



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
QUERÉTARO



FACULTAD DE FILOSOFÍA

LICENCIATURA EN ANTROPOLOGÍA

Tesis:

**Sustentabilidad Urbana y Vivienda económica.
Casa y cotidianidad en tres familias de El Marqués, Querétaro.**

Presenta

San Luis Ramírez Rosa

Dirigido por:

Arq. Angélica Alvares Quiñones

Santiago de Querétaro a 29/02//2016

Agradecimientos

Se agradece la ayuda recibida por parte del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACyT), que sin su apoyo no se habría podido llevar a cabo el proyecto "Guía de diseño y edificación de vivienda económica sustentable para las cuatro regiones del estado de Querétaro (Serrana, Semidesierto, Sur y Centro)" Fondo Mixto CONACYT – GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO: QRO-2010-C02-149297, y del cual formó parte del proceso de elaboración de la presente tesis.

Dedicatorias

A mi Mamá y Papá

A mi Hermana y Hermano

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
I VIVIENDA, ESPACIO, SUSTENTABILIDAD Y FAMILIA URBANA-MODERNA.....	4
1.1. ESPACIO URBANO	4
1.2 VIVIENDA URBANA. FRACCIONAMIENTO Y VIVIENDA ECONÓMICA	7
1.2.1 <i>Fraccionamiento, vivienda económica</i>	8
1.2.2 <i>Vivienda Económica</i>	10
1.3 FAMILIA EN UN CONTEXTO URBANO	12
1.4 SUSTENTABILIDAD URBANA.....	14
1.5 METODOLOGÍA.....	18
CAPITULO II UBICACIÓN, ORIGEN Y CARACTERÍSTICAS DE VILLAS DE LA CAÑADA	20
2.1 CONTEXTO HISTÓRICO. NIVEL NACIONAL.....	20
2.1.2 <i>México en los 40 y décadas posteriores</i>	21
2.2 CIUDAD DE QUERÉTARO Y ZONA METROPOLITANA.....	24
2.3 UBICACIÓN Y CONTEXTO DEL FRACCIONAMIENTO.....	28
2.3.1 <i>Características de Población de Villas de La Cañada</i>	30
III LA FAMILIA Y LA CASA MODERNA	36
3.1 HABITAR Y APROPIAR LA CASA	36
3.2 <i>“Mi casa”. TRES FAMILIAS</i>	39
3.2 VIVENCIAS VECINALES DEL FRACCIONAMIENTO	46
IV ESTRATEGIAS DE VIVIENDA ECONÓMICA Y SUSTENTABILIDAD URBANA.....	52
4.1 CONTEXTO GENERAL DE LA VIVIENDA ECONÓMICA Y SUSTENTABILIDAD URBANA	52
4.2 UNA PLANEACIÓN LOCAL Y REGIONAL.....	55
4.3 VIVIENDA ECONÓMICA Y SUSTENTABILIDAD URBANA, SUS CONTRADICCIONES EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO Y SU ZONA METROPOLITANA.	64
V CONCLUSIONES	72
BIBLIOGRAFÍA.....	83

Introducción

La ciudad de Querétaro en la actualidad presenta un aumento de población considerable, la inversión industrial por parte de capital extranjero en los diversos parques industriales que se encuentran en la zona conurbada; esto genera que la ciudadanía reclame más y mejores servicios de los que la ciudad ya les proporciona. Tales como vías de comunicación, transporte, salud, educación, recreación y vivienda; todos estos servicios requieren de una planeación donde se integren todos esos componentes, con la finalidad de que la ciudad se mueva como un todo.

La ciudad ha presentado un incremento en la producción de viviendas en serie también llamados fraccionamientos, unidades habitacionales y en algunos casos condominios con la finalidad de obtener más compradores. Este aumento provoca una transformación en el cambio de usos de suelo, poca o nula planeación urbana, construcción en zonas de riesgo o inundación y no solo surgen este tipo de problemáticas sino también de convivencia en los fraccionamientos tanto en la relación vecino-vecino y las relaciones intrafamiliares en el interior de la casa, así esta se convierte en el escenario donde se crean y se transforman las relaciones entre individuos. Convirtiéndolo así en parte de su vida cotidiana, las relaciones entabladas con los otros y una forma de ver y llevar sus actividades diarias, por lo tanto esto conlleva la construcción y deconstrucción de la casa como lugar para crear imaginarios. La casa es el espacio donde los sujetos recrean y generan estilos de vida, mecanismos para sobrevivir y relaciones afectuosas, solidarias pero también relaciones de tensión y conflictos.

Con estos cambios se dieron nuevas y diversas formas de vida urbana. Pero también crecieron las contradicciones de una cultura, además del espacio limitado, la convivencia diaria, el compartir espacios comunes; la ciudad, donde lo particular se vuelve privado y las complicaciones ambientales que surgen debido

al crecimiento desmedido e la ciudad y sin ninguna planeación, con repercusiones en la distribución del agua, la electricidad, la recolección de basura, el transporte y las diferencias económicas entre los diferentes estratos sociales.

La investigación tiene como objetivos los siguientes puntos: conocer la convivencia de la familia con el espacio de la casa, saber de qué manera la sustentabilidad urbana puede mejorar en la calidad de vida de los habitantes de un fraccionamiento en relación a su casa y conocer la convivencia entre vecinos.

En la tesis se aborda la vivienda construida en serie, donde la sustentabilidad urbana juega un papel importante, debido al contexto en el que se encuentra situado el trabajo. Está dividido en cinco capítulos. El primer capítulo comprende los conceptos en los que se basa la investigación y la manera en la que se incorporaron cada uno de ellos y la metodología que se utilizó en el trabajo de campo para la obtención de información. Los conceptos que se utilizaron fue vivienda y vivienda económica; espacio, este se utiliza de diferentes maneras, ya que se toma en cuenta el espacio urbano, la ciudad y área metropolitana, y como escenario donde las relaciones entre las personas tanto dentro del fraccionamiento como en el interior de la casa, el espacio que se habita, que se entiende como un escenario planeado, debido a la manera de construcción de las casas. Y por último se aborda el concepto de sustentabilidad urbana, este se utiliza dentro de la investigación con el propósito de comprender mejor como es que este concepto puede mejorar la vida en la ciudad y de qué manera se puede aplicar en un proyecto de vivienda económica y sustentable; de igual forma comprender como es que en los planes de desarrollo planeación que se tiene en el gobierno actual.

En el capítulo dos se presenta un panorama general de la ciudad y zona metropolitana, principalmente del fraccionamiento donde se realizó el trabajo de campo. Se mencionan las características principales de su población, a que se dedican, cuantos integrantes tienen cada familia, su nivel de escolaridad entre otras.

En el capítulo tres se presentan los tres casos de la familias, se habla de la relación que se crea entre su casa y las familias, y de cómo estas relaciones genera diferentes situaciones vivenciales para cada individuo de habita este espacio. También se habla de las relaciones vecinales en el entorno del fraccionamiento, en especial en su mantenimiento. En el capítulo cuatro se escribe entorno a la sustentabilidad urbana de los acercamientos y los planteamientos que se han hecho por parte del gobierno Estatal y municipal, en especial en la vivienda que se construye lista para la venta.

Finalmente en el capítulo cinco se presentan las conclusiones y reflexiones que se generaron durante la investigación, también se presenta el modelo de vivienda económica sustentable para la zona centro de la ciudad de Querétaro que se desarrolló durante y para el proyecto Guía de diseño y edificación de vivienda económica sustentable para las cuatro regiones del estado de Querétaro (Serrana, Semidesierto, Sur y Centro)” Fondo Mixto CONACYT – GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO: QRO-2010-C02-149297, del cual formó parte del proceso de elaboración de esta tesis.

*Nota: dentro del texto se presenta el concepto de casa como sinónimo de vivienda y viceversa, esto con la finalidad de que no sea repetitivo para el lector a lo largo del texto.

I VIVIENDA, ESPACIO, SUSTENTABILIDAD Y FAMILIA URBANA-MODERNA.

Para la presente investigación las nociones centrales que nos permitirán analizar los datos empíricos son vivienda, vivienda de interés social o económico, espacio, familia y sustentabilidad urbana, estas dentro de un contexto urbano. La primera permitirá un acercamiento al objeto de estudios, conocerlo y dar una definición para ocuparla dentro de todo el texto, el concepto de vivienda económica o de interés social se utilizara de manea que especifiquemos más el campo de estudio y el lugar donde se desarrollan las actividades de los estudios de caso de las familias. En relación al espacio este se verá desde dos perspectivas una en relación al espacio exterior, la ciudad y zonas conurbadas; en el segundo en cuanto al espacio de la vivienda y sus dimensiones donde se realizan actividades cotidianas. El concepto de familia ha cambiado con el paso del tiempo y como en la actualidad se amolda a su realidad y debido a su importancia con respecto a que la familia es quien realiza las actividades en la vivienda o casa. Finalmente la sustentabilidad urbana de manera que esta se integra y afecta a las demás variables con respecto a la vivienda y su interrelación con la familia y el espacio.

1.1. Espacio Urbano

El espacio, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española nos propone que espacio es una “extensión que contiene toda la materia existente [...] Capacidad de terreno, sitio o lugar” (Diccionario de la Real Academia Española) esta definición solo define como un espacio que es ocupado por *algo*, sin embargo qué pasa con los espacios donde existe un conflicto entre clases sociales o intereses por el uso del espacio.

Sin embargo en las zona urbana donde los individuos le inyectan un nuevo significado al espacio que habitan o que por una actividad constante, trabajo, educación o juego, donde su barrio, colonia o ciudad son mapas diferentes ya que estos son diferentes entre cada grupo social. “Cada habitante

no coinciden: cada uno tiene su mapa, cada uno tiene su ciudad, y ni siquiera es igual en una misma familia” (Vergara. 2005: 198). Con esto se quiere decir que los espacios son conformados de acuerdo con las experiencias vividas por las personas que lo habitan hacen parte de su vida cotidiana, lo hacen suyo.

Todos tienen un imaginario diferente con respecto al espacio que habitan y es modificado de acuerdo a sus vivencias, necesidades y circunstancias sociales que se gesten en estos espacios. Es por eso que la ciudad es compleja ya que cada habitante o grupo humano le imprime una característica diferente y un significado particular a cada uno de sus ocupantes y para poder entenderla se tiene que tomar en cuenta en todo su conjunto sin perder de vista que la ciudad se considera un espacio donde se entrecruzan diferentes cotidianidades.

Si consideramos a la ciudad y en dado caso a la periferia como un espacio o lugar sin dejar de lado que esta es un resultado del desarrollo de la ciudad y que se puede considerar como un espacio donde se pueden observar diferentes caracterizaciones de la población que la habita y que cada persona tiene un significado o un lugar, es considerado un símbolo. Vergara afirma que se puede decir que el lugar es “un cruce de significaciones, como una forma específica de funcionamiento del espacio y del territorio cuya singularidad se debe a un uso intensivo por determinada comunidad específica, cuya delimitación como tal...se debe a su relación con el...por lo que el lugar opera como un factor muy importante en la conformación de la identidad” (Vergara, 2008:201).

Si el espacio como una determinante en los usos y desusos de la ciudad pueden llegar determinar una serie de formas de vida donde se modifican y se transforman estas al mismo tiempo; donde las personas moldean y se conforman de acuerdo a sus creencias y sus actividades. Donde estas conforman significaciones para los grupos que habitan el lugar.

El espacio como tal no solo es una característica física donde la sociedad habita y desarrolla sus actividades diarias sino que debido a estas, el

espacio comienza a tomar forma y significaciones que marcan y desfiguran las diferentes fases que nos puede mostrar la ciudad como tal.

Pero también dentro del espacio se pueden encontrar diversas características que la sociedad forma y esto son lo público y lo privado, delimitando de una forma más evidente las diferencias existentes entre los niveles socioeconómicos, estos también son marcados por los lugares que se habitan, ya sea una colonia, una zona residencial o asentamiento irregular. Ya que un espacio como una colonia o asentamiento irregular pueden denotar esta diferencia es por las personas que habitan estos lugares y de este modo también se puede observar lo que anteriormente se dijo la formación de una idea con respecto a un lugar y con ellas la forma en que se crea una imagen de las personas que las habitan lo cual crea una fragmentación del espacio y su funcionalidad; por lo tanto el espacio solo responde a ciertas demandas del usuario, en este caso del que cohabita con él y darle un uso. Este tipo de diferenciación denotan una singularidad del espacio que es habitado y usado por los individuos uno de ellos es la casa.

Entonces espacio urbano es un lugar donde las nuevas formas de vida y comportamiento de los grupos sociales muestran una apropiación de este, al igual que los aspectos materiales denotan esta apropiación y las estructuras que se crean para su funcionamiento. El espacio en la ciudad se modifica constantemente debido a que sus habitantes tienen diferentes necesidades, sin embargo el espacio en un área importante cobra gran significado especialmente en lo económico ya que con el tiempo se reducen o amplían esto según sea el caso de la ciudad, en el caso de Querétaro los espacios se reducen especialmente en la zona céntrica, pero en el área conurbada se dejan espacios libres para urbanizar.

1.2 Vivienda Urbana. Fraccionamiento y vivienda económica

Con los conceptos espacio, vivienda, vivienda social y familia se tratara de explicar cómo es que la relación entre casa-espacio-individuo, ya que se da “una continuidad espacial y conceptual desde el nivel hogar-familia hasta el de territorio-organización política” (Amerlinck & Bontempo, 1994, pág. 34).

Es decir, la casa se considera un espacio donde, la organización de cierto grupo (la familia) tiene un impacto en las representaciones fuera de este espacio ya que desde este punto se comienza una configuración de roles los cuales traspasan las puertas y paredes de la vivienda, volcándose así a la organización a nivel local, en cuanto al concepto como tal de espacio y de la vivienda también se externa ya que al hacer las redes de comunicación entre individuos se crea una noción de lo que debe y no debe ser una casa, de lo que la constituye como tal y le da ese significado.

La casa es considerado un espacio donde las familias o personas desarrollan su actividad cotidiana, donde llevan a cabo algunas de las necesidades primarias, como su aseo personal, alimentación, descanso y en parte recreación con la familia, convirtiéndose así en un lugar importante para el desarrollo social del habitante como nos propone Pierre Bordieu (2001) “ la palabra “casa” remite inseparablemente a la morada material y a la familia que vivió, vive y vivirá en ella, entidad social cuya trascendencia con respecto a las personas individuales se afirma justamente en el hecho de que dispone de un patrimonio de bienes materiales y simbólicos” (Bourdieu, 2001: 36).

Sin embargo dentro del espacio urbano las viviendas al parecer solo se han convertido en un espacio donde se llega del trabajo para descansar, independientemente de esto aun así se crea una nueva forma de concebir el concepto de vivienda.

Por el momento utilizaremos como concepto el siguiente: vivienda es una estructura que se construye con la finalidad de ser habitada por una familia o

persona y cumpla con todas las necesidades que demande los habitantes, incluyendo el esparcimiento y la convivencia.

1.2.1 Fraccionamiento, vivienda económica

La vivienda a lo largo de la historia, se han creado diferentes tipos de vivienda, departamentos, vivienda de interés social, departamentos dúplex, vecindades entre otras.

Con la demanda de vivienda que se tuvo a partir de los años setentas en México, debido al crecimiento de las ciudades tanto poblacional como en infraestructura, la industria y la migración a las ciudades, donde Querétaro entre los años de 1960-1982. Existe un auge de la acción inmobiliaria, el cual va de la mano con el desarrollo industrial que se dio en la ciudad, se comienza a plantear una solución a esta demanda de la sociedad.

Planteando como solución la construcción de las unidades habitacional o también llamadas viviendas de interés social ya que se proyectaban para las familias de menos recurso las cuales solo se podían adquirir por medio de créditos facilitando así su adquisición. Las unidades habitacionales tuvieron su origen después de la segunda Guerra Mundial en Europa Occidental, uno de esos desarrollos fue Le Corbusier, un arquitecto, francés, este conjunto tenía una gran extensión en cuanto a su construcción, los servicios que tenía a su alcance eran independientes para cada departamento, el objetivo de este desarrollo era ser autosuficiente y poner atención a los fenómenos urbanos que se estaban surgiendo en esos años, la distribución del espacio y circulación de los habitantes “en él se incorporaban principios de funcionalidad y economía, reconociendo en la arquitectura un medio para ordenar el ambiente urbano y ofrecer mejores posibilidades para los grupos humanos.”(Silverio; 2002), el objetivo de esta nueva forma de construcción para el habitar de una grupo tenía como finalidad que todo fuera ordenado seguir una forma de vida seccionada, una característica de la vida moderna, que aún prevalece. La mayoría de estos desarrollos habitacionales se llevaron a cabo en países europeos, como Alemania, Francia. Todas con la finalidad de satisfacer las necesidades de

vivienda a la población emergente en ese momento, así es como surgiría las primeras unidades habitacionales, con dimensiones estandarizadas, formas similares, construidas ya sea en hileras o departamentos, que posteriormente adquirirían fama en otros países.

En cambio en México los primeros indicios de este tipo de vivienda aparecieron a finales del siglo XIX, donde las industrias procuraban dotar a sus trabajadores de vivienda con la finalidad de que no se alejaran de su lugar de trabajo. Estas viviendas dirigidas así una parte de la población, los obreros, no fue suficiente ya que al ser solo dirigida para ellos/ellas y con el crecimiento acelerado de la población se tomaron otras medidas (Silverio; 2002).

En las ciudades más grandes del país como Monterrey y Guadalajara se podían observar las primeras edificaciones verticales, en un concepto de departamentos los cuales se rentaban, pero tenían una limitación legal para poder realizar este tipo de servicios, “no fue sino hasta 1956 cuando se aprobó finalmente la primera ley de condominios” (Silverio; 2002: 31) solo en el Distrito Federal. Posteriormente surgieron los fraccionadores, los cuales se dedicaban a buscar terrenos que tuvieran los servicios y que estuvieran a l alcance de estos para fraccionarlos y así edificar las casas ya fuese en hileras, casas dúplex o departamentos.

En la actualidad las características que debe tener una casa de interés social que nos propone Eduardo López Moreno(1996) es el siguiente: “se tratan de unidades nuevas, vivienda terminada dentro de una política general de acceso a la propiedad privada” (445) y que también se caracteriza desde su aparición dentro del mercado inmobiliario por ser construidas en sectores que comprenden entre treinta casas como mínimo y mil doscientas o más en una sola zona, ya sea en hileras, departamentos que se encuentran rodeados por una barda que lo separadas del otro sector. Este tipo de vivienda está dirigido a un sector de la población, de media baja, la clase obrera.

Entonces Ana Portal (2001) entiende por vivienda de interés social es que son dirigidas a sectores de clase media y baja, quienes tienen acceso a adquirir una prestación de acuerdo a su trabajo; son casas dirigidas a familias de pocos integrantes (padre, madre, hijo (s)), o a familias unipersonales o parejas, las cuales cumplen con los servicios básicos (agua, electricidad, drenaje). Por lo tanto son “espacios planificados para albergar a una población determinada, utilizando prototipos de vivienda” (Portal, 2001: 141).

La vivienda de interés social y la casa como tal es por lo general habitada o está dirigida a una familia, partiendo del discurso donde la familia pequeña vive mejor, el cual el Estado ha manejado los últimos veinte años. Entonces qué vamos a entender por unidad habitacional.

Unidad habitacional para esta investigación será un conjunto de viviendas producidas en serie ya sea con financiamiento del Estado o particulares, que en su mayoría tienen el mismo modelo de casa, con esto nos referimos que las fachadas de las viviendas serán las mismas al igual que las dimensiones; se encuentran formadas en hileras, las cuales están dirigidas a un sector de la población las familias de clase media y media baja, que las obtienen por medio de créditos en sus trabajos.

1.2.2 Vivienda Económica

A partir de que la población aumentaba en las zonas urbanas, en las grandes ciudades, a finales del siglo XX, el estado comenzó a crear sistemas de financiamiento para la adquisición de viviendas, la finalidad de cubrir esta necesidad que la sociedad le demandaba. Sin embargo estas edificaciones estaban destinadas a la clase media alta, no a los de bajos recursos. Estas casas o departamentos se adquirirían por medio de créditos, autofinanciamiento o sistemas hipotecarios por medio de las instituciones de FOVISSTE e INFONAVIT, con la finalidad de que se construyera en serie y de una manera económica desde el punto de vista monetario.

Y como hemos dicho con anterioridad la vivienda es una construcción que tiene como fin ser habitada por un grupo o familia; en esta oportunidad hablaremos de la vivienda económica construida en fraccionamientos o unidades habitacionales.

¿Qué es vivienda económica?, se encontró que en relación a este tema, una serie de caracterizaciones, ya que en su mayoría se refieren con económica a los materiales que se utilizan para su construcción, a la manera en que se adquirieron estos, que sean baratos en relación a la capacidad económica de adquisición de la familia que este por construir su vivienda; El Instructivo para Evaluación de Predios Urbanos del Gobierno del Estado de México de 1996 se refiere a que es

“sin Proyecto o solo parcialmente definido, materiales económicos con ejecución de baja calidad, claros menores a 3.5 m, autoconstrucción, autofinanciamiento generalmente en periodos medios a largos; se localizan en los centros y periferias de pueblos, en las periferias de ciudades, así como en las zonas con asentamientos espontáneos” (Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral., 1996).

El tamaño de las casas también influye dentro de esta caracterización, sin embargo esto puede variar dependiendo de cómo se entienda la vivienda económica y del desarrollador. Las constructoras han ofrecido vivienda, en los últimos cinco años la oferta de esta se ha disparado, ocasionando una gran oferta y al parecer no existe la suficiente demanda de vivienda, o los precios que se ofrecen son altos y las personas no tiene la capacidad económica para adquirirlas a pesar de que para las constructoras han tenido la posibilidad de construir con materiales de bajo costo. Y sin embargo pareciera contradictorio pero si son adquiridas, el gasto por una vivienda es mayor a los ingresos de una familia, por ende es difícil pagarla como dice Pierre Bourdieu (2001) la “necesidad habitacional socialmente constituida está particularmente desarrollada entre los consumidores” (Bourdieu, 200;138).

Entonces la vivienda económica no depende de solo de los desarrolladores sino del poder adquisitivo que tenga la familia o el grupo social que compre una vivienda. Sin embargo las definiciones que se encuentran con respecto a la vivienda económica no cambian mucho tienen la misma tendencia con respecto a los materiales.

Por su parte el Comisión Nacional de Vivienda propone que “es la vivienda cuyo precio de venta es de hasta 118 VSM” (Gobierno Federal, 2010)

Se tiene claro que “económica” se refiere al aspecto monetario tanto de la adquisición de la casa como de su construcción, sin embargo esto no quiere decir que los materiales sean de baja calidad y que por ende el costo dela misma sea bajo o alto. Para una vivienda de bajo costo y sustentable se deben tener en cuenta los anteriores aspectos. Entonces se entenderá como vivienda económica es aquella que se construye con materiales de bajo costo pero de calidad, que se hayan hecho de una manera sustentable, que el costo beneficia a la familia y sea accesible para esta.

1.3 Familia en un contexto urbano

Ahora nos adentraremos en diferentes nociones de familia. Es necesario reconocer que este grupo social ha cambiado con el trascurso de los años. En la actualidad se tiene una visión tradicional de familia, a aquellas agrupaciones que tienen la estructura de un padre, una madre e hijo(s). Con el tiempo se reconoce que una familia puede tener diversas formas de agruparse de tal manera que existen algunas donde solo aparece en escena el padre e hijos o la madre y los hijos, personas que deciden vivir solas, parejas jóvenes sin hijos, personas adultas, o amigos que se juntan para vivir en una casa.

Murdok nos dice que “(e)l matrimonio...implica cohabitación residencial y en (toda sociedad humana conocida) forma la base familiar nuclear. Y (l) a familia

es un grupo social caracterizado por residencia común, cooperación económica y reproducción” (1998; en Amerlink & Bontempo,38). En la actualidad el cohabitar no necesariamente es sinónimo de matrimonio, aunque en algunos casos se recurre a este para poder obtener una casa propia. Entonces la familia como el usuario de la casa, es de vital importancia para esta investigación.

¿Qué entenderemos por familia en este trabajo?, en la actualidad se ha creado una serie de tipificaciones de familia: familia nuclear, mono parental, extensa entre otras, sin embargo las instituciones gubernamentales propiciado desde el siglo XIX una idea de familia constituida por padre, madre e hijos, los cuales crean una relación vinculada por los lazos de sangre (parentesco). Sin embargo el Instituto Interamericano del Niño propone como concepto de familia diciendo que “es un conjunto de personas que conviven bajo el mismo techo, organizadas en roles fijos (padre, madre, hermanos, etc.) con vínculos consanguíneos o no, con un modo de existencia económico y social comunes, con sentimientos afectivos que los unen y aglutinan” (2006; 1). Aquí se puede apreciar un concepto diferente en el que los integrantes de la familia no necesariamente tienen que ser consanguíneos, pueden o no serlo; la nuevas formas de agrupación han creado modificaciones en las estructuras de la organización familiar, los jóvenes que tienen que movilizarse para estudiar lejos de sus hogares y que recurren a la renta de una vivienda o departamento, que al mismo tiempo tiene que compartir con otros inquilinos modifica esta organización o grupo familiar.

Se puede hablar de un concepto de familia en el contexto actual, ya que la heterogeneidad en la que vivimos modifica las formas de vida de la familia, entonces este grupo de personas en el Diccionario Crítico de Ciencias Sociales de la Universidad Complutense de Madrid “una fiel imagen de la sociedad en que se desarrolla y funciona y, a la vez, es una fuente generadora de vínculos afectivos, de lazos expresivos. Es decir, la familia es el medio, entre otros, por el cuál las necesidades expresivas del ser humano encuentran un cauce para su propio desarrollo. [...] constituye una institución humana y social (expresiva e

instrumental) que resulta plausible que perdure en el transcurso del tiempo” (s/a; 1), si es un reflejo de la sociedad en la que está inmersa también podemos observar en ella la diversidad que existe en la sociedad, es un grupo entonces heterogéneo, que se modifica de acuerdo a sus necesidades y proceso que la moldea.

En un contexto mexicano la familia como tal comienza como una pareja que tiene intereses en común o metas afines, entonces la familia también se puede considerar como la unión de dos personas afines. También en la familia mexicana a parte de la pareja, los abuelos son considerados como parte de la familia, y que en ciertos casos ellos habitan con la familia nuclear, sin embargo las políticas del Estado han influido en la estructura tradicional de familia, y no solo las políticas del este sino el conocimiento de formas diferentes de convivencia, el incremento del individualismo y las condiciones económicas que se dan en el país disminuyen en sí al grupo que llamamos familia.

La familia es entonces un grupo social que construye para sí mismo una estructura interna la cual modificara de acuerdo a sus necesidades y proyectos que tenga cada uno de sus integrantes, viéndose afectados por las decisiones comunes entre cada uno de estos. Entonces familia será un grupo o una sola persona que cohabitan en un espacio, la casa o vivienda, los cuales tiene intereses en común, tengan o no lazos consanguíneos y que vivan en un ambiente de bienestar.

1.4 Sustentabilidad Urbana

Para la presente investigación también se utilizara el concepto de sustentabilidad o sostenibilidad. Años atrás se ha puesto en discusión los dos términos anteriores debido a su traducción del inglés al habla hispana.

Sin embargo dentro de la antropología el tema de la sustentabilidad o ecología se a trabajado desde hace algunos años con las investigaciones de Alfredo L. Kroeber y Julian Steward. Creándose así dos nuevas direcciones dentro de los estudios socioculturales y ambientales: “el determinismo ambiental y el posibilismo ambiental”. Proponiendo así nuevas formas de ver las relaciones culturales y sociales con el entorno o natural donde se desarrolla el ser humano.; es por eso que “la interacción de la cultura y el ambiente tiene efectos profundos” (Se-Gun, 2000) dentro de la sociedad antigua y la actual. Las dos direcciones antes mencionadas tienen sus características, donde en el primer caso la naturaleza determina la vida del ser humano; en la segunda el ambiente limita al ser humano pero no determinara totalmente las características de la cultura.

Ambas opciones marcan una separación entre la cultura o el ámbito social y el medio ambiente, lo cual genera problemáticas a largo plazo afectando las dos partes y generando brechas de desigualdad aunque “el ser humano se adapta más rápido a través de su cultura al medio ambiente a diferencia de otros eres” (Se-Gun, 2000). Entonces el ser humano ¿cómo sobrevivirá a su entorno cuando se convierta en uno más agreste, done sus elementos más básicos como el agua, la luz eléctrica y el poco espacio para la siembra y cosecha de los alimentos que consume?

En los trabajos que ha realizado la antropología y ha intentado incluir a la ecología y más recientemente a la sustentabilidad, solo se ha logrado incorporar conceptos. Así surgió la Etnoecología donde los autores que han incursionado en este campo “consideran que cada conocimiento del ser humano sobre su entorno tiene efectos sobre sus actos” (Se-Gun, 2000); entonces si se considera este aspecto ¿ cómo trasladarlo a las grandes ciudades, donde al parecer no existe esta relación entre medio ambiente y sociedad? o ¿ ésta relación se lleva acabo de una manera diferente y lo que se necesitaría es la aplicación de herramientas sustentables, y qué es sustentable o sostenible?

Como se hizo mención anteriormente estos dos conceptos se han puesto a discusión, sin embargo en las reuniones de Naciones Unidas y Organización

Mundial de la Salud se ha utilizado como una variable que todos los países, en especial los llamados del tercer mundo deben cumplir en sus planes de desarrollo. No solo es cuestión de concepto sino un aspecto de medición con respecto a su desarrollo.

La Organización Naciones Unidas da por entendido al termino sostenibilidad en el Informe por Bruntland donde se define como “aquel que responde a las necesidades del presente de manera igualitaria pero sin comprometer las posibilidades de sobrevivencia y prosperidad de las generaciones futuras”, por otro lado Guillermo Foladori en Sustentabilidad Ambiental y Contradicciones sociales, hace mención sobre las contradicciones que tienen las definiciones sobre sustentabilidad que se han hecho, donde el aspecto social se ha dejado de lado, no en la definición sino en el aspecto práctico y medible que proponen las organizaciones mundiales. Así que “la debilidad radica en considerar a la sociedad humana enfrentada como un bloque, y medida como una unidad, en relación con el ambiente externo” (Foladori, 1999).

Entonces la sociedad se considera como un bloque más, separado de la naturaleza, como un ser extraño a ella, sin tener cuneta que sin ella o los recursos que le proporciona no podría sostenerse. “La sociedad humana es vista en su relación genérica, y por lo tanto ahistórica, con el medio ambiente” (Diaz &Escárcega, 2005).

Otra de las contradicciones que se presentan es la económica, existe una diferenciación con relación a la adquisición monetaria, donde las poblaciones que tienen menos recursos, monetarios, son las que tiene más probabilidad de no ser integradas a un plan sustentable, a diferencia de las que tiene un poder de adquisición más alto. Estas diferencias para Guillermo Foladori “en la sociedad humana las diferencias de clase están social e históricamente construidas, esto conduce a un problema [...] las contradicciones intra-especie” (Foladori, 1999).

Aquí sobresale una característica más, la social. Las diferencias que se hacen con relación a lo anterior, ya que el ambiente natural y las características

económicas configuran un todo con otros aspectos como la religión, la dieta, la tecnología generada por el grupo social, su organización, es por eso que “la naturaleza no es tan sólo el medio... si no una categoría relativa a una racionalidad social, configurada por un sistema de valores, saberes y comportamientos” (Se-Gun, 2000). Así que las problemáticas que surgen en la sociedad de una urbe no solo se puede enfocar a las dificultades ambientales, económicas sino que van de la mano con el deterioro sociocultural al que está sometido una gran ciudad. Es por eso que la sustentabilidad o sostenibilidad se debe de poner en tres aspectos de la sociedad: ambiental, económico y sociocultural, como un todo, los grupos humanos no solo son grupos, que interactúan entre si y con el medio que los rodea y dependen de él para su sobrevivencia.

Para que exista este tipo de sustentabilidad debe existir una participación ciudadana, donde los actores sociales “son parte, influyen y controlan el rumbo y la dinámica del desarrollo” (Escárcega, 2005) y sustentabilidad amplia, sin dejar de lado el lado ambiental.

En las páginas anteriores se habló de lo urbano, como una condición que se tiene en las grandes ciudades y el entramado de polos de desarrollo que se crean en los centros urbanos, donde las personas se apropian de los parques, calles plazas y sus casas.

Para la investigación siguiente se entenderá como sustentabilidad urbana como dejar a las futuras y presentes generaciones en tres aspectos principales, económicos, ambientales y de relaciones socioculturales, mejor o igual al que las generaciones presentes viven. Entonces para proponer una sustentabilidad urbana, esta debe ser propia de los habitantes de la ciudad y ser apropiada para sus habitantes. Por ultimo para una evitar una escritura repetitiva se utilizaran ambos términos sustentabilidad y sostenibilidad.

1.5 Metodología

La antropología también se ha interesado por estudiar el espacio urbano y sus diversas expresiones. En sus inicios se especializó en las migraciones, la creciente industrialización de ciertas zonas, los asentamientos irregulares y posteriormente en la creciente construcción de unidades habitacionales debido al aumento de la población en las afueras de la ciudad, hoy zonas metropolitanas y con ello el aumento por la demanda de vivienda en estas zonas. La Antropología urbana como ciencia social puede aportar nuevas formas de afrontar estos procesos que se dan en la ciudad.

La investigación en las ciencias sociales es sinónimo de buscar, indagar, o realizar un procedimiento o proceso que nos lleve a obtener un conocimiento de lo que se ha indagado o se pretende buscar respecto a un tema en específico o un tema de interés y que tiene una finalidad.

La presente investigación fue de carácter cualitativo y cuantitativo; se utilizaron ambos tipos de investigación debido a que la población del fraccionamiento es de al menos 30 familias y solo se escogieron a tres familias para el estudio de caso.

Por investigación Cualitativa se refiere a la comprensión de un fenómeno que no se pueden medir o dar un número, sin embargo hay técnicas que dentro de este tipo de investigación permiten una obtención de datos sustentada principalmente en la observación de la realidad o en su caso hacer etnografía con respecto al tema que se investiga.

La etnografía “es el estudio descriptivo (graphos) de la cultura (ethnos) de una comunidad” (Aguirre Baztán, pág. 3) , de tal manera que el describir y observar una serie de actividades, en este caso la vida cotidiana de las personas que viven en un fraccionamiento y en específico de tres familias puede ayudar a comprender un fenómeno social. La etnografía se puede decir que existen dos tipos de etnografía, la descriptiva, esta que se maneja solo en el ámbito académico y la activa la cual fue solicitada por la comunidad y se devuelve de una u otra

manera para la resolución de un problema (Aguirre Baztán, 1995), para la tesis presente se utilizó la primera, sin descartar la segunda.

Entonces “el etnógrafo participa, abiertamente o de manera encubierta, en la vida diaria de las personas durante un periodo de tiempo, observando que sucede, escuchando que se dice, haciendo preguntas: de hecho, haciendo acopio de cualquier dato disponible que sirva para arrojar un poco de luz sobre el tema en que se centra la investigación” (Hammersley, 1994, pág. 15), esta observación o trabajo de campo se realizó durante un mes y tres semanas.

Otro método utilizado para la investigación fue el estudio de caso “es que el investigador se puede concretar en un caso o una situación concretos para identificar, o tratar de identificar, los diversos procesos interactivos que intervienen” (Bell, 2002, pág. 23), así con este método se realizó la etnografía con las tres familias, con la finalidad de poder mejorar y tener una visión amplia de su estilo de vida, rutina diaria, la relación entre vecinos y el uso del espacio en cada una de las casas. Además de la observación también se recopiló materia visual, fotografías.

Otro método que se utilizó fue la Investigación Cuantitativa y se refiere a la obtención de datos que pueden ser presentados en forma de números o cifras, en este caso se utilizó una encuesta dentro del fraccionamiento, “el objetivo de una encuesta es obtener información que se puede analizar, extraer y hacer comparaciones” (Bell, 2002, pág. 26), este con la finalidad de obtener una mayor cantidad de información de manera general de los habitantes del fraccionamiento, para esto dentro de los cuestionarios se utilizaron categorías como: número de integrantes de cada familia, edades de los integrantes de la familia, nivel de estudios de los padres, si contaba con automóvil, uso del transporte público, tiempo de habitar la vivienda, el cuestionario se trató de dirigir más en el sentido de responder preguntas de ¿Cómo?, ¿Qué?, ¿dónde?, ¿cuándo?; a diferencia del método etnográfico que se encarga de responder el ¿por qué?. Los datos obtenidos por el cuestionario se plasman en una tabla integrada dentro del texto, esta tabla muestra las diferencias y similitudes entre cada familia.

Capítulo II Ubicación, Origen y Características de Villas de La Cañada

2.1 Contexto histórico. Nivel nacional

La ciudad como conjunto ha existido desde que el hombre dejó de ser nómada y paso a ser sedentario, la población actual “podría mirar con envidia las ruinas de las sólidas viviendas de barro de ÇatalHüyük levantadas en el alba de la vida urbana hace nueve mil años” (Davis, 2007, pág. 33) o en el caso mexicano a los grandes desarrollos urbanos en el valle de México, o en el norte del país en la ciudad construida en medio del desierto Paquimé; donde los grupos de individuos comenzaron a organizarse, tener reglas de convivencia, una lengua, y una forma de auto-producir alimentos y otros objetos para su adaptación al medio que los rodea como los instrumentos de labranza para la tierra, los caminos y uno de los más importantes edificaciones donde habitar con su grupo social.

Así durante siglos el hombre perfeccionó sus edificaciones para habitar, convirtiendo la ciudad en una de los principales habitáculos para la sociedad. Fue en el siglo XIX, después y durante la revolución industrial cuando se trasformó; la invención de la máquina de vapor, la luz eléctrica, las industrias y la producción en serie, propició la aglomeración en las ciudades. Ya para mediados del siglo XX, “en 1950 había en la tierra 86 ciudades con más de un millón de habitantes. Actualmente hay 400 y en 2015 la cifra se habrá elevado a 550” (Davis, 2007, pág. 13). Así en sesenta años la población que viven en la ciudades ha crecido de una manera exponencial, de tal manera se puede afirmar que la mayor parte de la población actual viven la ciudad.

El crecimiento de la ciudad no solo en su construcción sino en población, la ha presentado en un lugar “ideal” para vivir; lo cual provoca que la población exija servicios de transporte, trabajo, educación, salud y vivienda.

El crecimiento acelerado en las ciudades desde la más pequeña hasta la más grande, carecen de un planeación o es escasa, lo cual impide proporcionar

a *todos* de servicios básicos para habitar en las ciudades. Este proceso de urbanización y la creciente industria, permite la creación de lugares destinados a la vivienda, común sentido estructura y funcional, donde estos dos aspectos funcionan como la base y la columna vertebral para la edificación de casas con el fin de que sus trabajadores tengan un espacio donde habitar.

De las cuatrocientas ciudades antes mencionadas, cincuenta de ellas tienen el adjetivo de *mayores* o *súper* ciudades, de las cuales solo 11 de ellas se encuentran en el primer mundo y están “beneficiadas” por una economía estable por estar en un país primermundista. Las 39 restantes están en países tercermundistas y siete de estas en Latinoamérica. En cuestiones de población “la ciudad de México ascendió al 2º lugar” (Davis, 2007, pág. 257)

2.1.2 México en los 40 y décadas posteriores

Es en los años 40 cuando comienza la urbanización de México, principalmente en la ciudad capital, posteriormente se daría en ciudades como Monterrey, Guadalajara, Veracruz (puerto), debido a la industria y las políticas públicas que se implementaron para su desarrollo económico principalmente. Una de las primeras políticas que se puso en práctica fue el apoyo al campo, sin embargo estos apoyos fueron dados a las familias de políticos influyentes, solo en algunos casos como el programa de irrigación de la cuenca del Papaloapan y Tepalcatepec.

Fue durante la Segunda Guerra Mundial, debido a sus efectos tanto políticos como sociales y económicos por supuesto, que la tasa de crecimiento aumentó, “la demanda externa de productos agrícolas, luego entonces, se constituyó en uno de los principales incentivos económicos que favoreció a la producción agrícola comercial” (Correa, 2005; 69).

Posteriormente vendría la política de la industrialización, con una base de sustitución de importaciones, también se caracteriza por una política

proteccionista a los inversionistas locales y posteriormente a los extranjeros. Lo mismo pasó en Querétaro, posteriormente.

Para este año, 1940, el país tenía una población de 19653552 habitantes en todo el territorio, actualmente cuenta con 112336538; en el Distrito Federal había 1757530 y para los cincuenta eran 3050442, a diferencia de la población actual solo en el Distrito Federal habitan 8851080 (INEGI).

Pero ¿qué porcentaje de población vive en zona urbana?, el 78.6 % de la población vivía en una ciudad, en comparación al año de 1950 que solo el 42.6 % de la población vivía en la ciudad. Toda esta población exige una habitación donde dormir, comer y realizar sus actividades diarias, como familia o grupo social.

Las condiciones de vivienda en esos años era relativamente buenas para la clase media en aparición y la clase alta. Sin embargo la clase baja habitaba en vecindades con una tasa de hacinamiento muy alto, donde en una sola habitación podía vivir hasta diez personas.

En los años posteriores no se modificó tanto esta realidad, sin embargo las facilidades a las empresas que se situaban en territorio mexicano y la mano de obra barata facilitaba su instalación y producción en el país.

A partir del siglo XX, la situación de México se modificó, la vivienda paso a ser un tema importante, a nivel económico y social, ya que la situación de la población había cambiado, había aumentado no solo en la capital sino en otras ciudades donde la industria y el comercio habían comenzado a hacer crecer a estos lugares. La vivienda se volvió importante entonces tanto para el gobierno como para las industrias que necesitaban que sus trabajadores sostuvieran cerca y a tiempo en sus puestos de trabajo.

La reciente importancia de la vivienda para la población mexicana de estos años denotaba también los avances tecnológicos que se tenían para la producción en masa que ya en Europa se producía y que posteriormente llegaría a

México. Uno de las limitantes que se tenía en la construcción de viviendas era el terreno donde se pretendía construir ya que tenía un costo alto. Y no solo el costo del terreno era alto también la introducción de los servicios básicos como el agua, electricidad y el drenaje. La problemática de la vivienda en México surgió entonces por factores cuantitativos y cualitativos.

Los principios de la vivienda en serie fueron propuestos por LeCrobustier, con la finalidad de que se maximizará la practicidad y funcionalidad de la vivienda en la ciudad y se tuviera *todo* en un solo lugar: espacio de vivienda, esparcimiento y que el lugar del trabajo estuviera cercano a la vivienda.

En México sucedió de manera similar, ya que las fabricas tenían un problema en cuanto a su personal, debido a que sus empleados eran de poblaciones del medio rural tenían poca permanencia en sus puestos de trabajo y esto obligó a que los dueños de las empresa implementaran una nueva forma de mantener a su empleados cerca de sus trabajos y disponibles. Se distingue tres tipos de vivienda para trabajadores o vivienda obrera: “integrada a la fábrica, integrada al campus de la empresa o bien desarrollada en un poblado vecino” (Silverio Murillo, 2002).Esto sucedió a nivel nacional y también regional como se mencionara más adelante.

Las fábricas que optaron por esta medida son: La Constancia, en Puebla, La Leona en Santa Catarina, Nuevo León, Compañía Jabonera de la Laguna, en Gómez Palacio, Durango, Hidalgo, La Compañía Mexicana de Cemento Portland, ,esto entre los años de 1834 y principios de 1900. En todo caso estas unidades de habitación para trabajadores y obreros solo eran destinadas para estos, en algunos casos solo se construía las viviendas y en el mejor se construía una *mini* ciudad.

Así los problemas de vivienda solo se situaban en las zonas urbanas y grandes ciudades del país. A mediados de 1900 el país tiene un alto índice demográfico pero una falta de vivienda para las familias que estaban en proceso de consolidarse como tal. Como respuesta a esta problemática se construyeron

algunos edificios para la renta, sin embargo bajo la falta de reglamentos para la renta de estos departamentos no se siguió haciendo, hasta años posteriores cuando se crea la reglamentación.

Es aquí donde aparecen los primeros fraccionadores, en especial constructoras, Grupo SADASI, Casas GEO, Grupo GL, entre otras, comienzan por comprar los terrenos, lotificar, vender o rentar, sin embargo la respuesta de las personas no fue inmediata, esto debido a que las formas de compra-venta de viviendas y/o terrenos eran diferentes a las nuevas que se proponían, y el contexto en el que se había producido la vivienda hasta ese momento, o al menos la que predominaba, era la de autoconstrucción.

Posteriormente aparecerán las promotoras y constructoras de viviendas, estas tienen como objetivo facilitar o mejorar la adquisición de la casa. Posteriormente aparecerán promotores de vivienda de interés social, esto a finales de los sesenta, ya que los que existían con anterioridad solo se ocupaban de los sectores altos. Las primeras construcciones de unidades habitacionales fueron la “Unidad Loma Hermosa y la Unidad Presidente Kennedy- Artes Gráficas, erigidas en los años de 1964 y 1965 en la Ciudad de México, y los condominios Constitución en Monterrey...La Unidad Modelo fue además el primer conjunto de vivienda unifamiliar apoyado por el FOVI; constó de 2,119 viviendas unifamiliares y 624 multifamiliares” (Silverio Murillo, 2002). Así comenzó la actividad de vivienda en México.

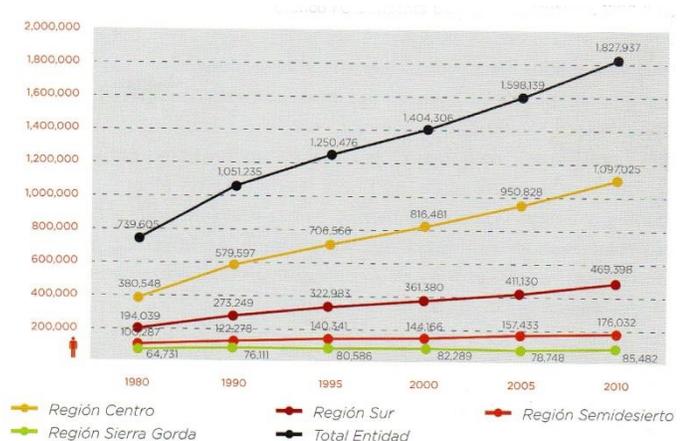
2.2 Ciudad de Querétaro y Zona Metropolitana

La entidad se localiza en la región central del país; colinda con San Luis Potosí, al norte y noreste; con Hidalgo al este; con Michoacán al sur; con el Estado de México al sureste y con Guanajuato al oeste. En el territorio del estado se pueden encontrar diferentes climas desde el bosque de coníferas hasta los

climas secos, sin embargo se pueden distinguir tres, al norte, cálidos y semicalidos; al centro secos y semisecos; y en el sur templados.

La superficie forestal es el uso de suelo con mayor porcentaje con respecto a otros usos de suelo, “el uso agrícola con el 28 %, el uso de suelo destinado a la producción o aprovechamiento de pastizales con el 7 % y finalmente los asentamientos humanos y las zonas industriales con un poco más del 3 %”, el uso forestal cuenta con un 62%. (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012)

El estado de Querétaro a lo largo de su historia se puede observar o leer que ha tenido un proceso de urbanización *lento* en comparación a ciudades más adelante mencionadas, ya que desde su fundación con Pueblo de indios, también por su carácter de ciudad de paso, no se propició su desarrollo industrial como se puede ver en otras ciudades como Guadalajara, Zacatecas, Durango o Monterrey. Sin embargo la ciudad de Querétaro a pesar de que no perfila entre las ciudades con mayor producción, ha tenido históricamente una actividad industrial ya que en el año de 1793 se localizaban aproximadamente 215 obrajes, la fábrica de cigarros Real Fábrica de Cigarros, y a principios de 1800 19 fábricas textiles. Actualmente las fábricas que se pueden ver en los diferentes parques industriales las empresas pueden variar desde alimentos hasta fabricación de autopartes y en los últimos cuatro años de aeronaves. En esos años contaba con una población de 50 mil habitantes. En comparación de la población registrada por INEGI en el 2010 fue de 1 827 937 y su superficie urbana es de 157.76 hectáreas a nivel estatal, la del municipio es del 85.93 % de la superficie.



Como se puede observar en la tabla 1, el crecimiento demográfico del estado, en específico de la ciudad de Querétaro es muy alta, también se puede

observar en la tabla que durante aproximadamente un siglo la población no había aumentado sino hasta mediados del siglo XX, durante los años 40 y 70. Este año fue de suma importancia para el estado ya que durante este periodo se propició la instalación de industrias nacionales, locales y trasnacionales como Kellogg's. Las políticas aplicadas en el país permearon también el desarrollo de la entidad, ya que se les facilitaron los trámites y se les anularon una gran cantidad de impuestos a las empresas que se instalaron en este periodo, al igual que a comercios, hoteles cines entre otros.

Así como también los acontecimientos ocurridos a nivel internacional afectaron la economía y agilizaron este proceso no solo en el país sino también en el estado, como se mencionó en el apartado anterior. Antes de estos acontecimientos las principales actividades económicas estaban ligadas a las actividades agropecuarias, algunas empresas manufactureras de herencia familiar y algunas industrias textiles de baja escala.

Fue en los años de 1947 y 1951 que las primeras empresas trasnacionales de gran escala se instalaron, fueron: La Concordia, S.A., fábrica de hilados y tejidos; Productos Lácteos, S.A., subsidiaria de la multinacional Carnation, S.A.,” (Correa; 2005, 137) y Kellogg's de México, S.A. Así también se instalaron empresas de escala nacional, como AGA y El Fénix S.A.

Los asentamientos de estas industrias en suelo queretano propiciaron, al igual que a nivel nacional, la creación de nuevas demandas para la población, como la instalación de agua potable, drenaje, luz eléctrica y vivienda por supuesto. Sin embargo casi cincuenta años antes ya se habían construido las primeras casa en serie a causa de la instalación de una fábrica textil, El Hércules, en el año de 1890, ya que esta integro las viviendas para sus trabajadores en sus afueras, actualmente se pueden observar algunos rasgos de las casas.

Todo esto también requería de vías de comunicación que permitieran el traslado y comercio de los productos que se creaban dentro de la identidad. Una de estas vías fue la construcción de la carretera México-Querétaro, facilitando la

comunicación entre la capital del país y otros puntos de la república como el norte del país.

Así como sucedió con la fábrica de El Hércules y sus casas en serie para sus trabajadores, los parques industriales, creados posteriormente en las afueras de la ciudad crearía la oportunidad para que las principales constructoras de esa época, pasado los cincuenta ya cuando la fase de industrialización en la entidad había mejorado sustancialmente,; las principales constructoras de este periodo son ICA, una de las más importantes, Jurica y Casas Modernas S.A., estas dos últimas de carácter local.

El crecimiento poblacional tuvo su mayor alza en el periodo de 1960-1970, "la población se incrementó un 66.9% y de 1970 a 1980, 146.9%" (García; 1986, 377), así en los últimos treinta o cuarenta años el Estado ha incrementado su población 2.54 veces, mientras que a nivel nacional solo se aumentó en 1.68 veces. A partir de estos años Querétaro se convirtió en un polo de atracción de población ya que para el censo hecho por INEGI en el 2010 422,346 residentes del estado provienen de otros lugares del país, esta representa un 23.11% de la población total de la entidad, los principales estados de los que provienen son el Distrito Federal, Guanajuato, Edo. De México.

Así las condiciones de vivienda comenzaron a ser una prioridad para el gobierno y constructoras e inmobiliarias. Por lo tanto "mancha urbana, que en 1950 era de 440 ha, paso a 3 267 en 1980E, es decir que en solo esta década creció un 1 1395%"(García; 1986, 378), once veces más.

Durante 1950 se crearon los siguientes fraccionamientos: La España, Niños Héroes, La Pastora, Colonia Casa Blanca, Cimatario, Jardines de Querétaro, club Campestre, cada uno de estos destinados a diferentes niveles socioeconómicos. Fue en 1980 cuando se adquirió la mayor parte de tierra destinado para la creación de fraccionamientos, un punto que hay que notar para estos acaso de las inmobiliarias es que ninguna de ellas creo fraccionamientos con fines de carácter<popular sino residencial.

En los años siguientes la entidad mantuvo una estabilidad en cuanto a crecimiento poblacional no fue sino a mediados del 2000 y en la actualidad que comenzó a tener un crecimiento exponencial, de manera que casi llega los dos millones de habitantes, de los cuales están situadas en 81 localidades urbanas concentrando el 70.42% de la población.

Esta población, localizada en su mayoría en la zona centro del estado (Municipio de Querétaro San Juan del Rio, Corregidora y El Marqués), es la que tiene la mayor parte de las viviendas del estado con un total de 348,684 de viviendas particulares, de las cuales 275,842 están habitadas y tiene un promedio de 4 ocupantes por vivienda. “El 5.55% de las viviendas habitadas tienen un cuarto, 14.37% cuentan con dos cuartos y el 79.62% tienen 3 o más cuartos, lo que arroja un promedio de ocupantes por cuarto de 1.02” (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012).

El crecimiento de la mancha urbana en la zona centro del estado ha tenido grandes alcances, ya que ahora se habla de la zona metropolitana de la ciudad, integrada principalmente por dos municipios, Corregidora y El Marqué. Quienes han sido testigos de este avance ya que en su territorio han llegado los grados fraccionadores y transformado las parcelas o terrenos baldíos en viviendas para la población en crecimiento.

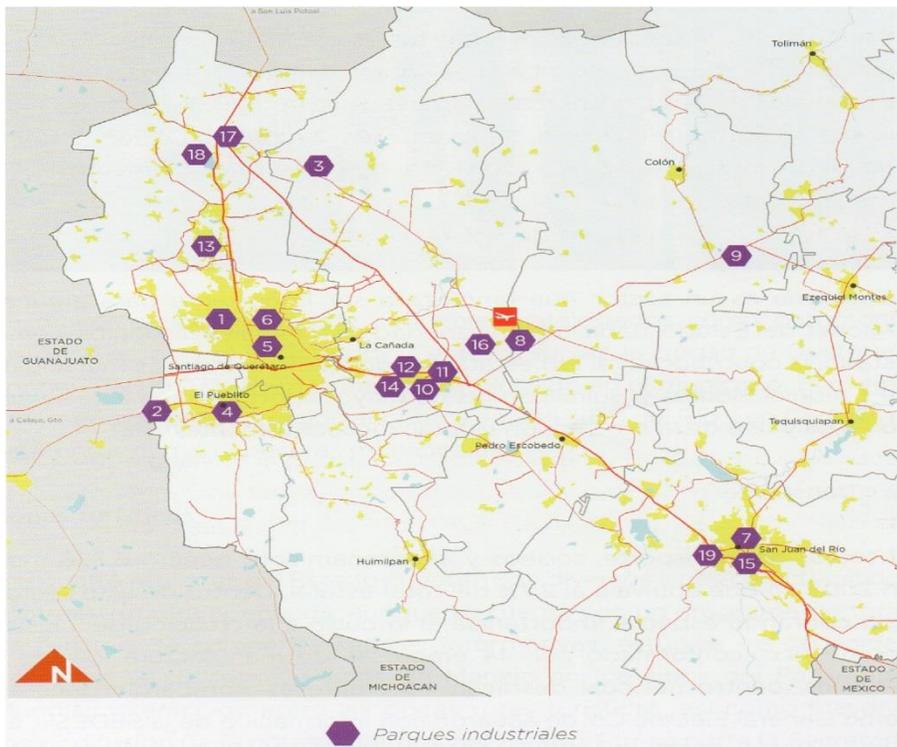
2.3 Ubicación y contexto del Fraccionamiento

El municipio colinda al norte con el municipio de Querétaro, el estado de Guanajuato y el municipio de Colón; al este con el municipio de Colón; al sur con los municipios de Colón, Pedro Escobedo, Huimilpan y Querétaro; al oeste con el municipio de Querétaro. Ocupa el 5.9% de la superficie del estado; Cuenta con 345 localidades y una población total de 116 458 habitantes (INEGI, 2009), el usos de suelo cuenta con un 47.9% dedicado a la agricultura, una superficie urbana de 5.73 km² (1.5), bosque 8.5%, matorral 5.3%, pastizal 12% y selva

24.4%. Las zonas urbanas están sustituyendo a la parcelas, ya que el cambio de uso de suelo debido a la poca planeación urbana que se tiene.

El fraccionamiento con el que se trabajó para la presente investigación encuentra en la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, en la cabecera municipal del municipio de El Marqués.

Este municipio ha tenido un crecimiento notable, esto en relación a la infraestructura en vivienda y la instalación de diversos parques industriales como



lo sería Bernardo Quintana y El Marqués, por otro lado también se instaló el parque aeroespacial en conjunto con la construcción del aeropuerto internacional.

La mayoría de las industrias que se han instalado cuentan con

Parques Industriales Zona Metropolitana, Querétaro. (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012, pág. 35)

capital extranjero y mano de obra local. Se caracterizan por su producción manufacturera, en su gran mayoría hacen partes de automóviles, electrodomésticos y en el área aeroespacial las piezas para el armado de los aviones.

Esto va de la mano con la creación de la Universidad Aeronáutica de Querétaro (UNAQ). La cual ha tenido una aceptación debido a estas nuevas

empresas que se han integrado en esta zona, a pesar de las dificultades que se tiene con el transporte para llegar al lugar.

En la cabecera municipal, La Cañada, donde se encuentra el fraccionamiento, cuenta con dos vialidades principales, Av. Del Ferrocarril y Av. Emiliano Zapata, las cuales forma parte importante dentro de la estructura y división de este lugar en barrios; en estas calles pasa el transporte público con dirección a la ciudad de Querétaro, las rutas que circulan por Av. Emiliano Zapata son la ruta 37, y algunas de las delegaciones del municipio, transporte foráneo, en la Av. Del Ferrocarril son la ruta "F" o 55, y 17. Al mismo tiempo que el Rio Querétaro que forma parte del paisaje natural.

La Cañada está conformada por nueve barrios, también cuenta con la presidencia municipal, el templo las cuales se encuentran alrededor de la plaza principal, una calle más abajo se encuentra un jardín y el centro cultural El Piojito. Cuenta con una unidad deportiva y un parque. En los barrios se pueden encontrar canchas deportivas.

La cabecera cuenta con una estancia infantil y tres preescolares, los cuales están en diferentes puntos del lugar, uno de ellos es particular y religioso. A nivel primaria cuenta con cinco escuelas cuatro de ellas son públicas con turno matutino y vespertino, otra es particular y religiosa. Cuenta con solo dos secundarias una pública y una privada. A nivel bachillerato cuenta con un COBAQ con turno matutino y vespertino, una preparatoria privada con sistema religioso.

2.3.1 Características de Población de Villas de La Cañada

El fraccionamiento Villas de La Cañada, está ubicado en la cabecera municipal de El Marqués. Se encuentra en las afueras de la cabecera municipal colindando con la delegación Cayetano Rubio, está sobre la Avenida del Ferrocarril cercano a las vías férreas y se encuentra a cinco minutos de la Presa del Diablo al igual que del Rio Querétaro. Aun se puede ver al travesar las vías

del ferrocarril el paisaje natural, mezquites, pastos, arbustos pequeños, diferentes tipos de cactáceas como nopales, órganos, biznagas, algunos árboles de fraile, huizaches entre otras.

El fraccionamiento tiene aproximadamente entre ocho y nueve años, la constructora encargada fue Grupo GL, la cual también construyó el otro fraccionamiento, El Capricho. Esta unidad habitacional cuenta con veintisiete casas formadas en cuatro hileras las cuales le dan forma de “U” invertida a las calles, las cuales son de empedrado rematadas por las banquetas. La entrada principal está en pendiente y cuenta con una caseta de vigilancia la cual no está en uso. Este tipo de problemáticas con respecto al mantenimiento de la unidad es característico de este, ya que en el tiempo que tiene funcionando no se ha llegado a un acuerdo; así las diferencias entre habitantes del fraccionamiento y “las diferencias de modales, o de estilos de vida, que, en las condiciones propias de la convivencia de los espacios, son suficientes para ser consideradas como *causas* de los problemas de sociabilidad o de gestión interior” (Zicardi;315); junto a esta se encuentra el espacio destinado para la basura un recuadro y dos tambos de metal, de este mismo lado se encuentra una escalera la cual tiene acceso a una de las calles del fraccionamiento.

Croquis Fraccionamiento Villas de La Cañada

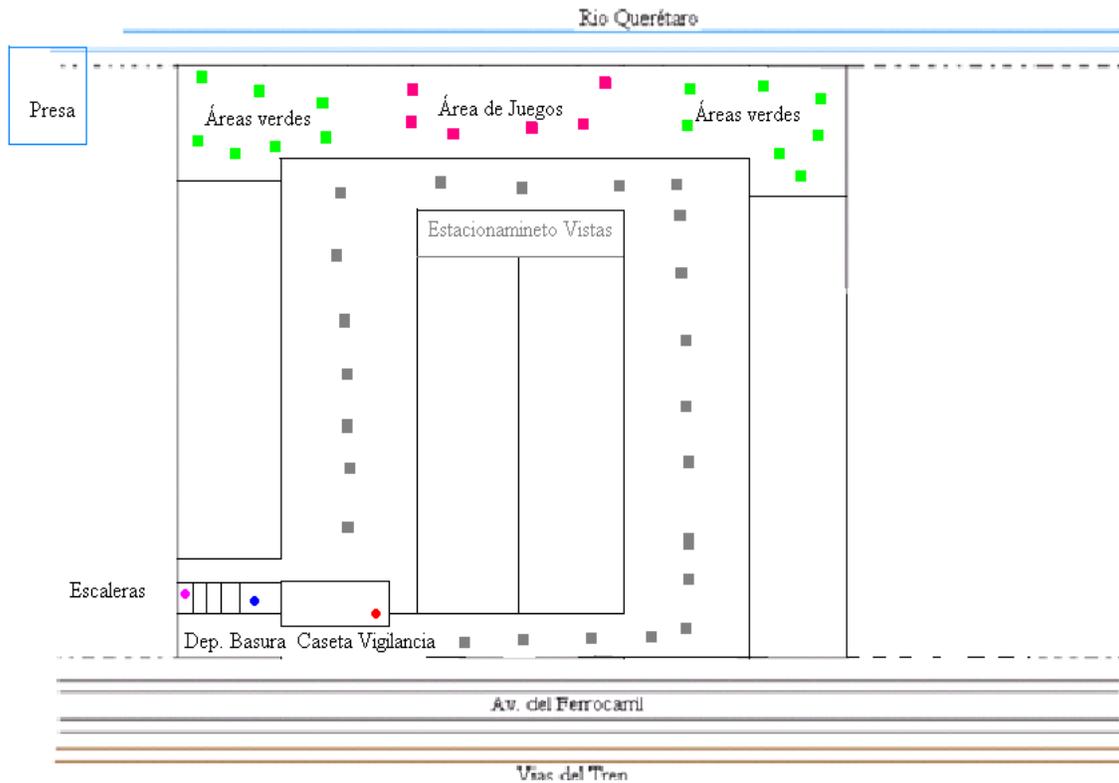


Fig. 1 Elaboración Propia

También cuenta con un área de juegos que cumple al mismo tiempo como área verde y frente a este se encuentra el estacionamiento para visitas con cinco cajones. Todo el fraccionamiento está rodeado con cerca galvanizada al igual la puerta que siempre se encuentra abierta. Junto a la caseta de vigilancia hay tres espectaculares con el nombre del desarrollo y lo que ofrece, estos anuncios se encuentran rayados por grafiti pero aún se puede leer el eslogan “Uniendo Familias, Creando Hogares”.

Las viviendas son de un mismo estilo, están construidas una junto a la otra, cuentan con un sistema de almacenamiento de agua (tinacos), son de una sola planta, cuenta con tres recamaras, la cocina, un baño completo, la sala-comedor, patio de servicio y una cochera que funciona de jardín al mismo tiempo. Cuenta con los servicios de agua, luz eléctrica y drenaje todas estas ocultas. Alguna de las casa cuentan con sistema de televisión de paga (Ve TV, Dish, Sky).

No cuentan con teléfono ya que no está instalado el cableado y los vecinos no lo han gestionado. Todas las familias cuentan con uno o dos automóviles, los cuales son utilizados para ir al trabajo, la escuela y otras actividades.

De acuerdo al sondeo realizado la población que habita en el fraccionamiento en su mayoría son familias de un promedio de cuatro integrantes, ambos padres y dos hijos, donde ambos son trabajadores a tiempo completo, las edades promedio de los padres son veinticinco y cuarenta años, sin embargo podemos encontrar también adultos mayores que viven solos o parejas sin hijos. Estas personas son trabajadores de nivel profesional, en algunos casos solo uno de ellos es profesional y el otro tiene un nivel técnico; hay cinco amas de casa, ya que ellas también son trabajadoras. A continuación se presenta un cuadro con los resultados del sondeo, tengamos en claro que no todas las familias contestaron este sondeo por decisión propia o no se encontraban en la casa.

Edad	# de ocupantes	Edad	Estado Civil	Ocup./Traj.	Automóvil	Transporte Público	por. Fracc.
81-95	5	19-29	casados	Profesionistas	Automóvil	Si	usual
55-66	2	56-66	.L.	Profesionistas	Automóvil	No	usual
39-50	4	17-27	casados	Profesionistas	Automóvil	Si	usual
30-40	3	6-16	.L.	Profesionistas	Automóvil	No	usual
55-66	2	7-16	casados	Profesionistas	Automóvil	No	o
85-98	5	19-28	.L.	Profesionistas	Automóvil	No	o

				m										
	x						x		x				X	
				5										
	4			1	6		Profesionistas/Hogar	adre	P				N	
				0	8	asados			i				o	o
				0	0									
	4			5	8	asados	Profesionistas	mbos	A				N	ensual
0	x								x				X	
1	2			6	6	.L.	Profesionistas	mbos	A				N	o
2	3			9	0	.L.	Profesionistas/Hogar	adre	P				N	ensual
3	2			0	9	.L.	Profesionistas	mbos	A				N	ensual
4	3			8	12	asados	Profesionistas	mbos	A				N	o
5	*						*		*				*	
6	*						*		*				*	
7	4			4	7	asados	Profesionistas	odos	T				N	o
8	x								x				X	
9	4			7	5	asados	Profesionistas	mbos	A				Si	ensual
0	x								x				X	
1	3			3	7	asados	Primaria/Hogar	ija	H				Si	o
2	3			0	5	asados	Primaria/Hogar	adre	P				Si	o
3	*						*		*				*	
	x								x				X	

4											
5	4			1 1 1	3 7	asados	Profesionis tas/Hogar	adre	P i	o	N ensual
6	*					*	*	*		*	*
7	*					*	*	*		*	*

Sondeo
Fraccionamiento Villas de La Cañada
Elaboración propia

Como podemos ver la en la información anterior, las diferencias en cuanto a las familias que habitan en el fraccionamiento es muy diversa y a pesar de que tiene el mis nivel educativo, pocas veces han podido llegar a acuerdos con respecto al mantenimiento del lugar. Esto se debe a que existe una apropiación de la casa, mas no de toda la unidad. Más adelante se profundizara con respecto a esto.

III LA FAMILIA Y LA CASA MODERNA

En este apartado se hablara con relación a la historia de la familia y como convive en el espacio de su vivienda, la apropiación de esta, las problemáticas con las que se enfrentan como vecinos y las de seguridad para su familia y escoger un fraccionamiento para vivir. Esto estará retratado con el caso de tres familias. Para ejemplificar esto, se mostrara tres estudios de caso con familia que habitan el fraccionamiento. Las experiencias de cada familia difieren entre si ya que las condiciones, el número de integrantes y el nivel socioeconómico varia *un tanto*.

3.1 Habitar y Apropiar la casa

La casa para una familia puede tener diferentes connotaciones, el espacio donde duermen, trabajan, conviven con la familia, pasan el tiempo que les queda después del trabajo, puede ser su mayor anhelo o inversión en algunos casos, como dice Gastón de Bachelard en su libro La Poética del espacio “a veces la casa del porvenir es más sólida, más clara, más vasta que todas las casa del pasado. Frente a la casa natal trabaja la imagen de *la casa soñada*...Una casa que fuera final, simétrica de la casa natal, prepararía pensamientos y no hay sueños, pensamientos graves, pensamientos tristes”, sin embargo el decir “te invito a *mi casa*” genera una serie de sentimientos de apropiación con respecto a un espacio que se ha adquirido por medio de esfuerzo y dedicación de tiempo para obtenerla, es una aspiración que las personas o familias siguen teniendo en la actualidad. Sin dejar ataras su casa soñada.

La apropiación de un espacio como la casa comienza desde que tienes en mente tenerla, construirla o comprarla como es el caso, es como el *anidamiento* cuando una mujer esta embarazada piensa en cómo será su casa, que cualidades le gustaría que tuviera y por qué. Posteriormente la familia se mudaría

ya sea de casa de sus padres u otra vivienda que estuvieran rentando. Sin embargo el llegar a un fraccionamiento donde las cas están determinadas por un modelo, donde la particularidad de cada casa no existe, y solo en a algunos casos podrías identificar la es el color de la fachada y el número que se le ha dado el fraccionador.

La llegada de un grupo de “extraños”, la familia aun espacio nuevo puede generar la apropiación antes dicha y el proceso que llevo a cabo la familia, sin embargo se topan ante una distribución probablemente no imaginada sino que pare ce que los desarrolladores “no parecen considerar las verdaderas características demográficas, sociales y culturales dela población demandante y, tampoco los problemas que existen en las viviendas que se les han ofrecido hasta ahora” (Esquivel, 2003). Esta es una de las problemáticas a las cuales se enfrenta la familia ocupante de la casa, ya que la construcción en masa no se preocupa de las necesidades en el ámbito social y cultural de las personas que pueden o habitan estas viviendas, la finalidad de estas es solo el que tengan un lugar donde pernotar.

Las trasformaciones de la casa dentro del proceso histórico-económico es importe en el análisis de como las familias viven en estas, ya que con la *modernidad* la idea de casa comenzó a modificare hasta convertirse “en uno de los conceptos paradigmáticos de la concepción de la vida moderna, de la vivienda obra y de la ciudad planificada” (Montoya, El Centro Urbano Antonio Nariño, un nuevo conceptode vivienda y vida urbana., 1996, págs. 126-127); la casa se transformó en un objeto de posesión y abandono, ya que en la ciudad que se plantea como un todo planificado o un conjunto de segmentos que llevan un orden y por tanto modernidad. De abandono por que en las ciudades debido a las grandes distancias que se tiene que recorrer de la casa al trabajo u otras actividad de y el tiempo que requieren estas, pareciera que se convierte en un espacio donde solo se llega adormir y a satisfacer las necesidades básicas.

No se puede apropiar de una casa del todo si no se ha habitado, las personas no han pasado tiempo dentro de estas, como para formar recuerdos que

propicien el sentimiento de que eres parte y dueño del espacio donde habitas, sin embargo el saber que has comprado una casa modifica la manera de pensar con respecto a la idea de tenerla. El tener una cotidianeidad genera apropiación, a pesar del *poco* tiempo que la familia pase en ella; llevar a cabo actividades domésticas como hacer de comer, limpiar, sociabilizar con los integrantes de la familia, hacer jardinería, descansar.

Estas actividades que en su mayoría se realizan en grupo, la familia, generan una convivencia dentro de este espacio, así se habita una vivienda. Por tanto cada casa, se entendería como una huella digital de la familia que la habita, una personalidad que contiene otras, y se conjugan en una sola. Esto genera nuevos modos de habitar, ya que cada familia es un caso diferente tiene nuevas formas de apropiarse de su espacio que le brinda seguridad, oportunidades que propicia problemáticas y discursos con respecto a la sociedad en la que vivimos.

Uno de los aspectos que se debe tener en cuenta en relación de como una familia vive su casa es la rutina diaria y como hace uso del espacio dentro de ésta. Esto responde a un contexto social, cultural y económico que se ha creado durante el último siglo con la llegada de la “modernidad” al vocabulario de la sociedad occidental y de ahí en adelante a la población en general. Esta modernidad propicia nuevas formas de estructurar una casa, un trabajo, una familia y un entorno social diferente, en el que se *crecerá*. A través de los años la familia o el grupo social donde se desenvuelven es el *todo* donde giran las actividades; con esto también la casa, el espacio habitacional se “convierte a la vivienda moderna en el eje ordenador de la vida doméstica” (Esquivel, 2003) ya que es en ella donde se crean las primeras relaciones sociales de los seres humanos y las actividades diarias.

La familia al habitar su casa, construye diferentes experiencias que con el pasar el tiempo conformarán una serie de vivencias las cuales crearán un vínculo con el espacio habitado, su casa. Es entonces cuando “habitar significa entonces, “enraizar”, resistir, enfrentar, pero sobre todo “permanecer” y prevalecer frente a todo aquello que tiende a desinstalarnos” (Cuervo-Calle, 2009). Es

entonces cuando el verbo habitar se convierte en vivir, pero este también implica permanecer, ser parte de algo y existir en un espacio concreto.

Entonces los estilos de vida de las familias que habitan la vivienda, en el fraccionamiento, están inmersa en un contexto moderno donde sus actividades diarias son hasta cierto punto predecibles, debido a la sistematización de la vida moderna y los horarios que establecen, la escuela y el trabajo. Las familias que se visitaron en horarios similares, ya que en los tres casos hay hijos y ambos padres, los cuales trabajan y asisten la escuela, y se tiene actividades extra escolares.

3.2 “Mi casa”. Tres familias

Para comenzar con este apartado daremos una descripción general de las viviendas, ya que todas son iguales dentro del fraccionamiento.

La vivienda cuenta con 163 m², en esta superficie se encuentran distribuidas tres recamaras una de ellas con closet, la cocina, un baño completo, sala-comedor, el patio de servicio y el jardín que funciona como cochera al mismo tiempo. Estas casas tienen la misma estructura y fachada, lo única diferencia es el color del cual estén pintadas y las macetas que tienen flores de ornato o la nula aparición de estas. Las casas tiene todas sus instalaciones ocultas, agua potable, luz eléctrica, no cuentan con line a telefónica ya que no está instalado dentro cableado del fraccionamiento ni de la casa.

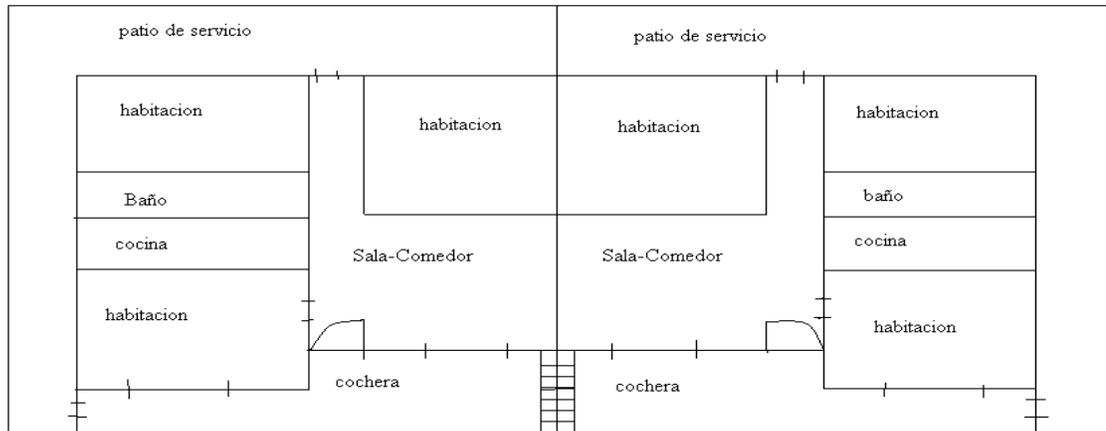


Fig. 2
Elaboración propia

Familia González Pérez.

En el primer estudio de caso, la familia Go (Consejo Nacional de Población, 2014) González Pérez, está integrada por ambos padres y dos hijos, una niña de 10 años y un niño de 12. Los dos asisten a una escuela particular y tienen actividades extraescolares por las tardes. La madre tiene 34 años, es ama de casa, por las tardes al igual que su hija asiste a clases de natación; su esposo tiene 35 años, trabaja como técnico en una industria automotriz donde hacen faros para automóviles.

Esta familia llegó a vivir al fraccionamiento cuando aún se estaba construyendo la última parte de este, “si las casas de aquí en frente aún estaban por terminarlas, mi niña apenas tenía como dos años” (Sra. Patricia). La venta de estas casas en fraccionamientos, en la actual ciudad de Querétaro y zona metropolitana es abundante, sin embargo la compra disminuye, ya que el porcentaje que tiene acceso a estas casas es poco debido a que los precios no son accesibles para las familias que realmente necesitan de una casa; este punto se desarrollara más adelante.

Las actividades diarias de esta familia comienzan por la mañana, a las 6 am, la Sra. Patricia prepara el desayuno de a su esposo, quien sale a trabajar y regresara por la noche a su casa; más tarde los niños se alistan para ir a la

escuela. La madre de familia regresa a casa a realizar sus quehaceres, lavar, ordenar la casa y ve un la televisión. Más tarde asiste a sus clase de natación, regresa a casa, -adelanto un poco a la comida y salgo por mis niños a la escuela- (Sra. Paty). Después de regresar de la escuela, la señora termina de hacer la comida, mientras los niños hace tarea, juegan ven tv. Al terminar de comer se alistan para salir a sus clases de natación y Tae Kwon Do. Regresan a su casa por la tarde-noche, terminan la tarea o ven tv, cenan y se va a dormir. El padre de familia llega pasadas las diez de la noche.

El estilo de vida que lleva la familia da un panorama general de cómo es la rutina diaria de las familias promedio que viven en los fraccionamientos, claro está que cada familia es diferente debido a la manera en la que se apropian de su espacio. A través de los espacios vividos por las familias se puede captar los procesos por los que pasa la familia y como se constituye y reconstruye en sí misma en su casa.

La vida de esta familia gira entorno a su casa, es aquí donde se generan los primeros encuentro sociales, donde se crea una estructura que posteriormente se trasladara a la vida fuera de esta, “ya tenemos siete años aquí...dejamos nuestra casa anterior porque aquí todo nos queda más cerca, la escuela y las demás actividades”. hoy en día la casa no solo debe cumplir con las expectativas de brindar techo a los habitantes sino , debe ajustarse a una vida *moderna* que demanda, rapidez para moverse por la ciudad, cercanía con el trabajo, la escuela, centros comerciales y servicios en general; el ritmo de la vida actual es rápida, el tiempo es indispensable para vivirla.

La familia se siente a gusto con su casa, “es muy tranquilo... el espacio no es un problema, ya que solo somos mi esposo y mis hijos, cada quien tiene su propia habitación”. Sin embargo, muestra interés respecto a que le gustaría un jardín más grande que los vecinos tengan interés por mantener el fraccionamiento en buen estado. A pesar de que el espacio no es problema,, la iluminación y la privacidad con respecto a sus vecinos y a la calle principal, ya que dos de las ventanas principales y por las cuales debería entra l iluminación y

ventilación se encuentran e mayor tiempo cerradas o con las cortinas evitando la entrada de luz. Provocando así que por las tardes se sienta muy caluroso y se utilice continuamente la luz.

Así que el espacio físico de su casa no afecta en sus relaciones, no entran en conflicto por él, pero se puede observar que la salase convierte en un espacio donde la mayoría de las actividades se realizan, tarea, comer, trabajo ver televisión y socializar con el grupo familiar.

El caso de esta familia nos muestra que el grupo generacional, por las edades de los padres, es tuvieron influenciados con respecto a la política del estado mexicano para abordar la alta demografía a nivel nacional y que trataron con el programa de CONAPO “la familia pequeña vive mejor”, “ en 1974 las familias en el país tenían casi 7 hijos en promedio y había la necesidad de detener la explosión demográfica” (Consejo Nacional de Población, 2014)siendo esta una de las primeras campañas en relación a este tema, disminuir la población.

Familia Jiménez Hernández (2).

Esta familia está integrada por cuatro integrantes al igual que la anterior, ambos padres, la madre tiene 2 es nutrióloga y trabaja en el instituto Mexicano del seguro social y es ama de casa. El padre es de la misma edad que su esposa, contador, sin embargo no tiene trabajo y el realiza las actividades de la casa mientras encuentra uno. Tiene dos hijos, el primero es varón tiene cinco años de edad y asiste al preescolar público, la más peque es mujer y tiene cinco meses y es cuidada por su papa o abuelos.

La familia tiene apenas dos años en el fraccionamiento, antes vivan en la casa de la mama de su esposa, tenían todos los servicios, les ayudaban a cuidar a sus hijos, sin embargo la idea de tener su propia casa les resulta muy atractiva, así que decidieron comprar la suya. Así la casa se convierte un objeto preciado y anhelado por parte de la familia, este efecto no es solo actual sino que viene desde nuestros ancestros, se podría decir que desde que el hombre se convirtió

en sedentario, entonces “el uso social de la casa como moda estable y duradera para la familia presupone la tradición de *sedentarismo*” (Bourdieu, 2001,37)

A pesar de que ahora tienen su propia casa una de las problemáticas a las que se enfrentaron al llegar a su nueva casa fue que los muebles que habían comprado con anterioridad, en especial la sala y su recámara, no había espacio suficiente para ellos. El sillón de mayor dimensión “ocupaba mucho espacio y entraba el o nosotros (una sonrisa se dibujó en su cara)”, se deshicieron de él y ahora solo cuentan con dos de los tres asientos que eran. En su habitación también se puede observar las dificultades con el espacio ya que la cama ocupa el 70% del lugar y es difícil moverse dentro de esta.

A pesar de que consideran esta casa como suya no lo es ya que pagan renta cada mes, decidieron salir de la casa de su suegra, “no nos llevamos mal pero... queríamos nuestra casa y pues como dicen por ahí –el muerto a los tres días apesta-, así que ahora estamos aquí” (Sr. Francisco). La idea de su propia casa y de tener su espacio como “nueva familia”; así como ellos existen en el fraccionamiento muchas familias en el, aproximadamente el 65% de las familias que lo habitan rentan su casa. Por lo tanto solo tiene la idea de que es su casa.

Familia López Rangel (3)

Esta familia está integrada por la señora Guadalupe de 39 años trabaja en el Instituto Mexicano del seguro social, es enfermera; su esposo Federico tiene 40 años y es electromecánico, trabaja en una fábrica. Ellos tienen tres hijos. El mayor tiene 16 años, asiste al COBAQ por la mañana y en las tardes tres veces a la semana va a clases de guitarra. La segunda tiene trece años, asiste a la secundaria pública y asiste a clases de danza por las tardes. El menor tiene seis años asiste a una primaria pública.

La historia habitacional de esta familia respecto a sus casas anteriores es que en todas ellas habían rentado ninguna era de ellos, al llegar este fraccionamiento también rentaban, sin embargo le propusieron dejar de rentar y

comprarles la casa y ahora es de ellos. Desde su llegada tienen cuatro años viviendo en el lugar.

La constante de tener su casa propia sigue apareciendo, esto debido también a la constante publicidad que aparece en las estaciones de radio, folletos, publicidad móvil y hasta en televisión, donde la principal moción Este tipo de publicidad a aumentado en los últimos años, debido a la gran oferta de vivienda que hay en el municipio de Querétaro y en la zona metropolitana., esto por la especulación de vivienda en la región.

Para los adolescentes uno de los espacio donde tienen privacidad es su habitación sin embargo en este caso al parecer no sucede así ya que el hijo mayor la comparte con el menor, “si mi hijo el mayor casi siempre se enoja con el más chico...hay veces que él quiere estar solo y el otro no lo deja” (Sra. Guadalupe), este tipo de situaciones es muy frecuente en la familia debido a la diferencia d edades entre los hermanos que comparten la habitación. Los aposentos siguen cumpliendo con su característica de privacidad. Antes de llegar al fraccionamiento vivían en una casa donde tenían espacio suficiente, cada uno de sus hijos tenía su habitación.

Una situación que surge es el uso del baño, “tenemos que tomar turno, y quien se levanta más temprano pues gana” (Sr. Federico), esto sucede porque la rutina de la familia, todas sus actividades son por la mañana, a excepción del padre cuando cambia de turno en la fábrica; es por eso que el uso del único baño en la casa es difícil para la familia.

Como se puede ver en los casos anteriores, las familias comparten situaciones con respecto al espacio de la vivienda y su convivencia dentro de esta, en lagunas los conflictos pueden ser generacionales. También durante el trabajo de campo se puedo observar que con el pasar de os días el orden dentro de las casas se modificaba la sala-comedor, en especial los asientos y sobre la mesa del comedor comenzaban a acumularse cosa, ropa libretas, juguetes, zapatos, platos, películas entre otros objetos.

Uno de los espacios con más uso por parte de la familia es la sala-comedor ya que en este lugar se llevan a cabo la mayoría de las actividades, ver tv, comer, hacer tarea, en algunas ocasiones jugar, hacer reuniones familiares esto se debe a que en la cocina y las habitaciones hay poco espacio para realizar otras actividades que dormir y tener privacidad. El tamaño de este espacio es idóneo para todo este tipo de actividades, es el de mayor superficie en la casa así “este espacio constituye el verdadero ámbito público de la vivienda, en él la familia proyecta a los otros, muestra su forma de vida y sus valores, no únicamente por medio de conductas rutinizadas sino por los objetos que se lucen en este espacio” (Esquivel, 2003)

Otras de las situaciones presentadas con respecto a su casa es con respecto al tamaño del jardín, las mujeres son las que comentan con respecto a este espacio ya que no pueden realizar actividades de jardinería, solo se pueden observar en todos los casos, plantas en macetas, en las esquinas del patio de servicio o colgadas en la pared. En la parte de la fachada se pueden ver al igual que en la parte posterior de la casa algunas macetas con flores de ornato, a las amas de casa les gustaría tener más “lugar” para tener más plantas. Tengamos en cuenta que en este lugar también se llevan a cabo el lavado de la ropa y su secado al igual que se usa para guardar “cachivaches”, y también es el hogar de la mascota familiar si se tiene.

Uno de los espacios, que también causa descontento es el tamaño de la cocina, solo se puede estar una persona, así que la mayoría de las actividades para la mujer o quien se encuentre en la cocina. Es importante tener claro que cuando se consumen los alimentos se hace en el comedor, sin embargo al estar este y la sala juntos, muchas de las veces la sala se convierte también en una extensión del comedor, así al momento de los alimentos se puede estar viendo la televisión; o en otras ocasiones las actividades que comenzaron en el comedor terminan en la cocina a pesar de que el espacio es mínimo. Así que podemos ver que las actividades de la familia están totalmente ligadas a la estructura predeterminada de la casa.

El esparcimiento de la familia se lleva a cabo en la sala, las reuniones familiares, las comidas o fines de semana para ver películas y hacer tareas. Un comentario hecho por algunos jóvenes del fraccionamiento es que no hay lugares para practicar algún deporte o actividad al aire libre, “tenemos que cruzar el río y llegar hasta la 1ra avenida, ahí hay una cancha de fútbol si nos va bien, sino tenemos que ir hasta la unidad deportiva” (Luis, Antonio, jóvenes). Las actividades como el fútbol requieren de un espacio amplio donde jugarlo, el cual no existe en el fraccionamiento, como se mencionó anteriormente solo hay un área de juegos para niños.

El uso del automóvil y el transporte Público es indispensable para las familias de este fraccionamiento, en especial el uso del automóvil ya que más de la mitad de la población es su principal forma de trasladarse, a sus actividades diarias, así depende del auto para realizar cada una de ellas, ya que los lugares como centros comerciales, escuela, trabajo, servicios como los bancos, están a una distancia considerable de la vivienda.

3.2 Vivencias vecinales del Fraccionamiento

Dentro del fraccionamiento no solo se pudieron observar las problemáticas que surgen de la familia con el espacio de la casa o conflictos entre persona y persona. También la convivencia entre vecinos es importante destacarla ya que la casa tiene un papel importante en estas relaciones y la vecindad evidente entre las casas ya que están edificadas una junto a la otra.

Uno de los principales retos a los que se enfrentan como vecinos es que al vivir en un mismo espacio como lo es el fraccionamiento tienen que llegar a acuerdos con respecto a los lugares comunes, como la caseta de vigilancia, las áreas verdes, el área de juegos y el estacionamiento para visitas.

Es en estos aspectos donde comienza la organización del fraccionamiento y los problemas vecinales, ya que llegar a acuerdos entre sí con respecto a estos espacios, principalmente en su mantenimiento y el costo que requerirá. Es así que en un principio se crea la Asociación de Colonos, que de igual modo se tendría que crear debido a los reglamentos, con sus debidos integrantes, el presidente, dos vocales y un tesorero (a); esto con la finalidad de que la convivencia entre vecinos sea agradable, con respeto y cívica entonces “esto desencadena en muchos habitantes el deseo inicial de quererse acoplar y adaptar al lugar... Predomina una actitud voluntariosa” (Duhau & Giglia, 2008). Entonces así comienzan y de la misma manera terminan por hacer el esfuerzo por convivir, esto solo por la gestión colectiva que tiene que realizar debido a que viven en un fraccionamiento.

La disputa de cómo se maneja la asociación de colonos, como se gasta el dinero y si se hace el trabajo como los demás vecinos quieren: “es muy difícil a nadie se le da gusto y la gente no está dispuesta a pagar” (Sra. Patricia). A esto podemos añadir la movilidad que existe dentro del fraccionamiento, en cuanto que nuevas familias llegan a vivir y otras lo dejan, solo quedan tres familias de las que originalmente llegaron desde el comienzo de este, es por eso que se

dificulta un seguimiento al mantenimiento del fraccionamiento y por ende comienza a deteriorarse, una de las principales áreas que sufre de mantenimiento son los juegos y jardineras, posteriormente las bardas que rodean el conjunto,



una de las más visibles es la caseta de vigilancia ya que es

Entrada del Fraccionamiento Villas de La Cañada. Foto Rosa San Luis

lo primero que se puede ver al entrar o pasar por la calle.

El desinterés que existe en algunos vecinos se hace notar en los aportes económicos en la asistencia a las juntas de la asociación como lo que comenta el Sr. Federico "...mira hay vecinos que simplemente no les interesa, no asisten a las juntas cuando las hay". El poco interés de los vecinos por mantener el fraccionamiento ocasiona estas problemáticas y descuido de su espacio, por tanto no tiene una organización que les permita gestionar espacios públicos o de esparcimiento cerca del fraccionamiento; para los jóvenes como en el caso antes mencionado y en general para todos los habitantes. Pareciera que este tipo de problemáticas no parecerían dentro del conjunto habitacional ya que este tipo de situaciones aparecen más en conjuntos grandes donde la cantidad de viviendas son más de cien, este fraccionamiento cuanta solo con treinta casas.

Así que estos espacios que fueron diseñados para ser colectivos pasan a ser espacios en conflicto debido a que no se les da el mantenimiento adecuado para que sean utilizados por los habitantes. A esto se le puede añadir el uso de los espacios y el abandono que sufren, ya que existen ambas situaciones, por un parte son utilizados por *algunos* de los habitantes pero al mismo tiempo no son olvidados, por ejemplo la caseta de vigilancia y el área de estacionamiento para vivistas.

Las características de la casa no evitan que se escuche lo que pasa en la casa de alado, ya que en ocasiones el patio de servicio colinda con el de otra casa del fraccionamiento o en algunos casos los materiales con los que se construye la vivienda permiten el paso de los sonidos de la casa vecina. Por las mañanas no se escuchan ruidos ya que las familias se encuentran en la escuela y trabajo sin embargo si la madre es ama de casa se podrá escuchar la radio, tv o lavadora ya sea en la casa vecina o si caminas por la calle; a diferencia de los fines de semana que es cuando las familias se encuentran en su casas y tiene la oportunidad de ver televisión escuchar música en su casas, los sonidos de estos aparatos se pueden escuchar desde la calle del fraccionamiento, "Pues si me gusta vivir aquí, es tranquilo pero es como vivir en una vecindad, de todo se enteran y te enteras" (Sr. Francisco). Hasta cierto punto es difícil mantener cierta

intimidad, debido a este tipo de actividades vecinales y la manera en la que están distribuidas y construidas las viviendas. Así que también las reuniones familiares, fiestas infantiles se *acortan* de manera simbólica debido a que se tiene que respetar al vecino de alado.

Los problemas vecinales han afectado en la manera en la que se organizan y como llegan acuerdos para la mejora del lugar donde viven, una de las situaciones que se generan dentro del fraccionamiento fue la iniciativa de colocar la línea telefónica dentro de este sin embargo la poca comunicación entre vecinos para los tramites que requerí introducir este servicio. Aunado a esto la individualización de los espacios, como la casa y el espacio privado que simboliza para la familia; la idea de privacidad se incorporó debido a los cambios socioeconómicos pasando de una vida rural a un estilo de vida burguesa así “la casa había cambiado tanto física como emocionalmente; a medida que había ido dejando de ser un lugar de trabajo, se había ido haciendo cada vez más pequeña y lo que es as importante, menos pública” (Margalef, 1995), la transformación de la casa al pasar de los años fue cambiando en su estructura y forma. En un principio en la época primitiva los lugares para pasar la noche y resguardarse de las inclemencias del clima eran las cuevas, posteriormente cuando el hombre se volvió sedentario los materiales para los habitáculos fueron de los recursos que se tenían a la mano y estas eran compartidas con otros individuos que eran partes del grupo familiar, así que la privacidad no *existía*, un mismo espacio era ocupado para diversas tareas, aun hoy en algunas comunidades rurales o indígenas se pueden observar este tipo de prácticas.

La privacidad como tal fue una invención de la etapa moderna que aún se puede observar en la sociedad actual, así el habitante de la casa se convierte en dueño de la misma, mostrando de alguna manera de su poder económico y del poder de apropiación y el estatus que proporciona la cantidad de posesiones materiales, por tanto la casa se convierte en un receptáculo de posesión y expresión de la familia. Con la llegada del Movimiento Moderno a principios del siglo XX, que propone un vivienda funcional y junto a esta palabras otras como

“espacios sencillos, luminosos y ordenados, orientados a proporcionar una vida confortable” (Observatorio de Tendencias del Habitat, 2009, pág. 32), así la *cas moderna* aún persiste hasta el días de hoy, con sus beneficios, desventajas y contradicciones. Los principales cambios que ha tenido la casa después del boom de la modernidad son debido a cambios tanto en los procesos de construcción, materiales, los equipos e instalaciones como una *cocina integral, sistemas de audio y video* y la incorporación de la mujer al trabajo fuera de casa.

Una de las causa por las cuales no se le da seguimiento al mantenimiento del fraccionamiento es debido a la entrada y salida de nuevos vecinos constantemente y la *poca o nula* organización de los vecinos. En el cuestionario que se aplicó y durante el trabajo decampo se observó que las familias que habitan el fraccionamiento al menos un 45% de estas rentan la casa que habitan, en una de las entrevistas que se realizó una ama de casa comento que solo *-son cuatro o tres familias las cuales están desde que el fraccionamiento comenzó a vender las casas-*, este fenómeno no solo se puede observar en este fraccionamiento especialmente en la zona norte y área conurbada (Municipios de Corregidora y El Marqués) al caminar en las calles de estos conjuntos puedes observar carteles, hojas y anuncio con la leyenda de *Se Renta casa*; provocando así una desarticulación de la actividad de la asociación de colonos.

“La concepción urbanística de que la unidad debería funcionar como una ciudad independiente, estableció un rompimiento con el tejido urbano circundante que repercutiría más allá del diseño y organización del espacio, en una ruptura con el orden urbano[...] la asignación de los espacios comunes como propiedad colectiva de los residentes, sin diseñar para ello precepto o regla alguna, así como la ambigüedad en la administración del conjunto respecto a quien es responsable del mantenimiento y la conservación de las instalaciones (en un entorno definido por la autocontención e independencia respecto de la ciudad), ha conformado una fuerte problemática social que evidencia algunas de

las inconsistencias de dicho modelo” (*visto en Duahu & Giglia; Higuera, 2006: 165*).

Entonces no es solo en la casa donde se generan problemáticas debido al espacio sino también fuera de este, a pesar de que no son por las mismas razones por las cuales se tienen estos problemas en la organización vecinal.

IV ESTRATEGIAS DE VIVIENDA ECONÓMICA Y SUSTENTABILIDAD URBANA

4.1 Contexto general de la vivienda económica y sustentabilidad urbana

En la última década el gobierno federal comenzó a prestarle atención al tema de la vivienda, en específico en los conjuntos habitacionales y con una visión sustentable. El gobierno en sus propuestas le da importancia a la planeación, diseño y reglamentación que requiere la vivienda; los elementos anteriores deben de participar para la construcción de vivienda al igual que “más de 3,000 desarrolladores, y organizaciones de productores sociales que construyen vivienda” (Gobierno Federal, 2010) esto para que la vivienda ofrecida por los desarrolladores sea digna para la población a la que está dirigida.

Con la finalidad de que se construya y dignifique la vivienda se han realizado esfuerzo por parte de las instancias federales creando así diversas leyes que regulan la planeación y construcción de casas en especial en las zonas urbanas en las ciudades en todo el país en conjunto con las que se tiene localmente; en cuanto a la vivienda rural en este ámbito se observan los programas de vivienda progresiva o el de proporcionar los materiales y la mano de obra el dueño de la casa. Para la investigación se presta toda la atención a las zonas urbanas en específico de los fraccionamientos. A continuación se presentan una lista de las leyes a nivel federal:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley general de Asentamientos Humanos
- Ley general del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente
- Ley Agraria
- Ley de Aguas Nacionales

- Ley de planeación

La finalidad de cada una de estas es construir y planear un país que sea sustentable en todos los sentidos, donde no solo se preocupe el sustento económico, sino que también se encuentren presentes la sociedad al igual que su entorno natural que lo rodea.

A nivel internacional aprecio en los Estado Unidos de América un modelo de crecimiento urbano el cual consiste en que se incorpora la participación de las personas afectadas directamente, esto con la finalidad de gestionar el proceso urbanizable en las ciudades. Es así que “emergió un nuevo concepto, el llamado “crecimiento inteligente” (*Smart Growth*), preocupado con una práctica más sensible a los problemas locales, la perspectiva de recursos, y el regreso a los valores de convivencia (A. Gavinha & Z. Sui, 2003)”. Estos “nuevos” formatos de planeación surgieron con la finalidad de que las ciudades se proyecten con estándares de sustentabilidad, viabilidad social y económico.; estas tres últimas son los aspectos que justifican su aparición.

Esta nueva forma de planeación urbana fue criticada por especialistas con tendencias socialistas radicalistas también de grupos positivistas donde las principales afectaciones es en el aspecto económico, a pesar de que tiene como finalidad tomar en cuenta a la comunidad. Fue una nueva ola de pensamientos, surgida después dl *nuevo urbanismo, desarrollo sostenible, coordinación del crecimiento regional* entre otros; con la finalidad de proponer a las nuevas realidades que surgían debido al crecimiento del país del norte. Esta es una de las propuestas que ha surgido para la planeación urbana a nivel internacional. El éxito de este depende mucho de sus partidarios y si los gobiernos locales le proporcionan las ayudas que requiere para su desarrollo.

Pareciera que este tipo de “Crecimiento Inteligente” es la respuesta para los conflictos que surgen en las ciudades que se encuentran en expansión o deterioro debido a la poca inversión que se les da. Sin embargo uno de los principios de esta propuesta son los diseños compactos, los cuales, considerando

que la cultura mexicana en cuanto a la vivienda no *acostumbra* las edificaciones compactas, recordando que sus inicios en cuanto a las viviendas fue en lugares rurales, donde los espacios son abiertos y en contacto con la naturaleza, podría aun así considerarse este tipo de propuesta para la actual ciudad de Querétaro.

Una de la preocupaciones del gobierno estatal es el crecimiento de la población y la generación de empleos, esto debido a *la inversión que tiene el Estado en materia industrial*; así que la población que trabaja en estas industrias y la que llega cada día al Estado que de acuerdo a datos oficiales de COESPO son 40 familias por día, el crecimiento de Querétaro es de un 7% anual en cuanto a población. Así que la vivienda de acuerdo con cifras oficiales existe un déficit de viviendas en el municipio y zona metropolitana, lo cual es una mentira a medias, ya que la existencia de vivienda es alta, sin embargo la que está en el mercado no está al alcance de las personas que necesitan de estas, sus posibilidades económicas son mínimas, así que la vivienda *económica* no lo es y no está dirigida a quien debe ser.

Los desarrolladores en la ciudad de Querétaro actualmente lotifican los fraccionamientos de manera que puedan recibir el mayor beneficio económico por el espacio vendido, dejando de lado las necesidades de las personas que en un futuro habitarán estos lugares reduciendo los espacios interiores de la casa al mínimo y generando posteriormente problemáticas dentro de esta, también no se ocupan de crear espacios públicos para la recreación o práctica de un deporte, los cuales son de muy importantes. Al enumerar las problemáticas y las características de este modelo nos damos cuenta que es necesario crear un patrón de unidades habitacionales además de un modelo de vivienda adaptable al sin número de posibilidades de lotificación, esto con la finalidad de generar.

La manera en la que se lotifica y se vende la casa, en la ciudad es como un espacio alejado de la ruidosa ciudad, del tiempo que se pasa en el tránsito durante el transcurso del trabajo a la vivienda. Entonces al mencionar que el lugar donde se encuentra *tu casa* está alejada de la ciudad, ya que las distancias son *grandes*.

La vivienda económica en el estado es prácticamente nula ya que la que se encuentra en venta no está al alcance las personas que necesitan de ella, ocasionando la creación de asentamientos irregulares en las periferias de la ciudad. La poca accesibilidad a la vivienda que se ofrece es el primer incumplimiento del gobierno tanto a nivel estatal como federal ya que la institución Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) quien se debe de encargarse de diseñar y coordinar la política de vivienda es por eso que con la publicación de su Código de Edificación de Vivienda (CEV), el cual tiene como objetivo “regular en sus aspectos esenciales el proceso de la edificación de vivienda, incorporando la reglamentación para el desarrollo de una construcción segura, confiable, habitable y sustentable en un contexto urbano ordenado y equilibrado” (Gobierno Federal, 2010).

Esto con la finalidad de que las autoridades locales cuenten con una herramienta para la edificación de vivienda, asegurar la seguridad y calidad de las construcciones, también con la finalidad de promover la sustentabilidad de la vivienda y así reducir los impactos en el medio ambiente. Una otra de sus propuestas es con respecto a la funcionalidad del espacio y su dimensión, para que satisficiera las necesidades de los habitantes.

En el día a día en la ciudad de Querétaro aparecen nuevos conjuntos habitacionales y/o fraccionamiento habitacional, con observar los espectaculares en las vías de comunicación, los anuncios en la radio, la búsqueda en internet basta que escribas en cualquier buscador la palabra vivienda o casa y Querétaro, las ofertas no cesaran.

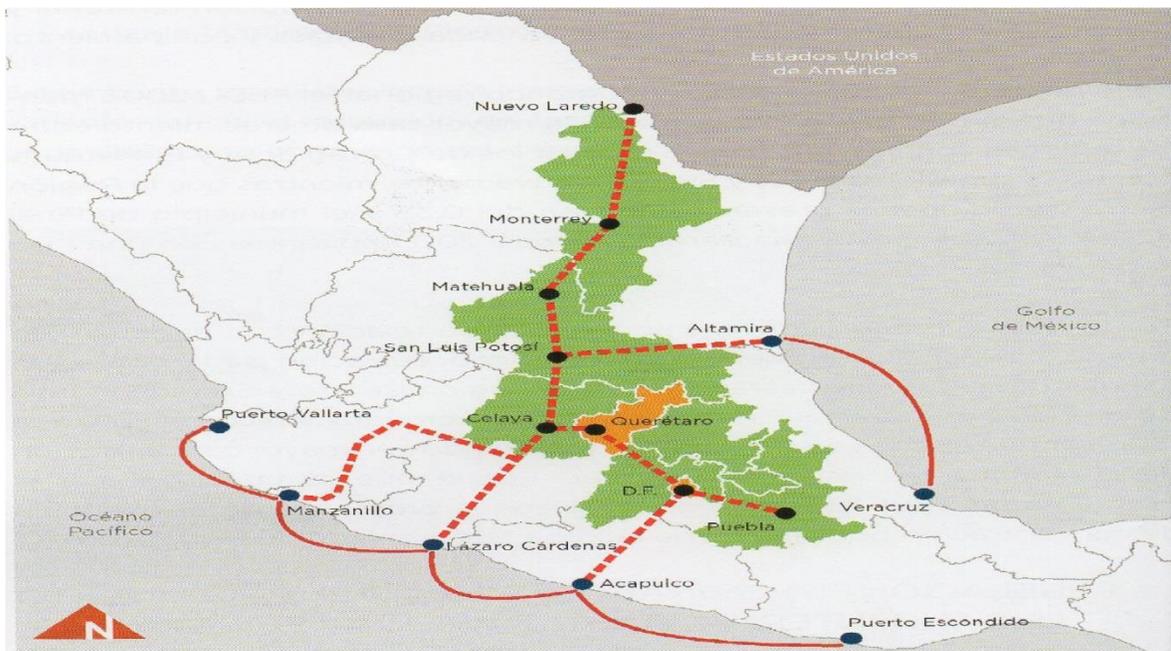
4.2 Una planeación local y regional

La planeación urbana de que se ha planteado para Querétaro, está basada principalmente en la ubicación geográfica y el lugar que este ocupa, su lugar “estratégico” en el centro del país; esta

“localizado sobre el eje carretero que vincula el Área Metropolitana de la Ciudad de México con Nuevo Laredo (Carretera Federal N° 57 y la derivación en Saltillo a Piedras Negras) y el gran mercado del TLC con Norteamérica, en sentido sur-norte. En sentido norte-sur, se conecta con la ciudad de México y los Estados de Morelos, Guerrero a través de la autopista N° 57; y en últimas fechas , con la autopista Arco Norte, se comunica de forma más directa con los Estados de México, Michoacán y Puebla. Adicionalmente, en el sentido oriente-poniente el

Estado se localiza en la parte media de la vinculación del Golfo de México-Pacífico (Tampico-Guadalajara-Manzanillo)...” (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012)”. Estas conexiones son de suma importancia para el desarrollo económico del estado, de acuerdo con fuentes oficiales.

Mapa localización del Edo. De Querétaro
Fuente (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012)



El objetivo del Programa de Desarrollo Urbano Integral es definir políticas, normas, metas y programas para el mejoramiento a nivel municipal y regional, considerando así que estas sean sustentables y mejoren la calidad de vida de cada población a la que este destinada.

Una de las principales preocupaciones por las cuales surgió estos programas fue el aumento demográfico que ha sufrido el estado, en especial su zona centro (Municipios de Querétaro, Corregidora, Huimilpan y El Marques) y sur (Amealco de Bonfil, Ezequiel Montes, Pedro Escobedo, San Juan del Rio y Tequisquiapan) tienen la mayor concentración de población en sus territorio, a diferencia de la zona Serrana que tiene números negativos, en otras palabras pierde población. Concentrándose así la mayor cantidad de población en la zona centro.

Para la planeación del territorio y su desarrollo integral se han creado diversa leyes a nivel estatal. A continuación se hace un listado de estas leyes y códigos.

Nivel Estatal

- Constitución del Estado de Querétaro
- Ley de Planeación para el Estado de Querétaro
- Código Urbano para el Estado de Querétaro
- Ley de Protección ambiental para el desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro de Arteaga

Todo este tipo de reglamentación se creó con la finalidad de planear de una manera ordenada a la ciudades del país y para cada estado, este debe crea las propias teniendo en cuentas sus recursos número de población y sus necesidades. También el estado cuenta con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y Plan Estatal de Vivienda Integral (PEVI).

Una de las instancias es el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), el cual comenzó con sus obras a finales del 2004; tiene el objetivo de promover, financiar, construir, en otras palabras generar el desarrollo integral de la vivienda en el Estado. Una de los primeros desarrollos habitacionales que se realizado fue el Fraccionamiento Libertadores el cual

“constara de mil 234 viviendas para personas con ingresos mínimos, sector de la población que equivale al 60% de los demandantes y que por muchos años permaneció sin opción alguna” (Gobierno del Estado de Querétaro, 2005). Este fue una de las primeras acciones que tuvo este instituto, pero como se verá más adelante las mil 2334 viviendas no son suficientes para la población demandante. Su función no solo es en cuanto a la construcción de vivienda si no también el de mejorarla por medio de recursos que se le da a las apersonas que lo solicitan y cumplen con los requisitos.

Una de las principales razones por las cuales se comenzó a *planear* el desarrollo de la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana fue el aumento de la población, ya que esta creció de una manera exponencial en los últimos años, acumulándose el 60 % (1, 097,025 habitantes) de la población actual del estado en esta zona, siéndola tercera entidad con más crecimiento poblacional en todo el país.

Los municipios de Corregidora y El Marqués cuentan con los índices de crecimiento poblacional más altos y son generadores de un suelo barato para la creación de vivienda y en cuanto al usos de cambio de suelo no se queda atrás; esto provoca que el Estado atraiga población de otros Estados del país principalmente del Distrito Federal, Guanajuato y el Estado de México, esto de acuerdo al Censo de Población y vivienda 2010, también se puede constatar en los cuestionarios aplicados durante la estancia de campo en los fraccionamientos visitados y de donde se tomaron los estudios de caso. Donde la mitad de los residentes eran de otros estados de la República.

Para hacer factible la planeación de la ciudad y la zona metropolitana se tiene que tener en cuenta los aspectos de infraestructura urbana dentro de estas se encuentra todos los servicios como, el agua potable, su saneamiento, dotación y energía; la infraestructura en comunicación carretera, autopistas, ferroviarias, aeropuertos y telecomunicaciones. Otro aspecto es el Equipamiento Urbano, educación, cultura, asistencia social salud, comercio, transporte y comunicación,

recreación y deporte, la administración Pública y servicios Urbanos, el uso del suelo y la vivienda, en la cual se centra esta investigación, entre otros. Los que se acaban de enlistar son los más importantes para el desarrollo de las ciudades.

La funcionalidad del Plan de Desarrollo Integral dependerá en que se cumplan los objetivos mencionados (A. Gavinha & Z. Sui, 2003) anteriormente. Dentro de este plan se crearon cuatro zonas dentro del Estado para su manejo, cada una con objetivos diferentes y de acuerdo con las demandas de su población. Los objetivos particulares de acuerdo con el PEDUI para la Región Centro son:

“Objetivos para el mejoramiento ambiental de los asentamientos humanos

- Preservar las zonas de valor ambiental definidas como áreas naturales protegidas y Parque Nacional, aplicándolos a los lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y los programas municipales que en su oportunidad se expidan.
- Conserva las zonas existentes en los municipios mediante programas agropecuarios de desarrollo intensivo, principalmente en los municipios de El Marqués y Huimilpan.
- Preservar las áreas verdes en los centro de población involucrando a la población vecina en su cuidado, propiciando que se vuelvan zonas de convivencia e integración vecinal para reducir los índices delictivos.
- Integra la poligonal del Programa Parcial de Navajas-Galeras al desarrollo de la Región Valle de Querétaro, evaluando las zonas agrícolas de riego que colinde con los terrenos del aeropuerto, como agro parques con tecnología sustentable y siembra de productos de alta rentabilidad.

Objetivos para el ordenamiento de actividades económicas en el desarrollo urbano

- Impulsar actividades económicas e industriales que complementen las actividades productivas de la región a través del ordenamiento del territorio basándose en el sistema de ciudades.

- Consolidar la estructura urbana a través de corredores y sub centros urbanos que permitan el impulso y consolidación de las actividades terciarias.
- Impulsar la puesta en valor del Camino Real de Tierra Adentro como itinerario cultural para su difusión como Patrimonio Mundial.
- Posicionar como actividad predominante el sector industrial mejorando la infraestructura carretera mejorando la movilidad inter regional e intra Estatal

Objetivos para el desarrollo social en el desarrollo urbano

- Establecer el crecimiento urbano de manera programada, considerando la densificación de la mancha urbana actual.
- Generar normas que permitan la integración urbana de los nuevos desarrollos habitacionales y zonas de crecimiento urbano.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana considerando el tránsito regional de carga, el funcionamiento interno de la zona metropolitana, la posibilidad de ciclo vías y las áreas de preferencia peatonal.
- Establecer como política prioritaria el control de los cambios de uso de suelo en terrenos aledaños a la mancha urbana, con el fin de controlar su crecimiento.” (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012)

Los puntos anteriores son indispensables para el desarrollo integral de la ciudad que tiene planteado el gobierno estatal y tiene tres aspectos fundamentales que se tiene que cubrir para que funcionen las propuestas hechas, estos aspectos son, económicos, sociales y sustentables.

En los primeros puntos proponen aspectos que se han tratado de cumplir, el primer punto es impulsar las actividades industriales, lo cual se ha hecho, todos los días se escucha en la radio, tv o diarios regionales el número de industrias que llegan al estado para instalarse en los parques industriales, que se encuentran principalmente en San Juan del Río, Querétaro y El Marqués.

Los cuatro puntos que nos proponen están solo dirigidos a la generación de industria y la proyección turística y en muy poca a las actividades terciarias, agricultura y ganadería, en los valles de Corregidora y El Marqués tiene las posibilidades debido a al tipo de suelo para generar este tipo de actividad, que no se olvide que durante la colonia y años posteriores fue en estos valles donde se encontraban algunas de la haciendas con mayor productividad, ganadera y de agricultura, sin embargo a hora estos lugares se ha realizado el cambio de usos de suelo para la construcción de parques industriales y desarrollos habitacionales. La actividad turística ha tomado un gran impulso, debido a la promoción exterior que se le hace al estado.

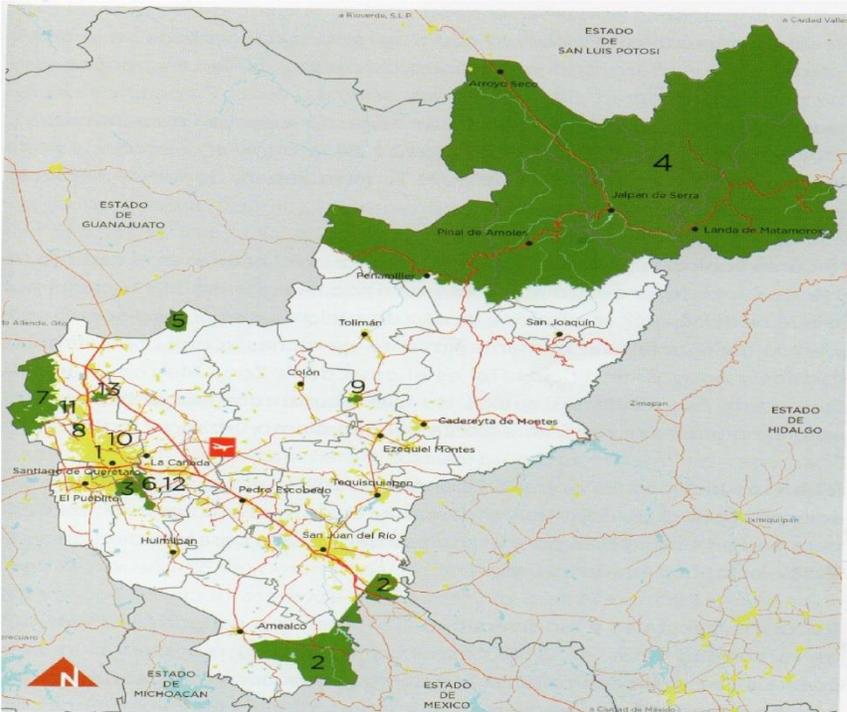
En el aspecto social, el crecimiento de las zonas conurbadas de la ciudad y zona metropolitana es cada vez más evidente, la cual crece sin ninguna reglamentación, aun cuando existe una reglamentación para esta. Los cambios de uso de suelo, se deben de hacer de acuerdo con lo que se estipula en los puntos anteriores, sin embargo el crecimiento de la ciudad y la llegada de población genera que los desarrollos habitacionales se construyan al por mayor, permitiendo el cambio de uso de suelo y que la distancia entre los centros donde se prestan todos o la mayoría de los servicios; provocando así una situación de estos los fines de semana o las dificultades de movilidad para los ciudadanos sean muy difíciles.

Para la movilidad dentro de la ciudad se planteó el años pasado, 2013, un sistema de modernización en el transporte público del cual aún sigue habiendo estragos dentro de la movilidad de los habitantes, así la modernización del transporte público y la mejora en las rutas, donde supuestamente las mejoras que se harían eran, menos tiempo de traslado, el costo sería menor, sin embargo todo fue lo contrario, la dificultades que presento la población en los primeras horas y días de su implementación terminaron por utilizar a oficiales de la policía municipal como choferes de las unidades de transporte público y las patrullas de estos como transporte para los ciudadanos . El transporte se ha convertido en un tema de suma importancia aún más después de los cambios que se realizaron al

implementar el Sistema RedQ, en la ciudad y zona metropolitana; estos cambios llegaron a provocar manifestaciones por parte de los usuarios y choferes en contra del sistema aplicado.

En el aspecto del tiempo, poniendo como ejemplo, la casa se encuentre en la zona norte de la ciudad en el fraccionamiento Villas de Santiago el tiempo estimado en recorrido a la zona centro de la ciudad en automóvil es de 35 y 40 minutos, en cambio en transporte público se puede llegar a hacer 45 a 50 minutos, esto en las horas pico del tránsito vehicular o la falta de lugares para estacionar el auto, el tránsito en aumento. Es entonces cuando el automóvil se convierte en una de las principales maneras de trasladarse a las actividades cotidianas y genera altas emisiones de smog y congestión vehicular. Para el 2011 existían 577,764 autos, en 2012 601,101 y en el 2013 635,133 aumentando cada año entre 20 mil y

30 mil autos.



Mapa zonas Naturales Protegidas Edo. De Querétaro
(Gobierno del Estado de Querétaro, 2012, pág. 21)

En el ámbito del ambiental el preservar las zonas naturales protegidas son muy importantes para la regeneración de los matos acuíferos, limpiar el aire, preservar flora y fauna endémica. Sin embargo las áreas protegidas en el municipio de

Querétaro y las zonas metropolitanas han estado en disputa y han tenido problemas debido a que existen construcciones en dentro del territorio de estas áreas protegidas y no debería existir. En el municipio de El Marqués, en lo que

concierno a su superficie sol cuanto con una *pequeña* superficie de área protegida, la reserva Estatal Mario Molina-Pasquel, El Pinalito con una superficie de 1, 592.5 ha y comparte una parte con lo que denomina en el PEDUI como Zona Sujeta a Conservación Ecológica El Tángano. En esta última el cambio de uso de suelo ha sido evidente ya que se pretende construir un proyecto llamado Ciudad Madera.

El PEDUI menciona que el estado con mayor inversión destinado a acciones ambientales o en pro del cambio climático es Puebla ocupando el primer lugar con un 4.6% de presupuesto invertido a estos temas con respecto a estos temas, en comparación a Querétaro.

Los temas de sustentabilidad que se generar para la ciudad por parte de las autoridades quedan en evidencia en relación a lo anterior, entonces los programas que se tienen son insuficientes; que pasara con la demanda que está en aumento debido a la promoción que tiene Querétaro en otros estado y la llegada de población, ¿cómo es que se proporcionaran los servicios y la ciudad será sustentable al mismo tiempo?

Las ayudas a la campo en El Marqués se han dejado de lado ya que los cambios de uso de suelo se han permitido y ahora en donde existían parcelas existen industrias manufactureras y de índole aeronáutico; a diferencia de Humillan, que es el municipio que ha mantenido más estables sus cambios de uso de suelo el campo se ha abandonado de igual manera y se ha optado por dejar su tierra y migrar a los Estados Unidos, así que existe la tierra pero no personas que la trabajen por lo tanto no haya quien se les de las ayudas que se proponen.

Así que estos puntos de especial importancia para que la ciudad se desarrolle de una manera integral, lo cual pareciera que no se ha logrado del todo, debido a las dificultades que se presentan, al ir implementándose, claro está que las propuestas, por ser propuestas se tengan que cumplir sin embargo como reglamentaciones en las leyes mencionadas al principio del capítulo se tendrían

que realizar las acciones propuestas y necesarias para que se lleve a cabo el desarrollo sustentable que se menciona en los planes de desarrollo , tano a nivel nacional como a nivel estatal y municipal, este último como principal ya que es uno de los temas de la presente tesis. Sin embargo lo ideal es que se cumpla en todos los niveles.

4.3 Vivienda económica y sustentabilidad urbana, sus contradicciones en la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana.

En el Programa Estatal de Vivienda de Querétaro (PEVI), en los últimos 50 años el porcentaje de población (urbana y rural) se ha invertido. En el censo de 1960 se pasó del 28%al 70% respecto al ámbito urbano, y del 62% al 30% en el espacio rural. Este dato refleja los distintos procesos de transición campo-ciudad, lo cual se vuelve evidente en el estado de Querétaro debido a que su población se ha incrementado 2.54 veces, superando el dato nacional de 1.68, dejando al Estado como la tercera entidad con mayor crecimiento del país.

Así que este crecimiento afecta directamente al sector de la vivienda, el cual es un indicador de bienestar de la población. Según la Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI), constituye la base del patrimonio familiar y al mismo tiempo, condición para tener acceso a otros satisfactores.

La información proporcionada por el INEGI, para el 2010 el 60.01% de la población de Querétaro vive actualmente en la zona centro, en los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan; esto equivale a 1, 970,025 habitantes en una superficie de 1479.37 ha.

La vivienda que se oferta en esta zona no se encuentra al alcance de la población, ya que el 26.03% de ésta tiene el 2 vsm (veces salario mínimo mensual) el cual no es suficiente para obtener un crédito en alguna institución pública; sumado a esto han surgido nuevas problemáticas dentro del contexto

urbano que han fomentado la necesidad de pensar y retomar elementos que fomenten la habitabilidad de la ciudad. Tomando esta idea en cuenta, es que se ha recurrido a la sustentabilidad como vía principal para fomentar un hábitat adecuado a las necesidades de los diferentes estratos sociales.

La vivienda dentro del Municipio de Querétaro y su Zona metropolitana es un tema que en el contexto actual de la ciudad de Querétaro provoca hablar de un desarrollo urbano integral, el cual ha sido abordado por el gobierno del Estado y de acuerdo con los existentes reglamentos para este tema; para que se lleven a cabo y cumplan con su objetivo. Uno de los temas que se encuentran plasmado y de gran interés dentro de esto reglamentos y programas es la vivienda que se ofrece a la creciente población de la ciudad.

Actualmente la vivienda social de clase económica/popular abarca un amplio rango de posibilidades, para comenzar a hablar de la vivienda económica de producción en serie, tendríamos que ubicarla en nuestra tipología general de vivienda. En base a la promoción y la clase de vivienda según su precio de compra, se realiza una tipología de vivienda que distingue cada uno de los procesos de promoción para la vivienda actual queretana.

El número de viviendas en la región centro de acuerdo con el PEDUI es que cuanta con el 61.23 %. De las cuales el 79 % de total de las viviendas en la entidad están habitadas y tiene en promedio cuatro habitantes.

La vivienda económica de producción en serie se refiere a la vivienda de promoción pública o privada que sea accesible a la población que gana menos de 4 vsmm, (Gobierno del Estado de Querétaro, 2012), esto quiere decir para el estado de Querétaro ubicado actualmente en el Área Geográfica B de salarios mínimos; sería un rango entre 2455.20 y 4910.00 pesos mensuales.

Actualmente los fraccionamientos de vivienda económica, interés social y media representan el 89.76% (Gobierno del Estado de Querétaro, 2010) de la vivienda to en el Estado de Querétaro, en especial en la zona centro y área

metropolitana; en especial este tipo de vivienda es la que debería estar al alcance de los sectores bajos y medios.

De acuerdo con el texto Mercado Inmobiliario del Suelo en la Zona Conurbada de Querétaro “la superficie media del terreno es casi atípica de la vivienda unifamiliar de clase media en México: 200 m². Si se piensa que esta es la oferta formal de más bajo estándar en la Zona Conurbada de la ciudad de Querétaro, es decir, la que iría dirigida a la población de menores recursos, la superficie y los precios totales y unitarios medios resultan muy altos” (Kunz, 2011). Esto en cuanto al terreno o superficie para la construcción. Y que muchos factores como la localización, el precio, el tamaño son necesarios para saber el costo-valor de la casa que se pretende construir, ya que las viviendas que se encuentran en venta ya están construidas tiene otro tipo de características que se deben tener en cuenta para su compra-venta.

La mayoría de los fraccionamientos construidos en la zona conurbada de la ciudad es de tipo residencial y lujo que como se dijo anteriormente las clases medias y de bajos recursos no tiene acceso. Así de cualquier manera la vivienda construida ya sea de interés social, popular, medio, residencia y lujo; la vivienda en fraccionamientos de este tipo representa un impacto a considerar en la ciudad; este tipo de viviendas en serie tienen desde impactos ambientales, hasta económicos y políticos, se puede decir que es una de las materias primas para la creación de la ciudad en la actualidad.

Uno de los modelos de vivienda económica de producción en serie que se puede encontrar en la zona centro del Estado son los fraccionamientos, como se ha mencionado anteriormente. Este tipo de vivienda es de notable importancia en la zona centro del estado de Querétaro (Querétaro, Corregidora, Huimilpan y El Marqués) ya que la construcción ha sido constante, los volantes, anuncio en radio y la publicidad que se le hace a estos es *alta*.

Es entonces la construcción de los fraccionamientos de manera desenfrenada sin tener una planeación de “una ciudad con futuro”, este es el

eslogan del poder ejecutivo del estado. Esta ciudad con furo pareciera que no existe. El crecimiento de la ciudad refleja las contradicciones que se crean al momento de permitir que este tipo de fraccionamientos se construyan en zonas alejadas del *núcleo* de la ciudad. Con consecuencias posteriores en relación a la movilidad. Es así que la ciudad se va conformando por nodos, con grandes distancia a recorrer, servicios alejados, son ciudades dentro de ciudades.

El volanteo que se lleva a cabo dentro y fuera del estado para su promoción, una de las formas en las que se puede observar este tipo de publicidad son los anuncios clasificados en los diarios locales, mostrando así la problemática de exceso de viviendas construidas con la finalidad de ofrecerlas a los sectores medios y altos, lo cual provoca que “los mercados de bajos ingresos suelen ser muy “viscosos”, es decir que se mueven lentamente, de hecho la absorción de esta categoría es de 28% (Kunz, 2011).

La poca atención que se le da a la población de bajos ingresos en cuanto a la vivienda el cual es un indicador del bienestar y forma parte del patrimonio de la familia. Entonces que sucede con las viviendas de tipo residencial y lujo, las cuales se construyen en mayor cantidad. Es así que existe una sobre oferta de viviendas que probablemente nunca se habitaran y a las cuales las clases bajas no podrán adquirir. A diferencia de las clases medias quienes se arriesgan a adquirir un de estas casas, aun si ambos padres de familia trabajen para poder pagarla.

De acuerdo con el Consejo Nacional de Población (CONAPO), en el 2010 existe una población de 1, 097,025 habitantes y para el 2020 la población de la Zona Metropolitana del estado, se verá un incremento de 208, 404 habitantes y si el promedio de habitantes por vivienda es de 4.4 entonces la demanda de vivienda será de 47, 374, en todos los niveles.

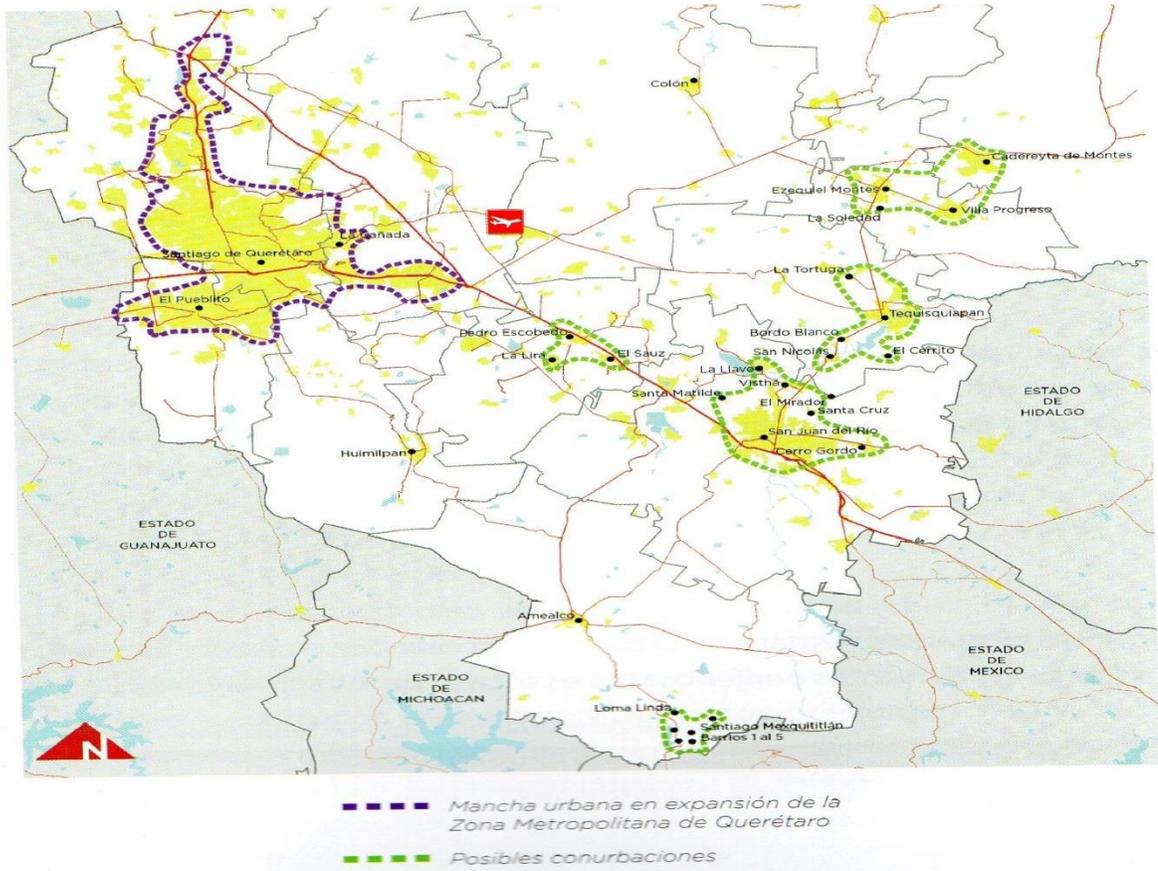
“Si la necesidad de 47, 374 viviendas se les restan los 11, 985 lotes de suelo disponible para vivienda, en números gruesos 12, 000; mas otras 14, 000 viviendas que se estima existen en el mercado para todos los

niveles socioeconómicos en aproximadamente... más 4, 000 viviendas en oferta se encuentran en el mercado secundario , se tendría una oferta de 30, 000 unidades por lo que se requeriría poco más de 17, 000 viviendas para los próximos años, más precisamente entre el 2016 y el 2020^[...]en este contexto y desde el punto de vista no de la necesidad de vivienda sino de la demanda real, la reserva existente alcanza para 8 o 10años” (Kunz, 2011).

La superficie en las que se construye este tipo fraccionamientos o unidades habitacionales es *amplia*, lo cual provoca un desequilibrio ambiental, económico y social. El primero debido a que se realiza cambios de uso de suelo; este cambio termina beneficiando a las grandes constructoras, las cuales se encuentran en el estado, la compra del suelo que no tiene “uso de suelo”, posteriormente puede ser cambiado a beneficio de quien lo haya obtenido, debido a que su cambio de uso de suelo fu alcanzado por la mancha urbana o simplemente se integra nuevos terrenos urbanizables, debido a la crecimiento de la ciudad. Estos cambios de uso de suelo no simplemente afectan en el mercado de las viviendas y la posibilidad de que se adquiriera una. Las dificultades ambientales son altas ya que generalmente son áreas que se utilizaban para la siembra o son lotes que pertenecían a reservas ecológicas. Afectando directamente la generación de alimentos locales y el gasto económico que esto genera para traer los alimentos al estado; por otro lado las áreas protegidas disminuyen. En el caso de ser para siembra afecta directamente el producción que se tiene y la comercialización de los productos cosechados, los trabajos que este podía llegar a propiciar, si podría decirse que la construcción de las casa también genera trabajos sin embargo son temporales. No solo en el aspecto económico afecta sino a nivel social donde los alimentos generados en la parcela son productos que la población necesita de estos para su alimentación diaria.

Los espacios que se integran a las de posible urbanización se encuentran alejados de la ciudad, dejando así una amplia distancia entre el núcleo central, las viviendas y los lugares del trabajo. Las distancias son largas y se aumenta el uso de la automóvil y el transporte público, por lo tanto las emisiones de

Zona conurbada y Zona posible de expansión de Zona Urbana, Edo. Querétaro
(Gobierno del Estado de Querétaro, 2012)



carbono aumentan, y la contaminación del aire es *malo*, afectando así la salud de la población. Otro de los efectos es que se crea un gasto extra a las familias en trasladarse a sus actividades, al estado le cuesta crear servicios que lleguen o estén cerca a estos lugares, los tiempos de traslado son altos, por ejemplo un traslado de la Alameda Hidalgo a el fraccionamiento los Héroes aproximadamente se lleva un tiempo de 45 minutos o hacia el norte de la ciudad, partiendo del mismo lugar a el fraccionamiento Villas de Santiago, es

aproximadamente el mismo tiempo, esto en el momento de mayor tránsito y horas pico de este.

Como se puede leer los efectos de las construcción en masa sin una visión sustentable afecta todo el entorno, desde el ambiente, lo económico y por supuesto lo social. Modificar las reservas en el estado, principalmente en la zona conurbada, tiene efectos negativos, en estas áreas existe una gran cantidad de árboles y vegetación que ayuda a convertir las emisiones de carbono emitida por la población, el uso de los autos y las fábricas. También estos pulmones ayudan a que el suelo no se erosione y que al momento de que las lluvias aparezcan, se trasmine el agua, así se reabastecen los mantos acuíferos. Los efectos ambientales son bastantes, es por eso que se debe tener en cuenta en los planes de desarrollo este tipo de variables, que no solo se beneficie al ámbito económico.

Otro de los aspectos que son afectados debido a estos cambios es el social, las *pocas o nulas* áreas verdes o de recreación que se destinan para la población se omiten en los fraccionamientos o no son suficientes, lo cual provoca una retracción de las actividades familiares y sociales entre las personas. Las áreas que existen para la recreación de las personas que viven en estos espacios evitan la sociabilidad entre vecinos, sin embargo no se puede dejar de lado que las personas que llegan a habitar uno de sus objetivos es solo vivir, no tiene la entretención de vivir en comunidad como se hace en este tipo de desarrollos “Los temores se fueron calmando y la ciudad se acomodó y acostumbró a la nueva silueta, a la nueva propuesta de comprar vivienda “en el aire”, y creyó poder vivir con el nuevo modelo de vida comunitaria” (Montoya, El Centro Urbano Antonio Nariño, un nuevo concepto de vivienda y vida urbana., 1996). Los cuales se crearon con la finalidad de que las personas vivan en grupo.

Las áreas verdes y de recreación no solo afecta de esta manera a los habitantes sino que hay grupos como los jóvenes o niños quienes necesitan de lugares de este tipo para desarrollarse como individuos y la activación física.

Durante la recolección de datos que se realiza para la presente investigación los jóvenes que habitan el fraccionamiento Villas de La Cañada, tenía esta observación, no existía un espacio para jugar al fútbol o realizar otra actividad. Por lo tanto tenían que recurrir a espacios alejados de sus viviendas, contradiciéndose una vez más con la finalidad de construir un lugar con todas las comodidades y espacios accesibles para todo tipo de actividades. También la inexistencia de este tipo de espacios propicia que grupos de jóvenes del fraccionamiento o externos formen pandillas afectando así la seguridad de sus viviendas como las poblaciones cercanas.

Es por eso que la creación de vivienda económica de producción en serie sustentable y económica para la población es un factor importante que se debe tener en cuenta en el estado de Querétaro, teniendo en cuenta que estos espacios tengan todo tipo de servicios, comerciales, recreación con la finalidad de que se aminoren afectaciones a la población y el medio ambiente. Que los planes de desarrollo realmente tengan en cuenta este tipo de necesidades de la población, aún más si se le da la promoción al estado como un buen lugar para vivir. Es por eso que se propone lo siguiente para que se pueda desarrollar una vivienda económica y sustentable; esta propuesta es abierta y puede ser modifica para su uso en diferentes escenarios, tanto económicos, ambientales y sociales.

V CONCLUSIONES

Al comienzo de esta investigación se tenía como finalidad varios objetivos: conocer la convivencia de la familia con el espacio doméstico, la casa, sus vivencias vecinales; saber cómo son las condiciones de la vivienda económica en la ciudad de Querétaro y en su zona metropolitana y por último conocer cómo se maneja la sustentabilidad urbana en relación a la vivienda económica en la ciudad y zona conurbada.

Para esto se propuso como hipótesis principal que la demanda de vivienda actual en Querétaro y su zona metropolitana, solo satisfacen la demanda de casa habitación de la población y no se presta atención a las verdaderas necesidades de las personas que podrían habitar la casa. Esta demanda va de la mano con la necesidad de querer su propia casa o dejar de rentar. Entonces surgen diversas problemáticas con respecto al espacio dentro de la vivienda, y fuera de este la convivencia vecinal. La poca planeación que tiene la ciudad y las situaciones que en ellas se generan, en tres aspectos importantes, social, económico y la sustentabilidad, estos tres ejes son de vital importancia para que la vida de las personas que habitan la ciudad sea *buena*.

Este factor es el principal para el aumento de la población, la migración a la ciudad, cambiar el pueblo por la ciudad en busca de una *mejor vida*, siguiendo un sueño que parece inalcanzable, la vida del burgués. Una figura que apareció en Europa tras la revolución industrial y la invención de la máquina de vapor. Antes de esto ya existían algunas ciudades dignas de ser admiradas o no, debido a su gran población y maneras a las que se *adecuaban* a su entorno, así podemos mencionar la ciudad de Tenochtitlan, Machupichu, Piedras negras quienes se adecuaron totalmente a su entorno agreste que los rodea; posteriormente aparecerán las ciudades feudales, probablemente las más cercanas a nuestra realidad y la idea de ciudad que más se parece a la actual, la ciudad concéntrica y/o con nodos.

Así en los sesenta comenzaron a construirse las primeras casas en serie para los trabajadores de las nuevas industrias que llegaban a México; debido a las nuevas políticas económicas que el gobierno mexicano había puesto en acción. Por tales motivos comenzaron a crearse instituciones gubernamentales como el FOVI, antecesor de lo que hoy son INFONAVIT Y FOVISTE; los cuales tuvieron su mayor auge en los últimos veinte años.

La vida en la ciudad es *rápida*, en ocasiones no se ve al otro, no se conoce al vecino. La forma en que se viven en ella es diferente, todo está marcado por las actividades que uno realiza a diario, donde la casa es el eje rector de todo. Es en este lugar donde comienzan las actividades y donde terminan, aunque en ocasiones al final del día solo se utiliza como espacio para dormir y comer, esto muestra que la vida en la ciudad es muy dinámica.

La población que habita el fraccionamiento son familias, que están integradas en promedio por cuatro personas, los padres y dos hijos/hijas; en su mayoría ambos padres tienen educación de nivel superior, sus hijos asisten a la escuela y tienen actividades extra escolares. Sus rutinas son similares en cuanto a tiempos, todos salen por la mañana y regresan por las tardes; es un estilo de vida que predomina en este tipo de conjuntos habitacionales. El ritmo de vida que se genera en las ciudades, es vertiginoso y muy rutinario, debido a los horarios fijos y repetitivos, casa, trabajo-escuela-*esparcimiento*, casa; una especie de círculo vicioso.

Una casa construida en serie, en fraccionamiento, unidad habitacional y/o condominio cada una con sus características propias pero con similitudes como un espacio reducido, una construcción en serie, materiales similares o iguales, pocas o nulas áreas verdes y esparcimiento, conlleva a que el proceso de convivencia y vivencia cotidiana de la familia, genere una serie de problemáticas entre la familia y su casa debido al espacio que se habita. Estas dependerán de la cantidad de integrantes que tenga la familia. En los dos primeros casos, son cuatro los que integran la familia y en cuanto a la convivencia de persona a persona no se generan conflictos.

En el primer caso el espacio no fue un problema en palabras de la Sra. Pérez “a mi si me gusta mi casa, el espacio es suficiente y muy cómodo, además solo somos mis hijos y mi esposo”; el espacio no fue un problema con esta familia, ya que la manera en la que está planeada la casa es para una familia de cuatro o menos personas, ya que cuentan con tres habitaciones una sala-comedor, un sanitario, cocina y patio de servicio. Así cada niño y niña tiene su propia habitación y los padres la suya.

En el segundo caso con la familia Jiménez Hernández si surgieron otras problemáticas al trasladar sus muebles de su antigua casa a la *nueva* ya que los muebles por su tamaño y el espacio de la casa no entraban en ella; Esto provocó un acumulo de cosas en la sala-comedor, el espacio más amplio de la casa, provocando así una saturación a la vista, así como dificulta la búsqueda de objetos como libros, llaves y ropa, también a corto plazo se deshicieron de algunos el sofá de tres plazas y una vitrina.

A diferencia de las familias de más de cuatro integrantes como lo fue el último caso, el problema de la convivencia y el uso del espacio son más visibles. Estas dificultades tienen diferentes causas, las cuales pueden ser, la diferencia generacional entre hermanos (as), las de género y en un caso particular compartir habitaciones. En el caso de la familia con cinco integrantes, la Familia López Rangel, presenta un caso así un adolescente comparte la habitación con su hermano diez años menor entonces las habitaciones que en suposición debería de un “lugar donde cada persona desarrolla su individualidad, las habitaciones tendrían que ser más grandes, más completas, con las instalaciones adecuadas” (Observatorio de Tendencias del Habitat, 2009, pág. 31)

También se generan en el espacio de la sala comedor, ya que estese comparte, si se quiere ver televisión, leer el periódico o solo pasar el rato. El momento de ver televisión es el que puede llevar a crea más conflictos ya que no existen más aparatos de este tipo en la casa se tiene que llegar a acuerdos a que

se programas de televisión se verán o si las posibilidades económicas lo permiten cada uno de las personas tiene un televisión en su habitación y la sala.

El baño es un caso especial, ya que en todas las familias se repetía la misma dificultad de su uso. Esto ocurría más por las mañanas como ya se mencionó. Sin embargo el crear otro baño dentro de la casa es complicado debido a la manera en la que está construido, el baño está ubicado en la parte de en medio de la casa junto a la cocina. Debido a la rutina de la familia el sanitario es más utilizado por las mañanas provocando que todos quieran utilizarlo, modificando o retrasando las actividades de la familia. La *pelea* por este espacio es inevitable ya que es un espacio indispensable para la higiene de las personas y satisfacer de una necesidad básica, “surgió en la primera mitad del siglo pasado se hizo cargo de una preocupación higienista e introdujo el aseo como pieza funcional del hogar” (Observatorio de Tendencias del Habitat, 2009, pág. 31), así las actividades matutinas se tornan alrededor de este espacio de uso indispensable.

Otra de las cosas en las que coinciden las tres familias es que se generan problemáticas por el desorden que en la casa se acumula conforme pasa la semana, principalmente en la sala-comedor, y debido al estilo de vida que tienen las familias es complicado mantenerla en orden a pesar de que las viviendas son diseñadas con la intención de que las actividades diarias sean fáciles en sí que sea una vivienda funcional para la familia que la habite.

Una problemática muy específica en relación a las dos últimas familias es que en una comparación de los espacios en los que se vivía con anterioridad son diferentes y más amplios a diferencia del actual, lo cual puede ocasionar que los muebles sean diferentes en tamaño y forma. Se comienza a tener una concepción diferente del espacio donde se habita.

Los espacios donde la madre de familia o el padre puedan realizar actividades fuera de la casa como jardinería o sentarse a leer el periódico en el

jardín o patio de servicio son escasos o debido a su dimensión difícil de hacer estas actividades.

Es por eso que las situaciones a las que se enfrenta una familia que habita en la casa de interés social o construida en serie donde estas edificaciones cumplen con lo reglamentado en las leyes de construcción de viviendas en serie que cuenten solución lo necesario para vivir, agua, luz eléctrica, drenaje.

La convivencia vecinal puede resultar interesante dentro de este tipo de conjuntos habitacionales, ya que las relaciones entre vecinos si no se sabe llevar resulta en problemas, en especial por el ruido, el cual puede llegar a niveles muy altos. Esto molesta a las vecino ya sean familias o personas mayores, ya que en esta fraccionamiento habita una pareja de la tercera edad.

Otra situación que se presenta es que a la hora de utilizar el estacionamiento para visitas, ya que algunas de las familias tiene más de un auto, el cual no tiene espacio para estacionar, debido a que solo hay una cochera, así que utilizan el espacio de estacionamiento es para visita como estacionamiento para autos propios y no para el que está destinado originalmente.

La convivencia entre vecinos es cordial, en pocos casos puede surgir una amistad entre estos, esto tiene diferentes motivos, las rutinas que tiene, la entrada y salida de nuevos habitantes dentro del fraccionamiento, esto debido a la movilidad y la llegada de población al estado.

Las diferencias ya sean generacionales, niveles de educación añadiendo que cada persona es diferente y la forma de vida de igual manera propicia las dificultades vistas en el fraccionamiento, esto nos remite al siguiente tema

La caseta de vigilancia sin funcionar; comentarios hechos por los



habitante en relación al tema es porque no existe como tal una asociación de colonos. Es difícil crear esta organización que de acuerdo con el Reglamento De Fraccionamientos Y Desarrollos En Condominio Para El Municipio De El Marqués, Qro los fraccionamientos deben tener una asociación de colonos. Las diferencias entre vecinos limita la acción de la asociación, el poco interés para manejarla y el tiempo que se requiere para mantenerla.

La inexistencia de la asociación provoca que el fraccionamiento este en malas condiciones, el área de juegos en mal estado, la seguridad que se prometió en la publicidad al momento de vender las casas, el mantenimiento de las áreas verdes, todo esto quedó atrás con la publicidad, y es que al momento de vender todo el paquete los compradores no están conscientes de que al decidir vivir en un fraccionamiento la empresa constructora no se hace cargo de la seguridad, sino que los habitantes son quienes se deben encargar de este tipo de servicios y gestiones, es así que las posibilidades de que la manera en la que se *imaginaron* vivir se cumpla.

Los años que existió la asociación de colonos, se logró mantener las áreas verdes y la caseta de vigilancia, sin embargo las cuestiones económicas siempre saltan debido a que no todos aportaban su cuota mensual, que era el trato al que habían llegado, entonces "...las colonias populares (condominio), a pesar de su juventud respecto a sus centros históricos y los barrios tradicionales de las ciudades, se habían convertido en espacios donde se entrecruzaban dinámicas sociales y económicas complejas" (Montoya, 2007) En el transcurso del tiempo donde se realizó la observación hubo cambios de asociación y solo cuando se realizaban estos cambios se le daba mantenimiento a la caseta, áreas verdes comunes, juegos infantiles y el estacionamiento para visitas.

Otra de las circunstancias que existen en los fraccionamientos es que los intereses de las familias que habitan son diferentes a los de sus vecinos, a pesar de que buscan la misma idea vivir en su casa. Estas diferencias también son debido a la convivencia de personas mayores, parejas jóvenes, familias completas, los lugares de donde son originarios. Los intereses personales y familiares no son

compatibles con los de otras familias de la misma calle o del complejo habitacional es por eso que en la vida cotidiana os saludos “buenos días”, “buenas tardes”, son frases de cordialidad entre vecinos; estos son factores que pueden alterar a la convivencia de los vecinos y dificultad para la organización.

En relación al capítulo cuatro en los últimos diez años la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana, ha ido en aumento, como se mencionó anteriormente, lo cual ha comenzado a tener repercusiones en la población, lo económico y los recursos naturales.

El gobierno del estado de Querétaro, ha comenzado a realizar acciones al respecto, algunas de ellas fue la separación de la basura en el centro histórico, obviamente esta acción no soluciona el problema de los desechos que produce una población de 801 940 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) de habitantes solo en el municipio de Querétaro, la generación de desechos, los cambios de uso de suelo y el avance de la ciudad hacia las zonas rurales sustituyendo la cosecha de viveres para las familias que viven en los nuevos desarrollos habitacionales.

También se presenta una alternativa en cuanto a la construcción de vivienda económica, accesible y sustentable para la población queretana, esta propuesta fue creada en un grupo de trabajo interdisciplinario de Arquitectos y Antropólogos. Esto muestra una vivienda sustentable y económica como una posibilidad para construir y proponer en un lugar como un fraccionamiento ya que este tipo de edificaciones dentro de la expansión de la ciudad es una de las que más se puede observar en la zona urbana y zona metropolitana de las ciudades. La existencia de un número importante* de fraccionamientos en la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana, municipio de Corregidora y el municipio de El Marqués,

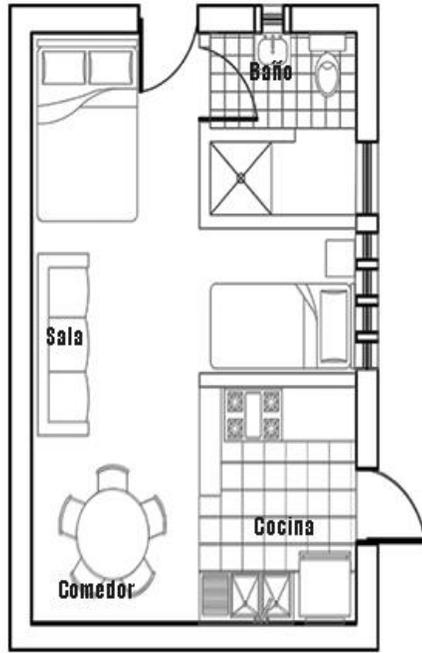
*Nota: (este dato no se puede dar con certeza debido a que se pidió de manera oficial a cada municipio perteneciente a la zona metropolitana el número total de fraccionamientos o conjuntos habitacionales que existe en cada uno y no se obtuvo respuesta.

Lo que se muestra es una propuesta, así que los materiales y planteamientos en relación a la edificación de la casa están basados en una serie de trabajo de investigación donde se tiene en cuenta los tres campos lo económico, social y sustentable, este modelo está diseñado para la zona centro de estado (Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués), para estos se tomaron en cuenta el clima, la localización de cada municipio y sus características geográficas y demográficas. Los materiales de construcción que se proponen son de bajo costo, poco impacto ambiental en relación a la sustracción de este material, las ecotecnias que se instalarían en las casas y/o fraccionamiento pueden mejorar las condiciones del nivel de vida de los habitantes del fraccionamiento.

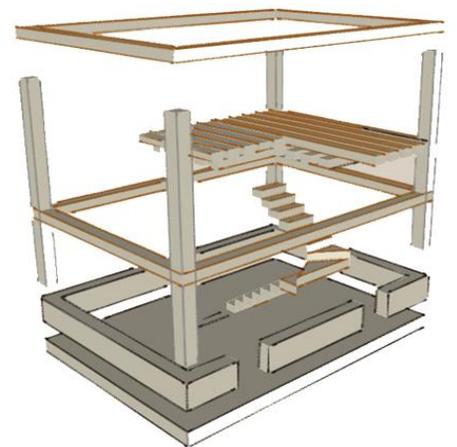
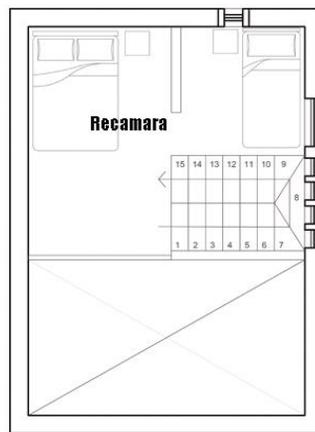
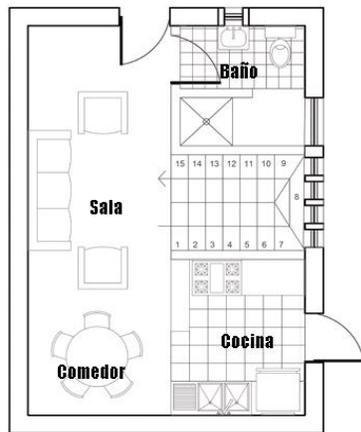
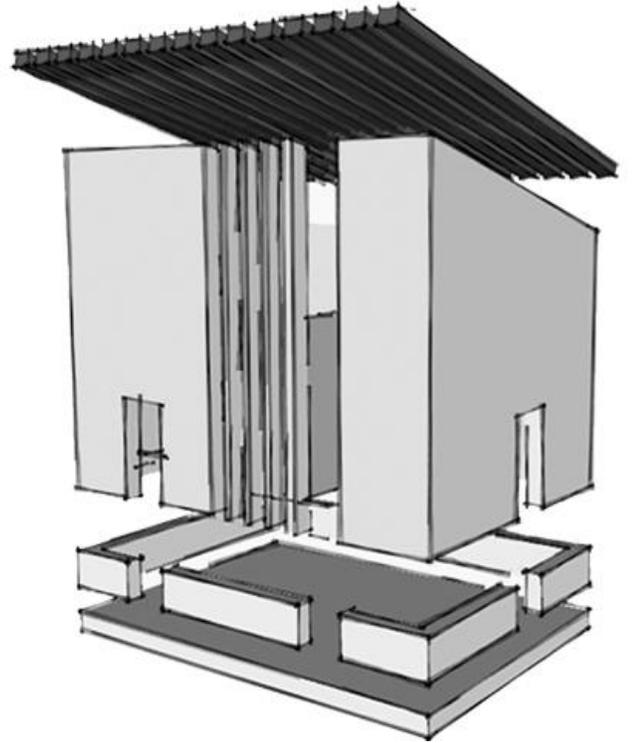
Para la propuesta se tomaron en cuenta variables como el lugar donde se edificaría la casa, la forma, el suministro de agua, energía y el factor humano; en cada una de estas categorías se expresaron como se modificaría y en su caso se harían mejoras para la construcción de la casa.

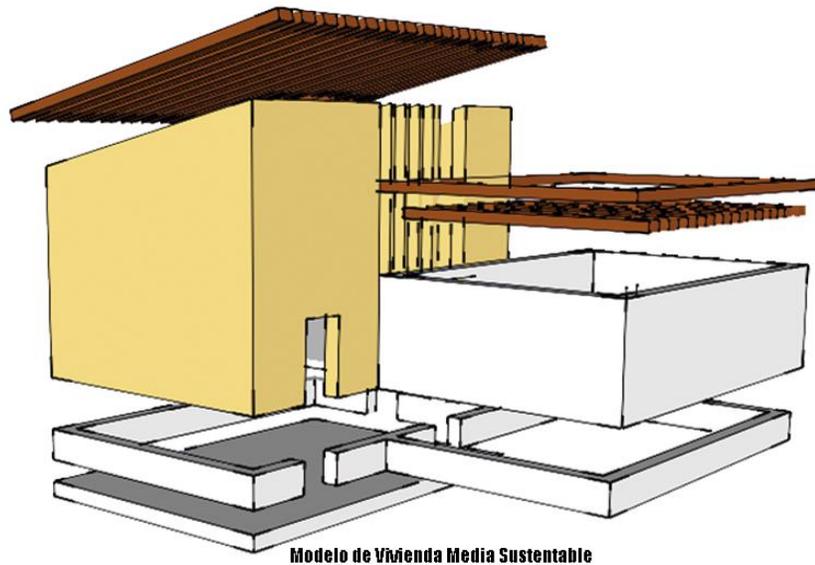
El diseño se puede modificar según las condiciones en las que se encuentre, tanto el terreno, la población a quien esté dirigido, sin dejar de lado la infraestructura de los servicios básicos, agua, energía, drenaje y recolección de desechos. Dentro de los fraccionamientos que fueron revisados no se encuentran espacios destinados a la aplicación de ecotecnias, las cuales beneficiarían en el sentido ahorro y captación de aguas pluviales, paneles solares.

La familia, vivienda y sustentabilidad en la ciudad, esta triada es una de las principales problemáticas que tiene la ciudad de Querétaro y a la que se está enfrentando y que en algunos años si no se realizan acciones que realmente reduzcan las posibilidades de que el daño al medio ambiente sea irreversible. Finalmente se presenta el modelo-propuesta que surgió a partir de la investigación del proyecto de vivienda sustentable.



Planta Vivienda Económica Sustentable





Se observó durante la investigación las condiciones que se ven en la convivencia familiar con el espacio no afecta total o directamente, ya que el 80 % de las familias que habitan los fraccionamientos y en especial en Villas de La Cañada , son familias que cuentan en promedio con cuatro integrantes es así que no se encuentran grandes discrepancias entre el uso del espacio, sin embargo si surgen otro tipo de problemáticas como la convivencia con los vecinos, esta situación genera más fricción entre ellos y esto se debe a las diferencias económicas, educación y en especial que no tiene conocimiento de que vivir en una unidad habitacional requerirá de compartir y cuidar espacios comunes, no se tiene la idea de vivir en comunidad con otras familias dentro de un espacio como lo es un fraccionamiento.

Finalmente se observo fue el número de casa que se encuentran en venta o renta dentro del fraccionamiento, esta cuenta con 30 casas de las cuales cuatro se encuentran en esta situación, de las 26 que restan diez no son habitadas por el dueño, se encuentran en renta o venta. Esta situación no solo se observó en este fraccionamiento también en Los Héroe, Hacienda La Cruz, Paseos del Marqués;

la especulación inmobiliaria que vive la ciudad y su zona metropolitana es visible en estos espacios.

El trabajo que se realizó para el modelo-propuesta, como se mencionó anteriormente se hizo con un equipo interdisciplinario de antropólogos (as) y Arquitectos (as), con los cuales se realizó trabajo de campo y sesiones donde se expongan las problemáticas que se habían observado en el trabajo de campo, para posteriormente proponer los modelos desde la perspectiva de las y los arquitectos y las observaciones hechas por las y los antropólogos.

El trabajo que se realizó puso sobre la mesa diferentes reflexiones y aprendizajes, en diferentes aspectos, desde las metodologías hasta la manera en la que se plantean las problemáticas, en este caso la vivienda en la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana. en el aspecto de las generalidades ambas disciplinas coincidieron en las dificultades que tiene las personas que viven en los fraccionamientos en su movilidad, las dificultades que se presentan en la convivencia familiar al no saber que el vivir en este tipo de edificaciones se requiere de vivir en comunidad. También las acciones que realiza el Estado en relación a las necesidades en estos espacios, como lo son los lugares de esparcimiento, andadores, parques, centros deportivos y culturales, los cuales son *pocos o nulos*, sin embargo las posibilidades de que se puedan construir o mejorar espacios vacíos (baldíos) para el mejor de la calidad de vida también está en manos de los habitantes del fraccionamiento, ya que tienen la oportunidad de unirse como tal y pedir al Estado que se les proporcione estos espacios.

El trabajo en el equipo interdisciplinar integrado por cuatro arquitectos Laura Gabriela Morales, Laura Castañón, Ulises Peralta y Guillermo Alvarado, por parte arquitectura y por antropología Bárbara Ibarra, Gregorio García y la presente Rosa San Luis. El trabajar en un equipo donde se exponen dos disciplinas diferentes a simple vista se podría mencionar que generaría diferentes conflictos debido a sus orígenes y su finalidad en el sentido más estricto, sin embargo estas diferencias propicia un trabajo arduo y complejo pero con *buenos resultados* y que tiene como finalidad la mejora de una casa.

Bibliografía

- Aguirre Baztán, Á. (1995). *Etnografía. Metodología cualitativa en la investigación sociocultural*. Barcelona, España: Editorial Boixareu Universitaria.
- Amerlinck, M. &. (1994). *El Entorno Construido y la Antropología: Introducción a su estudio interdisciplinario*. México: CIESAS.
- Bell, J. (2002). *¿Cómo hacer tu primer trabajo de investigación?* Barcelona: Gedisa.
- Bertín, G. I. (18 de Mayo de 2011). ANUIES. Recuperado el 10 de diciembre de 2011, de ANUIES: http://www.anuies.mx/servicios/d_estrategicos/libros/lib50/43.htm
- Bourdieu, P. (2001). *Las Estructuras Sociales de la Economía*. Buenos Aires: Manantial.
- Consejo Nacional de Población. (27 de Marzo de 2014). CONAPO 40 Años. *Boletín CONAPO 40 Años*. México D.F., Distrito Federal: Dirección General de Comunicación Social.
- Cuervo-Calle, J. J. (2009). Una aproximación desde el hábitat a la vivienda compartida en Niquitao, Medellín. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 38-71.
- Davis, M. (2007). Capítulo 1 El Clímax Urbano. En M. Davis, *Planeta de Ciudades Miseria* (págs. 13-33). Madrid: FOCA.
- Diccionario de la Real Academia Española. (s.f.). *Real Academia Española*. Recuperado el 30 de Abril de 2012, de Real Academia Española: <http://lema.rae.es/drae/?val=espacio>
- Duahu, E., & Giglia, A. (2008). Cap. 10 El Espacio Colectivizado: la Ciudad de los Conjuntos Habitacionales. En E. Duahu, & A. Giglia, *Las Reglas del Desorden: habitar la Metrópoli* (págs. 295-328). México, Distrito Federal: Siglo XXI editores, s.a. de c.v. UAM Azcapotzalco.
- Duhau, E., & Giglia, A. (2008). Cap. 9 El Espacio Homogéneo: La Ciudad de los Fraccionamientos Residenciales. En E. Duhau, & A. Giglia, *Las Reglas del Desorden: Habitar la Metrópoli* (págs. 264-293). México, Distrito Federal: Siglo XXI Editores, s.a. de c.v. UAM-Azcapotzalco.
- Escárcega, C. y. (2009). *Desarrollo Sustentable Oportunidad para la vida*. México: McGraeHill.

- Esquivel, M. T. (1 de Agosto de 2003). *Scripta Nova*. Recuperado el 25 de Septiembre de 2010, de Scripta Nova: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(029\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(029).htm)
- Foladori, G. (1999). Sustentabilidad Ambiental y Contradicciones Sociales. *Ambiente & Sociedad*, 19-34.
- Gámez, V. (s/a). Algunos Antecedentes para el Estudios de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda. Lima, Lima, Perú.
- Gobierno Federal. (23 de Noviembre de 2010). Código de Edificación de Vivienda. Distrito Federal, México.
- Gobierno del Estado de Querétaro. (2005). *Anuario Económico*. Santiago de Querétaro: MEDIATA Interactive.
- Gobierno del Estado de Querétaro. (2012). *Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral*. Santiago de Querétaro: D.G. Karla Toxqui Pozos.
- Guérin, M. A., & Huber, E. (1999). El Habitar. Los Cambios en las Dimenaiones Semánticas de Habitar. Buenos Aires, Argentina.
- Hammersley, M. &. (1994). ¿Qué es la etnografía? En M. &. Hammersley, *Etnografía, Metodos* (págs. 15-37). Barcelona: Paidós.
- Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral. (1996). *Instructivo para Evaluacion de Predios Urbanos*. Pachuca: Gobierno del Estado de Méxiico.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). *Principales resultados del Censo de Población y Vivienda 2010. Querétaro*. Querétaro: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Kunz, I. (2011). *Mercado del Suelo en la Zona Conurbada de Querétaro*. Santiago de Querétaro: Graphen. Produccion Gráfica.
- Margalef, J. M. (1995). *Dificultad en la Busqueda Moderna del Hbaitar*.
- Montoya, A. P. (1996). El Centro Urbano Antonio Nariño, un nuevo conceptode vivienda y vida urbana. *Universidad Nacional de Colombia, sede Bgotá* (págs. 125-137). Bogotá: Urbanismos.

Montoya, A. P. (2007). El Centro Urbano de Antonio Nariño, un nuevo concepto de vivienda y vida urbana. *Urbanismos No. 2*, 125-137.

Municipio de El Marqués, Querétaro. (18 de Septiembre de 2009). <http://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAAahUKEwjZjfaeo9fHAhWGDpIKHR9iDdk&url=http%3A%2F%2Fcompilacion.ordenjuridico.gob.mx%2Fobtenerdoc.php%3Fpath%3D%2FDocumentos%2FESTADO%2FQUERETARO%2FTODOS%2520LOS%2520MUNICIPIOS%2F>. Recuperado el 19 de Junio de 2013, de <http://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAAahUKEwjZjfaeo9fHAhWGDpIKHR9iDdk&url=http%3A%2F%2Fcompilacion.ordenjuridico.gob.mx%2Fobtenerdoc.php%3Fpath%3D%2FDocumentos%2FESTADO%2FQUERETARO%2FTODOS%2520LOS%2520MUNICIPIOS%2F>:

Observatorio de Tendencias del Habitat. (2009). *Nuevas Formas de Habitar. Monográfico*. Valencia: AIDIMA, AITEX E ITC-AICE.

Ontiveros, T. (1 de Agosto de 2006). *Scripta Nova. Revista electronica*. Recuperado el 25 de Septiembre de 2010, de *Scripta Nova. Revista electronica*: <http://www.insumisos.com/lecturasinsumisas/vivienda%20popular%20y%20vida%20cotidiana.pdf>

Secretaría de Desarrollo Sustentable, Querétaro. (2005). *Anuario Económico*. Santiago de Querétaro, Querétaro, México.

Se-Gun, K. (2000). Antropología y Medio Ambiente. En R. E. Perez, *Aprender-Comprender la Antropología*. (págs. 231-249). México: Campaña EditorialContinental.

Silverio, A. (2002). *El Mercado de la vivienda en México (1970-2000): evolución y condicionamiento a nivel regional*. México Distrito Federal: UNAM.

Ziccardi, A. (2008). Ciudades Latinoamericanas: Procesos de Marginalidad y de exclusión social. En R. Cordera, P. Ramírez Kuri, & P. Ziccardi, *Pobreza, Desigualdad y Exclusion Social en la*

Ciudad del siglo XXI (págs. 73-91). México: Siglo XXI, UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales.