mi agradecimiento a mis profesores, quienes me guiaron y aconsejaron durante el programa, aportándome ideas objetivas y bibliografía puntual para esta tesis.

En especial, agradezco al Dr. Edgar Belmont Cortés por haberme guiado y dirigido, ha sido una orientación primordial para el desarrollo de esta tesis. También extiendo mi sincero agradecimiento a cada uno de los sinodales por haberme orientado y encaminarme al estudio antropológico. Gracias a sus lecturas, a los aportes, a sus recomendaciones constantes, a los cuestionamientos y las correcciones, se hizo posible la culminación de esta investigación.

Por último, quiero agradecer también a mi familia y a mi compañera, quien me ha acompañado desde siempre siendo un pilar e inspiración fundamental, a mis compañeros de clase, por haberme transmitido confianza y fortaleza, además de otros aportes valiosos que enriquecieron el quehacer de esta investigación.

*A Sofía*

*A Mariana y Karoll*

*A Aria, Niamh y Dorian*

## RESUMEN

La investigación analiza los conflictos y dinámicas vecinales de organización y participación en los condominios "Los Sauces", este espacio se plasma como un ejemplo del modelo urbano-industrial en Querétaro. El objetivo general se centró en analizar los conflictos vecinales que emergen en la vida cotidiana de las familias residentes en los condominios "Los Sauces", con el propósito de identificar los modos de vida. Metodológicamente, se aplicó un enfoque etnográfico dividido en dos etapas: exploración preliminar del espacio y entrevistas semiestructuradas a habitantes clave. Los datos se complementaron con observación participante y el análisis de los registros en campo.

Entre los principales hallazgos destacan los conflictos derivados de la gestión del agua y la falta de delimitación entre espacios públicos y privados, agravados por la desconexión entre propietarios y arrendatarios. Las tensiones reflejan desigualdades urbanas y debilidades en el régimen condominal para fomentar cohesión vecinal. La investigación concluye que estos condominios, aunque contruidos bajo una lógica industrial, son resignificados por los habitantes según sus necesidades, evidenciando la urgencia de reconsiderar políticas urbanas para fomentar organización comunitaria y sostenibilidad.

**Palabras clave:** Condominios, organización vecinal, conflictos, modelo urbano-industrial

## ABSTRAC

This research examines the conflicts and dynamics of organization and participation among residents in the "Los Sauces" condominiums, an example of the urban industrial model in Querétaro. The main objective was to analyze the neighborhood conflicts that arise in the daily lives of families residing in these condominiums, aiming to identify their modes of life. The study employed an ethnographic approach divided into two stages: preliminary spatial exploration and semi-structured interviews with key inhabitants. Data collection was enriched through participant observation and field analysis.

Key findings highlight conflicts related to water management and the lack of clear boundaries between public and private spaces, exacerbated by disconnection between owners and tenants. These tensions reflect urban inequalities and shortcomings in the condominium regime's ability to promote neighborhood cohesion. The study concludes that, although designed under an industrial logic, these condominiums are redefined by their inhabitants based on their needs, underscoring the need to reconsider urban policies to foster community organization and sustainability.

**Keywords:** Condominiums, neighborhood organization, conflicts, urban-industrial model

## ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	7
<b>EL OBJETIVO GENERAL</b> .....	8
<b>CAPÍTULO 1: EL ENFOQUE DEL PROBLEMA</b> .....	13
<b>LAS DIMENSIONES DEL MODELO URBANO INDUSTRIAL Y SUS CATEGORÍAS DE ANÁLISIS</b> .....	16
<b>LA METODOLOGÍA Y SU APLICACIÓN</b> .....	29
<b>CAPÍTULO 2: HABITAR LOS SAUCES Y SUS CONDOMINIOS</b> .....	34
<b>EL DILEMA CONDOMINAL: PROPIETARIOS Y ARRENDADORES</b> .....	45
<b>EL CONTEXTO DE LOS SAUCES “PROFUNDO”</b> .....	51
<b>GUADALUPE</b> .....	60
<b>LUZ MARÍA</b> .....	63
<b>ALEXIS</b> .....	65
<b>ÁNGELES</b> .....	67
<b>LOURDES Y JAVIER</b> .....	69
<b>JUAN</b> .....	73
<b>CAPÍTULO 3 LA DINÁMICA DEL CONFLICTO: ESTRATEGIAS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN VECINAL</b> .....	81
<b>EL CASO: SOBRE LA APROPIACIÓN</b> .....	83
<b>EL CASO: SOBRE LA REPRESENTATIVIDAD</b> .....	87
<b>EL CASO: SOBRE EL IDEAL DE VIVIENDA</b> .....	93
<b>CONCLUSIONES GENERALES</b> .....	98
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	102

## INTRODUCCIÓN

Queremos advertir al lector sobre la estructura del texto, la cual, probablemente, revelará durante su lectura una estructura diferente en cuanto al lineamiento tradicional sobre la forma en la que se “debe” presentar un documento de investigación. Para esta investigación la estructura no es un determinante que desvirtúe el objetivo general; por el contrario, su estructura es el resultado del análisis construido a partir del conocimiento y la interpretación de la realidad en campo. En este sentido, la investigación ha sido redactada como *“un diálogo productivo entre intelectuales y actores, entre ciencia y práctica social”*. (Bruno Baronnet, 2011, pág. 63)

Las preguntas sobre cómo conocer y explicar las realidades del espacio urbano fueron el punto de partida de esta investigación. Identificar los modos de vida que tienen lugar dentro de un espacio urbano específico también se planteó como una premisa fundamental para llevar a cabo este análisis. El estudio de los modos de vida se centra en la fisonomía de la organización y participación que emerge al habitar viviendas tipo condominio en el contexto de un modelo urbano-industrial.

*“Hay que repensar y rehacer nuestras ciudades, sin olvidar que han sido la creación y el bastión del México imaginario, esto es, que sus problemas no son meras desviaciones, simples anomalías que se puedan subsanar sin renunciar al proyecto mismo del que son resultado inevitable. La ciudad expresa a su manera y con su propio cáncer, las contradicciones no solucionadas de la historia y la sociedad”* (Batalla, 1987).

La influencia de Bonfil Batalla fue también una motivación clave que contribuyó al objetivo de esta tesis. El estudio parte del análisis de los procesos de organización y participación vecinal, observando las diversas formas en que se representan los modos de vida dentro del modelo urbano-industrial. Estas particularidades

justificaron el abordaje de los casos de estudio, ya que reflejan configuraciones culturales que determinan la construcción de espacios habitacionales según la lógica del espacio urbano-industrial.

Estas viviendas ejemplifican la distribución del espacio en la ciudad. Los modos en los que se manifiestan la organización y participación vecinal dentro del “espacio condominal” explican el surgimiento de conflictos y acuerdos que definen el carácter de este entorno. Este enfoque resultó fundamental para analizar los aspectos relacionados con la gestión y el uso del espacio en estas viviendas.

### **OBJETIVO GENERAL**

Esta investigación se centró en analizar, e interpretar los conflictos vecinales que surgen en la vida cotidiana de las familias que habitan los condominios "Los Sauces", identificando los procesos culturales que emergen a partir de la construcción de un espacio social. Este análisis se materializó a través de una inserción en el campo de estudio, donde se realizaron registros etnográficos de los 132 edificios condominales ubicados en la colonia “Los Sauces”<sup>1</sup>, al norte del municipio de Santiago de Querétaro.

*“Las practicas rutinarias de la metrópoli dibujan diferentes mapas o regiones de la experiencia metropolitana, que pueden definirse como estas partes de la metrópoli donde predominantemente se desenvuelven ciertos habitantes que residen en determinados lugares y que definen su radio de acción habitual dentro de la gran ciudad” (Emilio Duhau, 2008, pág. 21)*

---

<sup>1</sup> Los datos obtenidos a partir de herramientas etnográficas, que van desde la observación, el mapeo y las entrevistas a profundidad, entre otras, fueron obtenidos durante el curso de la maestría en estudios antropológicos en sociedades contemporáneas 2022-2024 UAQ.

En nuestra perspectiva, la distribución del espacio en la ciudad responde a una lógica industrial que genera diversas desigualdades sociales. Si observamos la ciudad desde un plano aéreo, es posible identificar la mezcla de espacios destinados a la vivienda junto a complejos industriales que sustentan los pilares de producción y manufactura económica del estado.

*“Se trata mas bien de discernir entre lo que efectivamente agoniza en las ciudades medias y grandes por el reordenamiento económico, tecnológico y sociocultural-no solo urbano, si no mundial-y las nuevas formas de urbanidad. Hemos tratado de explorar la antropología urbana.”* (Canclini, 2005, pág. 25)

De manera significativa, encontramos que la infraestructura de viviendas de tipo popular se despliega en las zonas cercanas a los parques industriales de Santiago de Querétaro. Estos complejos habitacionales se perciben como una respuesta a la necesidad de concentrar la fuerza de trabajo a corta distancia de los centros o parques de producción industrial. *“los procesos que en el marco de la globalización y el neoliberalismo conducen al desarrollo urbano desigual, pues se producen importantes cambios en las políticas urbanas y en el modo de imaginar, percibir, diseñar y gestionar las ciudades”* (Hernández, 2020, pág. 43)

Por esta razón, es posible localizar colonias o complejos habitacionales a pocos metros de los accesos principales de los parques industriales. Esta lógica de distribución puede observarse en los condominios de interés social construidos en la colonia “Los Sauces”, a los que se refiere esta investigación. Este espacio habitacional es un ejemplo de la planeación urbana orientada hacia los intereses

económicos que el estado queretano puede resaltar, de acuerdo con los índices de producción y manufactura que promete para la sostenibilidad de la ciudad<sup>2</sup>.

Los condominios “Los Sauces” se incluyen dentro de esta caracterización. Sin embargo, el uso que se les ha dado a estas viviendas difiere de los intereses inicialmente previstos para su construcción. En este espacio habitacional residen familias, tanto propietarias como inquilinas, que no forman parte de la fuerza de trabajo requerida en el parque industrial. Es decir, las actividades con las que sostienen o han sostenido su hogar son diferentes a las que se demandan dentro de una fábrica de producción industrial.

*“La instauración de la política neoliberal, entendida como proyecto ideológico y como práctica gubernamental, se ha puesto de manifiesto en esas múltiples transformaciones experimentadas por las ciudades que se han convertido en espacios estratégicos para el despliegue de los proyectos de re estructuración urbana” (Hernández, 2020, pág. 45)*

Puntualizando los casos de estudio con los que esta investigación se planteó, los actores clave que nutren este análisis pertenecen al sector de población adulta, actualmente pensionada. Esta premisa constituye un determinante que ha alterado la lógica con la que se construyó este espacio habitacional. Dicho espacio ha adquirido un significado que diverge de los intereses iniciales del PIBJ, dando lugar a que estas familias vean y consideren la vivienda como un espacio para llevar a cabo su proyecto familiar o de vida. Son estas formas de entender el espacio las que dan lugar a diferencias en la organización y participación vecinal en los condominios “Los Sauces”.

---

<sup>2</sup>La opinión de esta nota (El parque Benito Juárez, 2013) menciona que en 2013 este parque alcanzó un derrame económico del 64.3% para el estado queretano, ubicándolo en uno de los pilares en producción, esto es evidencia de la demanda de “personal” que el PIBJ requiere.

El análisis de estos casos desde una perspectiva antropológica permitió explicar los fenómenos culturales que se presentan en la ciudad y en los espacios de vivienda urbano-industrial, los cuales han sido construidos dentro de una lógica neoliberal.

Las interpretaciones derivadas de este análisis no solo evidencian la concepción y el uso del espacio que los habitantes de los condominios otorgan a su vivienda en un contexto urbano-industrial, sino que también revelan las formas en que se dilucidan las relaciones sociales en viviendas tipo condominio. Además, se identificaron modos de convivencia y habitabilidad que surgen a partir de la construcción de acuerdos para el uso del espacio. Asimismo, emergieron diversos factores que afectan la vida de las familias que habitan en este espacio.

*“se evidencia una apuesta del sistema capitalista por las “soluciones espaciales” para garantizar la circulación del capital durante los “boom inmobiliarios”. La concepción del espacio como una mercancía por parte de los grupos de poder está dando lugar a una ciudad más desigual que contribuye al reforzamiento y la extensión de la vulnerabilidad social, de modo especial en los contextos de crisis” (Hernández, 2020, pág. 48)*

En síntesis, el análisis recae en si es este tipo de vivienda el que determina la construcción de formas de vida, distinguiéndose por la manera en que las relaciones vecinales se construyen e influyen en la habitabilidad de estos espacios. *“hay muchas formas de vida que pueden coexistir dentro de una misma ciudad” (Canclini, 2005, pág. 32)*

La resolución de conflictos se considera a partir de los acuerdos o desacuerdos dentro del espacio condominal. De este modo, la resolución de conflictos se traduce en las formas en que se gestiona el uso del espacio. Así, esta investigación busca aportar a los conocimientos y discusiones teóricas sobre los fenómenos derivados

del espacio urbano, pero, principalmente, colaborar en la concientización sobre estrategias y referentes que se retomen para la construcción de viviendas tipo condominio en las ciudades neoliberales. Esto dará lugar a que el uso del espacio se convierta en una prioridad colectiva para los actores sociales que habitan este tipo de viviendas.

La tesis se divide en tres capítulos que exploran los modos, las formas de organización y la participación de los actores sociales en este espacio de vivienda urbano-industrial.

En la primera parte, expongo de manera breve los antecedentes de esta colonia y algunos de los motivos por los cuales fue construida, a partir de las demandas de producción de la zona industrial del Parque Benito Juárez.

Después de contextualizar esta colonia, he priorizado la descripción del espacio habitacional analizado, desde la ubicación de los edificios hasta la forma en que fueron construidos los condominios. Parte de las conclusiones de este apartado responden a la planeación urbana que subyace en estos espacios de vivienda tipo condominio.

De esta manera, se da paso al segundo capítulo, que se centra en el análisis de los procesos de organización y participación vecinal generados por los conflictos habitacionales cotidianos de los habitantes e interlocutores de los condominios en Los Sauces.

Finalmente, el tercer apartado presenta las formas y modos de organización y participación dentro de este espacio habitacional, puntualizados en tres estudios de caso pertenecientes a interlocutores clave que dan lugar a las conclusiones de esta investigación.

Para cada capítulo fue necesario enfocarnos en un punto de análisis que nos permitió centrarnos en tres categorías específicas que explican los modos y las formas de vida dentro del modelo urbano-industrial estudiado. Estas dimensiones y sus categorías serán expuestas en el siguiente capítulo.

## **CAPÍTULO 1: EL ENFOQUE DEL PROBLEMA**

La historia de la transición de Santiago de Querétaro a una ciudad-región explica la construcción de este espacio a partir del crecimiento urbano derivado de la expansión industrial. Javier Delgado (Delgado, 1993) puntualiza sobre dicha transición de Santiago de Querétaro a una ciudad-región.

Considerando el análisis de Delgado sobre la ciudad-región, podemos identificar que los condominios “Los Sauces” son un efecto del PIBJ, de modo que forman parte del paisaje urbano-industrial de la zona norte del estado queretano. Por esta razón, estos condominios permiten distinguir el análisis de los modos de vida que se desarrollan al habitar este tipo de viviendas tipo condominio. En consecuencia, esta es una de las razones que ofrece esta investigación al estudiar un espacio específico de vivienda urbano-industrial. Delgado menciona que en la ciudad-región:

*“se desencadena una dinámica de crecimiento indiscriminado (no “anárquico” ni “espontáneo”) que lo mismo responde a la necesidad de habitación para las nuevas oleadas de migrantes, que, a operaciones especulativas de suelo para fraccionamientos residenciales, o a la construcción de grandes equipamientos y obras de infraestructura que hace el Estado en la periferia inmediata” (Delgado, 1993)*

Tomemos en cuenta que tanto la colonia como sus condominios, construidos bajo la premisa de la lógica industrial que demanda el PIBJ, se ubican en un perímetro

cercano a la zona industrial, lo que también es señalado por la referencia de Delgado. Esta ubicación responde a los motivos de la construcción de estas viviendas, situadas estratégicamente cerca de la zona industrial. La planeación de esta zona urbana se desarrolló de acuerdo con la expansión de la urbanización industrial alrededor de esta área de Querétaro. Esta noción la retomo para abordar la edificación de los condominios "Los Sauces", pues la historia que acompaña a estos condominios refleja la intención de su construcción y planeación.

Considerando la desigualdad en la ciudad, en función de la distribución del espacio destinado a la vivienda de interés social, encontramos una lógica de mercado inmobiliario ligada a las necesidades de la industria. Esta lógica apuesta por la creación de viviendas condicionadas a la distribución del espacio según el estrato social y la planeación urbana en relación con el espacio de la ciudad. Es decir, la planeación de viviendas se vislumbra bajo un mandato de mercado que privilegia las necesidades industriales, bajo esta premisa:

*“El modelo económico implementado en una región requiere el surgimiento de un mercado inmobiliario destinado a la clase trabajadora, mientras que la metropolización impone un orden político-económico que perturba la relación de los ciudadanos con el poder y los servicios públicos. Así, a pesar de la precariedad y la estigmatización que sufren los residentes en urbanizaciones sociales, se observa la transformación del espacio (donde poco a poco se va consolidando una economía local) y la aparición de conflictos que ponen en duda la privatización de servicios esenciales y el papel del municipio en el mantenimiento de, por ejemplo, espacios colectivos”. (Belmont & Ribeiro, 2023)*

Partiendo de esta afirmación, el desarrollo de esta investigación también se construyó a partir de la explicación sobre lo que conforma, significa y compone el espacio de vivienda para las familias e interlocutores que habitan los condominios.

Ubicarnos dentro de la Antropología Urbana fue una tarea necesaria, pues de esta forma se contribuye a las explicaciones que abordan la existencia de diversas realidades dentro de este espacio urbano-industrial.

*“La antropología considera ahora a las ciudades no solo como el fenómeno físico, un modo de ocupar el espacio, sino también como lugares donde ocurren fenómenos expresivos que entran en tensión con la racionalización o con las pretensiones de racionalizar la vida social” (Canclini, 2005, pág. 18)*

En cuanto a los estudios de caso abordados para explicar los modos y formas de vida en los condominios de “Los Sauces”, estos se retomaron para comprender la concepción del espacio de vivienda a partir de la gestión, estabilidad y trascendencia de los conflictos cotidianos derivados de las relaciones vecinales. El estudio de estos casos resalta las diferencias en los procesos de organización y participación entre los habitantes, lo que permite comprender mejor la concepción del espacio.

La gestión del conflicto es una parte particular de la organización y participación de un conjunto social. En los casos de estudio abordados, observamos cómo esta gestión permite entender los modos de vida y las relaciones vecinales conforme al uso del espacio de vivienda en los condominios “Los Sauces”. Gluckman dice:

*“De las relaciones sociales surgen las tensiones y las disputas a partir de las mismas costumbres y normas, así cómo de los intereses que estructuran las relaciones. Estas tensiones se exacerban por el hecho de que una sociedad está compuesta de muchas series independientes de relaciones. Cada una de estas tiene su propia escala de tiempo. En los puntos en que estas escalas se rozan mutuamente y se influyen, puede ser que no se llegue al desorden social total, pero esto mismo es fuente de tensión y conflicto” (Gluckman, 1978, pág. 330)*

Por consiguiente, son las relaciones sociales la clave para entender la forma en que se concibe el espacio. Las relaciones sociales se construyen a partir de procesos en los que se ceden derechos en forma de acuerdos, basados en modos de vida previos al habitar una vivienda condominal. La vicisitud de estos conflictos es una parte particular de la organización y participación vecinal.

Al consultar los registros etnográficos de los casos mencionados, observé las relaciones entre vecinos que conforman distintos procesos de participación y organización dentro del mismo espacio de los condominios “Los Sauces”. Esta observación me permitió identificar las diferentes formas de participación y organización que los habitantes llevan a cabo para resolver los conflictos habitacionales generados en cada uno de los edificios condominales. En consecuencia, ubiqué las dimensiones en las que las categorías de análisis de esta investigación pueden explicarse.

Para dimensionar esta explicación, elaboré un mapa conceptual que refleja estas categorías, explicándolas entre sí y dando lugar a una correlación, desde los modos y formas de vida hasta la distribución del espacio de vivienda dentro de un modelo urbano-industrial identificado en la ciudad de Querétaro.

## **LAS DIMENSIONES DEL MODELO URBANO INDUSTRIAL Y SUS CATEGORÍAS DE ANÁLISIS**

El modelo urbano-industrial es una de las principales consecuencias de la Revolución Industrial. El crecimiento desmedido de las ciudades a partir de la llegada de industrias y el cambio en los usos de suelo para su asentamiento creó un ambiente de desorden en lo que antes era el campo. Esta transición eliminó la distinción entre los espacios específicos dentro de la ciudad. La evidencia de ello se encuentra en espacios donde el desarrollo de la vivienda y el despliegue

industrial parecen no tener una frontera clara que distinga sus límites; el espacio se mezcla entre la ciudad y la industria.

*“El Estado ha subsidiado la demanda de vivienda, estimulando la inversión n privada mediante la oferta de vivienda, particularmente, la de interés social. Así, el mercado formal de la vivienda, más s que satisfacer una necesidad, se ha convertido en un sector estratégico de la economía”* (México, 2018)

Ubicamos que el PIBJ<sup>3</sup> es uno de los parques insignia del estado de Querétaro debido a su alta productividad. Desde su llegada en 1963, el crecimiento urbano descontrolado en las periferias de la zona norponiente de Querétaro, donde también se ubica este parque, parecía no tener control ni dirección. Sin embargo, no es así. La venta y los cambios en el uso de suelo en las periferias de este parque señalan la planeación industrial de esta zona de Querétaro.<sup>4</sup>

Es entonces cuando se desencadena el desarrollo de viviendas de habitación popular. Comienzan a ser cimentadas alrededor de este parque distintas colonias como Sauces, Carrillo, Tintero, Satélite y La Obrera, donde la prioridad para el espacio de vivienda es la aglomeración de fuerza de trabajo a corta distancia de las industrias del PIBJ. Esta es una peculiaridad del modelo urbano-industrial, pues su fuerza se basa en congregar a un sector social en un espacio inmediato. La mano de obra proletaria y productiva es la base primordial para el funcionamiento de los parques industriales.

---

<sup>3</sup>Véase la referencia periodística: “Parques industriales transformaron todo en Querétaro” (Querétaro P. I., 2023) <https://www.diariodequeretaro.com.mx/finanzas/parques-industriales-transformaron-todo-en-Querétaro-10891102.html>

<sup>4</sup>Consultar los planos ubicados en el contrato privado de compra venta con número de instrumento 16- 02783 de la ley del instituto del fondo nacional para la vivienda para los trabajadores (INFONAVIT, 1993)

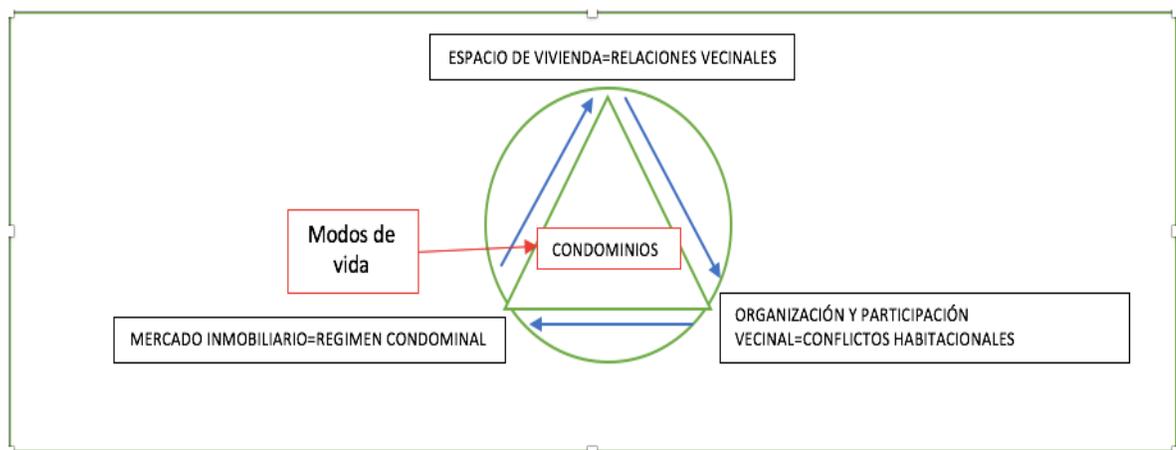
En consecuencia, observamos que el desarrollo de estas viviendas está demarcado por intenciones que apuntan a un sector poblacional específico, de modo que estos espacios de vivienda tienen una causa determinada. Las viviendas tipo condominio, que se construyen en los alrededores del PIBJ y se distinguen por su construcción en vertical, están dirigidas específicamente al sector proletario.

En el siguiente cuadro, de elaboración propia, muestro el esquema del modelo urbano-industrial.

He incluido las dimensiones de análisis: Mercado inmobiliario, Espacio de vivienda y Organización y participación vecinal, que retomé para entender lo que sucede dentro del modelo urbano. También agregué las categorías de análisis: Régimen condominal, Relaciones vecinales y Conflictos habitacionales, que utilicé para explicar lo que ocurre en el espacio de vivienda de los condominios "Los Sauces".

Estas categorías se elaboraron a partir de las experiencias en campo y de acuerdo con la información relevante de los interlocutores.<sup>5</sup>

Cuadro conceptual del Modelo Urbano Industrial



<sup>5</sup>El detalle de la información que construyó cada categoría se encuentra en el tercer capítulo de esta tesis. Cada caso de estudio ayuda a explicar el motivo de las categorías.

La transformación de esta zona de la ciudad de Querétaro comenzó a partir de la llegada del parque industrial. *“el modelo urbano definió que la ciudad planificará el espacio conforme al crecimiento de sus periferias”* (Arteaga, 2005) Esta transformación se vislumbra desde que los centros urbanos se conectan entre sí a medida que crecen. La conurbanidad que se crea deviene de la distribución del espacio en la ciudad, la cual responde a las necesidades primordiales de la industria.

En esta distribución se establecen espacios determinados para su uso, es decir, espacios céntricos, turísticos, históricos, urbanos, industriales, entre otros. La llegada de los parques industriales provoca el crecimiento del modelo urbano, lo cual se refleja en la abundancia y masificación de viviendas condominales en las periferias de estos parques.

*“Entre las áreas metropolitanas que han mostrado mayor crecimiento en las últimas dos décadas se encuentran la ciudad de Querétaro y su área metropolitana (ZMQ), que incluye los municipios de Corregidora, Huimilpan y El Marqués. De 2015 a 2020, la ZMQ experimentó el mayor crecimiento (2.07% anual) entre las metrópolis del país y la ocupa, con 1.6 millones de habitantes (INEGI, 2020), octavo lugar, detrás de México (21.94 millones de habitantes en el área metropolitana de el Valle de México), Guadalajara (5.24), Monterrey (5.13), Puebla-Tlaxcala (3.18), Toluca (2.38), Tijuana (2.01) y León con 1.88 millones de habitantes (CONAPO, 2020). El crecimiento de la ZMQ se ha acelerado desde la década de 1990 y es resultado de la desconcentración industrial de la metrópoli de la Ciudad de México”* (Belmont, 2023)

El espacio de vivienda se encuentra dentro de un modelo urbano. Ubicamos, entonces, la geografía del espacio estudiado tanto dentro de un contexto de vivienda

urbana como dentro de un espacio industrial. Entendemos que los procesos que conforman el significado de la vida y dan sentido a su presente también están marcados por la influencia del modelo urbano. Son estos significados los que otorgan a sus habitantes la oportunidad de ejercer un sentido de pertenencia sobre su vivienda. La adopción de este sentido se refleja en la cotidianidad de sus vidas.

Este proceso funciona como una amalgama que entreteje relaciones sociales particulares en estos espacios, ejemplificando los modos de vida que ocurren en ellos. Es decir, las formas en que cada habitante percibe su vivienda se traducen en su manera de vivir.

Debido a este modelo urbano, el análisis se plantea desde los procesos que conforman los modos de vida en estos espacios de vivienda, dentro de un marco analítico que integra los intereses económicos regionales, la procuración de espacios de vivienda según las pautas del mercado inmobiliario y, en particular, desde las formas y modos en que sus habitantes conciben el espacio de vivienda.

Esto da lugar a que surjan procesos de organización y participación para la resolución de conflictos habitacionales cotidianos, los cuales no son considerados dentro de los parámetros que el mercado inmobiliario aplica para la distribución de viviendas. Este análisis considera que:

*“A la expansión de los conglomerados industriales se suman las urbanizaciones sociales que están poco o raramente integradas en su entorno inmediato más allá de los vínculos creados en el mercado laboral. Esta dinámica se basa en la simplificación de los trámites urbanísticos, en la que también participan bancos y promotores inmobiliarios” (Belmont, 2023)*

Para cada una de estas dimensiones de análisis, se retomaron conceptos de diferentes autores que fueron citados a lo largo de la interpretación de los datos

recabados. Por otro lado, las categorías fueron elaboradas en función de las relaciones vecinales que construyen este espacio. Como se mencionó anteriormente, el análisis partió desde el trabajo de campo hasta la interacción con los interlocutores.<sup>6</sup>

De esta forma, se irán incluyendo conceptos teóricos y referencias empíricas que irán hilando la explicación de nuestro objetivo. Es importante mencionar que las dimensiones de análisis retomadas se entienden como un reflejo del fenómeno urbano provocado por la instauración y crecimiento de la ciudad. En consecuencia, entendemos que lo urbano es un fenómeno resultado de la ciudad.

Por otra parte, al hablar de espacio, se han considerado distintas aportaciones que forman parte del análisis trabajado. Sin embargo, las aportaciones de Lefebvre sobre el estudio del espacio también son retomadas en esta investigación para esclarecer este concepto, se considera:

*“El espacio (social) no es una cosa entre las cosas, un producto cualquiera entre los productos: mas bien envuelve a las cosas producidas y comprende sus relaciones en su coexistencia y simultaneidad: en su orden y/o desorden (relativos). En tanto que resultado de una secuencia y de un conjunto de operaciones, no puede reducirse a la condición de simple objeto. Ahora bien, nada hay imaginado, irreal o ideal comparable a la de un signo, a una representación, a una idea, a un sueño. Efecto de acciones pasadas, el espacio social permite que tengan lugar determinadas acciones, sugiere unas y prohíbe otras.” (Lefebvre, 2013, pág. 129)*

---

<sup>6</sup>En el capítulo tres se detallan los casos de análisis de esta investigación, en cada uno se explica la construcción de relaciones vecinales que predominan en este espacio, su función y características particulares.

Es entonces cuando esta comprensión del espacio social da lugar a interpretaciones sobre la concepción del espacio para los habitantes de los condominios. Dado que esta comprensión del espacio social se revela a través de la apertura testimonial de los interlocutores, las inferencias que las relaciones vecinales manifiestan en los condominios “Los Sauces” se rodean de una diversidad de acciones orientadas a promover la resolución de conflictos.

De este modo, se conforma un espacio social auténtico e indeterminado, moldeado a partir de las formas de organización y modos de participación que corresponden a cada caso.

Por lo tanto, se entiende que el espacio social está conformado por múltiples relaciones. En este sentido, el espacio social de los condominios se constituye por diversas relaciones que surgen del vínculo entre el espacio industrial y el espacio de vivienda. Lefebvre afirma esta noción cuando dice:

*“El crecimiento de las fuerzas productivas no conlleva la constitución de un espacio o de un tiempo particular de acuerdo con un esquema causal. Las mediaciones y los mediadores se interponen: la acción de los grupos, las razones relativas al conocimiento, la ideología o las representaciones. El espacio social contiene objetos muy diversos, tanto naturales como sociales, incluyendo redes y ramificaciones que facilitan el intercambio de artículos e informaciones.”* (Lefebvre, 2013, pág. 134)

La práctica etnográfica permitió interactuar directamente con el espacio y sus habitantes. La observación y estadía en este espacio, así como las entrevistas a interlocutores, me permitieron explicar los diferentes modos de participación y organización que se gestan a partir del uso del espacio común en los condominios. La identificación de conflictos que apropian este espacio ayudó a interpretar las formas en las que se construye el espacio de vivienda dentro de los edificios

condominales de Los Sauces. Para esta interpretación, también he considerado la postura de Gluckman, sobre:

*“Las costumbres de una sociedad en su interdependencia mutua establecen las pautas dentro de las que los hombres actúan para conseguir sus intereses, lo que los lleva a luchar entre sí: sus luchas ponen en movimiento otros procesos consuetudinarios de ajuste y regulación”* (Gluckman, 1978, pág. 335)

Encontré que las diferencias entre organización y participación de cada edificio condominal son clave para entender las formas en las que puede entenderse, provocarse o trascender el “conflicto” dentro de este espacio. Secuencialmente, para poder comprendernos, debemos coincidir en la interpretación y entendimiento de la información recopilada. Para ello, sistematicé los datos obtenidos en categorías pertinentes que se acoplan a las dimensiones de análisis de esta investigación.

De acuerdo con las dimensiones de análisis, he suscrito una categoría que explica la relación entre las dimensiones. En principio, tenemos el “mercado inmobiliario-industrial”, que motiva la masificación de espacios para la vivienda, aplicando un “régimen condominal”. Esta categoría aborda la disputa por los intereses colectivos que se imponen a partir del régimen de condominio.<sup>7</sup>

Debido a que el régimen condominal aplicado en este espacio no ha considerado las diferencias entre el espacio público y privado, ya que no existe en este lugar, “Los Condominios Los Sauces”, ninguna división o barrera que distinga entre estos espacios.

---

<sup>7</sup>La declaratoria de régimen de propiedad en condominio al que hago referencia se inscribe en el artículo 237 de la sección sexta dentro código urbano de Querétaro actualizado el 21/05/2022

El plan de desarrollo urbano de Querétaro, implementado durante el gobierno de Mariano Palacios Alcocer (1985-1991) y posteriormente por Enrique Burgos García (1991-1997), permitió apreciar cómo la construcción de estas viviendas fue incentivada por la representación inmobiliaria, a partir de la llegada del PIBJ. La distribución del espacio para reproducir viviendas de tipo condominio plasmó la promesa que los planos de los condominios presentaron al exhibir la obra. Este “régimen condominal” resulta ser un modo de vida impuesto a partir de la estructura del espacio de vivienda.

Esta noción se retoma en el texto *Teoría social. Espacio y ciudad* (Lezama, 2014) de José Luis Lezama, quien ha sido un referente para establecer la relación entre la dimensión “Mercado inmobiliario” y la categoría “Régimen condominal”. En este texto, Lezama menciona:

*“La lógica de la producción industrial se traduce en la construcción de un espacio habitable en el que se impone la búsqueda del beneficio capitalista; la construcción de viviendas se ha uniformado y masificado cómo una consecuencia de la lógica de rentabilidad capitalista”* (Lezama, 2014, pág. 271)

Dando lugar a lo referido, puedo evidenciar el espacio que se construye en los edificios de condominio de *Los Sauces* describiendo la conformación de este espacio y su habitabilidad. La disputa abordada en este apartado visibiliza la construcción de esta vivienda, explicando la conformación de espacios carentes de una visión colectiva, mitigada por los intereses económicos vinculados a la infraestructura. Esto aclara los motivos por los cuales se aplica el régimen condominal.

La segunda dimensión, “*Espacio de vivienda*”, refiere al significado que los habitantes tienen hacia su vivienda. Este significado se traduce en la gestión del

espacio común destacando el uso que cada habitante le da al condominio donde vive. La gestión del espacio se desenvuelve en un ir y venir que desata dinámicas asociadas a la funcionalidad del espacio habitacional. Además, el predominio del modelo urbano-industrial orienta las motivaciones detrás de la construcción de condominios en áreas previamente destinadas a actividades industriales.

*“La expansión de los clústeres industriales y los desarrollos habitacionales estandarizados configura un modelo urbano que incorpora las exigencias del mercado y los imperativos de competitividad y rentabilidad de corto plazo. Si bien la conversión de territorios hacia la globalización económica se basa en medidas legales y herramientas político-administrativas que han favorecido la creación de clúster industriales y residenciales, observamos que los conjuntos de vivienda social son parte de la integración excluyente producida por la ciudad neoliberal, siendo espacios donde surgen conflictos que cuestionan este proceso”* (Belmont, 2023)

Sabemos entonces que el *“Espacio de vivienda”* está configurado por el modelo urbano, lo que da lugar a diferentes usos que permiten comprender la percepción que los habitantes tienen sobre su espacio vital. Es precisamente este sentido de pertenencia hacia la vivienda lo que determina las *“Relaciones vecinales”* que se construyen al habitar en estos condominios.

Esta categoría refleja las formas en que los habitantes gestionan y adaptan el espacio de vivienda. En otras palabras, el sentido de propiedad que los interlocutores desarrollan hacia su vivienda crea una idea de vecindad que se manifiesta en la estabilidad y permanencia de las relaciones entre vecinos.

El desarrollo de esta categoría se apoyó en el concepto de *modos de vida*, también entendido como *“los procesos de producción de las prácticas cotidianas y los sistemas de significaciones a ellos asociados”* (Lindón, 1999, pág. 8).

Considerando que esta categoría se analiza a partir de los testimonios de los habitantes, así como de la observación y el registro etnográfico recopilado durante el trabajo de campo en los condominios, se complementa con la propuesta de Antonio Azuela, desarrollada en su texto *"La ciudad, la propiedad privada y el derecho"* (Azuela, 1999). En esta obra, Azuela discute los procesos sociales que configuran dinámicas de relación basadas en la concepción de la propiedad privada de la vivienda.

Estas dinámicas de relación surgen desde dos perspectivas que se articulan con los estudios de caso planteados:

*Juridicopolítica: "Deriva fundamentalmente de la tradición de la filosofía del derecho y de la filosofía política y tiende a ofrecer una concepción general de la propiedad. Colocada por encima de las contingencias de la vida social, esa tradición define la propiedad cómo un derecho y la ubica en un marco teórico en que se sintetizan las relaciones de poder predominantes en la sociedad"* (Azuela, 1999, pág. 13).

Esta perspectiva, denominada juridicopolítica, aborda el origen de la vivienda como un espacio delimitado y ajustado a un régimen de propiedad en condominio, sustentado en la promesa estatal de garantizar el derecho a la vivienda para los ciudadanos. En este sentido, la dinámica de relación social dentro de esta perspectiva se establece entre la sociedad y el marco jurídico existente. Su función principal es proporcionar los medios necesarios para asegurar el acceso a una vivienda digna.

Por otro lado, la segunda dinámica se define como socioeconómica y se centra en el análisis de las prácticas de actores sociales específicos, particularmente en la interacción entre propietarios y no propietarios. Como señala Azuela: "esta

*perspectiva examina cómo las relaciones sociales están influenciadas por las condiciones económicas y los roles diferenciados dentro de la estructura de propiedad". (Azuela, 1999, p. 14)*

De esta segunda premisa, comprendo que las "Relaciones vecinales" que surgen varían según el sentido de pertenencia que los habitantes desarrollen con su vivienda. En otras palabras, el grado de identificación con el domicilio y el condominio influye en la creación de relaciones vecinales específicas, las cuales serán detalladas en el desarrollo de este apartado.

Así, la relación entre este análisis y el espacio de estudio en esta investigación me permitió abordar el "Espacio de vivienda" desde los programas públicos para la adquisición de viviendas, como los implementados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), hasta las implicaciones de las "Relaciones vecinales" que surgen en los condominios verticales.

Por último, la tercera dimensión, "Organización y participación", se compone de testimonios de interlocutores de diferentes edificios en los condominios Los Sauces, lo que me permitió comparar las diversas formas de organización y participación adoptadas por los vecinos de cada edificio para resolver los conflictos habitacionales del espacio de vivienda. Para profundizar en esta dimensión, se observaron y estudiaron las dificultades que enfrentan los habitantes al vivir en un condominio vertical. Estas dificultades se traducen en formas de "Conflicto habitacional", que emergen dentro de estos espacios de vivienda.

Esta categoría aborda, inicialmente, lo que los interlocutores consideran el centro del conflicto en sus edificios: los sentimientos expresados al vivir en un espacio donde la inequidad, originada por la distribución del espacio, genera insatisfacción con la vivienda, así como la aceptación del contexto urbano que define la zona.

También se rescatan elementos fundamentales que explican lo que estos espacios alojan.

En las dimensiones anteriores, me he apoyado en el texto *"Participación comunitaria y cambio social"*<sup>8</sup> (Pliego, 2000), que me ayudó a comprender las formas de "Organización y Participación" en los edificios condominales de Los Sauces. Pliego expone los conceptos de "participación" y "no participación", que son clave para entender las fases y procesos de organización que pueden surgir en los espacios de vivienda en condominio. Enfatizando las entrevistas realizadas a los interlocutores, donde se profundiza sobre las dificultades entre condominios y las formas de organización y participación, retomo las definiciones:

"Participar" del autor Pliego que refiere a:

*"contribuir a la construcción y desarrollo de un contexto vital, sea mediante la colaboración en la definición y organización de las propiedades colectivamente compartidas (significados, recursos materiales, roles) o simplemente mediante su reproducción y operación"* (Pliego, 2000, pág. 52)

Para Pliego, el concepto de "contexto vital" hace referencia a la situación en la que se encuentra el individuo para poder participar. Según él, este concepto describe una expresión territorial en la que:

*"Los espacios de vivienda y su entorno social no pueden analizarse únicamente a partir de los recursos materiales inmuebles de que disponen individuos o grupos. Su dinámica no se reduce a la problemática de la producción, circulación y consumo de los bienes físicos habitacionales y de*

---

<sup>8</sup>Este texto pertenece a Fernando Pliego Carrasco, en el explica las dimensiones de la participación dentro de la organización vecinal popular, centrándose en conceptos como "la participación" y "no participación" a partir de la formación de un "actor colectivo".

*los equipamientos de consumo privado o colectivo. Cómo tampoco se reducen a los bienes muebles que se utilizan dentro de ellos. Más bien, la vivienda y su entorno inmediato son el punto donde territorialmente se concentran -además de recursos materiales específicos- un conjunto de significados, roles y posiciones de poder” (Pliego, 2000, pág. 29)*

Es decir, la "Participación" facilita la gestión de "Conflictos" que surgen a partir de la construcción o la búsqueda de "Relaciones vecinales" en los condominios. Como conclusión, ligué el trabajo etnográfico realizado en campo con los conceptos teóricos que me permitieron visibilizar los panoramas presentes en este espacio de vivienda urbano-industrial.

En particular, en los condominios Los Sauces, la explicación de estas formas de vida que entretejen convivencia y sociabilidad en un espacio donde se generan modos de organización y participación a partir de los conflictos vecinales fue planteada como el eje central de este último apartado.

## **LA METODOLOGÍA Y SU APLICACIÓN**

El diseño metodológico de esta investigación se estructuró en dos etapas, que permitieron recopilar información cualitativa y cuantitativa para interpretar los conflictos y transformaciones del espacio. En la primera etapa, se trabajó sobre la exploración y el reconocimiento del espacio. En primera instancia el cuestionario de aproximación fue un instrumento diseñado con preguntas generales y de elaboración propia, que permitió un acercamiento inicial a los habitantes. A través del cuestionario, se estableció contacto directo, facilitando la comprensión preliminar de los conflictos que afectan la convivencia en los condominios.

Durante esta etapa, se llevó a cabo la observación directa para identificar y comprender las interacciones y tensiones en el espacio cotidiano. Los conflictos

narrados por los interlocutores revelaron patrones que ayudaron a interpretar el funcionamiento del modelo urbano industrial subyacente. Esto fue identificado a partir de entrevistas semiestructuradas.

Una vez identificados los conflictos y seleccionados los interlocutores clave, se procedió a aplicar entrevistas semiestructuradas a profundidad. Este método permitió conocer las experiencias individuales y colectivas relacionadas con la vida en los condominios, obteniendo información más detallada y contextualizada sobre la percepción del espacio y las dinámicas sociales entre vecinos, las estrategias de organización o su ausencia en la resolución de conflictos y las formas de apropiación y re significación del espacio común.

Una labor complementaria en esta etapa fue el registro foto documentado. Este recurso complementó la narrativa de los habitantes y ofreció evidencia visual de las transformaciones y desafíos en el espacio físico. Las fotografías lograron capturar, modificaciones estructurales realizadas por los residentes, las condiciones de deterioro y abandono en áreas comunes, cómo manifestaciones visibles de conflictos, considerando algunas instalaciones no reguladas o divisiones improvisadas.

La base metodológica de esta etapa se apoyó en el texto “Metodología de la investigación cualitativa” (Gregorio Rodríguez, 1999), que detalla herramientas propias de la antropología para la interpretación de fenómenos sociales. Las premisas fundamentales de la etnografía, tal como se plantean en esta obra, fueron clave para estructurar el análisis. A partir de esta base etnográfica se logró llevar a cabo la observación participante que proporcionó una comprensión desde “dentro”, permitiendo interpretar las dinámicas vecinales en su contexto natural. Por otra parte, la relación entre investigador e interlocutores estableció un vínculo de confianza que favoreció el acceso a narrativas profundas y auténticas.

En la segunda etapa se trabajó a profundidad el análisis sobre la realidad del espacio. En esta etapa se contrastaron los planos y documentos originales con la configuración actual del espacio y con las narrativas de los habitantes, obtenidas a través de entrevistas y observaciones.

La información recabada a través de los planos y documentos históricos, junto con los datos obtenidos mediante observación y entrevistas, revela cómo el proyecto urbano "Los Sauces" se ha desviado del modelo original. Este desajuste no solo pone en evidencia las limitaciones del régimen condominal en garantizar la cohesión social y el mantenimiento del espacio, sino que también subraya la importancia de considerar la participación de los habitantes como agentes activos en la gestión y adaptación del espacio urbano.

El análisis de esta planeación y su evolución es clave para comprender no solo la historia de "Los Sauces", sino también los desafíos que enfrentan otros proyectos de vivienda social en contextos urbanos.

El análisis interpretativo permitió trascender la descripción superficial y conectar las vivencias locales con marcos teóricos más amplios, como el régimen condominal y el modelo urbano industrial. El aporte desde la etnografía se volcó en la aplicación de herramientas que facilitaron el cumplimiento de los objetivos generales y particulares de la investigación, permitiendo capturar la experiencia de habitar en los condominios más allá de las estructuras físicas, pues se analizó cómo los residentes perciben y se relacionan con su entorno.

La interpretación de los conflictos cotidianos, como la gestión del agua o la ausencia de organización vecinal, ayudó a contextualizar el modelo urbano industrial dentro de un marco histórico, económico y legal. Por último, la relación entre lo individual y lo colectivo se plasma en las narrativas de los habitantes, esta interacción permitió conocer la forma en que se conectan las dinámicas industriales con las sociales,

revelando la falta de cohesión y el desinterés por lo común, es decir las tensiones propias del régimen condominal.

En resumen, esta segunda etapa metodológica fue crucial para interpretar el tejido social de los condominios "Los Sauces", pues su causa va explicando las complejas relaciones entre los habitantes, su entorno físico, y el marco urbano y legal en el que están insertos.

*“el método de investigación por el que se aprende el modo de vida de la unidad social. A través de la etnografía se persigue la descripción y reconstrucción analítica del carácter interpretativo de la cultura, formas de vida y estructura social del grupo investigado. Pero también, bajo el concepto etnografía nos referimos al producto del proceso de investigación: un escrito etnográfico o retrato del modo de vida de la unidad social”* (Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 45)

Por otra parte, el referente del quehacer etnográfico propuesto por Hammersley y Atkinson fue indispensable para la inmersión en el trabajo de campo. Su enfoque, expuesto en la obra "Etnografía: Métodos de investigación", destaca la importancia de entender la dinámica social desde una perspectiva integral, donde la observación y participación activa permiten captar las complejidades del contexto estudiado.

*“la investigación etnográfica suele ser una constante interacción entre lo tópico y lo genérico, entre lo sustantivo y lo formal. Se puede comenzar con alguna noción de análisis formal e intentar entender o refinar su aplicación en el contexto de una determinada cuestión sustantiva”* (Martyn Hammersley, 1994, pág. 49)

El marco teórico-metodológico ofrecido por estos autores orientó las estrategias para la inmersión en campo, pues para esta actividad se requiere una aproximación

prolongada y profunda al contexto de estudio. Esto permitió comprender no solo las acciones visibles de los habitantes de los condominios “Los Sauces”, sino también sus significados. La flexibilidad metodológica que proponen Hammersley y Atkinson subraya la importancia de ajustar las herramientas de investigación a las circunstancias del campo. Este principio fue fundamental para adaptar las entrevistas, observaciones y registros a la disponibilidad y disposición de los interlocutores.

En este sentido, la relación entre observador y observado es vital. Los autores destacan la interacción constante entre el investigador y los sujetos estudiados, lo cual resulta en una construcción conjunta de conocimiento. En este caso, el vínculo con los habitantes permitió que compartieran narrativas más profundas sobre los conflictos cotidianos y sus experiencias de habitar.

Para finalizar, las aportaciones metodológicas previas, fueron esenciales para desarrollar una perspectiva etnográfica integral en esta investigación, proporcionando herramientas clave para analizar las relaciones entre los actores sociales, el espacio físico y las estructuras legales que los delimitan.

Conforme las exigencias de la Maestría en Estudios Antropológicos en Sociedades Contemporáneas, conozco los criterios que conforman las responsabilidades del quehacer etnográfico, en este sentido y retomando las causas de esta investigación, es fundamental tener en cuenta que:

*“la preocupación fundamental del etnógrafo es el estudio de la cultura en sí misma, es decir, delimitar en una unidad social particular cuáles son los componentes culturales y sus interrelaciones de modo que sea posible hacer afirmaciones explícitas acerca de ellos (García Jiménez, 1994). Cuando hacemos la etnografía de una determinada unidad social, estamos intentando construir un esquema teórico que recoja y responda lo más fielmente posible*

*a las percepciones, acciones y normas de juicio de esa unidad social”.*  
(Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 45)

## **CAPÍTULO 2: HABITAR LOS SAUCES Y SUS CONDOMINIOS**

Si buscamos el código postal 76114, encontramos que corresponde a la colonia Los Sauces. Esta colonia, ubicada al noroeste de la ciudad de Santiago de Querétaro, se sitúa en el perímetro del Corredor Industrial del Bajío (CIB), que abarca los estados de Querétaro y Guanajuato.

A raíz del crecimiento industrial acelerado a finales del siglo XX, esta colonia quedó integrada dentro de la mancha urbana, colindando con uno de los parques industriales más grandes del CIB en la ciudad. La Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) registra 640 hectáreas (industrial, 2022) de territorio dentro del parque Industrial Benito Juárez (PIBJ) (fig. 2), siendo este uno con mayor territorio dentro estado. El PIBJ fue inaugurado en el año de “1963 con 120 industrias y 8 micro parques” (Querétaro M. d., 2024) pertenecientes al corredor industrial del bajío.

En esa época, el parque fue construido en lo que alguna vez fueron las periferias de la capital queretana. Hoy, debido al crecimiento poblacional del estado, el PIBJ se encuentra rodeado de viviendas, siendo parte conjunta de la ciudad formando parte de la mancha urbana.

Figura 2: Parque Industrial Benito Juárez



Fuente: Google Earth (google, 2024)

Los Sauces (Fig. 3 y 4) es una colonia que actualmente ocupa lo que en su día fueron los pastizales de la antigua hacienda de San Pedro Martín. Forma parte de una de las delegaciones con mayor población de la ciudad, la Delegación Félix Osores Sotomayor, que contaba con 31677 personas contadas en 2020, ((ITER), 2024) Esta colonia se encuentra dentro del ordenamiento urbano moderno y colinda con el PIBJ. La arquitectura de sus viviendas varía, reflejando las diferentes clases sociales de sus habitantes. Así, podemos encontrar viviendas de diversos colores, tamaños y formas, incluidas las de interés social<sup>9</sup>, como los 32 edificios condominales construidos en vertical, situados en el centro de la colonia.

---

<sup>9</sup>Se entiende vivienda de interés social cómo una vivienda que ha sido adquirida por medio de un programa, subsidio o crédito hipotecario entre inmobiliarias y fondos públicos. Ejemplo es el INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), cuya función es otorgar créditos inmobiliarios de acuerdo a fondo nacional de vivienda. En el mismo sentido, se hace referencia del termino interés social de acuerdo a los parámetros de CONEVAL en cuanto al derecho a la vivienda digna y decorosa.

Este ordenamiento urbano contempla la provisión de servicios públicos básicos por parte de la administración municipal, que incluyen calles pavimentadas y empedradas, agua potable, luz eléctrica, drenaje y alcantarillado, así como transporte público. Además, cuenta con servicios privados y comercio local, tales como consultorios médicos, dentistas, estéticas, ferreterías, dulcerías, verdulerías, carnicerías, depósitos, mercerías, cenadurías y un tianguis nocturno los lunes. También se encuentra el mercado fijo que divide la colonia Los Sauces y la colonia El Rocío.

Figura. 3: Colonia Los Sauces



Fuente: Google Earth (google, 2024)

Figura. 4: Colonia Los Sauces



Fuente: Google Earth (google, 2024)

"Los Sauces" son una respuesta al fenómeno urbano que ofrece la ciudad. Esta colonia cuenta con las amenidades requeridas de acuerdo con las expectativas del ideal moderno de "micro ciudad"<sup>10</sup> En la colonia se encuentran la secundaria "Técnica No. 29", las primarias "Insurgentes Queretanos" y "México", y el kínder "Alberto Einstein".

Otra referencia importante es la parroquia La Divina Providencia, construida en 1995 por el párroco Pbro. Lic. Alberto Montes Olvera, situada al costado de las canchas de básquet y fútbol, así como de los edificios de la colonia.

"Los Sauces" colinda con las colonias "Insurgentes", "El Rocío" e "Hidalgo", y sus límites están definidos por las avenidas pavimentadas Revolución, Lisboa, Dublín y Viena, por las que se puede ingresar o egresar de la colonia, ya sea en vehículo o caminando. Esta colonia cumple con las características de "*una ciudad dentro de otra*" (Tlatelolco, 2015), lo que refleja una de las intenciones por las que se construyó

---

<sup>10</sup>Este concepto refiere a la idea sobre "la construcción de una ciudad autosuficiente, una ciudad dentro de otra" (Tlatelolco, 2015), siguiendo la idea de ciudad y vivienda a partir del proyecto del Conjunto Habitacional Nonoalco Tlatelolco construido en Ciudad de México en 1960.

cerca del PIBJ. Es decir, el modelo urbano-industrial busca concentrar a la población en "micro ciudades" con el objetivo de controlar y homogeneizar la mano de obra, conforme a la distribución del espacio en la ciudad.

Debido al auge del sector industrial, la expansión del crecimiento poblacional se orienta hacia las periferias de las zonas industriales de Querétaro. Así, estos edificios responden a las demandas del mercado inmobiliario, que busca disponer de mano de obra cercana al PIBJ. Las viviendas en condominio construidas en las periferias del PIBJ se promocionan a un costo flexible, adaptado al perfil de las familias de clase popular.

Por esta razón, la lógica del mercado inmobiliario genera espacios de vivienda tipo condominio en las periferias de la zona industrial, con la finalidad de controlar, disponer y homogeneizar la mano de obra necesaria para satisfacer las demandas de producción del sector industrial.

*“En una Economía de libre mercado las empresas sólo tienen una responsabilidad frente a la sociedad: usar los recursos puestos a su disposición y emprender actividades con el objetivo de maximizar sus beneficios dentro de lo que permitan las reglas del juego” (social, 2015)*

En este sentido, los espacios de vivienda construidos en las periferias industriales dependen de una planeación estructural y económica capaz de adaptarse al plan de desarrollo urbano proyectado para la ciudad. La expansión del PIBJ requiere la disponibilidad de mano de obra, lo que motiva tanto a inmobiliarias como a programas públicos a satisfacer las demandas de producción a través de la vivienda de interés social.

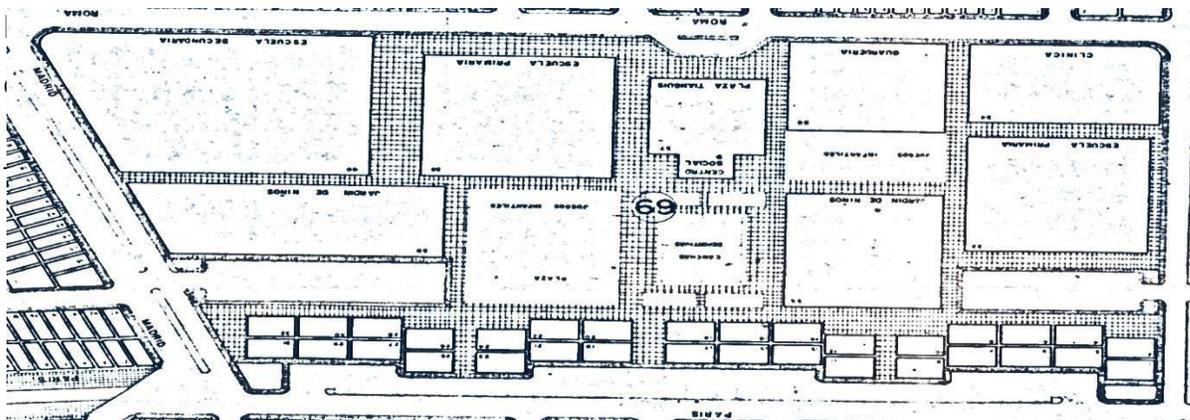
De este modo, las viviendas se construyen en esquemas que priorizan la concentración de la población en espacios delimitados, pero carecen de una visión

colectiva, al no contemplar oportunidades para crear un ambiente en el que las relaciones sociales favorezcan el bienestar común.

El tema de la inseguridad en la colonia puede abordarse a partir de notas periodísticas, testimonios ciudadanos o mediante una observación directa de sus calles. Algunos incidentes documentados en la red, en reportes de noticieros y medios periodísticos, pueden encontrarse bajo los siguientes títulos: “*el decomiso de 54 mil dosis de droga*” (universal, 2020), “*el atentado contra un policía*” (Gutiérrez, 2022) “*la casa asegurada incendiada*” (Maya, 2023) o el caso particular en el condominio #101 del edificio #29 incendiado por uno de sus habitantes para evitar ser anexado el pasado Octubre 2022 (Gutiérrez, 2022) en cada uno de los reportes periodísticos se describe brevemente lo acontecido ese día.

Este último aspecto cobra relevancia, ya que el acontecimiento ocurrió en los condominios Los Sauces, que son el campo de estudio de esta investigación. La importancia de este suceso radica en que refleja, en parte, el ambiente cotidiano que se vive al habitar dentro de este modelo urbano, específicamente en los condominios Los Sauces.

A continuación, se presenta el plano que ilustra la influencia de Mario Pani<sup>11</sup>. Plano del proyecto condominal Los Sauces 1993. (INFONAVIT, 1993)



<sup>11</sup>Fue un arquitecto y urbanista mexicano que promovió el estilo moderno de viviendas en México.

Este plano refleja la idea original de lo que se construyó en 1964 en Nonalco-Tlatelolco. La idea de crear una “mini ciudad” en un espacio urbano se replica dentro del modelo urbano-industrial, y los condominios Los Sauces no fueron una excepción a este ideal.

Figura. 6: Foto aérea del proyecto urbano “Los Sauces” 2024



Fuente: Google earth (google, 2024)

La imagen anterior (Fig. 6) muestra la composición actual del espacio destinado al proyecto condominial “Los Sauces”. En esta imagen se aprecia la ubicación de los 32 edificios, localizados en el centro de la colonia, delimitados por las avenidas principales: Madrid, Londres, Andador y París. Un andador arbolado sobre la avenida París marca el área de estacionamiento correspondiente a cada condominio. Los condominios de Los Sauces son los únicos dentro de esta colonia y pueden ser fácilmente identificados por su tamaño, ubicación o referencias, ya que están junto a las canchas, la parroquia, el kínder y la primaria.

De acuerdo con el contrato privado de compra-venta 16-02783-7, ubicado en el Registro Público de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, la construcción de estos edificios comenzó el 15 de mayo de 1984, sobre un terreno considerado apto para el desarrollo habitacional según el plan de Desarrollo Urbano autorizado por el entonces Secretario de Obras Públicas y Urbanismo del Estado de Querétaro, el Arq. José Castañeda Martínez.

Según los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, las solicitudes para declarar los edificios como obra entregada al municipio bajo el Régimen de Propiedad en Condominio fueron presentadas por la inmobiliaria INFONAVIT el 13 de mayo de 1993. (urbano, 1993)

Estas solicitudes documentan los edificios que pertenecen a cada sección del régimen en condominio, clasificándolos en cuatro áreas: A, B, C y D. Asimismo, estas solicitudes certifican que los edificios están inscritos bajo un régimen condominal. En ellas se consigna:

*"Con el paso del tiempo, las construcciones en algunos casos han sufrido deterioros y modificaciones, por lo cual esta Dirección considera innecesario el establecimiento de fianzas (Artículo 180, Fracción VIII del Código Urbano del Estado sobre el Régimen en Propiedad en Condominio), ya que, en este caso, el objeto de la presente es auxiliar en la regulación del citado desarrollo"*<sup>12</sup> (Declaratoria del régimen de propiedad en condominio, 1993)

---

<sup>12</sup> El Código Urbano del Estado de Querétaro en su Art. 180 dice: En las vías públicas de los fraccionamientos, el municipio podrá otorgar permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso; la reglamentación municipal establecerá, los requisitos y condicionantes para la obtención y formas de tramitación de los permisos o licencias correspondientes, además de los aspectos técnicos que deban de cumplir, usos de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones. Para el presente caso, los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o consolidar el acceso libre a la población o a cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio, por lo que, de darse tal situación, será suficiente motivo para revocar el permiso o licencia otorgado.

Esto significa que la inmobiliaria INFONAVIT se exime de las responsabilidades sobre la propiedad, argumentando que los espacios han sido alterados o modificados, y transfiriendo así dichas responsabilidades a los propietarios.

De esta forma, INFONAVIT no asume responsabilidades derivadas del incumplimiento del régimen condominal, ya que esta adscripción fue utilizada únicamente como un recurso auxiliar para entregar la obra al municipio. Esto permitió que las viviendas fueran ocupadas, pero dejó de lado el eje regulador del régimen condominal, esencial para administrar y garantizar la habitabilidad adecuada del espacio.

El área de los edificios (Fig. 8) está compuesta por un total de 192 condominios distribuidos en 32 edificios, cada uno de ellos con tres pisos.

Fig.8: Los edificios condominales de “Los Sauces” 2024.



Fuente Google Earth (google, 2024)

El régimen en condominio de los edificios está organizado en cuatro bloques, separados por tres andadores entre ellos, el acceso frontal sobre Av. París y el acceso trasero sobre andador París. A continuación, se describe su distribución:

- Bloque A: Es el más grande, con 10 edificios. Sobre Av. París esquina con Av. Londres se encuentran los edificios 1, 3, 5, 7 y 9. A lo largo del andador París esquina Londres están los edificios 2, 4, 6, 8 y 10.

- Bloque B: Tiene 8 edificios y está ubicado entre el andador 2 y el andador 3, junto a Av. París. Este bloque incluye los edificios 11 al 18.
- Bloque C: Es el más pequeño, con 6 edificios ubicados entre el andador 1 y el andador 2, también en Av. París. Los edificios corresponden a los números 19 al 24.
- Bloque D: Incluye 8 edificios situados cerca de Av. París esquina con Av. Madrid. Los edificios de este bloque están numerados del 25 al 32.

Todos los edificios tienen tres niveles, con dos condominios por piso, numerados del 101 al 106. Cada edificio cuenta con una cisterna general conectada a un medidor de CEA<sup>13</sup> para registrar el consumo de agua de todo el edificio. Algunos edificios tienen un medidor de CFE<sup>14</sup> para el uso eléctrico de la bomba de agua, aunque no todas las unidades cuentan con una bomba funcional. En la azotea de cada edificio se encuentran seis tinacos, generalmente de asbesto o polietileno.

El deterioro por exposición a la intemperie, el sol y el graffiti es evidente en todos los edificios. Desde el exterior, se puede observar que algunos han instalado protecciones en el acceso principal y en las puertas de cada condominio. En ciertos casos, las puertas originales han sido reemplazadas por otras de metal o de seguridad.

La mayoría de los edificios están habitados por familias de diferentes características, aunque algunos condominios permanecen desocupados. Se puede apreciar una diversidad en los tipos de familias, que varían en origen, número de integrantes, edades y género.

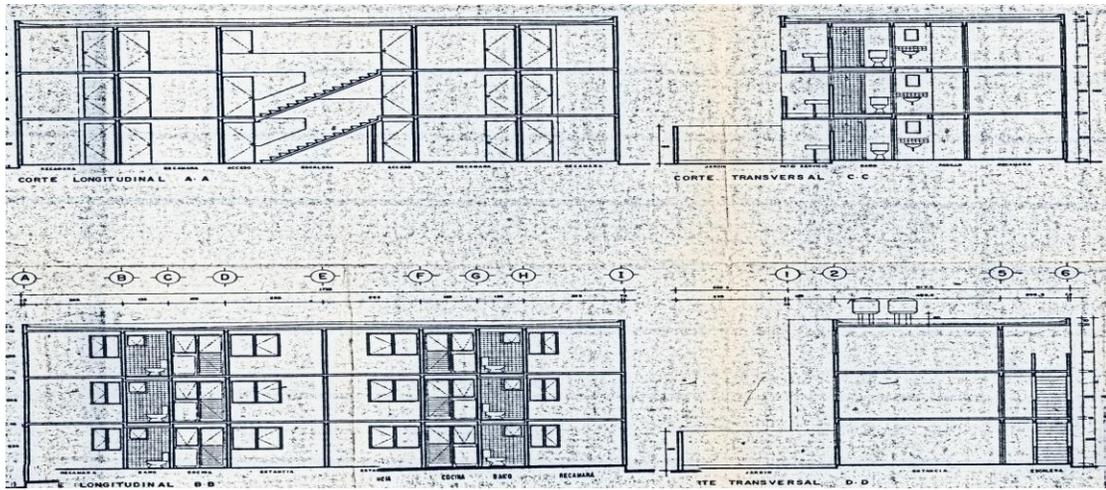
La figura 9 presenta el plano de INFONAVIT que detalla las dimensiones, el diseño arquitectónico y la distribución del espacio en cada edificio.

---

<sup>13</sup>Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.

<sup>14</sup>Comisión Federal de Electricidad.

Fig.9 Plano de los edificios “Los Sauces”.

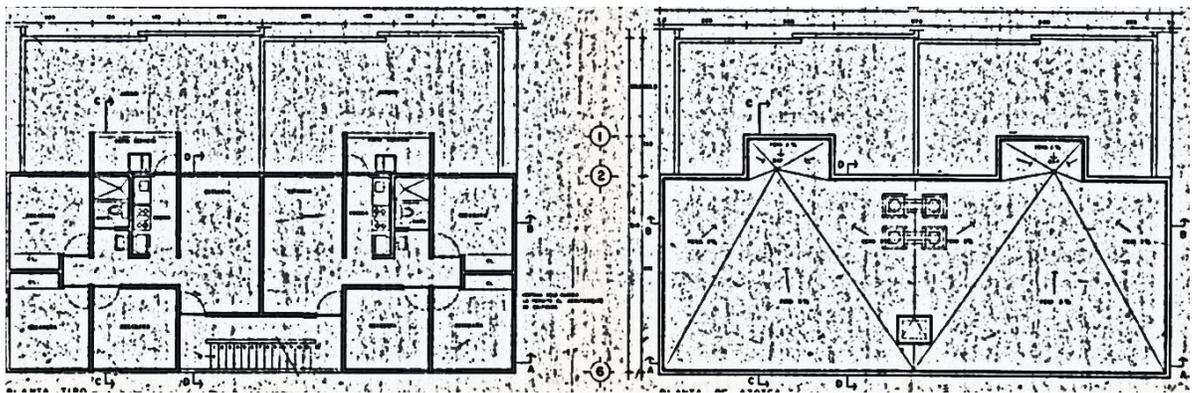


En las imágenes anteriores se observa que todos los edificios tienen un diseño idéntico y los condominios fueron construidos siguiendo un esquema replicado. Cada condominio cuenta con una superficie de 62 m<sup>2</sup>, dentro de la cual se distribuyen los siguientes espacios:

- 3 dormitorios
- 1 baño completo
- 1 cocina
- 1 sala-comedor
- 1 traspatio de lavado pequeño

Una excepción notable son los condominios 101 y 102, ubicados en el primer nivel, que disponen de un traspatio de mayor tamaño en comparación con los demás. La figura 10 muestra el plano de construcción de los condominios, donde se detalla la distribución uniforme de los espacios habitacionales, reflejando la réplica de diseño en cada unidad.

Fig.10. Plano de Condominio



## EL DILEMA CONDOMINAL: PROPIETARIOS Y ARRENDADORES

Este apartado explora los conflictos cotidianos señalados por los habitantes de los condominios "Los Sauces", analizando su origen y cómo afectan las dinámicas de convivencia en este espacio urbano. A partir de un cuestionario de aproximación y entrevistas en profundidad con sujetos clave, se identificaron las principales tensiones que surgen en la cotidianidad del espacio de vivienda condominal.

El trabajo de Max Gluckman en *"Política, derecho y ritual en la sociedad tribal"* (1978) sirve como marco teórico para comprender el concepto de conflicto, entendido como inherente a las costumbres de los diferentes grupos sociales. Aplicando este análisis al contexto urbano de los condominios "Los Sauces", se exponen los conflictos vinculados a la gestión del espacio y las dinámicas sociales asociadas.

Un ejemplo de conflicto cotidiano refiere al tema recurrente sobre la irregularidad en el pago del agua, una problemática constante en los edificios. Según los habitantes, este conflicto tiene su origen en la falta de medidores individuales para cada condominio, lo que genera tensiones sobre el consumo colectivo y la gestión de los pagos. Esto se agrava en casos donde algunos condominios están desocupados o en renta, como relató la Sra. María, quien habita un edificio donde solo tres de los seis condominios están ocupados. La ausencia de los propietarios dificulta alcanzar

acuerdos para solventar el adeudo acumulado, lo que incluso ha derivado en el corte del suministro por parte del CEA.

La Sra. María implementó soluciones alternas para abastecerse de agua, un proceso detallado en el capítulo 3. Sin embargo, este conflicto no es exclusivo de su edificio; situaciones similares se presentan en otros casos, como el edificio del Sr. Rogelio, donde, aunque no hay adeudo, persisten tensiones entre vecinos por pagos tardíos y recordatorios constantes. Estas dinámicas reflejan un patrón generalizado de conflictos en torno al agua, un recurso cuya gestión colectiva está limitada por la falta de organización y participación efectiva de los habitantes.

El análisis sobre las diferencias entre propietarios y arrendatarios devino de las entrevistas y cuestionarios. El impacto en las relaciones sociales se destaca a partir de la relación con la propiedad (ser propietario o arrendatario), esto influye en la percepción y el compromiso con el espacio habitado.

Para los arrendatarios, la vivienda es vista como un espacio temporal, lo que conlleva una falta de interés por el bienestar común y una ausencia de vínculo de identidad con la vivienda. Como señalaron algunos inquilinos: "*Después me voy*", reflejando así la concepción de la vivienda como un recurso funcional, más que como un lugar de pertenencia.

En contraste, los propietarios tienden a tener un mayor compromiso con el espacio. Esto se relaciona no solo con el esfuerzo invertido para adquirir el inmueble, sino también con la forma en que gestionan el uso y mantenimiento del espacio. Las entrevistas evidencian que los conflictos comenzaron a intensificarse a partir de que muchos propietarios dejaron de habitar los condominios y optaron por rentarlos, debilitando así el vínculo vecinal.

La identidad con la vivienda se interpreta a partir de la convivencia en el edificio. El vínculo emocional y simbólico que los propietarios establecen con su vivienda influye en la dinámica de organización y participación en el espacio condominal.

Este vínculo, que se construye a partir del esfuerzo por adquirir el inmueble y de las iniciativas para mantenerlo, genera una identidad que facilita el desarrollo de relaciones sociales más sólidas y un entorno de bienestar común. En este sentido, los casos de estudio demuestran que las relaciones vecinales dependen, en gran medida, del nivel de compromiso y la concepción de la vivienda como un espacio de pertenencia.

El capítulo siguiente profundiza en cómo los interlocutores han abordado estos conflictos cotidianos, destacando las formas específicas de organización y participación que han implementado para procurar la convivencia y la habitabilidad en los condominios "Los Sauces".

La dimensión del régimen condominal es fundamental para comprender las dinámicas sociales, económicas y espaciales en los condominios "Los Sauces". Aunque inicialmente este régimen se presenta como un marco legal diseñado para estructurar la cohabitación y gestión de espacios de vivienda, en la práctica evidencia una serie de tensiones y contradicciones que afectan tanto a los habitantes como a la funcionalidad del modelo. De esta manera las "premisas" de dicho régimen figuran ilusorias.

El régimen en propiedad en condominio tiene como objetivo primordial proporcionar un esquema jurídico que permita a los ciudadanos acceder al patrimonio de la vivienda privada, bajo reglas que faciliten la gestión colectiva de los espacios comunes. Sin embargo, en el caso de los condominios "Los Sauces", este marco legal ha funcionado de manera ambigua:

El régimen ha permitido a las inmobiliarias, como INFONAVIT, cumplir con su objetivo de entregar vivienda a corto plazo, pero transfiriendo las responsabilidades de mantenimiento y equipamiento a los propietarios. Esta práctica desvincula tanto al Estado como a las inmobiliarias de la administración del espacio una vez habitado, dejando a los residentes con la carga de solventar necesidades como servicios, infraestructura y espacios comunes. Es entonces que el beneficio para la sociedad a través de la vivienda se convierte en un beneficio para las inmobiliarias y el Estado.

La adscripción al régimen condominal en "Los Sauces" no solo responde a la necesidad de vivienda, sino también a una lógica económica más amplia. La deliberación del espacio urbano se plasma en la ubicación del proyecto condominal al desarrollarse al centro de la colonia. Esta racionalización refuerza el carácter como eje de desarrollo urbano-industrial, prioritario para el crecimiento del PIBJ. Lo anterior pone manifiesta cómo la distribución del espacio responde más a criterios de producción económica que a consideraciones de habitabilidad o cohesión social.

Aunque legalmente el régimen establece una delimitación clara entre el espacio privado y el público, en la práctica esta frontera es difusa. Los planos del proyecto revelan que, aunque los edificios están registrados como fracciones independientes dentro del régimen, no existen elementos físicos que los separen del espacio público. Esto dificulta la organización colectiva en torno a los espacios comunes y debilita el sentido de comunidad.

La falta de delimitaciones claras entre lo público y lo privado tiene un impacto directo en la organización vecinal. En lugar de gestionarse a nivel del régimen condominal como un todo, los habitantes de "Los Sauces" tienden a organizarse y participar a nivel de edificio, lo que fragmenta aún más la posibilidad de cohesión vecinal.

Un conflicto emblemático que ilustra esta dinámica es la gestión del agua, donde la ausencia de medidores individuales<sup>15</sup>, ha generado tensiones constantes entre los habitantes de los edificios. Este problema ha llevado a que las relaciones vecinales y la organización dependan de las formas en que los residentes logren gestionar el conflicto en sus propios términos, lo que varía significativamente entre edificios.

En teoría, el régimen condominal ofrece beneficios potenciales, como una estructura jurídica para la gestión del espacio y la promoción de una convivencia organizada. Sin embargo, en la práctica, en "Los Sauces" se evidencia que la colectividad se subordina al beneficio económico.

La construcción de estos condominios priorizó una solución rápida para la demanda de vivienda de interés social, relegando la posibilidad de desarrollar una gestión colectiva sostenible. La adscripción legal al régimen no se traduce en un sentido de identidad o pertenencia compartida entre los habitantes. Esta falta de integración comunitaria deviene de la división del espacio en fracciones legales, pero no tangibles, lo que impide a los habitantes perciban el régimen como un marco funcional para la gestión colectiva.

El régimen ha servido como herramienta para que las inmobiliarias y el Estado se desvinculen de las responsabilidades asociadas al mantenimiento y administración del espacio, transfiriendo estas tareas a los propietarios sin proporcionarles los recursos o capacidades necesarias.

---

<sup>15</sup> Las dificultades para colocar un medidor individual recaen en distintos factores. Por una parte, debido a que los edificios están inscritos en un régimen condominal las cláusulas para contratar un medidor individual por parte de CEA impiden pueda llevarse a cabo la instalación (CEA, 2023), por otro lado, la ausencia de representación a partir de la organización y participación afecta se pueda llevar a cabo esta solicitud, además según los interlocutores el costo que se tendría que cubrir por cada contrato de medidor individual excede su presupuesto.

El régimen condominal en "Los Sauces" pone de manifiesto las tensiones inherentes a este modelo de vivienda en contextos urbanos-industriales. Si bien este esquema podría fomentar la cohesión vecinal y una gestión colectiva eficiente, su implementación responde más a intereses económicos y administrativos que a necesidades sociales. La organización vecinal fragmentada, los conflictos derivados de la falta de infraestructura adecuada, y la débil delimitación entre lo público y lo privado reflejan la complejidad de este régimen en la práctica.

El análisis de este caso sugiere que, para fortalecer la habitabilidad en estos espacios, sería necesario revisar la implementación del régimen condominal, priorizando mecanismos que promuevan la cohesión social, la organización comunitaria y una gestión sostenible del espacio compartido.

La descripción de los planos de los condominios "Los Sauces" y el contrato de compra-venta entre el Sr. Ignacio Mena Albo e INFONAVIT (1984), así como los permisos asociados, permite contextualizar el proyecto urbano dentro de un marco de modernización urbana y legalidad administrativa. Este análisis no solo destaca la planeación inicial del espacio, sino también las transformaciones que han tenido lugar debido al uso y apropiación por parte de los habitantes.

La importancia que evidencian los planos de los condominios presentados a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda en 1984 y formalizados en 1993, no solo representan un diseño arquitectónico, sino también una visión urbanística propia de la modernización de espacios urbanos de esa época.

Por considerar los planos evidencian un diseño uniforme y racional que busca maximizar el uso del terreno disponible, característica típica de los proyectos de vivienda de interés social. Este enfoque es indicativo del ideal modernizador que INFONAVIT buscaba implementar en un sector urbano emergente. El contrato de compra-venta y los anexos (escrituras y levantamientos topográficos) validan el

proceso legal y administrativo detrás del desarrollo de "Los Sauces", proporcionando a INFONAVIT los permisos necesarios para llevar a cabo la obra.

Más allá de la construcción de los edificios, los planos reflejan una estrategia integral para articular los condominios con la trama urbana existente, posicionándolos como una pieza clave dentro de la colonia.

La investigación destaca que, aunque los planos y documentos originales representan una propuesta coherente de desarrollo urbano, las modificaciones realizadas por los habitantes han transformado el espacio de manera significativa.

Este contraste se observa en la apropiación del espacio, pues los habitantes han adaptado el espacio según sus necesidades, lo que se refleja en cambios como la instalación de protecciones en accesos, sustitución de puertas, o ampliaciones en traspatios. Estas modificaciones responden a dinámicas individuales y colectivas que no estaban contempladas en el diseño original.

Por otra parte, el desgaste y deterioro de los condominios se refleja en la falta de mantenimiento en los edificios y su infraestructura común (como cisternas y sistemas eléctricos), esto refleja un descuido en la gestión colectiva y en la capacidad de organización vecinal, aspectos que también no fueron previstos adecuadamente en la planeación original.

## **EL CONTEXTO DE LOS SAUCES “PROFUNDO”**

Es importante tener en cuenta que, al trabajar en un contexto urbano como el de los condominios "Los Sauces", se deben respetar las dinámicas sociales y culturales de los habitantes, con un enfoque ético y reflexivo sobre el impacto que tiene la investigación en sus vidas. La observación, el contacto directo y las entrevistas deben ser manejadas con sensibilidad, respetando siempre el consentimiento informado y la confidencialidad.

Además, el análisis de los datos debe procurar una visión crítica que permita comprender cómo los conflictos y la organización social dentro del espacio de vivienda se vinculan con los procesos económicos y políticos más amplios, como los ligados al régimen condominal y a la urbanización industrial.

El trabajo etnográfico, en este sentido, no solo busca documentar las experiencias de los habitantes, sino también generar un entendimiento profundo de las estructuras de poder y las dinámicas de relación que se desarrollan en estos espacios. Esto contribuye a una comprensión más integral de cómo el modelo urbano y el régimen de propiedad afectan el bienestar colectivo y las relaciones vecinales, especialmente en un contexto de viviendas de interés social.

La afirmación de Rodríguez se refleja en el desenlace de esta investigación, ya que la explicación sobre los modos de vida que se practican en este espacio, a partir de las formas de organización y participación vecinal, proviene de un modelo urbano industrial que explica la realidad de una vivienda dentro de un espacio social determinado. Esta explicación se construye a partir de diferentes dimensiones de análisis que serán detalladas en los siguientes capítulos.

Teniendo en cuenta que las conclusiones de esta investigación se construyeron a partir de estudios de caso, debemos considerar que este enfoque *“implica un proceso de indagación que se caracteriza por el examen detallado, comprehensivo, sistemático y en profundidad del caso objeto de interés”*. (Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 92).

La sistematización de los casos de estudio se desarrolló a lo largo de los avances presentados en el programa de la maestría a la que esta tesis hace referencia. Sin embargo, inicialmente, el análisis de los datos obtenidos en campo y la interacción con los sujetos clave e interlocutores fue lo que dio origen a esta investigación. Así,

los estudios de caso se centraron en explicar en profundidad cada uno de ellos en relación con los objetivos de este estudio.

De este modo, los análisis de cada caso de estudio son propuestos para explicar la realidad que se presenta en este espacio.

Por otro lado, considero pertinente señalar que el análisis de esta realidad se sustenta en el estudio de caso. Al respecto:

*“Stake (1994) nos refiere al estudio de casos colectivo se realiza cuando el interés se centra en la indagación de un fenómeno, población o condición general. El interés se centra, no en un caso concreto, sino en un determinado número de casos conjuntamente. No se trata del estudio de un colectivo, sino del estudio intensivo de varios casos”.* (Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 93)

De acuerdo con las sugerencias de Rodríguez, los periodos de observación en campo se estipularon conforme a las fechas programadas en el cronograma diseñado para la inmersión en el campo de estudio.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Estas fechas fueron propuestas, programadas y delimitadas por la Maestría en Estudios Antropológicos en Sociedades Contemporáneas 2021-2024 UAQ, los datos obtenidos para la interpretación y análisis de esta investigación corresponden del 17 de abril al 15 de mayo del 2023. Teniendo en cuenta que uno de los pilares de esta tesis se centro en la observación, las respuestas sobre lo que se observo y desde que ángulo fue observado, en otras palabras, son el resultado de lo que ahora leemos en este texto. Comprender cómo fue aplicada la observación es necesario para establecer un esquema de entendimiento sobre la construcción de este estudio, en consecuencia, la observación se llevo a cabo de forma que: *“supone un acercamiento perceptivo a ciertos hechos sociales delimitado por la existencia de un problema y un plan sistemático de recogida, análisis e interpretación de los propios datos observacionales”* (Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 151)

Los primeros contactos<sup>17</sup> corresponden a la primera etapa, donde la investigación se centró en la recopilación de información relacionada con la localización, los planos, la infraestructura, los permisos y contratos para la construcción de estas viviendas.

Además, se realizó el mapeo y el registro digital de la zona condominal, se evaluaron las vías de acceso a la colonia, la accesibilidad a los edificios y condominios, se registró el equipamiento público, y se observó la concurrencia y el flujo de personas en la zona. También se identificaron los servicios y comercios públicos presentes en el área.

La revisión de información documental relacionada con la infraestructura de los edificios y condominios, las escrituras de propiedad, el contrato de compra-venta, el plan de desarrollo municipal del periodo en que la obra fue entregada, la declaratoria de régimen condominal en la que se inscribieron estos edificios, el código urbano del Estado de Querétaro y la geolocalización digital de la zona<sup>18</sup>.

De esta forma, opté por utilizar el cuestionario de aproximación, dado que este es:

*“una técnica de recogida de información que supone un interrogatorio en el que las preguntas establecidas de antemano se plantean siempre en el mismo orden y se formulan con los mismos términos. Esta técnica se realiza sobre la base de un formulario previamente preparado y estrictamente normalizado”* (Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 186)

---

<sup>17</sup> Los acercamientos al campo de estudio fueron calendarizados por día, de forma que los periodos de observación se encontraran en tiempos flexibles e indeterminados a modo que primordialmente se busco por cuestiones de inseguridad en el campo, espacios temporales convenientes para el acercamiento al espacio de estudio priorizando el contacto con los habitantes de los condominios Los Sauces.

<sup>18</sup>El mapa que señala la ubicación de la colonia cómo el croquis de los condominios fue incluido en el desarrollo del capítulo 1.

Además, esta herramienta fue utilizada para explorar, acercarme y conocer a los habitantes de los condominios. El propósito del cuestionario se centró en identificar a los sujetos clave de este espacio urbano, lo que me permitió realizar un registro particular de los edificios donde había habitantes que participaron en el cuestionario, ya fuera respondiéndolo o no. Por otro lado, al realizarse este cuestionario, se obtuvo información proporcionada por los habitantes sobre las formas en que se generan conflictos entre vecinos.

Por consiguiente, elaboré de forma descriptiva algunos apartados tanto de Las situaciones que presenta la infraestructura de los edificios, así como los conflictos señalados por los habitantes de los condominios en Los Sauces, incidieron en la identificación de las relaciones vecinales que se crean en este espacio urbano. De este modo, se han generalizado los pormenores en cuanto a la infraestructura externa de los 32 edificios, ya que esta se encuentra deteriorada y dañada, ya sea por la intemperie, el sol o el grafiti.

En consecuencia, la falta de mantenimiento que los habitantes aplican a la propiedad es evidente en cada uno de los edificios. Desde el frente de cada uno, es posible apreciar las diferencias, como las distinciones en la limpieza del edificio. En algunos, se encuentran residuos de hojarasca y basura a su alrededor o en sus pasillos. Las medidas de seguridad aplicadas por los habitantes varían: no todos los edificios cuentan con protección metálica para ingresar al inmueble, y el tipo de puerta que cierra cada condominio es diferente.

En algunos casos, se conserva la puerta original con la que fue entregado el condominio, mientras que en otros ha sido reemplazada por una puerta de metal o madera. Incluso algunos condominios tienen otra protección metálica adicional para su puerta particular. Estas medidas de seguridad difieren según las prioridades de cada propietario.

Otra diferencia apreciable en la mayoría de los edificios es la falta de una bomba para abastecer agua a los tinacos desde la cisterna. Por ende, el medidor de luz para el uso de esta bomba también está ausente. Además, no todos los edificios cuentan con iluminación en sus pasillos internos. Los motivos varían: algunos consideran que “no es necesario” colocar un foco en el exterior de los domicilios debido al ahorro energético, la ausencia de habitantes o el robo de los focos. Esta falta de iluminación provoca oscuridad tanto en los pasillos internos como entre los edificios.

Dado que los edificios están conectados entre sí, es posible acceder a cualquiera de ellos a través de las azoteas. Sin embargo, este acceso en su mayoría está cerrado con una tapa metálica, y no existe ningún dispositivo de seguridad para controlar el acceso por esta parte.

Los condominios están ocupados por diferentes tipos de familias; también hay algunos en renta o sin ocupar. A partir del cuestionario de aproximación y la observación directa en el campo, se conoció la configuración de las familias que habitan estas viviendas, las cuales varían en cantidad de integrantes, edad y sexo. Esta diversidad de habitantes se explica en función del uso que cada familia le da a su vivienda<sup>19</sup>.

A lo largo de este estudio, la sistematización de datos se llevó a cabo conforme a las características definidas por el objetivo de la investigación. Por esta razón, la interpretación y el análisis de los datos se construyeron a partir de la información facilitada por los sujetos clave e interlocutores. Siguiendo esta línea, he definido como sujetos clave a algunos de los habitantes que contribuyeron significativamente a la recaudación de información.

---

<sup>19</sup>Esta explicación sobre los usos que cada familia le da a su vivienda se aborda en los apartados “Los Sujetos Clave” y “Capítulo 3”. De esta forma la narrativa de cada sujeto clave al habitar en estos condominios corresponde a las relaciones vecinales identificadas en este espacio urbano.

Es decir, los sujetos clave son:

*“las personas que conviven e interactúan en el marco de una clase, una institución o una comunidad dadas, cuáles sus ocupaciones, a qué ideas y perspectivas responden sus actuaciones y, desde luego, cuál es su modo de entender los fenómenos y hechos a los que están vinculados”.* (Gregorio Rodríguez, 1999, pág. 136).

Por otra parte, al hacer mención de interlocutores, me refiero a los actores que de acuerdo a los atributos que conforme a la información que compartieron y las formas de involucramiento con el estudio, fungen de forma ideal-típico para las intenciones de esta investigación.

Estos interlocutores se definieron de acuerdo previo a la noción sobre:

*“la necesidad de que el informante se halle verdaderamente interesado por el estudio”* (Agar, 1980), *en una actitud de “buena voluntad” para proporcionar información al investigador y con capacidad suficiente para transmitir verbalmente información cultural*” (Pelto y Pelto, 1978) (Gregorio Rodríguez, 1999)

Inicialmente, los interlocutores se definieron de acuerdo con la representatividad que ejercen sobre el espacio de vivienda. La manera en que han gestionado el espacio explica la particularidad de cada caso de estudio. Las diferencias entre las formas de organización y participación que cada interlocutor lleva a cabo en su edificio son también una respuesta que corresponde al sentido de identidad y propiedad que cada uno tiene sobre su vivienda.

*“debido a que la identidad no es una cosa, sino una relación, este concepto nos permite sobrepasar el entorno físico del barrio, y acceder a la dinámica sociopolítica de dichas unidades urbanas en el marco de la ciudad en su conjunto” (Canclini, 2005, pág. 41)*

Por consiguiente, los interlocutores proporcionan la pauta para el análisis desarrollado en el "Capítulo 3", con casos de estudio específicos y determinantes de este espacio urbano. Por razones metodológicas, los acercamientos al espacio se realizaron en momentos diferentes, ya que el contacto con los habitantes de cada edificio ocurrió en días y horarios distintos.

Comencé acercándome a los perímetros de los edificios, donde, después de aplicar el cuestionario de aproximación, identifiqué a algunos sujetos clave con quienes recolectar información sobre las experiencias de habitar este espacio.

*“La conversación con los informantes es clave en el proceso de investigación etnográfica. El etnógrafo trabaja sobre la observación de las prácticas y sobre discursos (representaciones objetivadas) que elaboran los actores sobre esas prácticas” (Rebeca Mejía, 2003, pág. 29)*

Algunos habitantes notaron que recorría a diario los edificios desde que comencé la investigación de campo. Me identificaban cuando estaba en el lugar. Para ilustrar, mencionaré dos incidentes breves. La señora Mari, habitante del edificio #20, instala su negocio de frituras y golosinas en la esquina de la iglesia y las canchas de usos múltiples, entre el pasillo 2 y el andador París, de 10 a.m. a 6 p.m. de lunes a viernes.

La señora Mari participó en el cuestionario de manera rápida y breve, respondiendo siempre la opción: "No". Durante la conversación, mencionó: "No creo en lo que estás haciendo" y dijo: "Nadie ha hecho antes algo por los edificios", por lo que expresó su desinterés en realizar una entrevista posterior. En otra ocasión, mientras

observaba el lugar desde las canchas, se me acercó un joven de aproximadamente 25 años, aparentemente integrante de una de las pandillas reconocidas en la zona por sus grafitis: "SUC", "la 57" o "los 76114". Me preguntó qué estaba haciendo, si era policía o a quién estaba "azorrillando"<sup>20</sup>. Comentó que ya me había visto entrando a los edificios y tocando puertas.

Cuando llegaba a los condominios, siempre portaba el gafete con mi credencial de la Universidad Autónoma de Querétaro, junto con mi credencial INE, además de mi tabla con los cuestionarios pendientes y la carta de la MEASC, donde se especifican las causas y el motivo de esta investigación. En respuesta a este joven, mostré mis credenciales y le expliqué de dónde venía y qué estaba haciendo. Tras unos minutos, me interrumpió diciendo que no tomara fotos de los edificios y que si pudiera tampoco estuviera mejor ahí. Sin despedirse, dio la vuelta yéndose diciendo: "ahí la vemos, pura SUC".

Las entrevistas comenzaron con una introducción breve sobre los objetivos del estudio y se hizo énfasis en la confidencialidad de las respuestas, lo cual permitió generar un ambiente de confianza. Las preguntas iniciales se centraron en las reacciones de los sujetos ante los hechos vividos, el significado que le daban a las situaciones que habían observado o experimentado, y su percepción del contexto social en el que se encontraban.

A través de estas entrevistas, se buscó no solo obtener información objetiva, sino también comprender las interpretaciones subjetivas de los sujetos sobre los hechos ocurridos, sus emociones, actitudes y las narrativas que construyen alrededor de las experiencias vividas.

---

<sup>20</sup>Zorrillar es una referencia dentro del lenguaje urbano para decir si se está vigilando. Es una metáfora sobre la estrategia de un zorro antes de cazar a su presa.

Para dar continuidad al análisis de las entrevistas que serán desglosadas posteriormente, es fundamental establecer un enfoque estructurado que permita conectar los testimonios individuales con los objetivos de la investigación. En este sentido, se propuso organizar las entrevistas en torno a categorías temáticas previamente definidas, identificando patrones, puntos de convergencia y divergencia entre las respuestas.

## **GUADALUPE**

La Sra. Guadalupe, de 64 años de edad, ha vivido en el segundo piso del edificio #6 desde hace 30 años. En la entrevista realizada el 03/05/2023, narró haber llegado a los condominios debido a que su difunto esposo, quien trabajaba en un hotel, compró el departamento a través de un crédito inmobiliario otorgado por INFONAVIT. Además de su padre, la Sra. Guadalupe vive con su hermana, quien la apoya en sus cuidados personales, ya que, después de haberse pensionado, necesita hacer uso de una silla de ruedas para poder movilizarse. Cuando se le preguntó sobre su experiencia viviendo en un condominio, respondió que recordaba cuando recién llegó al edificio.

Dijo que no había conflictos ni discusiones debido a que eran pocos los habitantes en el lugar, ya que apenas estaban entregando los condominios. Sin embargo, rectificó que en la actualidad habitan nuevos vecinos que rentan los departamentos, con los cuales ha tenido algunas discusiones. Recuerda que, cuando llegó a los condominios, todo era nuevo y a su alrededor solo había terreno; la escuela primaria “Insurgentes” que se encuentra frente a su edificio aún no había terminado de construirse, y la parroquia ni las canchas existían en ese entonces.

A lo largo de sus años viviendo en el edificio, ella no ha conocido a ningún administrador o persona que se haga cargo de las situaciones que ocurren en el edificio, por lo que le resulta complicado comunicarse y organizarse con los demás

vecinos. En la entrevista explicó los motivos de las discusiones que ha tenido en su condominio. Durante la entrevista, se escuchaban martilleos continuos provenientes del condominio superior; los habitantes de este condominio no abrieron su puerta en ninguna de las ocasiones en las que se intentó dialogar con ellos.

La Sra. Guadalupe comenta que antes, cuando pasaba la mayor parte del día trabajando, no se daba cuenta de los ruidos ni de las personas que transitaban por el edificio. Refirió sentirse segura en su condominio, a pesar de las personas que lo habitan o frecuentan, y contó lo siguiente:

*“La gente dice que hay mucho malandro y sí se ve, por ejemplo, en las canchas, jóvenes que se drogan y todo eso... pero a mí nunca me han hecho nada. Como casi nunca salgo, nunca he tenido problemas con ellos. Y más aquí (refiriéndose al condominio inferior que da acceso al resto del edificio), les gusta mucho tomar, hasta entre semana, pero le digo a mi hermana que yo me siento segura porque ya me conocen, y si ven que sube alguien desconocido, se ponen alerta.”*

La Sra. Guadalupe señala que, debido a que los habitantes del condominio inferior siempre se encuentran bebiendo fuera de su puerta o en la jardinera, las riñas son frecuentes. Expresa que ha reportado esto con seguridad pública, pero nunca han atendido el problema. También reitera las discusiones con el condominio superior por el exceso de ruido, como martilleos o el uso de taladro. Cuenta que, en ocasiones, cuando ha tratado de hablar con la persona que vive en este condominio, esta le ha faltado al respeto, burlándose de ella y aumentando la intensidad del ruido, mencionándole: *“Mientras esté en mi casa, puedo hacer lo que quiera”*.

Ella expresa que el principal problema de su vivienda no es vivir en el segundo piso y encontrarse en silla de ruedas, ni sus vecinos de abajo o de arriba, que hacen uso de su vivienda de forma indistinta. Señaló que el verdadero problema del edificio es

el pago del agua. Mencionó que en el edificio existe un tema legal en cuanto al abasto y pago del agua, y que esta situación es la que frecuentemente ocasiona discusiones entre los habitantes.

Explicó que la bomba de la cisterna quedó deshabilitada porque nadie quería pagar el uso de energía que consumía. Después, el suministro de agua al edificio fue cortado debido a que los condominios vecinos no cubrieron el pago. Contó que, en un principio, los habitantes del edificio tramitaron un amparo para poder seguir teniendo acceso al recurso; sin embargo, la resolución del amparo ocurrió sin cubrir la deuda existente. Detalla que, en el transcurso de la resolución:

*“El vecino de abajo, no sé cómo le hizo, pero puso una toma de agua que sale de su patio y la conectó con una manguera a un tinaco de allá arriba. O sea, él no la está pasando a todos de su tinaco, y algunos le damos, otros no, y por eso tenemos agua.”*

Comenta no recordar con exactitud la última vez que intentaron resolver el tema del agua, pero menciona: *“El chiste es que nos tocaba como 20 mil pesos por condominio para pagar la deuda, es un dinero que hay que pagar, pero yo no tengo dinero.”* En las últimas preguntas de la entrevista, comentó que nadie hace nada para arreglar la situación del edificio. Explicó que, aunque ella quisiera, se ve limitada debido a su movilidad.

Por último, la Sra. Guadalupe comenta que siempre le ha gustado su casa y dice lo siguiente:

*“Me gustaría que se resolviera el problema del agua. Yo sé que no debería ser así, pero sí le pago al vecino de abajo cada mes, le doy una parte del agua. Pero sí me gustaría que se arreglara ese problema, porque si no hubiera ese problema, a lo mejor yo ya hasta hubiera vendido el*

*departamento y buscado un mejor lugar para mí, pero con ese problema, ¿quién va a querer comprar?”*

Aclara que este problema no se puede arreglar porque: *“Aquí somos irresponsables todos, entre nosotros nos echamos la bolita, nadie quiere hacer nada. Perdón por la palabra, pero son ‘vale madres’ en todo, la verdad.”* Concluyó narrando que el vecino de abajo le ha contado: *“Ella es la única que le da dinero para el pago del agua”.*

## **LUZ MARÍA**

La Sra. Luz María habita en el primer piso del edificio #9 desde hace 10 años, cuando se mudó con su hija, quien compró el condominio a través de un crédito hipotecario. Actualmente se dedica al hogar y tiene 68 años de edad. Durante la entrevista, comentó que algo que le gusta de su condominio es que está cerca del mercado, la plaza y la parada del camión.

Las experiencias que relató la Sra. Luz al preguntarle *“¿Cómo es vivir en los condominios?”* fueron las siguientes: Mencionó: *“Algo que me molesta es la música a alto volumen; la música del edificio de atrás es insoportable”.* Cuenta que no ha hablado con sus vecinos sobre este tema, y dijo:

*“No tiene caso, cada quien se encierra en lo suyo, aquí cada quien es independiente. Casi no platico con mis vecinos, es que el problema es el tiempo: unos trabajan, o yo estoy cansada, o con mi quehacer, y pues ya”.*

En el transcurso de la entrevista, narró que, al principio, cuando llegó al condominio, le daba miedo porque todo se veía muy sucio debido a la cantidad de basura. Dijo que su hija le comentó que era porque no estaban habitados los demás condominios, y agregó: *“Yo siempre barro las orillas de mi edificio, ¡y mire!, de nada sirve. Ya estoy cansada de ser solo yo quien lo haga”.*

Sobre la pregunta de si ha tenido alguna discusión con sus vecinos, contestó:

*“En este edificio no ha habido problemas con el agua. En mi edificio, afortunadamente, todos cooperamos para evitar ese problema que tienen otros edificios, pero es porque hay un señor que junta el dinero del agua. Yo pienso que es molesto, el día que el señor ya no pueda ir a pagarla, vamos a tener que andar juntándola casa por casa, y eso es molesto, porque a nadie le gusta estar pagando de su bolsa. Si mi hija volviera a comprar, le diría que no comprara en un edificio, nada más por eso.*

*Mire, el día en que alguien no pueda pagar, ¿qué va a pasar? Hay muchos edificios aquí que deben mucho dinero por el agua y no la pagan, porque no se ponen de acuerdo, que, porque yo no coopero, que, porque tú eres más, que porque no sé qué”.*

Comentó que ella identifica ese problema en los edificios, además de la basura y el camellón. En la entrevista, relató:

*“Me han dicho que no pueden poner pavimento en el camellón de París porque corresponde a los edificios. Estoy de acuerdo, pero por aquí pasan carros grandes, se estacionan, pasan carros de la escuela, estamos rodeados de escuelas. Yo pienso que es injusto, nos deberían de poner pavimento y, otra cosa, nos deberían de poner una toma de agua para cada quién”.*

Al finalizar, narró que desde que llegó a vivir en el edificio, nunca se le ha convocado a una junta para tratar de organizarse, barrer o repavimentar. Dijo: *“Aquí nadie se da cuenta de la vida en los edificios, porque cada quien se encierra en su casa. Yo*

*no veo ninguna diferencia de cuando llegué hace 10 años al día de hoy, no hay ninguna mejoría, nada”.*

## **ALEXIS**

La entrevista con Alexis, otro sujeto clave de este espacio urbano, se realizó el día 25/04/2023. En ella, se habló sobre sus experiencias al habitar en los condominios de Los Sauces. Él vive en el tercer piso del edificio #12 desde hace 4 años de forma permanente, después de haber abandonado el mismo condominio en su infancia debido a temas familiares. Dice que su madre quedó propietaria del condominio después de haberse divorciado, aunque desconoce cómo se adquirió el condominio. Actualmente se dedica al oficio alimenticio, teniendo un negocio propio de birria. Tiene 31 años y vive solo en el condominio.

Durante la entrevista, Alexis mencionó estar cómodo en el edificio, ya que se encuentra a cuerdas del mercado Los Sauces. Considera que su edificio es seguro, ya que la entrada del kínder “*Alberto Einstein*” está justo frente a su edificio. Comentó que le gustaría tener más seguridad en el espacio, tanto para él como para las personas que lo transitan, especialmente los niños que asisten al kínder en cualquiera de los dos turnos.

Narró que existe el consumo frecuente de alcohol y drogas en el espacio común, refiriéndose a la “*pandilla*” que se reúne en la jardinera ubicada en la esquina del kínder y el andador París. Dijo haberse acercado a la Delegación para solicitar ayuda con el tema de la inseguridad; sin embargo, relató que no tener algún representante de los condominios le impidió concretar el apoyo por parte del municipio, ya que la solicitud de patrullaje debe basarse en una denuncia civil.

Cuando se le preguntó si identificaba algún problema en los edificios, contestó:

*“En ocasiones hay un ambiente tenso en el edificio. Una vecina siempre busca motivos para tener discusiones con los demás vecinos del edificio de forma constante. Eso es uno de los detonantes que genera problemas en el edificio, además del tema del pago del agua”.*

Narró que existen irregularidades sobre el pago por el consumo del agua, debido a que el consumo varía dependiendo de los habitantes de cada condominio. Comentó: *“No todos los vecinos son puntuales con su pago, lo que provoca sobrecargos que después nadie quiere pagar”.*

Dijo que ese problema ocurre cada vez que llega el recibo por el servicio. Mencionó que, a pesar de que hay un grupo de whatsapp para notificar a los habitantes sobre dicho pago, en pocas ocasiones se recauda el monto total para cubrirlo.

En el transcurso de la entrevista, contó que, por su experiencia, sabe que en cada edificio existe algún condominio que es renuente al pago del agua. Dijo: *“Sé que en algunos hay deudas muy grandes porque no se paga el agua desde hace años. Esto del pago hace que haya una mala convivencia en los edificios”.*

Alexis recordó que desde que llegó a su condominio no ha conocido a ningún representante oficial de los edificios. Se le preguntó por qué considera que no hay ningún representante y contestó:

*“Los tiempos de los habitantes vecinos son muy diferentes, no podemos ponernos de acuerdo para realizar acciones en beneficio del edificio, porque nadie tiene tiempo. Hay un señor que se hace llamar el presidente o representante de los condominios, pero no es considerado ni aprobado por mucha gente de los edificios como representante, ya que parece que las acciones que hace son para su propio beneficio”.*

Casi al finalizar, reiteró que la irregularidad en el pago por el consumo del agua es un problema constante, lo que ha generado, además de discusiones entre vecinos, problemas en el mantenimiento, como limpiar la cisterna, los tinacos o reparar la bomba de agua.

Por último, habló sobre la toma de conciencia de cada habitante para el consumo del agua. Dijo: *“Esto podría ayudar a la toma de decisiones en el edificio. Pues vivir aquí es difícil, yo me siento preocupado por los problemas que suceden entre vecinos. Ya este problema es normal en todos los edificios”*.

## **ÁNGELES**

Otra entrevista a un sujeto clave se realizó el día 03/05/2023. En esta entrevista, se platicó con la Sra. Ángeles, habitante del segundo piso del edificio #18, que se encuentra frente a las canchas de Los Sauces. Ella proviene del Distrito Federal y, después de haberse casado, llegó al edificio hace 30 años. Comenta que el condominio fue heredado a sus hijos por su exesposo, quien lo adquirió a través de un crédito en INFONAVIT. Actualmente tiene 73 años y vive sola en su condominio.

En la entrevista, la Sra. Ángeles narró las experiencias que ha vivido desde que llegó a vivir a un condominio. Mencionó:

*“Cuando llegué aquí, me costó trabajo acostumbrarme al saber que la vecina está al lado y el de abajo, saber que se está rodeado de gente. En una casa sola es diferente, aquí nos acomodamos muy bien, pero fue por necesidad. Aquí se oyen todos los ruidos. Al principio nos costó trabajo acostumbrarnos porque se oye todo, cuesta trabajo, pero a todo uno se acostumbra. Yo no me di cuenta de todos los problemas del edificio hasta que me pensioné de USEBEQ y me quedaba en mi casa”*.

Al continuar con la entrevista, se le preguntó si se sentía segura en el edificio, a lo que respondió:

*“No, la delincuencia que existe en las canchas, por ejemplo, los jóvenes que se juntan a tomar y drogarse con no sé qué. Luego uno los ve desde bien chiquillos, pero eso viene de generaciones pasadas y proviene desde la educación en casa. Eso no es exclusivo de los edificios o de las canchas, sino de la colonia en general, ¿quién sabe por qué? Pero aquí hay mucho de eso.”*

Continuando con la entrevista, le pregunté si había tenido algún problema con sus vecinos durante el tiempo que lleva viviendo en el condominio, y respondió inicialmente:

*“Mientras yo no me meta con nadie, nadie se mete conmigo. Por ejemplo, en el edificio tenemos problemas por el consumo del agua, porque yo soy sola y la señora de abajo tiene cinco personas. Entonces, ¿quién gasta más? El detalle es cuando llega el recibo, estar reuniendo la cantidad para cubrir el pago siempre es un problema, pues tenemos que estar buscando a los demás vecinos para que den su parte. Y todavía se molestan cuando trato de hablar del pago con ellos, no sé si piensan que los servicios no se pagan o qué. Afortunadamente, solo es el uso del agua y la bomba, que no funciona muy bien”.*

Al finalizar la respuesta, hizo mención sobre una ocasión en que se descompuso la bomba de agua. En esa ocasión, los habitantes de dos condominios no quisieron pagar por la reparación, así que entre los otros cuatro condominios restantes absorbieron el gasto total. Dijo: *“Ni modo, el servicio lo necesitamos y no por dos personas nos vamos a quedar sin agua”.*

La respuesta a la pregunta sobre qué le gustaría cambiar del edificio fue:

*“Primero, lo del agua. Poner una toma para cada uno, y luego lo demás, viendo. Pero no nos podemos poner de acuerdo, aquí todos trabajan y tienen poco tiempo. Hay un señor que una vez hizo un trámite para solicitar tinacos nuevos. No a todos nos tocaron, porque teníamos que ir a unas pláticas, pero la mayoría de la gente de los edificios a quienes les tocó decidieron venderlos en vez de ponerlos. El señor Bravo, creo que se llama, se molestó y reclamó diciendo que no volvería a solicitar ninguna ayuda para los edificios por parte del gobierno. Yo no sé, pero en todo este tiempo no conozco al presidente de colonos. Este señor creo que había hecho un trámite para tener una toma de agua individual, pero me dijeron que no le hicieron caso porque es un trámite muy costoso, aparte de que algunos edificios deben miles de pesos por el agua”.*

Al concluir con esta entrevista, la Sra. Ángeles narró: *“Este problema del agua sucede en todos los edificios, unos pagan y otros no. Pero en todos pasa. Yo lo que trato es de no meterme, lo que menos quiero es que me digan después cosas”.*

## **LOURDES Y JAVIER**

En el tercer piso del edificio #24 se realizó la entrevista a la Sra. Lourdes, quien estuvo acompañada por su hijo Javier durante todo el transcurso de la entrevista el día 05/05/2023. Para esta entrevista se utilizó el mismo guion semi-estructurado que permitió guiar la conversación conforme a las respuestas de los sujetos clave. La Sra. Lourdes recuerda que lleva 25 años viviendo en el edificio. Cuenta que antes vivía en el Distrito Federal, pero debido a que su esposo adquirió el condominio cuando empezó a trabajar en Transportes Egoba, una empresa del parque industrial Benito Juárez, se mudaron al edificio. Actualmente tiene 57 años y se dedica a su hogar.

Durante la entrevista, se le preguntó sobre su experiencia viviendo en el edificio. Ella respondió:

*“Al inicio fue grato, pues la casa ya pertenecía a nosotros y no pagábamos renta. Cuando llegué me dedicaba a mi esposo e hijos, por lo que no me daba cuenta de los problemas que pudiera haber, y ahora es igual. Después de que mi esposo se fue, salgo menos. Ahora me quedo en mi casa a cuidar a mis nietos”.*

La Sra. Lourdes considera que no existen problemas con los ruidos o con los habitantes de otros edificios. Mencionó que se siente cómoda en su casa, ya que está tranquila estando sola mientras mira televisión. Rectificó que desconoce la situación de otros vecinos, pues casi no sale de su condominio. Sin embargo, cuando se le preguntó si había algo que le molestara de su condominio, mencionó que le incomodaba cuando los vecinos del segundo nivel utilizan las escaleras para colgar su ropa. Al respecto, dijo:

*“Prefiero no decirles nada, pues no quiero que tampoco se metan conmigo. Por eso no digo nada. Hay que mantener la paz y no provocar rencillas que no tienen fin. Mejor no me meto y me quedo a gusto en mi departamento”.*

Continuando con la entrevista, se le preguntó si había tenido alguna discusión o notado algún conflicto con sus vecinos. Ella respondió:

*“Pues mira, como te digo, yo no me meto con nadie, y pues, como tales discusiones no hemos tenido. Por una parte, me siento segura aquí adentro porque sé que los vecinos me ubican y me conocen desde hace tiempo.”*

La Sra. Lourdes considera que el hecho de que la entrada trasera de la parroquia esté frente a su domicilio ha ayudado para que drogadictos o maleantes no se junten en las canchas. Continuó diciendo que se siente inconforme con la planificación de la calle cerrada (refiriéndose al andador París), ya que menciona que hay tránsito de vehículos pesados, como los de la basura o el gas, que circulan por allí sin que nadie les diga nada.

Cuando se le preguntó sobre los jóvenes, mencionó no sentirse afectada por las reuniones de los jóvenes en las canchas, aunque destacó que el grafiti sin causa es un problema para la zona, ya que da un mal aspecto al lugar. Dijo: *“Pero fuera de eso, pues no tengo tema con ellos”*.

Para finalizar la entrevista, se le preguntó sobre cómo se organizan en su edificio. Contestó:

*“Cuando recién llegué al edificio, creo que sí existía un comité, pero yo nunca me relacioné con ellos porque quien hacía eso era mi esposo. Lo que él hacía era siempre barrer el tiradero de basura que hay enfrente o en el andador, por los pepenadores. En el edificio, el señor del #103 paga el agua, que es lo que tiene que ver con todos. Yo, como sí la pago, no me entero si los demás lo hacen, pero nunca hemos dejado de tener agua”*.

Al últimos cerro la entrevista, diciendo:

*“En mi edificio estamos en una convivencia tranquila, no hay ningún problema del tipo 'por qué tú o por qué yo' sobre el agua. De los demás edificios no te podría decir, porque cada uno tiene sus propios problemas, pero de aquí, yo siento que estamos bien.”*

Por otra parte, cuando casi concluía la entrevista, su hijo Javier expresó no estar tan de acuerdo con las respuestas de su madre. Después de este comentario, comenzó a contar lo siguiente:

*“No sé si es porque yo soy más joven o porque, pues, luego ando en la calle o paso por ella para ir a mi trabajo o salir, pero aquí sí he observado cómo las banditas sí han cambiado. Luego pasas y ya los ves bien chavitos. Aquí por esta zona existe mucha drogadicción. Por algo es 'Sauces Terror'. Esta colonia está catalogada como una zona insegura, sobre todo por los “chavos”<sup>21</sup> que se reúnen en las canchas. Yo los he visto “talonear”<sup>22</sup> a la gente que pasa por las canchas, más si es de noche, cuando se juntan todos.*

*Cuando estaba más joven, recuerdo que existían peleas entre 'pachucos' y “skatos”<sup>23</sup>, había hasta campales, botellas volando, y había corredero de gente. Eso pasaba aquí en las canchas. Lo malo es que, como la vida ha cambiado mucho, ya no ves a niños jugando fuera de sus casas como antes. Yo me acuerdo que cuando tenía unos siete años, me iba a las canchas a jugar con quien fuera.*

*Por ejemplo, a mi sobrina no la dejan ni salir fuera del edificio. Por una parte, pienso que ha mejorado la vida aquí en los edificios, porque ahora los problemas se han ido a las nuevas colonias que han hecho más lejos, pero también hay muchos problemas que atender aquí, por ejemplo, lo del agua. Yo sé que en algunos edificios se la roban entre vecinos o no tienen porque nadie la paga.*

---

<sup>21</sup>Algunas de las personas que se reúnen en las canchas no son jóvenes. Cuando se reúnen se puede apreciar la diferencia de edades de estos “chavos” que se reúnen en las canchas.

<sup>22</sup>En un lenguaje versátil, talonear es sinónimo de pedir dinero a quién pase por el lugar.

<sup>23</sup>Pachuco o skato refiere a grupos suburbanos que tienen una distinción inicialmente por sus preferencias musicales.

*Pero creo que, sobre todo, el problema es la drogadicción. Aquí en cualquiera de los edificios andan fumando marihuana o cristal, y eso hace que haya mucha basura o incluso peleas, porque luego andan todos 'locos' en los edificios, viendo qué robar o cómo 'chingar'. El problema es que ya lo vemos tan normalizado que ya no nos quejamos, lo familiarizamos tanto porque lo vemos diario, que nadie lo reporta, nadie se queja, y aunque lo hagan, nadie hace nada. En nuestro caso, nuestra familia es un poco alejada de la sociedad y de los vecinos. Creo que eso nos mantiene tranquilos o al menos en paz.”*

## **JUAN**

El Sr. Juan, de 72 años de edad, ha vivido en el primer piso del edificio #27 durante 30 años. Actualmente vive con su hija y su nieta, luego del fallecimiento de su esposa, con quien llegó a vivir originalmente en el edificio. Al inicio de la entrevista, se le preguntó sobre su experiencia cuando recién llegó a habitar el condominio.

Durante esta conversación, comentó que nunca ha convivido con las familias de los edificios vecinos y añadió:

*“Yo llegué aquí por trabajo, porque estuve trabajando un tiempo en lo que era la planta de Celanese, luego me pensioné y me quedé aquí. Algo que me gustaba en un principio era que la casa ya era mía. Pero, pues sí, casi nunca hablo con el vecino, hay gente que no se presta para convivir, quién sabe el motivo.”*

Al finalizar su comentario, se le preguntó por qué no había podido convivir con los demás habitantes de los edificios. Él respondió:

*“Pues no sé, yo creo que algo tiene que ver que aquí estaba mi señora y, pues, ya ves que hay varios marihuanos que se juntan en la calle, luego andan ahí tomando todo el día. No sé, pero me he escuchado que luego roban. Fíjate que el señor de la panadería de allá atrás mejor cerró su negocio porque a cada rato se le metían a robar. Y ahora están los chavos esos afuera del local cerrado, quién sabe qué estarán haciendo, pero todo el día están ahí, ya ni se puede uno por ahí pasar. A mí no me da miedo, ¿qué me van a hacer? Si no traigo nada cuando salgo a caminar, pero quién sabe. Aquí nadie se mete con nadie, por lo de que hay poca seguridad.”*

Durante la entrevista, se abordó la pregunta sobre si recordaba alguna ocasión en la que hubiera habido problemas entre sus vecinos. El Sr. Juan contestó:

*“Acá siempre se andan peleando por lo del agua, ese siempre es un problema. Desde que llegué nunca se ponen de acuerdo. La última junta que se hizo entre vecinos, yo creo que fue hace más de 15 años. Y pues no se puede hacer una junta bien. Nunca quieren o qué sé yo, no tienen tiempo, no sé.”*

Al escuchar su respuesta, le pregunté sobre lo que se hablaba en las juntas a las que asistió. El Sr. Juan contestó:

*“Las primeras juntas eran sobre el aseo de los tinacos y la limpieza del camellón. Desde que llegamos aquí, yo era el único que me dedicaba a barrer aquí enfrente, pero nada más yo. La gente casi ya no se presta para eso, para ayudar. Aquí lo malo es que yo soy el que pongo el anuncio para juntar el dinero del agua, y, pues, sí, a veces se tardan bastante. Casi a principios del siguiente mes me van dando, tengo dos personas que siempre se atrasan. Pero digo, con que me reciban el pago atrasado no hay problema.”*

Durante la entrevista, el Sr. Juan narró que ha notado que este problema también ocurre en otros edificios. Contó que el Sr. Bravo le ha platicado que en otros edificios exigen que se les ponga un medidor individual debido a las deudas por el consumo de agua. También mencionó que le gustaría cambiar el sistema de convivencia para poder reunirse y hacer faena en el edificio que les corresponde. Al ser preguntado sobre la convivencia en los edificios, respondió:

*“La convivencia es llevarse bien con los demás, apoyarse con los demás en sana paz. Ya toda la gente perdió la confianza en todos los comités. El Sr. Bravo se hace llamar presidente de colonos, pero que yo me acuerde, nunca se hizo una reunión para convocarlo. Sé que tiene buenas relaciones con el gobierno, pero esas relaciones sólo le sirven a él, porque, si te das cuenta, de su lado está todo bien cortado, pero de acá para allá, nada.”*

Casi al finalizar la entrevista, se le preguntó sobre los problemas que podría mencionar que suceden en los edificios. Él respondió:

*“Desde que llegamos, nunca se ha pavimentado esta calle (refiriéndose al camellón París). Lo que hacen es pavimentar la calle París, pero esta jamás, según porque es propiedad privada. Eso se estipuló cuando estaba Don Alejandrino, que era el presidente de colonos, y se hizo la convocatoria para que fuera propiedad privada, pero se llegó a perder desde que hicieron los locales y la iglesia. Por eso se puso la reja de alambre y los arbustos del camellón, pero no sirvió, porque en las entradas nunca se puso nada. Hay gente que viene de otras calles o de enfrente a dejar su basura aquí, en los árboles. Ese lugar estaba empastado, y ahora lo ves, ya está todo descuidado.”*

También contó que “Don Alejandrino” tiene años que se fue de los edificios y renta su condominio. Dijo:

*“Él no hizo mucho cuando fue presidente. Le entregaron la colonia en bandeja de plata, ya todo bien preparado, ya nada más. Lo que hizo fue checar que estuviera bien, y de ahí para acá no tenemos presidente. Supuestamente está el Sr. Bravo, pero ¿quién lo eligió? ¿Quién sabe? Nunca ha hecho una junta para demostrar que algún documento lo ampara como representante y presidente de colonos. Jamás.”*

Al terminar, el Sr. Juan dijo que nunca ha tenido problemas con las personas que se juntan en las canchas. Sin embargo, señaló que son un problema porque pasan horas allí, tomando y alegando entre ellos.

*“Ahora ya la panadería la tomaron de refugio por fuera. Como te digo, ya no se puede uno confiar en la gente, menos en hacer una junta para un representante, porque si es que lo elige uno, a lo mejor nos puede ir bien o hasta nos puede ir mal. Por eso nadie ha dicho nada, no se ha anunciado ninguna junta para elegir presidente de colonos. Ya no se cree en nadie, porque si se hace una junta, siempre existen preferencias para ellos mismos, no para la comunidad, sino para el apoyo personal.”*

Los datos proporcionados por los sujetos clave son de gran relevancia, ya que permiten fundamentar los modos en los que los vecinos se organizan y participan para resolver los conflictos que surgen en su convivencia, evidenciando las distintas formas en las que se concibe el espacio de vivienda. No obstante, se optó por reservar la información detallada de los habitantes entrevistados para el capítulo 3, donde se aborda más a fondo cada caso particular, especialmente en lo que respecta a la organización y participación vecinal frente a los conflictos cotidianos.

Al finalizar el trabajo de campo, se procedió al vaciado de la información recabada a través de la observación y las herramientas etnográficas utilizadas. El proceso de

conocer un espacio en profundidad e interactuar con sus habitantes me permitió generar preguntas que surgieron a partir de la experiencia, así como reflexiones nacidas del contraste entre las respuestas obtenidas y la lectura de la realidad vivida. Esta experiencia de inmersión en el campo me ayudó a entender cómo las respuestas a las preguntas dan forma a las percepciones de lo que realmente ocurre en estos espacios.

A lo largo del trabajo de campo, pude identificar diversas formas de organización y participación de los habitantes en los edificios, y los retos que enfrentan para lograr una comunicación efectiva entre ellos. Este ejercicio permitió observar las limitantes y los motivos que existen para mantener o deshacer las estructuras organizativas. Cada edificio tiene una forma particular de organizarse, especialmente en relación al consumo de agua. El pago de este servicio se ha convertido en un conflicto común y cotidiano, ya que se presenta de manera recurrente cada mes, generando tensiones y desavenencias entre los vecinos.

Este conflicto es, de hecho, un punto de partida para entender las relaciones vecinales, pues genera intereses y motiva a los residentes a organizarse de alguna manera para enfrentarlo. Sin embargo, cada edificio es un caso único, y las formas de organización y participación varían según las percepciones y las decisiones de los habitantes. Estos diferentes panoramas reflejan los procesos de organización, las intenciones de los residentes y sus actitudes hacia la convivencia.

La práctica de campo me permitió comprender la importancia que tiene para los habitantes el involucrarse en cuestiones de organización y participación, y cómo esto se relaciona con su concepto de vecindad. Es relevante saber cómo los residentes se vinculan entre sí para solucionar los problemas cotidianos que enfrentan, sus intereses y motivaciones para participar o, por el contrario, para desentenderse.

También fue fundamental entender cómo los habitantes identifican los conflictos, qué los afecta, y si estos les preocupan o les interesan. La inmersión en el campo fue crucial para construir la conclusión de esta tesis, ya que me permitió distinguir entre las diferentes formas de organización, participación y conflicto. Los casos de estudio muestran las particularidades de los modos de vida que caracterizan a estos espacios de vivienda.

A través de las entrevistas, pude conocer los sentimientos de los habitantes sobre su experiencia de vivir en estos espacios, lo que les ha provocado o les ha hecho cambiar. Los habitantes mencionaron sus tolerancias y las cosas que han tenido que aceptar o ignorar para poder convivir. En este sentido, los pagos por el consumo de agua, en algunos casos por el pago de la luz de la bomba, así como las tareas de saneamiento del edificio y las medidas de seguridad adoptadas, fueron temas recurrentes entre los entrevistados.

En cuanto al sentido de vecindad en los condominios, se observó que los residentes interactúan de manera limitada, principalmente para tareas prácticas como la entrega del pago del agua o en ocasiones para saludarse al encontrarse en las escaleras. En general, las entrevistas revelaron que existe una relación distante entre los vecinos, en gran parte debido a los conflictos generados por el pago del agua, lo que dificulta la construcción de un ambiente de convivencia más cercano.

Algunos habitantes mencionaron que no les resulta importante tener una relación cercana con sus vecinos, siempre y cuando no haya problemas con los pagos. Además, se observó un desinterés generalizado en participar en actividades comunitarias. Este desinterés se reflejó en la dificultad que tuvieron algunos habitantes para responder al cuestionario de aproximación o para abrir la puerta de su vivienda.

Las respuestas más comunes incluyeron la falta de tiempo, desconocimiento sobre la colonia y sus vecinos, el poco tiempo de residencia, o incluso el hecho de que algunos no vivían permanentemente en el lugar. También se destacó que algunos residentes tienen dificultades para involucrarse en asuntos de su vivienda debido a las limitaciones de tiempo relacionadas con su trabajo.

Los conflictos que identifican los habitantes son diversos y fueron mencionados con frecuencia tanto en los cuestionarios como en las entrevistas. Entre los temas recurrentes se destacan el pandillerismo, el consumo de drogas, el alcoholismo, la basura, el grafiti, y, sobre todo, los conflictos originados por las deudas o demoras en el pago del agua. Este último conflicto se presenta como un factor central que genera tensiones en las relaciones vecinales, haciendo que la convivencia se vuelva más frágil.

Resulta interesante observar cómo este conflicto, relacionado con el pago del agua, se ha normalizado en la vida cotidiana de los habitantes, ya que afecta a la mayoría de ellos de manera recurrente recurrentemente<sup>24</sup>. Este conflicto ha sido, de alguna manera, testigo de la fragilidad de las relaciones vecinales y de la falta de un sistema condominal “régimen condominal”<sup>25</sup> que funcione adecuadamente. Aunque este sistema fue diseñado para regular el uso del espacio y los servicios, la falta de una estructura organizativa efectiva ha provocado que la vecindad, tal como se había conceptualizado inicialmente, se desvanezca.

Finalmente, algunos habitantes expresaron su desilusión por haber adquirido una vivienda en un edificio específico de los Sauces y la imposibilidad de mudarse debido a diversas circunstancias. Sin embargo, en medio de esta frustración,

---

<sup>24</sup>De acuerdo a los artículos 476 al 478 del Código Urbano con el que se avala la CEA (comisión estatal de aguas) se determina el pago del servicio del agua de forma mensual. (Querétaro P. E., 2016)

<sup>25</sup>En el código urbano del Estado de Querétaro podemos encontrar el artículo 254 que habla sobre las normas, leyes y reglas que regulan el régimen condominal en el Estado, así mismo las formas en las que figura su aplicación (Querétaro P. J., 2018)

también se mencionaron aspectos positivos, como la ubicación conveniente cerca de comercios, el mercado y las plazas, lo cual representa un beneficio para algunos.

Para otros, el hecho de ser propietarios de la vivienda y no tener que pagar renta es un factor que les otorga un sentido de seguridad y estabilidad en su vida cotidiana.

Los habitantes mencionaron diversas molestias y tolerancias que experimentan al vivir en un edificio, así como los cambios que han experimentado a lo largo del tiempo. Algunos destacaron que el vivir en este lugar ha marcado de manera significativa sus vidas, mientras que otros expresaron sus deseos de que el espacio mejorara para satisfacer sus necesidades y expectativas.

Los entrevistados hablaron sobre el régimen condominal al que están inscritos, señalando que este no se acomoda ni cumple con las necesidades de los habitantes, ni aborda adecuadamente las denuncias que se presentan en relación con el espacio y las viviendas.

Una de las principales quejas tiene que ver con el hecho de estar obligados a compartir lo que, según los márgenes del régimen condominal, debería ser espacio privado. Este problema se relaciona directamente con la transposición del espacio privado al espacio público, un fenómeno que se ha visto intensificado por la ubicación de los edificios dentro de la colonia.

A pesar de estas dificultades, los residentes expresaron que, en su mayoría, disfrutaban de una vida tranquila y se sienten seguros en su entorno, en parte gracias a los años de residencia que les han permitido ser reconocidos por los demás.

Para algunos, la esperanza de poder formar una organización vecinal que resuelva sus necesidades sigue viva, aunque para otros esto parece una meta distante, dado el desencanto causado por las experiencias previas con la organización en los edificios.

La cotidianidad de los habitantes en los edificios de los Sauces y sus formas de organización y convivencia proporcionaron valiosas reflexiones sobre las relaciones vecinales. Estas relaciones, a menudo caracterizadas por tensiones y desacuerdos, ayudan a comprender las realidades vividas en este espacio y en este tiempo determinado. Las experiencias de vida de los habitantes, su desilusión o esperanza en la mejora de las condiciones del lugar, y su constante negociación entre lo que consideran su espacio privado y lo que termina siendo espacio compartido, revelan una interpretación compleja de lo que significa vivir en un contexto colectivo como el de un condominio.

En este sentido, las relaciones vecinales no solo son producto de las interacciones diarias, sino también de las estructuras que regulan el espacio y las dinámicas sociales dentro de los edificios. Los conflictos que surgen a partir de la administración de los recursos compartidos, como el agua, y la necesidad de adaptarse a un régimen condominal que no siempre responde a las necesidades de los habitantes, configuran un escenario de convivencia marcado por la tensión, pero también por la esperanza de lograr un cambio que mejore la calidad de vida en estos espacios compartidos.

### **CAPÍTULO 3 LA DINÁMICA DEL CONFLICTO: ESTRATEGIAS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN VECINAL.**

Este último apartado presenta los resultados obtenidos de la investigación, que se centró en el análisis de los casos de estudio de manera particular, con el objetivo de explicar las formas en que se organiza y participa la comunidad vecinal en este

espacio urbano. El análisis propuesto surge del entendimiento de lo que gestionan los habitantes de los condominios en su entorno, específicamente en el estudio de estos casos se examinan las representaciones de los modos de vida presentes en este espacio urbano.

Los interlocutores protagonistas de estos casos de estudio, además de confirmar lo observado en este espacio, reflejan los modos de vida que emergen en este modelo urbano. Estas representaciones se manifiestan en las narrativas que expresan, que van desde la desconfianza entre vecinos hasta las formas de visualizar y resolver conflictos, pasando por el involucramiento de los habitantes con la vivienda, la vecindad y la sociabilidad dentro de este mismo espacio.

A medida que los interlocutores ejemplifican los modos de vida a partir de su caso particular dentro de un mismo modelo urbano, se han sistematizado los antecedentes de cada edificio. Esto pretende dar paso a que cada interlocutor, a partir de su narrativa, explique las formas en que se lleva a cabo la organización y participación vecinal.

Como se explicó anteriormente, los edificios son la respuesta habitacional a un modelo urbano impuesto por las demandas del crecimiento industrial. De esta forma, las viviendas son mercantilizadas por inmobiliarias que responden a los índices de la economía y producción que los estándares industriales requieren, consolidando así viviendas con requisitos y permisos ajustados a un régimen de vivienda fragmentada en condominios, que priorizan la concentración de mano de obra de corto alcance.

En contraste, cuando las viviendas son ocupadas, las transformaciones que ocurren en el espacio evidencian las formas en que la organización y participación vecinal se gestionan en el entorno habitacional, proporcionando una respuesta social que se dibuja dentro de este modelo urbano carente de una visión colectiva.

Al asentarse las familias en viviendas tipo condominio, se demuestra que estas han dejado de cumplir la función para la que fueron concebidas en los planes urbanísticos. Sabido es que el propósito original de estas viviendas era satisfacer la necesidad de mano de obra de corto alcance. Sin embargo, el desarrollo de familias en estos espacios es un fenómeno observable que también evidencia la gestión del espacio habitacional desde la perspectiva de los derechos sociales relacionados con la vivienda y el desarrollo familiar.

A continuación, se presentan los casos de estudio de cada interlocutor, teniendo en cuenta la explicación previa sobre las identidades que construyen los modos de vida en cada condominio.

### **EL CASO: SOBRE LA APROPIACIÓN**

La Sra. María vive en el primer piso del edificio #13 con su familia, que consta de tres integrantes, desde hace veintitrés años. En la entrevista, mencionó que llegó a vivir en el edificio debido al trabajo de su esposo. Este edificio se encuentra sobre la avenida París. Al observarlo desde el exterior, se aprecia que está descuidado; el árbol en la entrada del edificio y condominio de María rebasa la altura del mismo. La fachada está deteriorada, en sus pasillos se nota la acumulación de hojarasca, la ausencia de iluminación y la falta de un número identificador exterior.

En un principio, cuando se realizó el cuestionario de aproximación, se conoció que en este edificio solo se habitan tres de los seis condominios. Fue en esta ocasión cuando se conoció a la Sra. María y el caso en general del edificio, lo que permitió identificar y seleccionar este caso para el desarrollo de la investigación, ya que su situación particular refleja un conflicto común en los 31 edificios restantes: el pago del agua. Sin embargo, la forma en que se organiza y participa en este edificio

representa una peculiaridad respecto a los modos de vida observados en este modelo urbano.

Cuando se llevo a cabo la entrevista<sup>26</sup>, La Sra. María mencionó que, cuando llegó al condominio, se sentía bien y emocionada por mudarse a una casa nueva con muebles nuevos y a un lugar diferente.

*“Pero, a lo largo de los años, vi que era mucho conflicto, sobre todo por el agua, ya que hay que pagarla con las demás personas. Somos seis condominios aquí, comunitariamente, y pues unos pagan, otros no. Todo un relajo. De hecho, tenemos año y medio sin agua porque algunos condominios no quisieron pagar, entonces yo tampoco pagué.”*

Narró que, cuando llegó al edificio, se encargaba de la administración. Dijo:

*“Pero varios no me hacían caso, entonces no valía la pena estar luchando yo sola si los demás solo quieren los beneficios y no quieren aportar ayuda económica, moral, ni de ninguna índole.”*

Comentó que un conflicto desde que llegó fue que frecuentemente cortaban el agua. Dijo que, antes, ella se dedicaba a juntar lo posible dentro del edificio para poder pagar el agua. Hubo ocasiones en las que tuvo que acudir a la CEA para solicitar un convenio de pago, pero este no se respetaba, ya que los demás condominios no pagaban, por lo que el agua se volvía a cortar. El conflicto relacionado con los retrasos en el pago del agua también se presentó cuando se realizó el cuestionario de aproximación en los 32 edificios. Este conflicto es común; sin embargo, la forma en que se resuelve varía en cada edificio.

---

<sup>26</sup>Esta entrevista se realizó en la sala de la Sra. Teresa mientras atendía a sus familiares el 08/05/2023, fecha dentro del cronograma de investigación y periodo de campo. Fue grabada en audio y transcrita con su previa autorización

En la entrevista, la Sra. María comentó:

*“Cuando yo llegué al edificio ya existía una deuda de agua y la cisterna estaba toda deteriorada. Yo fui a tocar a cada puerta, en ese entonces todavía estábamos casi todos los dueños, y les dije que debíamos arreglar la cisterna y el pago, pero solo dijeron que sí y nadie hizo nada. No es mi edificio, y el beneficio era para todos, pero ellos no quisieron aportar nada.”*

A partir de esto, la Sra. María contó que mandó reparar la cisterna y puso un candado para que solo ella pudiera prender la bomba que alimenta el tinaco que instaló para uso exclusivo dentro de su condominio. Mencionó que, debido a la deuda del agua, el suministro por parte de la CEA fue cesado hace más de un año.

Debido a esto, ella compra pipas que vacían el agua en la cisterna para poder tener este servicio en su condominio. Narró:

*“Yo digo, no es mi edificio para yo estarles arreglando todas las aberraciones y ellos no cooperan en nada. Yo no saco nada. La mayoría renta, y los renteros, los dueños, reciben cada mes su renta y ni sabemos quiénes son. Yo ya no puedo estarles arreglando su vida, los demás dueños ya no les interesa solucionar la deuda del agua ni los problemas del edificio.”*

Cuando se llevó a cabo el cuestionario de aproximación en los otros dos condominios habitados del edificio, en el tercer piso mencionaron que, desde que rentaron, no había agua, y eso fue parte del trato que aceptaron al alquilar. Este habitante mencionó que, además de evitar hacer uso del agua en su condominio, en ocasiones sube garrafones de agua que llena en casa de sus familiares para poder usarlos en necesidades primarias.

En el edificio restante dijeron que casi no están en el condominio y que no se enteran de nada. La Sra. María contó que este es un conflicto que ha tenido que enfrentar siempre.

*“Yo ya, la verdad, estoy harta. Hasta le decía a mi esposo, creo que mejor ya nos vamos, aunque dejemos todo cerrado, porque si no, ¿quién lo va a rentar? Nadie. Cuando yo llegué, una vez a la semana nos tocaba barrer la calle, cada departamento. Lo teníamos bien, arregladito, pintado, o sea, como se debe. Lavábamos todas las escaleras, las banquetas. Y no había conflicto porque había puros dueños.”*

En la actualidad, la Sra. María es la única dueña en el edificio, lo que le permitió resolver el conflicto sobre el abastecimiento de agua de manera individual. Esta acción que llevó a cabo fue posible debido a la ausencia de representatividad e involucramiento de los demás propietarios con el edificio y su condominio. De igual forma, la falta de identidad con la vivienda por parte de los inquilinos, quienes rentan el condominio por un tiempo definido, motiva alternativas de beneficio individual que permiten a la Sra. María apropiarse del espacio de vivienda y resolver un conflicto común de manera individual.

La Sra. María considera que los edificios son un referente de inseguridad para la colonia. En la entrevista, explicó sobre el problema recurrente del agua en todos los edificios y señaló que la causa principal de este conflicto radica en la falta de un medidor individual para cada condominio. Ella cree que, si solo vivieran los dueños, se podrían llegar a acuerdos para solicitar a la CEA un registro particular o, en su caso, establecer cláusulas de arrendamiento para evitar conflictos por la falta de pago del agua.

*“Yo estoy muy decepcionada de aquí, la verdad, pensé que era como en una casa normal, cada quien, con sus tomas individuales, pero aquí, si no se*

*puede, la gente no... no sé qué les pasa, o sea, o piensan que uno está a su disposición y que les va a solucionar todo.”*

De esta manera, podemos decir que la organización y participación en este edificio es de forma individual. La acción que optó la Sra. María, debido al conflicto mencionado sobre el pago del agua, fue individual. Esta situación refleja uno de los efectos que el modelo urbano industrial ofrece, pues la resolución de conflictos a partir de la individualidad es una respuesta a la ausencia de colectividad que se presenta dentro de los panoramas de bienestar común.

De este caso pueden desprenderse distintas interpretaciones; sin embargo, al situarlo en el contexto del espacio urbano de los condominios, se puede interpretar que esta es una forma de organización y participación adoptada por algunos habitantes de los condominios para resolver conflictos cotidianos. Es decir, la forma en que se aborda la resolución de conflictos parte de una visión individual que obstruye la posibilidad de gestionar la colectividad.

De otro modo, el bienestar común se ve opacado por prioridades que parecen ser individuales, pero que en su fondo son colectivas. Es por esta razón que la resolución de conflictos cotidianos en la mayoría de los edificios se aborda desde lo individual, lo que conlleva a acciones inestables, efímeras y de corto alcance.

## **EL CASO: SOBRE LA REPRESENTATIVIDAD**

Sabemos que los condominios fueron entregados al municipio en el año 1984. Desde esa fecha, el Sr. Bravo llegó a habitar en el primer piso del edificio #21 con su familia, que consta de cuatro integrantes más. En entrevista<sup>27</sup>, El Sr. Roberto comentó haber adquirido el condominio gracias a su trabajo de entonces; era un

---

<sup>27</sup>Por petición del Sr. Roberto esta entrevista se realizó en una banca del jardín público entre las calles Copenhague, Estocolmo y Oslo de la colonia Los Sauces el 09/05/2023

empleado de confianza. En la actualidad, dijo ser pensionado y dedicarse principalmente a la promotoría y gestoría social para que su colonia se encuentre en mejores condiciones. Comentó que desde 1993 se dedica a la colonia y que lleva 34 años viviendo en el edificio.

Cuando se le preguntó al Sr. Bravo sobre su experiencia de vivir en el condominio, mencionó: "La vivencia en condominio es más compleja porque se requiere una comunión, una comprensión de que tenemos problemas comunes". Recuerda haber comprado el condominio ya con adeudos en el pago del agua y dice que, al asumir la responsabilidad como representante del edificio, logró desaparecer las deudas.

Afirma que hacer conciencia sobre el uso del agua fue lo que ayudó a regularizar el servicio, en función de la cantidad de habitantes en cada condominio. En la ocasión en que se realizó el cuestionario de aproximación en este edificio, se conoció por los demás habitantes que quien funge como representante del edificio es el Sr. Roberto. Los habitantes de los condominios restantes mencionaron que es él quien se encarga de reunir y pagar el monto del agua. También comentaron no tener adeudos con este servicio y mantener una relación cordial entre vecinos. El Sr. Bravo platicó:

*“siempre el problema es no tener un medidor individual para el consumo de cada condominio, en 1994, cómo representante gestione para entrar al concurso de Solidaridad, quien nos entrego una cantidad fuerte de dinero para arreglar los condominios, en ese entonces también teníamos el ingreso del 1% de ayuda que entregaba INFONAVIT<sup>28</sup> al comité de colonos que*

---

<sup>28</sup> Este ingreso al que refiere el Sr. Bravo, deviene de un apoyo en garantía que otorga INFONAVIT al adquirir una de sus viviendas, este apoyo se facilita para la reparación de desperfectos que presenten las viviendas durante los primeros años.

*existía en ese entonces, con ese dinero se pintaron los edificios en ese momento y se atendió el mantenimiento de las cisternas”.*

También, en la entrevista, el Sr. Bravo comentó que el comité fue formado únicamente para las obras respaldadas por el presupuesto del programa Solidaridad. Después de que este programa se acabó, el comité desapareció. Dijo sentirse responsable por el bienestar de los edificios, ya que es el lugar donde vive y, en su momento, llegó con sus hijos, quienes actualmente ya no viven con él. También mencionó que, desde que fue trabajador, le ha interesado el bienestar de los demás, y por esa razón llegó a ser empleado de confianza.

En la entrevista, platicó sobre algunas acciones que ha realizado en la colonia. Comentó:

*“En una ocasión, en 2014, Manuel Pozo Cabrera, con pretensiones políticas, envió latas de pintura. Sin embargo, este apoyo resultó contraproducente, pues el proyecto contemplaba que los edificios fueran pintados por los jóvenes de la colonia, dándoles la oportunidad de robar las bombas de agua, pajaritos, ropa o cualquier cosa que estuviera fuera del condominio, además de la pintura. Por eso no se terminaron de pintar todos los edificios.”*

El Sr. Bravo considera que el motivo por el cual las familias de los edificios no participan en acciones que benefician a la comunidad es porque muchos rentan la propiedad y no quieren hacer ningún tipo de acción que les consuma su tiempo personal ni su dinero. Dijo: *“Toda acción humana genera costos, y hay gente que no lo quiere poner, gente que está resentida o molesta”.*

Durante la entrevista, el Sr. Bravo refirió un conflicto general de los edificios: el pago del agua. Mencionó que este conflicto proviene de la falta de un medidor individual, el cual CEA niega debido al régimen condominal.

*“¿Cómo es que se le puede llamar a este sistema régimen condominal privado, cuando no existen bardas o cercas que privaticen el lugar? Es una falacia. Por lo tanto, jurídicamente no tenemos ninguna ventaja, porque el gobierno dice, ‘pues es régimen condominal privado’, y, en consecuencia, no tengo ninguna responsabilidad jurídica, de arreglar, por ejemplo, la calle o apoyar con lo del agua. Es de ahí de donde viene el resentimiento de la gente. Por eso no quiere ayudar, pagar el agua o, aunque sea, barrer su lugar.”*

Seguro, comenta: *“Si el gobierno nos arregla la calle París interior y el andador, la gente suelta su agresividad y a lo mejor colaboran más.”* Durante la entrevista, reiteró este mensaje, asegurando que la actitud de los habitantes cambiaría si el gobierno los apoyara. Dijo: *“Serían más abiertos, más dóciles a las propuestas”*.

Platicó que el uso del estacionamiento es público, ya que personas que asisten a las escuelas o a la parroquia hacen uso de él. Mencionó haber iniciado un trámite en la Secretaría de Desarrollo Humano y Social para solicitar que se coloquen bolardos en los accesos a los andadores y pasillos, de manera que solo se permita el acceso peatonal y así evitar que se congestione de vehículos que no pertenecen a las familias de los edificios.

Narró que en una ocasión también intentó individualizar los techos, pues comentó que estos están conectados por bloques y se puede caminar de un edificio a otro sin problema. Debido a esta conexión, ha habido muchos robos de cobre, instalaciones de gas, cables, aires acondicionados, tinacos y agua de otros edificios. Comentó que esta modificación no se aplicó debido a que ninguno de los propietarios contribuyó económicamente para realizar la individualización de las azoteas.

El Sr. Bravo dice sentirse seguro en el área de los edificios:

*“Hemos logrado una cierta estabilidad con las bandas, lo cual puede parecer ilusorio, pero son valores entendidos. Hemos hablado con ellos para que nos dejen tranquilos y no se metan con nosotros. Hemos logrado esa paz, esa tranquilidad mediante una concertación no escrita de valores entendidos. Porque si yo elimino mis bandas, cuando el sistema está sumamente corrompido, debes ser como el agua, que se adapta a cualquier vasija donde la pongas. Si eliminamos las bandas de aquí, van a venir los del Rocío, los de Insurgentes, los de Fundadores, y esos sí nos van a tronar.”*

Al finalizar la entrevista, el Sr. Bravo compartió:

*“Me siento estable porque hay cosas que podemos cambiar, pero es mucha labor, consume voluntades y, sobre todo, el bien hacer es grandeza de voluntad y poder. Depende de las virtudes de quien lo tiene. Los hechos siempre tienen la razón y serán la verdad contundente por encima de todo.”*

Por último, habló sobre la necesidad de organización por parte de los mismos habitantes para que las cosas cambien:

*“Yo les digo, el sistema condominal de Sauces se refleja así; estamos como somos y somos como estamos. Para que la gente de Sauces eleve su nivel de conciencia, se requiere mucho trabajo de nosotros, pero también de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, que nos tomen en cuenta y no nada más para el voto, y que se lleven nuestros recursos vía el pago de predial, sino para que nos apoyen.”*

El caso del Sr. Bravo se interpreta a partir de la representatividad que busca a través de las acciones que ejerce para el espacio de los condominios y la colonia. De

manera que esta representatividad se traduce en una forma política de organización y participación a través de la asignación gubernamental.

Esta forma de organización y participación se atribuye a intereses políticos que, al ser referentes de acciones dentro del espacio condominal, pueden ser considerados plausibles para ser señalados como la representación de lo que el Sr. Bravo denomina gestión.

En consecuencia, esta forma política de organizar y participar conlleva intereses particulares que pueden ser señalados para el beneficio desde la posición que se pretende representar. De otro modo, estas acciones políticas son un medio que busca la legitimidad de los actos del Sr. Bravo en cuanto a la representatividad para el espacio y la sociedad condominal de los Sauces.

Por otra parte, esta representatividad que el Sr. Bravo se autoproclama se encuentra tergiversada, pues, cuando se llevó a cabo el cuestionario de aproximación y las entrevistas a los sujetos clave, se dieron a conocer algunas contrariedades respecto a las acciones del Sr. Bravo y la representatividad con la que se autodenomina. En las entrevistas a los sujetos clave y en el cuestionario de aproximación, se mencionó la ausencia de un proceso para la elección de un representante de los condominios, además de constatar que no existe ningún comité de colonos que represente este espacio de vivienda.

De este modo, la evidencia en cuanto a la elección y delegación de la representatividad conforme al cargo político que el Sr. Bravo proclama para el espacio condominal se difumina en cuanto a la legitimidad que los habitantes le han otorgado a sus acciones. Es esta falta de un proceso de elección lo que también impide que las formas de organización y participación puedan gestionarse de forma colectiva con el propósito de solventar el bien común.

Sin embargo, la actividad como representante que el Sr. Bravo ejerce influye en las formas en las que las relaciones vecinales se llevan a cabo en los condominios, pues su quehacer funge como referencia para organizarse y participar en la solución de conflictos de otros edificios.

## **EL CASO: SOBRE EL IDEAL DE VIVIENDA**

Este tercer caso representa algunas de las ilusiones que los habitantes de los condominios tuvieron al adquirir una vivienda. A través de las narraciones del Sr. Rogelio, se conocen, por un lado, las expectativas que los habitantes tienen al vivir en un condominio bajo la promesa de tener la oportunidad de poseer un patrimonio, y por otro, los modos de vida que se practican cotidianamente en los condominios.

El Sr. Rogelio tiene 63 años, actualmente no tiene ocupación, se encuentra discapacitado y vive con tres personas más en el segundo piso del edificio #25. Recuerda haber llegado a vivir allí hace 34 años, mencionando que fue el primero en llegar al edificio, acompañado de su difunta esposa. En la entrevista<sup>29</sup> Durante, dijo: *“Al principio fue una experiencia bonita, ya tenía mi vivienda digna para estar con la familia, al inicio era tranquilidad, pues yo no sé pagar una renta, cómo en todos lados. Hay vecinos buenos y vecinos malos”*.

La forma en que el Sr. Rogelio clasifica a los vecinos como "buenos" o "malos" se basa en la responsabilidad que tienen con su condominio, particularmente en cuanto al pago de los servicios. En una entrevista, mencionó que, en este y otros edificios, el pago del agua es un detonante que genera conflictos para la mayoría de los condominios. Expresó: *“Aquí en los edificios, el problema es que son rentados, lo que dificulta llegar a acuerdos sobre el pago de los recibos”*.

---

<sup>29</sup> Esta entrevista se realizó en el comedor del condominio en presencia de sus sobrinos e Hija el 05/05/2023, al igual que las entrevistas anteriores, esta fue grabada en audio y transcrita bajo la autorización previa del Sr. Rogelio.

Comentó que, aunque desearía vender su departamento y mudarse a una casa sola, debido a su discapacidad, no puede hacerlo. El Sr. Rogelio explicó que adquirió el condominio a través de la Cámara de Comercio en Pequeño, y señaló que no fue él quien eligió el condominio, sino que INFONAVIT asignó las viviendas de acuerdo con el salario que percibía.

Relató que los problemas comenzaron cuando los propietarios originales se fueron y empezaron a rentar las propiedades. Dijo:

*“A la gente no le gusta que les digan cómo se deben pagar los recibos, especialmente el del agua, que es el más frecuente. Ahora, si llega el recibo, nadie lo recoge; lo dejan allí, y soy yo quien tiene que poner el letrero de pago y juntar el dinero, porque a mí me interesa. Es un servicio y, como estoy en el segundo piso, más lo necesito. Si estuviera abajo, no me importaría; preferiría pagar un contrato individual o tomar agua de la cisterna”.*

El Sr. Rogelio se mostró alterado al hablar de lo que ocurre en el edificio y expresó su cansancio de tener que hacerse cargo constantemente del pago del agua. Añadió que a los arrendatarios no les interesa el estado del edificio, más allá del pago de su renta, y se desentienden de los problemas que afectan tanto al edificio como a sus inquilinos. *“No tengo dinero, pero si no fuera por mi discapacidad, vendería este departamento y me iría a vivir a una casa sola”.*

Cuando se le preguntó sobre su experiencia al vivir en el condominio, manifestó con disgusto:

*“Imagínate, viene gente de todos lados a vivir aquí. Ellos piensan que vivir en un edificio es lo mismo que en una casa, y no es así. Tienen que acatar las reglas de los que llegamos primero y somos dueños”.*

El Sr. Rogelio señaló que las reglas del edificio se determinan entre los propietarios, y que el recibo del agua está a su nombre, ya que fue el primero en habitar el edificio.

Esto, según él, le da una especie de autoridad sobre las reglas y la organización de los pagos. Relató que conoce a todos los propietarios de los demás condominios y sabe que ninguno ha querido asumir la responsabilidad del edificio, ya que ya no viven allí:

*“Los entiendo, querían vivir en una casa sola, pero me dejan el encargo a mí, y lo único que gano son problemas con los vecinos, porque soy el único que se preocupa por los pagos. Pero ya estoy harto. Me preocupa el recibo del agua, no otra cosa. Es frustrante, ¿no?”.*

Comentó que ha tenido problemas con algunos vecinos, quienes a veces no quieren cubrir el pago del agua o lo hacen de forma impuntual.

*“Ya les he hablado, pero no les interesa. No hay respeto, ni conciencia, ni responsabilidad. La gente que vive aquí solo viene a dormir, comer y bañarse. Ese es el problema; no ven que estamos en un edificio donde hay más personas”.*

El Sr. Rogelio mencionó que, cuando llega un nuevo vecino, se presenta para explicarles cómo funcionan los pagos del agua, porque él prefiere vivir en paz. *“Para pelearse se necesitan dos, y yo lo que quiero es vivir en paz, no estar peleando porque no pagan el agua”.*

A lo largo de la entrevista, explicó que se ha acostumbrado a esta forma de vida, aunque algunos vecinos han tenido actitudes para molestarlo cuando les reclama el pago del agua o de otros servicios. Cuando se le preguntó si ha existido algún representante de los condominios, respondió:

*“El primer y último comité de colonos se formó hace unos 15 años. Se reunieron debido a los problemas con los edificios, como las filtraciones de agua en las cisternas y los patios, pero solo se quedó en alegatos. Nadie hizo nada, a pesar de que sabíamos que esos defectos deberían haber sido cubiertos por la garantía del INFONAVIT, ya que nos vendieron los condominios en esas condiciones”.*

El Sr. Rogelio no recuerda la fecha exacta de la última reunión, pero se refirió al Sr. Bravo, diciendo:

*“Él se hace llamar presidente de colonos, pero no lo es. Yo nunca me metí en el comité porque se manejaba dinero, y eso siempre trae problemas. Ese es el interés de Bravo, porque nunca he visto que arreglen los medidores o la calle. Mira cómo solo sus árboles están podados y su edificio bien pintado”.*

Contó que, en cada junta, se hablaba de dinero, y por eso decidió no participar más en el comité, que desapareció años después. Explicó:

*“La gente cree que él es el presidente, y se le acerca para pedirle que haga algo, como que el municipio pade los árboles. Pero si tuviera el poder de los condominios, arreglaría el camellón París, pediría firmas para cambiar los medidores y pintaría los edificios”.*

Relató que en una ocasión preguntó en la Delegación Félix Osoreo qué debía hacer para pavimentar la calle, y le dijeron que se necesitaba que la mesa directiva de los colonos enviara un escrito al municipio para que les hicieran caso y pavimentaran el camellón, ya que este espacio se considera un fraccionamiento privado. El Sr. Rogelio comentó:

*“Si queremos privacidad, tendría que haber una lista de representantes y un comité para contratar seguridad que limite la entrada a los edificios. Y eso no es fácil, porque debió haberse hecho desde el principio, cuando compramos. Pero ahora, como hay pura gente que renta, no se va a comprometer. Si no quieren pagar el agua, ¿crees que van a querer cubrir un gasto de vigilancia?”*

Cree que la falta de compromiso se debe a que estas personas se van a ir del lugar, ya que rentan. *“Con los propietarios, a lo mejor se podría hacer algo, pero quién sabe dónde están”*. Al final de la entrevista, el Sr. Rogelio dijo:

*“La evolución de la colonia depende de cómo se comporte la gente, de cómo cooperen y se unan. Si no hay unión, habrá diferentes pensamientos entre la misma gente. Es muy difícil ponerse de acuerdo. Los dueños son los únicos que podemos provocar un cambio. Porque gente como yo, que soy dueño, lo que busca es paz y tranquilidad. Aunque la responsabilidad del cambio es de todos, no la queremos. Aunque queramos mejorar las cosas, no lo podremos hacer. Esas son costumbres que ya tenemos”*.

El caso del Sr. Rogelio representa cómo se impone la organización y participación en este espacio a partir del privilegio de ser dueño del condominio y haber sido el primer habitante del edificio. Las razones que expone el Sr. Rogelio refuerzan el deber que asume en su edificio, con el objetivo de mantenerse tranquilo y en paz.

La responsabilidad de mantener el edificio, dentro de esta forma de organización y participación, recae sobre él, ya que es el único que se ocupa de realizar los pagos, de determinar cómo se deben pagar y de recaudar la cuota del servicio. Como mencionó, asumió esta responsabilidad al ser el único dueño que vive en el edificio y se preocupa por mantenerlo en condiciones óptimas para su tranquilidad.

Así, la manera en que se impone esta forma de organización y participación se traduce en la comunicación que el Sr. Rogelio establece con sus vecinos para cubrir el consumo de agua. Este método que él impone y que obliga a los demás a asumir las responsabilidades por el uso del espacio de vivienda, se interpreta como una forma de organización jerárquica. Aunque el Sr. Rogelio ha logrado mantener una cierta estabilidad en su edificio, esta forma de organización y participación también se percibe como impuesta, ya que no permite que otros vecinos modifiquen el sistema que él ha implementado y que le ha funcionado, a diferencia de otros edificios donde el pago del agua sigue siendo un conflicto sin resolver.

## **CONCLUSIONES GENERALES**

En esta tesis, se ha analizado el dominio del modelo industrial sobre el tipo de viviendas, un dominio que se ve sustentado por el mercado inmobiliario, ya que las viviendas construidas están orientadas al "sector económico popular". Estas viviendas siguen un ordenamiento destinado al sector proletario, y este dominio no solo afecta el tipo de vivienda, sino también los modos de vida de quienes deciden habitar en ellas.

El modelo urbano-industrial del PIBJ se presenta como un punto de análisis desde tres dimensiones: el mercado inmobiliario, el espacio de vivienda y las formas de organización y participación vecinal. Las categorías de análisis que explican estas dimensiones sitúan la particularidad de los casos de estudio, los cuales, a su vez, reflejan el funcionamiento del modelo urbano-industrial, pero principalmente fundamentan la explicación sobre los modos y formas de vida de estos espacios.

Es posible que este modelo urbano-industrial predetermine los modos de vida, replicándolos en viviendas ubicadas en diferentes áreas urbanas, las cuales se construyen bajo las lógicas de la industrialización. Esto genera una réplica también de los conflictos derivados de estos espacios, en particular en cuanto a las formas

de organizarse y participar, con la habitabilidad de estas viviendas distinguiéndose dentro de la ciudad.

Los casos narrados por los sujetos clave e interlocutores reflejan los modos de vida que se reproducen dentro de este modelo urbano-industrial. Este estudio aporta evidencia sobre las formas en las que la reproducción del espacio se adapta a modelos que responden a una lógica sistémica de control y homogeneización social, a partir de la distribución y el uso del espacio. La agencia de los actores sociales citados en los estudios de caso puede servir como referencia para alternativas frente a las formas impuestas por la ciudad para habitar una vivienda.

Las tres formas de organización y participación vecinal—lo individual en el caso de la apropiación, lo político para el caso de la representatividad y lo impuesto con el ideal de vivienda—son las respuestas que estos actores sociales dan al espacio urbano que habitan. Las transformaciones que han experimentado los condominios demuestran el sentido de identidad y propiedad que los habitantes tienen respecto al espacio urbano.

Así, el modelo urbano es manipulado conforme a las necesidades de los habitantes que ocupan estos espacios de vivienda. La forma en que se organizan y participan dentro de un mismo espacio urbano varía según los conflictos cotidianos que enfrentan. Esta multiplicidad de formas de organización y participación es lo que da un sentido particular al lugar de vivienda dentro de un contexto industrial y urbano.

Por lo tanto, los modos de vida que se reproducen dentro de este modelo urbano representan una respuesta social que se contrapone a la planificación y los intereses sistémicos para los cuales estos espacios fueron creados.

Este fenómeno da lugar a la existencia de espacios donde se reproducen modelos urbanos de vivienda, en los cuales las contradicciones entre la práctica y los usos

del espacio se convierten en un aspecto cotidiano que manifiesta la identidad de estas viviendas.

Por último, considero que la contribución de esta investigación a la profesionalización de la disciplina antropológica se refleja en tres aspectos clave.

En primer lugar, la cercanía de la universidad con las cuestiones locales urbanas y sus habitantes. Cabe destacar que una de las razones por las cuales los interlocutores participaron en esta investigación fue precisamente el interés de un universitario por este lugar y su gente. Además, el apoyo institucional de la universidad para llevar a cabo esta investigación genera un sentimiento de apoyo entre los habitantes, lo cual puede ser útil para la gestión de problemáticas sociales.

En segundo lugar, la difusión de estas problemáticas urbanas, que se presentarán en simposios, conferencias y congresos, tanto en el ámbito académico como en el urbano. El objetivo es dar a conocer los fenómenos sociales provocados por la ciudad, contribuyendo a una comprensión más profunda de estos procesos.

Finalmente, la creación de un foto documental que represente los casos de estudio de esta investigación servirá como producto complementario que suma evidencia sobre los modos de vida impuestos por el modelo urbano-industrial. Además, la documentación de esta información puede resultar útil para los habitantes de los condominios, ya que puede convertirse en una herramienta para motivar los cambios necesarios en busca del bienestar social.

En conclusión, esta tesis ha permitido evidenciar cómo el modelo urbano-industrial, a través de la estructura y organización del espacio habitacional, influye profundamente en los modos de vida de sus habitantes. A lo largo de la investigación, se ha observado cómo las viviendas construidas bajo este modelo no

solo replican un tipo de espacio, sino también los conflictos y dinámicas sociales propias de la industrialización.

Los actores sociales involucrados, al adaptarse a estas condiciones, generan formas de organización y participación que son a la vez respuesta y resistencia a las lógicas impuestas. Este estudio no solo ofrece una reflexión sobre la reproducción de estos espacios, sino que también contribuye a la reflexión sobre cómo la antropología puede ser un instrumento valioso para transformar las dinámicas urbanas, acercando la academia a la realidad social y brindando a los habitantes herramientas para gestionar su propio bienestar dentro de un entorno marcado por las contradicciones del modelo urbano-industrial.

## BIBLIOGRAFÍA

- Canclini, N. G. (2005). *La antropología urbana en México*. D.F: fundodeculturaeconómica.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing Libros S. L.
- Lezama, J. L. (2014). *teoría social espacio y ciudad*. Distrito Federal: El colegio de México.
- Lindón, A. (1999). *De la trama de la cotidianidad a los modos de vida urbanos. El valle de Chalco*. México: El colegio de México.
- (ITER), P. r. (2024). *Subsistema de Información demográfica y social*. Obtenido de Censo de Población y Vivienda 2020: <https://www.inegi.org.mx>
- Arteaga, I. (2005). De periferia a ciudad consolidada. *Bitácora Urbano-Territorial*, 98-111.
- Azuela, A. (1999). *La ciudad, la propiedad y el derecho*. Distrito Federal: Colegio de México.
- Batalla, G. B. (1987). *México Profundo*. Distrito Federal: CIESAS/SEP.
- Belmont, e. a. (12 de junio de 2023). El modelo urbano-industrial y el surgimiento de nuevos conflictos metropolitanos. El caso de la ciudad de Querétaro, en México. Querétaro, Querétaro, México.
- Bruno Baronnet, e. a. (2011). *Luchas "muy otras"*. Distrito Federal: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Declaratoria del régimen de propiedad en condominio, DUV-290/93. (Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología 20 de 04 de 1993).
- Delgado, J. (1993). Querétaro: hacia la ciudad - región. En J. Delgado, *México-Querétaro: corredor megalopolitano* (págs. 659-662). Distrito Federal: UNAM.
- El parque Benito Juárez, c. e. (2013). *El economista*. Obtenido de El economista: <https://www.eleconomista.com.mx/estados/El-Parque-Benito-Juarez-clave-en-el-crecimiento-de-Queretaro-20130530-0123.html>
- Emilio Duhau, A. G. (2008). *Las reglas del desorden: Habitar la metrópoli*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Gluckman, M. (1978). *Política, derecho y ritual en la sociedad tribal*. Akal.

google. (18 de 05 de 2024). *google maps*. Obtenido de google maps: <https://www.google.com/maps/place/Zona+Industrial+Benito+Juarez,+Benito+Juarez,+76120+Santiago+de+Querétaro,+Qro./@20.6377111,-100.4322768,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x85d35a7cc1bc3ef7:0x186d5e1c28d87950!8m2!3d20.6377061!4d-100.4296965!16s%2Fg%2F11p736p9>

Gregorio Rodríguez, e. a. (1999). *Metodología de la investigación cualitativa*. Málaga: Aljibe.

Gutierrez, A. (03 de 10 de 2022). *Diario de Querétaro*. Obtenido de Hombre prende fuego a un departamento para no ser anexado : <https://www.diariodequeretaro.com.mx/policiaca/hombre-prende-fuego-a-un-departamento-para-no-ser-anexado-8977438.html>

Hernández, J. S. (2020). *Las lógicas de la producción de la ciudad neoliberal: entre el espacio concebido y el espacio vivido*. Portugal: Finisterra Centro de Estudios Geográficos.

industrial, C. B. (2022). *Market data México*. Obtenido de [https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Benito-Juarez-parque-Industrial-Querétaro-Queretaro#:~:text=La%20colonia%20Benito%20Juarez%20\(parque,área%20cerca na%20a%20640%20hectáreas](https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Benito-Juarez-parque-Industrial-Querétaro-Queretaro#:~:text=La%20colonia%20Benito%20Juarez%20(parque,área%20cerca na%20a%20640%20hectáreas).

INFONAVIT. (1993). *Control de Fraccionamientos*. Querétaro: Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Martyn Hammersley, e. a. (1994). *Etnografía Métodos de investigación*. Buenos Aires: Paidós.

Maya, W. (19 de 05 de 2023). *Diario de Querétaro*. Obtenido de Arde casa asegurada por la FGR en Sauces : <https://www.diariodequeretaro.com.mx/policiaca/arde-casa-asegurada-por-la-fgr-en-sauces-10089773.html>

México, U. n. (2018). *redalyc.org*. Obtenido de Revista Bitácora Urbano Territorial: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=7488733006>

Pliego, F. C. (2000). *Participación comunitaria y cambio social*. Distrito Federal: Plaza y Valdés.

- Querétaro, M. d. (18 de 04 de 2024). *Delegación Félix Osoros Sotomayor*. Obtenido de Delegación Félix Osoros Sotomayor: <https://municipiodequeretaro.gob.mx/delegaciones/delegacion-felix-osoros-sotomayor/>
- Querétaro, P. E. (01 de 03 de 2016). *Comisión Estatal de Aguas Querétaro*. Obtenido de Comisión Estatal de Aguas Querétaro: <https://www.ceaqueretaro.gob.mx/tag/pago-del-agua/>
- Querétaro, P. I. (2023). *Diario de Querétaro*. Obtenido de Diario de Querétaro: <https://www.diariodequeretaro.com.mx/finanzas/parques-industriales-transformaron-todo-en-queretaro-10891102.html>
- Querétaro, P. J. (21 de 02 de 2018). *Código Urbano*. Obtenido de Código urbano del Estado de Querétaro: [https://catastro.queretaro.gob.mx/catjuridico//20180321-01\\_Código%20Urbano.pdf](https://catastro.queretaro.gob.mx/catjuridico//20180321-01_Código%20Urbano.pdf)
- Rebeca Mejía, S. S. (2003). *Tras las vetas de la investigación cualitativa Perspectivas y acercamientos desde la práctica*. Distrito Federal: Instituto tecnológico y de estudios superiores de occidente (ITESO).
- social, E. i. (2015). *El Interés Social. Una historia natural de la empresa*. Obtenido de Economía Industrial: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5405254>
- Tlatelolco, I. c. (2015). *Gaceta Políticas*. Obtenido de Gaceta Políticas: <https://gaceta.politicas.unam.mx/index.php/cultura-con-polakas/tlatelolco-la-ciudad-como-escenario/#:~:text=Es%20en%20México%2C%20en%201960,del%20presidente%20Adolfo%20López%20Mateos.>
- universal, E. (24 de 04 de 2020). *el universal Querétaro*. Obtenido de Golpe al narcomenudeo. Decomisan más de 54 mil dosis de droga en Los Sauces : <https://www.eluniversalqueretaro.mx/seguridad/golpe-al-narcomenudeo-decomisan-mas-de-54-mil-dosis-de-droga-en-los-sauces>
- urbano, S. d. (1993). *oficio numero DUV-293-93*. Santiago de Querétaro: Dirección de Desarrollo urbano y vivienda.