



UNIVERSIDAD DE CHILE  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Escuela de Pregrado  
Carrera de Geografía

**PERCEPCIÓN DEL HABITANTE BENEFICIARIO DEL PROGRAMA “MINHA CASA,  
MINHA VIDA”. El caso del conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica” en la  
ciudad de Guaratinguetá, Brasil.**

Memoria para optar al título profesional de Geógrafa

Autor: Daniela Cerna Cerón  
Profesor Guía: Enrique Aliste Almuna

SANTIAGO – CHILE

2018

*"Ser capaz de mirar lo que no se mira, pero que merece ser mirado. Las historias de la gente anónima, que los intelectuales suelen despreciar. Ese micromundo que alienta la grandeza del universo. Y, al mismo tiempo, ser capaz de contemplar el universo desde el ojo de la cerradura. Desde las cosas chiquitas asomarme a los grandes misterios de la vida, de la humana persistencia de pelear por un mundo que sea la casa de muchos. Y no, la casa de poquitos y el infierno de la mayoría" (Eduardo Galeano, 2009).*

## **Agradecimientos**

Quiero agradecer a mis padres por confiar en mí y siempre apoyarme en mis decisiones. Ellos han sido uno de los grandes motivos para terminar esta Memoria. Espero algún día poder retribuirles todo lo que han hecho por mí.

A mi madre le agradezco por su amor incondicional e infinita bondad, por estar conmigo en cada paso de la vida, siempre orgullosa de su hija.

A mi padre le agradezco por su cariño, alegría y constante preocupación. A pesar de ser un hombre de pocas palabras, sé que siempre estará conmigo.

Le agradezco a Jonathan, porque sin él no hubiera podido realizar este trabajo, gracias por siempre estar conmigo, cuidarme y amarme. Gracias por ser parte de mi vida y llenarme de felicidad.

A mi profesor guía, Enrique Aliste, por sus comentarios y ayuda en este trabajo.

A los vecinos del conjunto “Residencial Santa Mônica”, por su colaboración en este trabajo, quienes, sin conocerme, confiaron en mí y tuvieron una buena disposición en el momento de realizar la entrevista.

Finalmente, le agradezco a cada una de las personas que de una u otra forma hicieron posible este trabajo.

A todos ellos les dedico esta Memoria.

## Resumen

La presente investigación tiene por finalidad conocer y analizar la percepción de los habitantes beneficiarios con viviendas de interés social del Programa “Minha Casa, Minha Vida”, con respecto a su conjunto, relación vecinal, participación, organización social y espacios “públicos” o de encuentro comunitario. Específicamente, corresponde al estudio de caso del conjunto “Residencial Santa Mônica”, localizado en la ciudad de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, Brasil. El PMCMV posee un sesgo cuantitativo, excluyendo dimensiones sociales, comunitarias y territoriales, lo cual dificulta procesos de formación de comunidad y apropiación de espacios “públicos” dentro de los conjuntos habitacionales, resultado también de la aplicación del modelo de condominio de vivienda de interés social; modelo replicado de las urbanizaciones cerradas destinadas históricamente a estratos altos de la sociedad. La metodología a utilizar posee un enfoque cualitativo, de carácter explorativo y descriptivo, llevado a cabo a través de entrevistas semiestructuradas. Los resultados revelan percepciones positivas de los residentes relacionadas principalmente con la satisfacción de la vivienda propia y la buena relación vecinal entre los residentes más próximos espacialmente, lo cual se contrapone con percepciones negativas al conjunto tales como la estigmatización territorial, sensación de amenaza o miedo, ausencia de participación y organización social, destrucción y deterioro de los espacios “públicos” y de encuentro comunitario al interior del condominio.

**Palabras claves:** Política habitacional, Programa Minha casa, minha vida, vivienda de interés social, urbanización cerrada.

## Resumo

Esta pesquisa tem como objetivo compreender e analisar a percepção da população beneficiada com o programa de habitação de interesse social do programa "Minha Casa, Minha Vida", no que diz respeito ao seu conjunto, relacionamento entre vizinhos, participação, organização social e espaços “livres” ou comunitários. Especificamente, é o estudo de caso "Residencial Santa Mônica", localizado na cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, Brasil. O PMCMV tem um viés quantitativo, excluindo dimensões sociais, comunitárias e territoriais, o que dificulta processos de formação e apropriação de espaços "livres" e comunitários nos conjuntos habitacionais, como resultado da aplicação do modelo de condomínio de habitação de interesse social; modelo replicado de urbanizações fechadas, historicamente destinadas a classes altas da sociedade. A metodologia a ser utilizada possui uma abordagem qualitativa, de carácter exploratório e descritivo, realizada por meio de entrevistas semiestructuradas. Os resultados revelam percepções positivas dos residentes relacionadas principalmente à satisfação da casa própria e à boa relação de vizinhança entre os moradores mais próximos espacialmente, que se opõe a percepções negativas do conjunto, como a estigmatização territorial, sentimento de ameaça ou medo, ausência de participação e organização social, destruição somada a deterioração de espaços "livres" e de encontro comunitário no interior do condomínio.

**Palavras-chaves:** Política habitacional, Programa Minha casa, minha vida, habitação de interesse social, condomínio fechado.

## Índice de contenidos

<b>CAPÍTULO I: PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO .....</b>	<b>8</b>
1.1 Introducción.....	9
1.2 Antecedentes .....	11
1.2.1 El Programa “Minha casa, minha vida” .....	11
1.2.2 Fases del PMCMV .....	12
1.3 Planteamiento del problema.....	14
1.4 Área de estudio .....	16
1.4.1 Guaratinguetá .....	16
1.4.2 Barrio Vila Brasil .....	11
1.4.3 Conjunto “Residencial Santa Mônica” .....	12
1.5 Objetivos de la investigación .....	21
1.5.1 Objetivo General .....	21
1.5.2 Objetivos específicos .....	21
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>22</b>
2.1 Urbanización cerrada .....	23
2.1.2 Condominio .....	25
2.2 Comunidad en los condominios ¿o qué?.....	26
2.3 Participación social.....	27
2.4 Organización social .....	28
2.5 Espacios “públicos” privatizados .....	21
2.6 Espacio público para sectores de escasos recursos .....	22
2.7 El Programa “Minha Casa, minha vida” .....	22
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....</b>	<b>32</b>
3.1 Tipo de investigación.....	33
3.2 Enfoque de la investigación.....	33
3.3 Población .....	33
3.4 Muestra .....	33
3.5 Técnica de producción de datos.....	27
3.6 Análisis de datos .....	35
3.6.1 Codificación abierta .....	35
3.6.2 Codificación axial .....	36
3.7 Consideraciones éticas .....	36

<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS .....</b>	<b>30</b>
4.1 Percepción del conjunto habitacional .....	31
4.1.1 Opiniones del condominio .....	31
4.1.2 Importancia del condominio .....	40
4.1.3 Miedo dentro del condominio .....	41
4.1.4 Cambios que realizarían los residentes en el condominio.....	42
4.1.5 Opinión de los otros con respecto al condominio .....	45
4.1.6 Futuro del condominio.....	46
4.2 Percepción del tipo de relación vecinal.....	40
4.2.1 Tipo de relación con los vecinos .....	40
4.2.2 Unión vecinal dentro del condominio.....	41
4.2.3 Anhelo de ser más unidos.....	42
4.3 Participación y organización dentro del condominio .....	50
4.3.1 Organización interna.....	50
4.3.2 Organizaciones externas .....	53
4.3.3 Participación interna .....	53
4.4 Percepción del ambiente habitacional .....	54
4.4.1 Espacios públicos/comunes.....	54
4.5 Otros aspectos a considerar.....	60
4.5.1 Tratamiento de alcantarillado.....	60
<b>CAPÍTULO V: DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES .....</b>	<b>61</b>
5.1 Discusión de resultados .....	62
5.1.1 Percepción del conjunto habitacional.....	62
5.1.2 Percepción del tipo de relación vecinal .....	63
5.1.3 Participación y organización dentro del condominio.....	64
5.1.4 Percepción del ambiente habitacional.....	65
5.2 Conclusiones.....	67
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>69</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>75</b>
Anexo 1 Entrevista semi – estructurada en portugués.....	76
Anexo 2: Pauta de entrevista semi-estructurada en español.....	77
Anexo 3: Consentimiento informado de entrevistas.....	78

## Índice de figuras

Figura 1: Cartografía Municipio de Guaratinguetá.....	107
Figura 2: Cartografía Barrio "Vila Brasil", Guaratinguetá, SP.....	118
Figura 3: Conjunto residencial "Santa Mônica" .....	19
Figura 4: Cartografía del caso de estudio .....	20
Figura 5: Calle principal del condominio.....	31
Figuras 6 y 7: Vivienda de un residente del condominio .....	32
Figura 8: Basura en la "Calle 2" .....	43
Figura 9: Basura en la "Calle 9" .....	43
Figura 10: Basura en la calle principal .....	43
Figura 11: Construcción patio trasero .....	44
Figura 12: Construcción antejardín .....	44
Figura 13: Entrada del condominio .....	45
Figura 14: Cabina del portero cerrada .....	51
Figura 15: Cancha deportiva.....	54
Figura 16: Juegos infantiles .....	55
Figura 17: Arenero.....	55
Figura 18: Exterior del salón comunitario .....	56
Figuras 19, 20, 21 y 22: Interior del salón comunitario .....	57
Figura 23: Niños jugando fútbol en la cancha deportiva .....	58
Figuras 24 y 25: Áreas comunes quemadas .....	59
Figura 26: Pasto sin cortar .....	59
Figuras 27 y 28: Niños jugando en los espacios comunes.....	60
Figura 29: Tratamiento de alcantarillado .....	60

## Índice de tablas

Tabla 1: Inversiones y contrataciones del PMCMV .....	13
Tabla 2: Caracterización de la muestra.....	34

## **CAPÍTULO I: PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO**

## 1.1 Introducción

La política habitacional, especialmente la que está dirigida a las clases más pobres, es la más importante de las políticas urbanas, ya que la vivienda constituye un derecho universal del hombre, que permite su desarrollo como ser humano. En otras palabras, no se puede vivir sin ocupar un lugar. Además, significa que tener un lugar en la ciudad es una condición fundamental para tener acceso a otros derechos sociales; tales como trabajo, salud, educación, entre otros.

Desde la década de 1990, la política habitacional en Brasil viene constituyendo mecanismos jurídicos e institucionales para ampliar y consolidar la producción privada de viviendas, incluyendo un mercado que antes no era atendido por el sector privado: el de las clases obreras. Este hecho se materializó en el gobierno de Luiz Inácio Lula da Silva en el año 2009, a través de la creación del programa “Minha casa, minha vida” - PMCMV.

El PMCMV es un programa del gobierno federal destinado, principalmente, a familias de bajos ingresos económicos, gestionado por el “Ministério das Cidades” y operado por la “Caixa Econômica Federal” (CEF) – el mayor banco público de Brasil –.

Este programa ha sido considerado una de las políticas habitacionales más ambiciosas de la historia del país, ya que se ha expandido a lo largo de todo el territorio brasileño, transformando el paisaje de centenas de ciudades y ha acentuado el proceso de creación de conjuntos habitacionales de viviendas de interés social en áreas periféricas o de expansión urbana con características muy similares, manteniendo la construcción de conjuntos habitacionales en pequeñas dimensiones como una forma masiva de producción habitacional.

Asimismo, ha impuesto el modelo residencial de urbanización cerrada, particularmente de tipología condominal, que ha sido históricamente construido para la clase alta, el cual contribuye a la fragmentación y segregación urbana. Este modelo residencial, también incita al recelo de los espacios externos a sus muros, estimulando una vida al interior de espacios privados y limitando las relaciones vecinales entre los residentes del conjunto.

La presente investigación tiene por finalidad conocer y analizar la percepción de los habitantes beneficiarios con viviendas de interés social del Programa “Minha Casa, Minha Vida”, con respecto a su conjunto, relación vecinal, participación, organización social y espacios “públicos” o de encuentro comunitario. Específicamente, corresponde al estudio de caso del conjunto “Residencial Santa Mônica”, localizado en la ciudad de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, habitado hace tres años, el cual fue construido bajo la iniciativa privada al igual que muchos otros conjuntos de este programa habitacional.

El interés de la investigación surge, en primera instancia, porque la investigadora reside en Brasil, por lo que ha tenido contacto con el paisaje urbano y cultura de este país, en donde el fenómeno de la segregación socio-espacial junto a la expansión del PMCMV marcan el escenario urbano. Si bien esta característica se puede apreciar mejor en las grandes ciudades, no significa que no sucedan en las ciudades de menor tamaño, las cuales, lamentablemente, se caracterizan por presentar una menor cantidad de estudios en sus territorios. Esto fue también una de las motivaciones para realizar la investigación, ya que

existen muy pocos estudios del PMCMV en este tipo de ciudades, destacándose en la mayoría de los casos estudios de metodología cuantitativa, por lo que es interesante hacerlo desde una metodología cualitativa, específicamente por medio de la técnica de la entrevista, en la que se puede profundizar mejor las particularidades de cada lugar, especialmente desde la mirada del habitante, que es quien convive todos los días con esa realidad.

El enfoque de análisis y búsqueda de distinción de la investigación, se sustenta en que las urbanizaciones cerradas en países latinoamericanos poseen una orientación social, la que, generalmente corresponde a sectores altos de la sociedad (Rojo, 2015). Esta situación es diferente a lo que está ocurriendo con los emprendimientos creados por la política habitacional brasileña, los que están dirigidos a sectores vulnerables de la población; grupo de habitantes que no eligieron vivir en un conjunto residencial cerrado, sino que, por falta de vivienda o precariedad de esta, han sido “beneficiados” por el Estado con la entrega de una unidad habitacional.

En este sentido, la contribución del estudio se basa en conocer y entender la vivencia de estos residentes, a través de sus propios discursos, sobre el nuevo lugar donde viven; lugar tan diferente al que estaban acostumbrado a vivir. Por lo que es un tema de interés para la geografía, ya que contribuye al conocimiento de un fenómeno urbano, centrando su interés en los residentes que son actores y usuarios del espacio.

Entre las limitaciones que presentó la investigación se encuentra la dificultad para contactarse previamente con los entrevistados, la desconfianza que mostraban algunos entrevistados para expresar sus opiniones con respecto al tema de investigación y la inseguridad por parte del entrevistador dentro del área de estudio.

## 1.2 Antecedentes

### 1.2.1 El Programa “Minha casa, minha vida”

El Programa Minha casa, minha vida – PMCMV tiene su origen en el Projeto Moradia, el cual se inició antes de que Luiz Inácio Lula da Silva ascendiera a la presidencia, y que tenía como propuesta la ampliación del mercado habitacional formal con el fin de garantizar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos brasileños, especialmente a los perteneciente a sectores más pobres del país. Este proyecto fue creado por una serie de investigadores y personas que participaron en los movimientos sociales y en las conferencias Hábitat realizadas por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), las que tienen como misión el “promover el desarrollo de asentamientos humanos sostenibles del punto de vista social y medioambiental y proporcionar vivienda adecuada para todos y todas, un entorno salubre y seguro y acceso a los servicios básicos” (ONU-HABITAT, 2018).

Con respecto a la legislación, el PMCMV fue aprobado por la Medida Provisória n° 459, publicada el 25 de marzo de 2009 y posteriormente convertida en la Ley Federal 11.977, el 7 de julio de 2009; convirtiéndose en una de las políticas más populares implementadas en el gobierno de Lula da Silva (2003 – 2011), el cual la creó como una estrategia en respuesta a la crisis económica mundial del año 2008. Su principal objetivo era fomentar la creación de empleos para el sector de la construcción y mantener el desarrollo del sector inmobiliario y, de esta manera, también disminuir el déficit habitacional del país. Se trata de un programa de financiamiento y subsidios que apuesta por la iniciativa privada como agente motor de progreso (Arantes & Fix, 2009). En este contexto, la política de vivienda del Partido de los trabajadores (PT) toma un giro privatista, con mayor participación del capital privado y las empresas constructoras, acercándose bastante al diseño de la política habitacional de subsidios en Chile.

El PMCMV está dirigido a familias que tienen diferentes niveles de ingreso económico familiar, el que va desde cero ingresos hasta los diez salarios mínimos<sup>1</sup>, los que se concentran en tres grupos según nivel de ingreso familiar:

- Grupo 1: destinado a familias con un ingreso mensual entre cero y tres salarios mínimos;

1 El salario mínimo, según el año, corresponde a:

2009 – R\$465,00 (200 USD, según el reajuste de 02/01/2009);

2010 – R\$510,00 (296 USD, según el reajuste de 04/01/2010);

2011 – R\$540,00 – R\$545,00 (327 USD y 328 USD, según el reajuste de 03/01/2011 y 01/03/2011, respectivamente);

2012 – R\$622,00 (333 USD, según el reajuste de 02/01/2012);

2013 – R\$678,00 (332 USD, según el reajuste de 02/01/2013);

2014 – R\$724,00 (302 USD, según el reajuste de 02/01/2014);

2015 – R\$788,00 (293 USD, según el reajuste de 02/01/2015);

2016 – R\$880,00 (218 USD, según el reajuste de 04/01/2016);

2017 – R\$937,00 (232 USD, según el reajuste de 02/01/2017);

2018 – R\$954,00 (236 USD, según el reajuste de 02/01, 2018).

- Grupo 2: destinado a familias con un ingreso mensual de tres a seis salarios mínimos;
- Grupo 3: destinado a familias con un ingreso mensual de seis a diez salarios mínimos.

Además de beneficiar a familias de diferentes grupos socioeconómicos, el programa también atiende municipios y áreas rurales. De este modo, el programa habitacional se estructura en diferentes modalidades: a) PMCMV Empresas; b) PMCMV Entidades; c) PMCMV Oferta Pública<sup>2</sup>; d) PMCMV Rural.

Con respecto al financiamiento, este programa es financiado con diferentes recursos federales<sup>3</sup>, en donde las familias de menores recursos tienen derecho al subsidio habitacional entregado por el gobierno para comprar la vivienda, el cual es alto, entre 60% a 90% del valor del inmueble. Para los demás, es decir, el grupo 2 y 3, que poseen financiamientos convencionales, también serán subsidiados a través de un “fondo de garantía”.

El principal agente financiero del programa es la Caixa Econômica Federal, banco que actúa a nivel nacional directamente con las personas interesadas en adquirir una vivienda como con las empresas constructoras encargadas de los conjuntos habitacionales.

En cuanto a los criterios definidos en el manual del programa con respecto a los beneficiarios de los subsidios incluyen: pertenecer a uno de los grupos de los rangos de ingreso económico mencionados anteriormente, no haber sido beneficiado con otro programa habitacional y no tener una casa propia (Ministério das Cidades, 2011).

### **1.2.2 Fases del PMCMV**

Desde su lanzamiento, el programa ya tuvo tres fases, que se diferencian entre sí por algunas modificaciones. La primera fue de 2009 a 2010, la segunda, de 2011 a 2016 y, la tercera, fue lanzada y paralizada en el mismo año, producto del impeachment contra Dilma Rousseff, siendo continuada posteriormente por el actual presidente Michel Temer.

Durante la primera fase se tenía como meta la construcción de 1 millón de nuevas viviendas hasta finales del año 2010, la que fue cumplida, por lo menos en el papel, ya que según el informe del Tribunal de Contas da União (TCU), hasta el fin del 2010 se habían firmado aproximadamente un millón de contratos para la construcción de unidades habitacionales.

La segunda fase fue formalizada el 16 de junio de 2011 por la Ley 12.424, la cual estableció nuevas directrices y metas para el programa habitacional, dentro de ellas la ampliación de la utilización de los recursos provenientes del OGU (Orçamento Geral da União), asignados en el FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) y el FDS (Fundo de Desenvolvimento

2 Esta modalidad fue paralizada el año 2013, debido a la divulgación de denuncias de irregularidad de las instituciones financieras que formaban parte de esta modalidad.

3 Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Fundo Garantidor de Habitação Popular (FGHab) y el Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

Social), los cuales subsidian casi totalmente a las familias perteneciente al grupo 1 del programa y a los municipios de hasta 50.000 habitantes.

La principal meta de esta segunda fase fue el financiamiento de la construcción de dos millones de viviendas en el país hasta el año 2014, en donde el 60% de esas viviendas (1,2 millones de unidades) serán destinadas a familias del grupo 1, con un ingreso mensual de hasta R\$1.3095,00<sup>4</sup>.

Esta fase también fue cumplida, al menos en el número de viviendas contratadas, ya que al final del año 2013 se contrataron 2.239.000 unidades habitacionales en todo el país, siendo contratadas un 47% por el grupo 1, un 41% por el grupo 2 y un 12% por el grupo 3 (Portal PINIweb, 2014).

En resumen, a finales del 2015, entre las fases 1 y 2 del programa, se contrataron casi 3,8 millones de unidades habitacionales del país, distribuidas por grupo socioeconómico en la siguiente tabla:

**Tabla 1: Inversiones y contrataciones del PMCMV**

Grupos socioeconómicos	Valor de la inversión	Unidades habitacionales	
		Contratadas	Entregadas
<b>Grupo 1</b>	R\$90,4 billones	1.709.346	778.651
<b>Grupo 2 y 3</b>	R\$179,6 billones	2.054.253	1.492.530
<b>Total</b>	R\$270 billones	3.763.599	2.271.181

Fuente: Elaboración propia en base a Portal Brasil (2015)

La tercera fase del programa fue lanzada en marzo de 2016, por la presidenta Dilma Rousseff, siendo la nueva meta del programa la entrega de dos millones de nuevas viviendas hasta el año 2018. Esta fase presenta algunos cambios, tales como la propuesta de insertar un nuevo grupo socioeconómico intermediario entre los grupos 1 y 2: el grupo 1,5. Sin embargo, con el impeachment de la presidenta Dilma Rousseff y la llegada del nuevo presidente Michel Temer, la tercera fase del programa fue totalmente reformulada, teniendo una meta inferior a la prometida por la anterior presidenta de dos millones de viviendas hasta el 2018.

Entre las modificaciones más importantes realizadas por Temer fue la suspensión del PMCMV para la población de menor ingreso económico, es decir, la que pertenece al grupo 1 del programa, permitiendo solo la construcción de nuevas viviendas para las familias pertenecientes al grupo 2 y 3 del programa. Esta modificación se contraponen a lo realizado por los presidentes Lula da Silva y Dilma Rousseff en la primera y segunda fase del programa, respectivamente, los cuales tenían como primera prioridad el beneficiar a la población de menores ingresos, que son los que componen el mayor porcentaje de déficit habitacional en Brasil.

4 Actualizada para R\$1.600,00 desde el 16 de junio de 2011, de acuerdo a la Ley 12.424 y el Decreto 7.499.

### 1.3 Planteamiento del problema

Actualmente, uno de los principales retos que enfrentan los gobiernos de Latinoamérica está relacionado con el déficit habitacional. Según la Cepal (1996), el déficit habitacional se puede entender como necesidades habitacionales insatisfechas dentro de una determinada población.

En el caso de Brasil, el problema habitacional no es una situación nueva, son varias las políticas habitacionales que se han implementado para disminuirlo, las cuales se han plasmado a través de diferentes programas de vivienda social; programas que han estado fuertemente influenciados por la globalización financiera, sobre todo después de 1980, cuando el neoliberalismo llegó para quedarse en Latinoamérica, lo cual significó una serie de reformas políticas, sociales y económicas, en donde el rol e intervención del Estado comenzó a ser cuestionado, promoviéndose al mercado para que sea el principal articulador del recurso público.

De esta manera, las políticas habitacionales brasileñas se han guiado por decisiones en donde predomina el financiamiento y criterio mercantil por sobre criterios de arquitectura de la vivienda, entorno y calidad de vida de los residentes, lo cual se ha traducido en construir la mayor cantidad de viviendas posibles, utilizando al máximo la capacidad del terreno, el cual en la mayoría de los casos no se encuentra cercano a servicios y equipamientos básicos que los residentes necesitan, tales como supermercados, colegios, hospitales, bancos, entre otros. Esto se puede apreciar en una de las últimas políticas habitacionales del país: el programa "Minha Casa, Minha Vida", creado en el año 2009 en el gobierno del ex presidente Luís Inácio Lula Da Silva (Lula) e inspirado en políticas latinoamericanas, como la chilena y mexicana, que tienen como base la asociación público-privada para la provisión de las demandas habitacionales.

De este modo, el PMCMV se creó con una estrecha relación con el mercado privado, el cual posee un papel central en la política habitacional, ejerciendo un fuerte control sobre la utilización de los fondos públicos y la ocupación del territorio urbano. Situación diferente para los municipios, que poco poder tienen sobre sus territorios.

Los primeros años del PMCMV fueron destinados a construir de forma masiva unidades habitacionales, disminuir el déficit habitacional, estimular el mercado inmobiliario y mitigar la crisis económica mundial (crisis subprime). No hubo una preocupación por la calidad de las construcciones y los espacios comunes, ni mucho menos por la calidad de vida y las relaciones que iban a tener las personas que habitaran en esos conjuntos habitacionales. Sólo se preocuparon por construir viviendas sociales estandarizadas.

En este sentido, se construyeron conjuntos habitacionales pauteados por aspectos cuantitativos, excluyendo dimensiones sociales, comunitarias y territoriales de estos, los cuales al ser nuevos poseen una red social o vecinal frágil, lo que dificulta su consolidación a través del tiempo.

Asimismo, este sesgo cuantitativo, no considera las necesidades y condiciones particulares socioeconómicas y culturales de la población a la que están dirigidas estas construcciones, replicando un modelo de condominio, característico de las clases medias y altas, para un

grupo de ciudadanos de menores recursos económicos y con reducida capacidad de pago, los cuales no están familiarizados con este modelo que está basado en reglas y costos, lo que resulta un problema, ya que con el tiempo los espacios comunes del condominio son abandonados, lo que contribuye a que las personas no quieran usarlos y se encierren en los pequeños espacios internos de sus viviendas, creando un recelo por los espacios externos, lo que también afecta la vida cotidiana del barrio y la calidad de vida de sus residentes, así como también, su convivencia y relación con el resto de los vecinos. Además de la dificultad de gestionar un condominio a lo largo del tiempo, aspectos como organización, participación, redes vecinales y espacios públicos quedan totalmente debilitados y en algunos casos, ni existen.

De esta manera, los conjuntos habitacionales originados a través de la política de vivienda del PMCMV, no promueven la generación de relaciones entre los propios habitantes y su territorio en común, lo cual puede dificultar los procesos de formación de comunidad y apropiación de espacios públicos o comunes localizados dentro de estos conjuntos habitacionales.

En este contexto, surge el interés de analizar las percepciones de los habitantes beneficiarios del programa “Minha casa, minha vida”, en relación su conjunto y comunidad, abarcando temas como participación, organización, redes vecinales y espacios “públicos” o comunes.

Específicamente, se ha escogido el conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”, ya que es uno de los primeros conjuntos del PMCMV en la ciudad de Guaratinguetá y, también, porque es uno de los nuevos barrios más estigmatizados de la ciudad, debido a situaciones de narcotráfico y homicidios que han ocurrido en su interior. El conjunto es conformado en su mayor parte por habitantes provenientes de zonas de riesgo de la ciudad, los cuales en su anterior asentamiento no contaban con servicios básicos; tales como alcantarillado, red de agua, energía eléctrica, iluminación de los espacios comunes ni calles pavimentadas. Con respecto a las viviendas del conjunto, los residentes ya han tenido problemas con la parte eléctrica e hidráulica de las unidades, como también con la calidad de su estructura, presentando fisuras y caída de material de sus paredes.

Bajo este escenario, la pregunta que guía la siguiente investigación es:

*¿Cuáles son las percepciones de los habitantes beneficiarios del programa “Minha casa, minha vida”, en relación a su conjunto habitacional, espacio público/común, organización, participación social e interacción con los otros habitantes en el conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”, en la ciudad de Guaratinguetá?*

## **1.4 Área de estudio**

### **1.4.1 Guaratinguetá**

El caso de estudio pertenece al municipio de Guaratinguetá, ubicada dentro del Estado de São Paulo, en la región del Vale do Paraíba, una microrregión de la Región metropolitana del Vale do Paraíba y Litoral Norte.

Guaratinguetá fue fundada el 13 de junio de 1630, no obstante, fue recién en 1844 cuando fue elevada a categoría de ciudad. Limita con nueve municipios; al norte con los municipios de Campos do Jordao, Delfim Moreira y Piquete; al sur con Cunha, Lagoinha, Aparecida y Potim; al oeste con Pindamonhangaba y al este con Lorena. Cuenta con una superficie de 751,443 km<sup>2</sup>, que representa el 0,3% aproximadamente del estado de São Paulo y, según el último censo del 2010 posee una población de 112.072 habitantes y para el año 2017 se tiene estimado una población de 120.417 habitantes. La mayor parte de la población vive en el área urbana, con un índice de urbanización del 95,26% (IBGE, 2010).

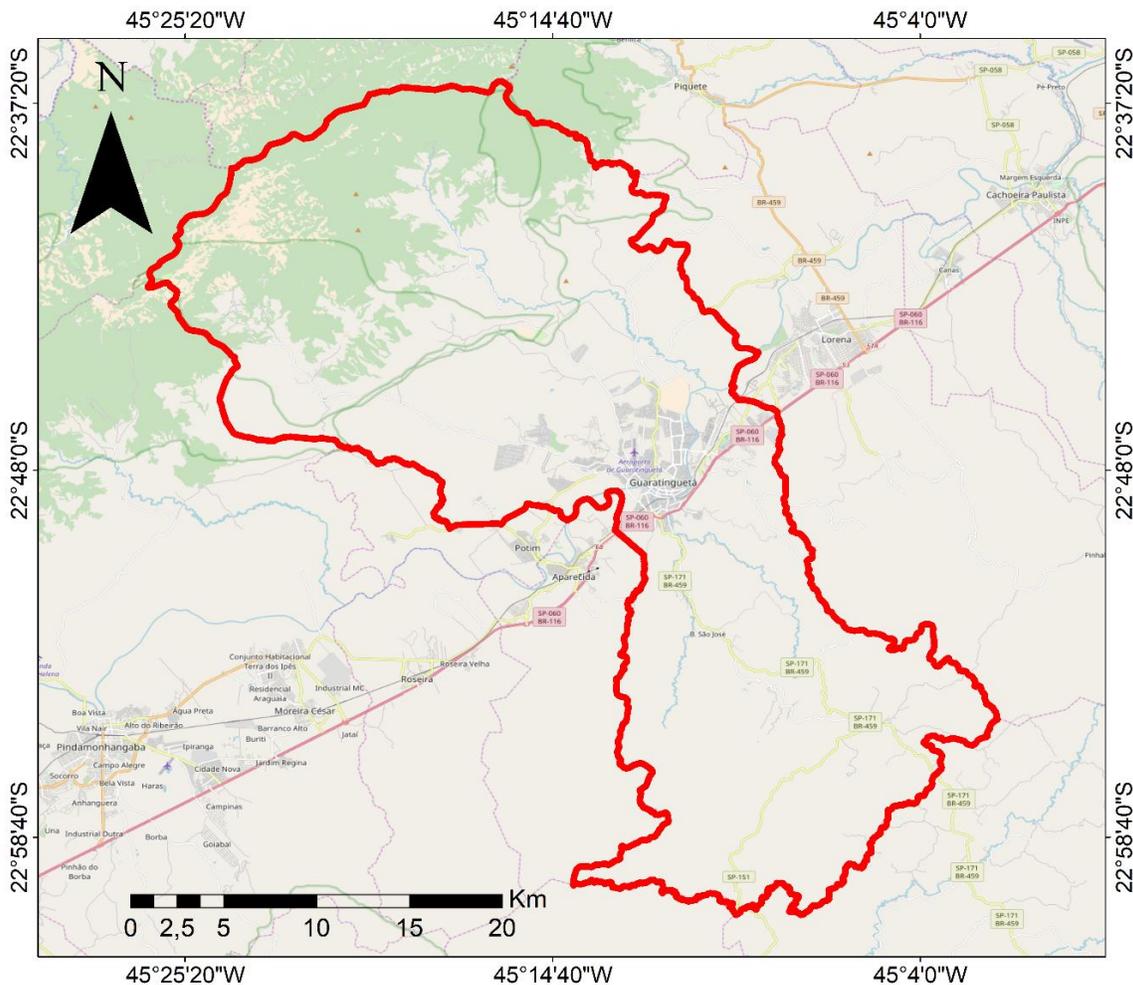
La economía de Guaratinguetá se basa principalmente en servicios, comercio e industria. También, otras actividades económicas importantes son la ganadería y agricultura.

Con respecto a la pobreza, según datos del año 2010, esta ciudad posee un porcentaje de pobreza de 5,95; porcentaje de extremadamente pobres de 1,52; y un 0,54 de coeficiente de Gini (Atlas Brasil, 2010).

En cuanto a la accesibilidad, esta ciudad posee una ubicación estratégica, ya que se encuentra cercana a la autopista Presidente Dutra, a 163 km de la capital de São Paulo y 237 km de la capital de Rio de Janeiro, la cual también permite el acceso a las playas ubicadas en el litoral norte de São Paulo.

Figura 1: Cartografía Municipio de Guaratinguetá

### Município de Guaratinguetá, Estado de São Paulo



<b>Leyenda</b>
 Guaratinguetá
Proyección: UTM Datum: SIRGAS 2000 Huso: 23S
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos desde el IBGE Brasil

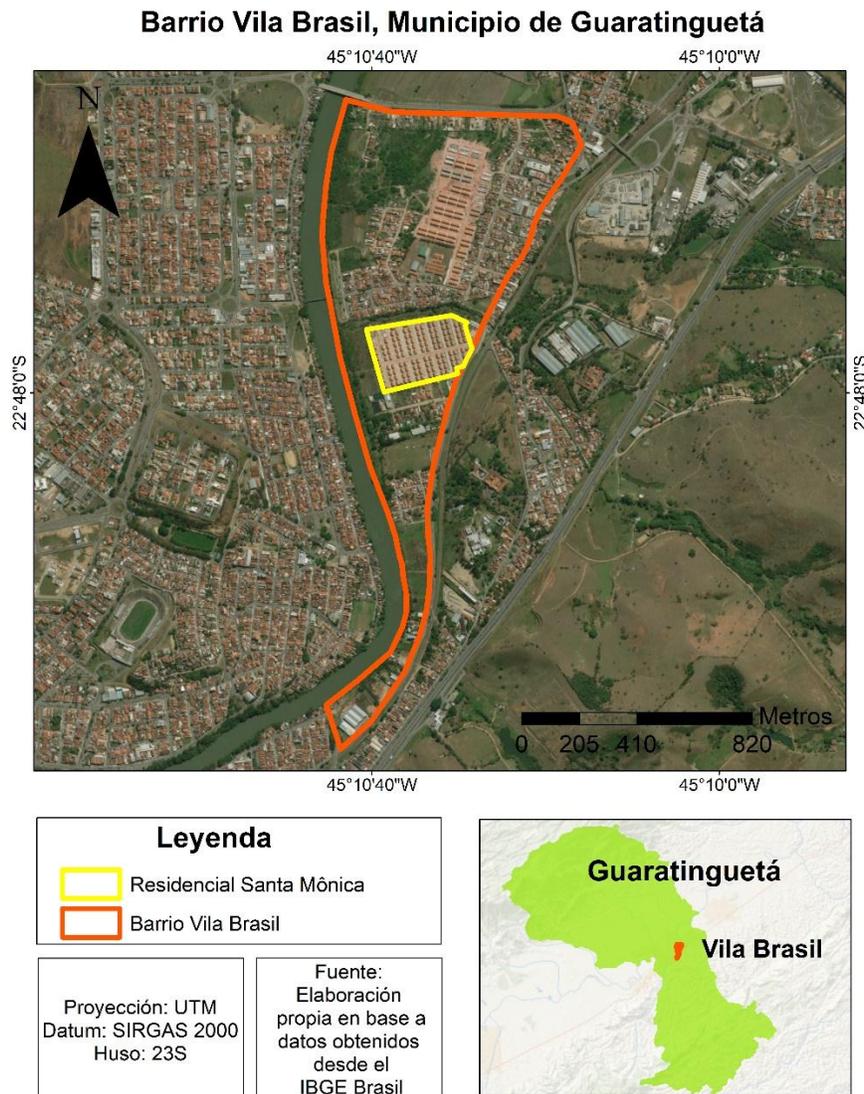


### 1.4.2 Barrio Vila Brasil

El Barrio Vila Brasil se ubica en la zona este del municipio de Guaratinguetá, limitando norte con la Rua Prof. Francisco Antônio Lacaz Neto, al poniente con el Río Paraíba do Sul, al sur con la Avenida Martin Cabral y al oriente con la Avenida Nossa Sra. De Fátima. Esta última es la vía principal que conecta al barrio con el centro de la ciudad.

Este barrio se sitúa en una zona de polos industriales, en donde se presentan los mayores focos de pobreza de la ciudad, caracterizado por la presencia de barrios obreros y construcciones de carácter irregular.

**Figura 2: Cartografía Barrio “Vila Brasil”, Guaratinguetá, SP.**



### 1.4.3 Conjunto “Residencial Santa Mônica”

El conjunto habitacional se ubica en la zona este de la ciudad de Guaratinguetá, colindando al poniente con el Río Paraíba do Sul y oriente con la Avenida Nossa Sra. De Fátima.

El conjunto comenzó su construcción en el año 2010, con una previsión de entrega para el 2012, no obstante, debido problemas burocráticos y demoras de la empresa constructora, este fue entregado el año 2015; constituyéndose por 500 viviendas de interés social, agrupadas en 8 calles y 125 blocks, es decir, cada block es constituido por 4 viviendas, dos en el primer piso y dos en el segundo piso, con un área de 42 m<sup>2</sup> cada una; en ellos residen alrededor de 2.500 personas. Además, este conjunto cuenta con 16 viviendas adaptadas para deficientes físicos.

Los residentes que habitan este conjunto poseen un ingreso económico familiar de hasta R\$1.600 y gran parte de ellos fueron retirados de sus anteriores viviendas, por estar ubicados en zonas de riesgo (Jornal Atos, 2015).

Con respecto a la infraestructura, el conjunto es equipado con pavimentación, alcantarillado, drenaje, energía eléctrica y disponibilidad de acceso al transporte público.

En cuanto a los espacios comunes, el conjunto fue entregado con una sede comunitaria, campo de deportes, arenero y áreas verdes.

**Figura 4: Conjunto residencial "Santa Mônica"**



Fuente: Torres engenharia (2018)

Figura 5: Cartografía del caso de estudio

### Conjunto habitacional "Residencial Santa Mônica"



**Leyenda**

 Residencial Santa Mônica

Proyección: UTM  
Datum: SIRGAS 2000  
Huso: 23S

Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos desde el IBGE Brasil



## **1.5 Objetivos de la investigación**

### **1.5.1 Objetivo General**

Analizar la percepción de los habitantes beneficiarios del programa “Minha casa, minha vida”, en relación a su conjunto habitacional, espacio público, organización, participación social e interacción con los otros habitantes en el conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”, en la ciudad de Guaratinguetá, Brasil.

### **1.5.2 Objetivos específicos**

1. Identificar la percepción y valor que le atribuyen a su conjunto habitacional los residentes del conjunto “Santa Mônica” en la ciudad de Guaratinguetá.
2. Identificar el tipo de relación y grado de vinculación entre los vecinos del conjunto habitacional “Santa Mônica” en la ciudad de Guaratinguetá.
3. Describir la participación y organización dentro del conjunto habitacional por parte de los habitantes del conjunto “Santa Mônica” en la ciudad de Guaratinguetá”.
4. Conocer la percepción de los residentes sobre los espacios “públicos” y de encuentro comunitario ubicados dentro del conjunto “Santa Mônica” en la ciudad de Guaratinguetá”.

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

## 2.1 Urbanización cerrada

Las urbanizaciones cerradas constituyen un fenómeno urbano que ha tomado gran relevancia durante las últimas décadas en las sociedades contemporáneas y que se ha expandido a lo largo de todo el mundo.

Siguiendo a Janoschka & Glasze (2003) la urbanización cerrada es definida y caracterizada como:

“Áreas residenciales que al menos contienen dos unidades (casas o apartamentos) físicamente separadas. Para ser urbanización cerrada hace falta que el área esté separada del resto del espacio accesible al público en general mediante un tipo de barrera física (muro, reja, entrada vigilada, etc.), algún tipo de servicios de uso comunitario o infraestructura y, además, que cuente con una organización vecinal” (Janoschka & Glasze, 2003).

Estos desarrollos urbanos ofrecen una amplia gama de servicios, dentro de los cuales se pueden observar el mantenimiento de los espacios, seguridad las 24 horas del día, recolección de residuos y el esparcimiento en terrenos naturales y artificiales, como playas, lagunas o áreas verdes (Glasze 2005; Roitman 2003).

Existen múltiples causas que explican el surgimiento de estas urbanizaciones cerradas. Según Roitman (2004) estas causas se pueden dividir en dos grandes grupos: estructurales (sistema político, económico, social y legal) y relacionadas a la acción social (motivaciones e intenciones de los propios actores sociales):

“En el primer grupo las causas más importantes son: el aumento de la inseguridad y el temor a hechos delictivos; el fracaso del Estado como proveedor de servicios básicos a la ciudadanía; el aumento de la brecha social entre ricos y pobres; la tendencia hacia la polarización social, y el desarrollo de una moda internacional impulsada por los desarrolladores urbanos.

En el segundo grupo, las causas más relevantes son: deseos y expectativas de familiares de lograr un mejor estilo de vida; evitar enfrentarse a problemas urbanos tales como la mendicidad y la pobreza; búsqueda de un sentimiento de comunidad y la búsqueda de homogeneización social estatus y exclusividad dentro de determinados grupos sociales” (Roitman, 2004).

En sus orígenes uno de los rasgos característicos de las urbanizaciones cerradas era su orientación social, ya que generalmente los habitantes de este tipo de espacios pertenecían a sectores de la elite social. No obstante, hoy en día este producto inmobiliario se ha “democratizado” y extendido a diversos grupos socioeconómicos, incluyendo estratos medios-bajos. En este sentido, el rechazo a la ciudad se ha universalizado y democratizado (Degoutin, 2006, citado en Bellet, 2007), lo que puede relacionarse fácilmente con las prácticas neoliberales, ya que se convirtió en un producto generalizado que responde a los deseos y necesidades del consumidor global (Bellet , 2007).

Con respecto a lo anterior, cabe señalar que a pesar de que las urbanizaciones cerradas se han expandido a todos los grupos sociales, la mayor parte de los estudios de este tipo de fenómeno está orientado fundamentalmente a los grupos de mayores ingresos, y escasamente a los grupos de bajos ingresos.

No obstante, según Roitman (2011) no existen las urbanizaciones cerradas para grupos de bajos ingresos, sino que existen las '*pseudo urbanizaciones cerradas*', caracterizándolas como:

“complejos que intentan imitar a las urbanizaciones cerradas, que cuentan con un perímetro cerrado y en algunos casos con un guardia de seguridad en la entrada, pero sus viviendas son de una calidad edilicia inferior, de tamaño más reducido, en terrenos más pequeños y con escasos o ningún servicio e infraestructura comunitaria debido a que sus residentes no pueden pagar una cuota de mantenimiento o la misma sólo alcanza para cubrir el pago de un guardia de seguridad. En estas '*pseudo urbanizaciones cerradas*' tampoco existe en la práctica una asociación de residentes, ni un administrador y en general tampoco cuentan con un código de construcción o convivencia, y si lo hay, no se encuentra en vigencia” (Roitman, 2011).

En América Latina, el fenómeno de las urbanizaciones cerradas aparece a partir de la década del setenta, como una copia de los *gated communities* o comunidades cerradas de Estados Unidos (Borsdorf, 2002), recibiendo diferentes denominaciones locales, tales como *barrio privado* en Argentina, *fraccionamiento cerrado* en México, *Condominio* en Chile y *Condomínio fechado* en Brasil (Capron, 2006, citado en Prada, 2010).

Roitman (2003), señala que existen cuatro consecuencias sociales y espaciales que generan este tipo de emprendimientos:

- Fragmentación del espacio urbano
- Privatización del espacio público y su ocupación
- Segregación social urbana
- No desarrollo de identidad ni de sentimiento de comunidad

La *fragmentación del espacio urbano*, se aprecia visualmente a través de los límites físicos que delimitan estos espacios, generando una forma de aislamiento tanto al interior de los habitantes como con el resto de la ciudad (Demajo, 2011), lo cual convierte este tipo de emprendimiento en un fragmento del espacio urbano.

La *privatización del espacio público y su ocupación*, significa que sólo unos pocos tienen acceso a un espacio que anteriormente era ocupado por todos (calles, plazas, veredas, etc.), impidiendo el libre acceso a ellos (Demajo, 2011).

La *segregación social urbana*, se genera a partir de la *fragmentación del espacio urbano* y la *privatización del espacio público*, y se refiere a la “separación espacial de los diferentes grupos sociales en una ciudad o un área geográfica de acuerdo a diferencias étnicas, religiosas, de ingresos, etc.” (Roitman, 2003), en donde las barreras físicas se transforman en barreras sociales.

Relacionado con lo anterior, otra de las consecuencias de las urbanizaciones cerradas es el *no desarrollo de identidad y sentimiento de comunidad*. Si bien algunos autores reconocen que estos emprendimientos tienen una importante función socializadora (Svampa, 2001), por vivir en el mismo lugar y en un espacio reducido y limitador, otros autores señalan que en la mayoría de los casos sus residentes no estrechan vínculos sociales y afectivos dentro del barrio, ni realizan actividades sociales comunes, debido a la falta de equipamientos colectivos que faciliten la interacción entre los residentes y al comportamiento individualista, que prima por sobre la solidaridad y el bien común (Roitman, 2003).

Según Sonia Vidal-Koppmann (2016) existen 5 tipologías que se enmarcan dentro de las urbanizaciones cerradas: barrio cerrado, country club, condominio, club de chacras y pueblo privado o ciudad pueblo, que tienen en común el cerramiento perimetral y sistemas de seguridad privada.

Por los fines de este estudio, se definirá sólo la tipología de condominio, el cual corresponde al caso de estudio de la investigación.

### **2.1.2 Condominio**

El condominio es una tipología de urbanización cerrada y es definido por Zúñiga (2007) como:

“edificios de apartamentos de varios pisos que se encuentran desde barrios residenciales tradicionales de la urbe hasta el borde del centro funcional y las colonias, mayoritariamente de casas unifamiliares, pero que por su necesidad de espacio se encuentran mayormente en la periferia o el espacio suburbano” (Zúñiga, 2007).

Con respecto a los derechos de propiedad en los condominios, Janoschka & Glasze (2003) señala que los propietarios obtienen un título de propiedad de su unidad habitacional incluyendo el terreno y, a su vez, una parte de la propiedad común del condominio, es decir las calles, veredas, áreas verdes y espacios de uso común. De esta manera, estos espacios que tradicionalmente eran de uso público se convierten en privados.

En el caso de Brasil, según ley vigente nº 4.591 (1964), los condominios residenciales son definidos como:

“Edificaciones o conjunto de edificaciones, de uno o más pisos, construidos en forma de unidades aisladas entre sí, destinadas a fines residenciales o no-residenciales” (Presidência da Republica, 1964).

Cabe mencionar que en Brasil no existe una ley que acoja y defina específicamente los condominios de vivienda de interés social, sino que sólo existe una ley general de condominios, que es la que se mencionó en el párrafo anterior.

## **2.2 Comunidad en los condominios ¿o qué?**

De acuerdo a Montero (1998) la comunidad es entendida como:

“un grupo social dinámico, histórico, y culturalmente constituido y desarrollado, (...), que comparte intereses, objetivos, necesidades y problemas, en un espacio y tiempo determinado y que genera colectivamente una identidad, así como formas organizativas, desarrollando y empleando recursos para lograr sus fines” (Montero, 1998, citado en Montero, 2004).

Montero (2004) también señala que una característica principal de la conformación de una comunidad es la conciencia de una vida compartida, es decir, reconocerse como partícipes en un proceso históricamente vivido, que afecta a todos, sin dejar de tomar en cuenta que existen diferencias entre los sujetos que conforman la comunidad.

No obstante, Gracia & Herrero (2006) señalan que “cuando una comunidad es deteriorada se puede afectar a los recursos de apoyo disponibles en ella, generando un clima de desconfianza, una reducción del sentido de comunidad, del capital social disponible para sus habitantes, así como de la eficacia colectiva de esa comunidad para resolver sus problemas o lograr sus aspiraciones”. En este sentido, la búsqueda del bien común para cada uno de los vecinos desaparece, lo que favorece el individualismo, los problemas de convivencia y la escasez de redes vecinales.

En el caso de las comunidades cerradas, existe una nueva forma de convivir entre sus residentes, caracterizada por la escasa comunicación o, en algunos casos, la incomunicación total entre los vecinos de este tipo de emprendimientos. Una de las razones es la privatización de los espacios públicos, lo que afecta las relaciones sociales y las formas de interactuar con el otro. De este modo, en el contexto barrial, al vecino cada vez se le conoce menos, se le ve con suspicacia y cautela, e incluso tienden a debilitarse ciertos sentimientos sociales, como los de solidaridad y confianza, rompiéndose así la interacción social tan importante para articular barrios, calles y colonias (Enríquez, 2007, citado en Becerril-Sánchez, Méndez & Garrocho, 2013).

Por otra parte, Dunker (2015) señala que, en los condominios, las diferencias o conflictos son resueltos por un sutil código de convivencia, en un invento de vida común sin que exista realmente una verdadera comunidad, es decir, se trata de una vida cotidiana inventada, controlada y restringida a un grupo social.

Siguiendo esta línea, Donono (2017), también agrega que, específicamente, en los condominios de vivienda social existen reglas de convivencia y, también, excepciones a estas, que ocasionan la pérdida de la experiencia social, producto del aislamiento de los individuos, y por la “(des)práctica” impuesta para solucionar los conflictos.

Estas excepciones son impuestas por autoridades o líderes que manipulan las reglas y las excepciones a estas, tales como el síndico o líder comunitario o incluso los vecinos asociados al tráfico de drogas o al crimen organizado, dentro de otras formas de control y poder. Esta (des)práctica de las reglas, se traduce en un aislamiento de los vecinos, basado en sentimientos de extrañeza y de hostilidad hacia el otro.

Este aislamiento de los vecinos, debilita el contacto social y los lazos de responsabilidad mutua, una parte normal de la vida en comunidad. Como resultado, hay cada vez menos discusión entre los vecinos del barrio (Blakely & Gail, 2002).

Asimismo, Becerril-Sánchez, Méndez & Garrocho (2013) agregan que, durante la vida cotidiana o cuando se realizan asambleas dentro de estas urbanizaciones cerradas, los vínculos entre los residentes suelen ser imperceptibles. En este sentido, se puede apreciar que el sentimiento de solidaridad comienza a tener matices distintos, los cuales reflejan percepciones cada vez más débiles con respecto a la "grupalidad" (Thuillier, 2005).

Becerril-Sánchez, Méndez & Garrocho (2013), también agregan que, sólo en situaciones en que los intereses individuales son afectados, los residentes de la urbanización cerrada comienzan a volverse al grupo, a sentirse parte de un conglomerado mayor y a pensar en beneficio del grupo, no obstante, su actuar sigue siendo más por un interés individual que por el grupal (Enríquez, 2007).

### **2.3 Participación social**

Existen diferentes significados sobre el término participación social, pero en este caso entenderemos la participación social como las acciones que realizan las personas con respecto a su barrio o conjunto habitacional.

Según Villavicencio (2010), la participación social se puede entender “como una forma de agrupación de carácter voluntaria y organizada, con una estructura básica, donde se congregan personas con ideas y/o intereses consensuados, y en pos de ello se orienta la acción colaborativa entre los individuos con diversos grados de compromiso. Donde las acciones, pueden tender a la movilización de recursos”.

En el caso de la vivienda de interés social, la participación social es de gran importancia para la conformación de redes sociales y trabajos comunitarios, ya que según Donoso (2017), los conjuntos habitacionales que han tenido participación social y cooperación en diversas instancias del proceso de adquisición de la vivienda, cuentan con experiencias que posibilitan una mayor integración de las familias y son “la pieza clave para la construcción de una identidad colectiva, que puede crear una memoria histórica de lucha de los grupos, juntas de vecinos y movimientos sociales, que van actuar, inconscientemente, en la construcción de una pertenencia territorial, espacial y de apropiación de los espacios comunes”. La autora también agrega, que “la participación ciudadana es imprescindible en los proyectos de barrio”, no obstante, esa participación debe originarse a partir de los intereses de los propios residentes en reunirse en pos de un beneficio propio.

## 2.4 Organización social

La organización social está directamente relacionada con la participación ciudadana, ya que de nada sirve que exista solamente esta última. Según la Rae, el término organización significa una “asociación de personas regulada por un conjunto de normas en función de determinados fines”.

Con respecto a la organización en condominios de vivienda de interés social, Donoso (2017) sostiene que se genera una falta de organización y gestión social por parte de los residentes del conjunto, producto de la escasa familiaridad con este tipo de emprendimientos cerrados, los cuales se caracterizan por presentar reglas de convivencia y un pago de mensual para su mantenimiento (separado del pago mensual de la vivienda); condiciones a la que no están acostumbrados los residentes de bajos ingresos económicos, ya que históricamente las urbanizaciones cerradas han estado dirigidas a las clases altas de la sociedad. En este sentido, estas condiciones han dificultado las acciones organizativas y de gestión dentro del condominio.

Cabe señalar, que son escasos los estudios sobre cómo se desarrolla la organización y participación social dentro de este tipo de conjuntos habitacionales del PMCMV.

## 2.5 Espacios “públicos” privatizados

Actualmente definir el espacio público es ciertamente una tarea de enorme complejidad, ya que se trata de un concepto polisémico y altamente cambiante, que puede tener múltiples significados dependiendo del autor y del momento en que se construyó (Filipe & Ramírez, 2016).

Si bien el espacio público es esencialmente definido como "lugar de relación y de identificación, de contacto entre las personas, de animación urbana, y a veces de expresión comunitaria" (Borja & Muxí, 2003), actualmente esta definición se ha ido transformando, porque existe una nueva forma de construir ciudad y espacio público, a partir del desarrollo privado mediante empresas más que de la intervención pública directa del Estado, en este sentido, existe una ideología privatista que acompaña la construcción de estos espacios, lo que se puede apreciar hoy en día con la construcción de condominios u otras formas de urbanizaciones cerradas, en donde los espacios públicos pueden ser usados por un cierto grupo social (Salcedo, 2002; Filipe & Ramírez, 2016).

Autores como Borja (2011) señalan que estas nuevas pautas urbanizadoras han generado “la crisis del espacio público”, desnaturalizándolo, perdiendo sus cualidades ciudadanas, convirtiéndose en “espacios vacíos y temidos al anochecer”, olvidados y hasta a veces criminalizados, o de forma contraria en calles o barrios cerrados.

Asimismo, De la Torre (2015) plantea que “los espacios públicos tradicionales y abiertos a la ciudadanía, han sido parcialmente sustituidos por *espacios públicos privatizados de uso exclusivo*”, como ocurre con los centros comerciales y urbanizaciones cerradas. Estos espacios cuentan con sistemas de control formal que garantizan espacios seguros para sus habitantes, en donde “su propósito explícito es construir barreras, dividir, segregar y excluir;

no es el de facilitar los intercambios, sino el de interrumpir la comunicación; no es el de reunir a la gente, sino el de separarla” (De la Torre, 2015).

En el caso de los desarrollos residenciales cerrados, los “espacios públicos exclusivos” generalmente se caracterizan por la ausencia de personas en sus calles residenciales, De la Torre (2015), señala que existen dos razones que explican esta situación. En primer lugar, el uso de las TICs (Tecnologías de la Información y Comunicación) por medio la amplia gama de aparatos tecnológicos existentes en el mercado, imponiendo este espacio comunicacional por sobre el resto de las alternativas de comunicación (proximidad y movilidad), generando el vacío del espacio público tradicional, consolidando formas de “vecindad sin proximidad”. La segunda explicación, es la tendencia a la privatización de la vida al interior de las viviendas, ya que faltan razones para salir de la vivienda, dado que la calle en las urbanizaciones cerradas no ofrece oportunidades comerciales, de servicio, culturales, deportivas, etc.

En este sentido, Salcedo (2002) plantea que ha desaparecido la autenticidad que se desarrollaba tradicionalmente en los espacios públicos, la cual ha sido cuestionada por esta ideología privatista que acompaña hoy en día estos espacios, en donde “el habitar tradicional ha sido reemplazado por formas de condominios u otro tipo de comunidades enrejadas”.

## **2.6 Espacio público para sectores de escasos recursos**

Segovia & Jordán (2005) afirman que el espacio público, especialmente en sectores habitacionales de bajos recursos o de vivienda de interés social, cobra mayor importancia, ya que cuando las familias habitan viviendas muy pequeñas, el espacio público constituye un complemento, así como un desahogo del espacio cotidiano, ya que proporciona oportunidades de recreación, interacción y esparcimiento de los residentes.

Sin embargo, Segovia & Jordán (2005) también afirman que, la baja calidad de los espacios públicos, causa que las personas desarrollen una percepción de inseguridad y de amenaza, abandonando estos espacios y “refugiándose” en lugares privados (el auto bien cerrado, la casa bien enrejada, el barrio cerrado y vigilado), lo que ocasiona la pérdida del intercambio social y del encuentro con el otro. Este abandono, causa el progresivo deterioro de estos espacios, lo que, a su vez, también aumenta progresivamente la inseguridad.

Según explica Borja & Muxí (2003), la seguridad está directamente relacionada con la intensidad de uso del espacio público.

En este sentido, es importante el acceso y la buena calidad de los espacios públicos, y de esta manera, mejorar las condiciones de vida de la población urbana de bajos recursos, como una forma de reivindicación al derecho a la ciudad.

## **2.7 El Programa “Minha Casa, minha vida”**

El PMCMV, tiene aspectos positivos indiscutibles, principalmente cuantitativos: ha construido más de dos millones de viviendas; ha potenciado el crecimiento de la economía brasileña; y, a aumentado el número de empleos en el sector de la construcción.

Es una política habitacional a gran escala, abarcando todo el país y enfocándose principalmente en construir viviendas para la población de bajos recursos (por lo menos durante las fases 1 y 2 del programa), destinando una gran cantidad de recursos para este grupo económico, convertido en elevados subsidios, situación que antes nunca había ocurrido (Donoso, 2017).

A lo anterior, se suma la gran operación de marketing que contiene el programa habitacional, el cual retoma la ideología de la “casa propia” que fue estratégicamente difundida durante el régimen militar (1964 – 1983), como una forma de compensación por la pérdida de los derechos políticos y el arreglo salarial; según Arantes & Fix (2009) “la casa propia, sobre todo para los trabajadores que no tienen cómo adquirirla sus salarios insuficientes, al ser entregada por el gobierno aparece como una donación (o un fetiche), un beneficio que promueve dividendos para todos sus intermediarios, desde los empresarios hasta los políticos”.

Sin embargo, a pesar de estos importantes resultados cuantitativos, varios investigadores han señalado que el programa se caracteriza por tener una mala calidad de producción habitacional, como también una mala inserción urbana, localizando los emprendimientos en las periferias de las ciudades; áreas distantes que muchas veces no cuentan con la infraestructura y servicios adecuados, todo dictado bajo los intereses especulativos del mercado de tierras (Maricato, 2009; Penalva & Duarte, 2010; Bonduki, 2009; Moura, 2014, Donoso, 2017).

Estos estudios también han demostrado que el PMCMV ha mantenido los mismos escenarios urbanos que han fomentado anteriores políticas habitacionales del país, en donde la periferia es la parte que absorbe la mayor parte de las viviendas de interés social, lo que ha generado el aumento de la segregación socio espacial de las ciudades brasileñas, como también una desterritorialización, producto de que las unidades habitacionales estén siendo ubicadas fuera (o en una extensión más distante) de la malla urbana central de las ciudades (Moura, 2014).

Otra de las críticas al programa habitacional es el enorme poder que tienen las empresas constructoras, las cuales pueden definir tanto el tipo de proyecto habitacional como su ubicación, además de vender lo que producen para la Caixa Económica Federal, sin gastos de comercialización y sin riesgos de incumplimientos de pagos de los compradores o de vacancia de las unidades. Los proyectos inmobiliarios no son definidos como parte de la estrategia municipal de desarrollo urbano y pueden incluso contrariarlas (Arantes & Fix, 2009).

Con respecto a la vivienda, autores como Nascimento & Tostes (2011) y Cunha (2014) realizan una crítica, producto de la homogeneidad de las unidades habitacionales, las cuales presenten el mismo patrón de construcción a lo largo de todo el país, sin considerar importantes disparidades a la hora de construirlas, tales como el perfil del habitante y el lugar geográfico.

Siguiendo esta línea, el tamaño de la vivienda es considerada insuficiente, con 32 m<sup>2</sup> de área útil, habitaciones de 7m<sup>2</sup> y con una cocina mínima, por lo que autores como Arantes & Fix (2009) señalan que es muy probable que la vivienda va a crecer a través de la autoconstrucción y ahorros propios de los residentes, con el fin de mejorar su calidad. En este sentido, tampoco existe una propuesta de avance desde el punto de vista de la construcción de la vivienda y sus espacios internos.

En relación a los espacios públicos, Donoso (2017) señala que, existe una ausencia de espacios públicos de uso colectivo en los emprendimientos del PMCMV, ya que como los conjuntos habitacionales son construidos en forma de condominio, toda la convivencia social se da en el interior de los espacios amurallados de éste, limitando las prácticas cotidianas que se dan en los espacios públicos. También, la autora agrega que, “la apropiación de los espacios colectivos dentro del condominio no siempre ocurre a favor de todos los residentes, pudiendo estar más veces asociados a un grupo o acciones individuales”, de este modo, se dificulta la apropiación colectiva de estos espacios de uso común. Asimismo, Shimbo (2010), menciona que, los espacios de uso común en estos emprendimientos, son reducidos a aquello que sobra entre todas las construcciones de unidades habitacionales, lo que significa que existe “una tasa de ocupación máxima, en desmedro de los espacios comunes, de entretenimiento/ocio y hasta de circulación”.

Cabe señalar que, si bien existen varios estudios sobre el PMCMV, la mayor parte de estos estudios han estado dirigidos hacia las metrópolis y ciudades medianas, en este sentido, son escasos los estudios de caso sobre todo en ciudades pequeñas del país.

## **CAPÍTULO III: METODOLOGÍA**

### **3.1 Tipo de investigación**

La presente investigación es de carácter exploratorio-descriptivo. Se considera exploratorio debido a que los objetivos del fenómeno a analizar han sido poco estudiados, en este caso la percepción de los habitantes de vivienda de interés social del programa “Minha casa, minha vida”. Si bien se han realizado algunos estudios sobre la percepción de estos residentes, estos han sido realizados desde una mirada cuantitativa. Se plantea entonces que a través de esta investigación se puedan *“identificar conceptos o variables promisorias, establecer prioridades para investigaciones posteriores o sugerir afirmaciones y postulados verificables”* (Hernández , Fernández, & Baptista, 2003)

Por otro lado, es de carácter descriptivo, porque busca conocer cómo se da el fenómeno y sus características, en este caso, busca especificar las percepciones de las personas en un contexto determinado.

### **3.2 Enfoque de la investigación**

La investigación se enmarca dentro del enfoque cualitativo, el cual es definido como *“la investigación que produce datos descriptivos: las propias palabras de las personas, habladas o escritas, y la conducta observable”* (Taylor & Bogdan, 1987). Esta metodología se caracteriza por una descripción detallada del objetivo de estudio y pretender llegar a comprender la realidad de los involucrados tal como ellos la experimentan, a partir de la interpretación de sus propios significados, sentimientos, creencias y valores (Martínez, 2011).

De este modo, este tipo de enfoque resulta es el más adecuado para este tipo de investigación, ya que permite conocer las percepciones y significados que tienen los propios habitantes beneficiados con el programa “Minha casa, minha vida”, sobre su conjunto habitacional, relación entre los vecinos, organización, participación social y espacios públicos.

### **3.3 Población**

La población sometida a estudio corresponde a personas residentes del conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”, las cuales han sido beneficiadas con viviendas de interés social por el programa “Minha casa, minha vida”.

### **3.4 Muestra**

Con respecto al tamaño de la muestra, este no fue posible determinarlo con anterioridad, ya que la metodología cualitativa trabaja con muestras sustentadas en el método de saturación teórica. Este método requiere únicamente la saturación de la información, es decir, el tamaño muestral se obtiene cuando se percibe que la aplicación del instrumento a más personas, no está entregando nueva información sobre el área de estudio (Taylor & Bogdan, 1992). Por lo que se realizaron un total de 10 entrevistas, ya que con la información de estos entrevistados se logró recoger toda la información necesaria para cumplir con los objetivos de la investigación.

Para dar mayor confiabilidad a la muestra, sólo se trabajó con personas mayores de 18 años y de distinto género.

**Tabla 2: Caracterización de la muestra**

<b>Entrevistado</b>	<b>Sexo</b>	<b>Edad (años)</b>	<b>Rol</b>
1	Femenino	68	Dueña de casa
2	Masculino	80	Jubilado
3	Masculino	42	trabajador dependiente
4	Femenino	40	Cesante
5	Masculino	85	Jubilado
6	Femenino	76	Jubilada
7	Femenino	24	Dueña de casa
8	Femenino	64	Jubilada
9	Femenino	39	Dueña de casa
10	Masculino	34	trabajador independiente

Fuente: Elaboración propia

### 3.5 Técnica de producción de datos

Para el caso de este estudio fue pertinente utilizar como técnica la entrevista semi-estructurada, puesto que esta técnica permite obtener información verbal en forma de enunciados o discursos que entregan los propios sujetos informantes (Taylor & Bogdan, 1992), de una forma más íntima, abierta y flexible (King & Horrocks, 2009).

Las entrevistas semiestructuradas *“se basan en una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre los temas deseados (es decir, no todas las preguntas están predeterminadas)”* (Fernández, Hernández, & Baptista, 2006). En este sentido, se trata básicamente de una conversación donde se intercambia información sobre un tema en particular. De este modo, esta técnica resulta adecuada para conocer y profundizar en las percepciones de los habitantes de la Residencial Santa Mônica, las cuales quedaran descritas a partir de sus propias palabras.

La entrevista se basó en una pauta (Ver Anexo 1 y 2), ya que por ser una entrevista semi-estructurada debe tener preguntas previamente establecidas, con el fin de poder abordar todos los temas a investigar. En primera instancia se realizó una presentación general en donde se explicó al entrevistado la razón de la entrevista. Luego, se realizaron preguntas generales acerca del entrevistado, tales como su edad, rol y años de residencia en el conjunto habitacional. Posteriormente, se dio inicio a la conversación sobre las visiones del entrevistado acerca de los temas de investigación.

El ambiente donde se desarrolló la entrevista fue en el hogar de cada entrevistado residente del conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”, lo que permitió mayor comodidad a la hora que el entrevistado expresara sus ideas y puntos de vista sobre el área de estudio.

La investigación no estuvo exenta de limitantes. Una de las primeras limitantes fue la forma de contactarse con los entrevistados, ya que la municipalidad – *Prefeitura*, en Brasil – no tenía información sobre la existencia de una junta o asociación de vecinos del conjunto habitacional, aclarando que ellos no poseen vinculación con este tipo de organizaciones, por lo que se optó por obtener contactos a partir de las primeras entrevistas realizadas en terreno.

Una segunda limitación que se evidenció en el proceso, fue que algunos entrevistados se mostraban desconfiados al expresar sus opiniones e ideas sobre los temas de la investigación, respondiendo las preguntas con pocas palabras; incluso algunos preguntaban si el entrevistador pertenecía a la *Prefeitura* o Caixa Econômica Federal, ya que tenían miedo de que sus opiniones fueran usadas en su contra y los afectara con su vivienda.

Una tercera limitación, fue que el entrevistador se sentía inseguro en el área de estudio, por lo que se optó por realizar las entrevistas en un solo día de trabajo de campo.

Por último, cabe señalar que las entrevistas fueron grabadas en formato de audio, para luego ser transcritas de manera exacta y fidedigna.

### **3.6 Análisis de datos**

El análisis de los datos se realizó a través de la propuesta metodológica formulada desde la Teoría Fundamentada (Grounded Theory) de Glaser y Strauss, cuyo objetivo es producir interpretaciones que puedan explicar y proporcionar información valiosa sobre significaciones producidas por los individuos sometidos a estudio (Anells, 1996; Glaser & Strauss, 1967). Este tipo de metodología exige organizar la información e identificar conceptos y categorías del material obtenido (Kornblit, 2004).

La codificación se entiende como *“las operaciones mediante las cuales los datos, se descomponen, conceptualizan y vuelven a juntar en una nueva manera. Es el proceso central mediante el cual se crean las teorías a partir de los datos”* (Strauss & Corbin, 1990).

Específicamente se utilizó los procedimientos de codificación abierta y axial.

#### **3.6.1 Codificación abierta**

La codificación abierta se refiere al momento de organización inicial de la información obtenida a través de categorías conceptuales o códigos. Para ello, los datos se fragmentan, examinan, comparan, conceptualizan y se agrupan en categorías (Strauss & Corbin, 1990).

De esta manera, una vez obtenido los datos, se procedió con una lectura detallada de las transcripciones de las entrevistas realizadas, en donde se conceptualizaron las ideas relevantes. Estos conceptos o códigos fueron comparados de manera constante, para luego ser agrupados en categorías, es decir, en torno a una temática en común, los cuales fueron después reordenados hasta establecer categorías finales que fueran relevantes para la investigación.

### **3.6.2 Codificación axial**

La codificación axial se realiza a partir de la codificación abierta y consiste en la búsqueda activa y sistemática de relacionar distintas categorías. Este procedimiento resulta de la comparación constante entre categorías y subcategorías (Bonilla-García & López-Suárez, 2016).

### **3.7 Consideraciones éticas**

Por consideraciones éticas, se le solicitó a cada entrevistado, antes de realizar la entrevista, firmar un consentimiento informado por escrito, en donde se solicitaba la aprobación de que lo emitido por el entrevistado pueda ser utilizado como materia de análisis para la presente investigación. En este consentimiento, también se señalaba, que la información personal de las fuentes quedaría resguardada, en absoluto anonimato, ya que lo importante son sus discursos y percepciones del territorio en el área de estudio (Ver Anexo 3).

## **CAPÍTULO IV: RESULTADOS**

## 4.1 Percepción del conjunto habitacional

### 4.1.1 Opiniones del condominio

Las visiones de los residentes con respecto al lugar donde viven son discordantes. Algunos expresan que les gusta vivir aquí, porque el condominio ofrece mejores condiciones en comparación al lugar donde vivían antes, tales como iluminación, calles pavimentadas y locomoción cercana. Otro residente dice que les gusta vivir aquí porque tienen un apego por el territorio, ya que conoce desde niño este sector.

**Figura 5: Calle principal del condominio**



Fuente: Colección de la autora

*“(...) por lo menos aquí hay iluminación (...), hay vereda en la calle, gente en la calle y el bus pasa también cerca (...) entonces gracias a dios vivimos mejor” (Entrevistado n°1, 68 años)<sup>5</sup>*

<sup>5</sup> *“(...) pelo menos aqui tem iluminação (...), tem calçada na rua, gente na rua e o ônibus passa também perto (...) então graças a deus a gente vive melhor” (Entrevistado n° 1, 68 años)*

*“Lo que más me gusta de aquí es el lugar, porque yo fui criado aquí, aquí era un arrozal antiguamente, una plantación de arroz, yo me quedaba aquí encumbrando volantín cuando era niño, jugando fútbol, aquí tenía una cancha de fútbol ahí. A mí me gusta de aquí el lugar, porque yo siempre viví aquí desde pequeñito. Entonces, lo que a mí me gusta de aquí es el lugar” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>6</sup>*

En cambio, algunos residentes señalan que no les gusta vivir en este lugar por diferentes razones: las casas son muy pequeñas en comparación a las casas que vivían antes; el condominio se encuentra lejos de la ciudad; porque antes vivían en otro sector de la ciudad y aún no se han acostumbrado a vivir aquí.

Cabe señalar, que cuando un entrevistado invitó a la entrevistadora a conocer su vivienda, se constató que efectivamente el espacio de la casa era pequeño, como se observa en la figura 6, la cocina era muy estrecha y sólo podía pasar una persona a la vez.

**Figuras 6 y 7: Vivienda de un residente del condominio**



Fuente: Colección de la autora

<sup>6</sup> *“O que mais gosto daqui é do local, porque eu fui criado aqui, aqui era um arrozal antigamente, uma plantação de arroz, eu ficava aqui soltando pipa quando era criança, jogando futebol, aqui tinha um campo de futebol ali. Eu gosto aqui do local, porque eu sempre morei aqui desde pequenininho. Então eu gosto daqui do local” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

*“Acostumbrado a mi casa de allá, era grande el terreno, que te saquen de la calidad de un lugar grande para un cubico aquí... cubico no eh... pequeño né. No tiene espacio (...) mi casa de allá tenía un terreno grande, tenía uva, mango, tenía de todo, tenía huertito, aquí no tiene nada, no puedo hacer nada (...). El condominio aquí es tan pequeño que las personas no tienen ni pa’ soñar, la persona no sueña en la noche, no tiene espacio” (Entrevistado n° 2, 80 años)<sup>7</sup>*

*“Aquí no me gusta nada, porque aquí todo es lejos, donde vivía antes era más cerca de la ciudad. Todo lo que usted tiene que hacer aquí es lejos, no es cerca” (Entrevistado n°6, 76 años)<sup>8</sup>*

*“Vivir aquí no me gusta no (...) porque es horrible, es horrible chica... ¡nuestra señora! (...) es el lugar que a mí no me gusta, yo fui nacida y criada allá en Santa Rita, ahí cambia né” (Entrevistado n° 4, 40 años)<sup>9</sup>*

#### **4.1.2 Importancia del condominio**

Lo que más valoran los residentes de este condominio de vivir aquí es que ahora tienen su vivienda propia, ya que parte de los residentes vivían anteriormente en asentamientos de carácter irregular, de los cuales fueron desapropiados, por ubicarse en zonas de riesgo, siendo reubicados en este nuevo conjunto. En este sentido, se sienten más seguros, ya que tienen dónde vivir con su familia. Además, agregan que este lugar es mejor al lugar en donde vivían antes.

*“Sí, aquí yo tengo mi familia, yo no tenía casa, la verdad yo tenía donde fui desapropiado, de aquel dónde hicieron otro condominio (...) Allá era muy malo, no tenía alcantarillado, no tenía energía eléctrica, no tenía abastecimiento ninguno, las calles de barro, entonces hoy aquí quien vivía allá antiguamente, hoy quien está aquí está en el cielo, tiene iluminación, pavimentada la calle, casa terminadita” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>10</sup>*

<sup>7</sup> *“Acostumado à minha casa lá, era grandão o terreno, tirar da qualidade de um lugar grandão para um cubico aqui... cubico não eh... pequeno né. Não tem espaço (...) minha casa de lá tinha terreno grandão, tinha uva, manga, tinha de tudo, tinha hortinha, aqui não tem nada, não posso fazer nada (...). O condomínio aqui é tão pequeno que as pessoas não têm nem pa’ sonhar, o cara não sonha a noite, não tem espaço” (Entrevistado n° 2, 80 años)*

<sup>8</sup> *“Aqui eu não gosto nada, porque aqui tudo é longe, onde morava antes era mais perto da cidade. Tudo o que você tem que fazer aqui é longe, não é perto” (Entrevistado n°6, 76 años)*

<sup>9</sup> *“Morar aqui não gosto não (...) porque é horrível, é horrível moça... ¡nossa senhora! (...) é o lugar que eu não gosto, eu fui nascida e criada lá em Santa Rita, aí muda né” (Entrevistado n° 4, 40 años)*

<sup>10</sup> *“É, aqui eu tenho minha família, eu não tinha casa, a verdade eu tinha onde fui desapropriado, aquele onde fizeram outro condomínio (...) Lá era muito ruim, não tinha esgoto, não tinha energia eléctrica, não tinha abastecimento básico nenhumo, as estradas de barro, então hoje aqui quem morava lá antigamente, hoje quem ta aqui ta no céu, tem iluminação, asfaltada a rua, casa acabadinha” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

*“Nosotros miramos primero por la familia, porque es duro colocar la familia en cualquier lugar, entonces uno mira por la familia, después por los vecinos” (Entrevistado n° 5, 85 años)<sup>11</sup>*

*“Yo estoy muy feliz de estar aquí porque yo no tenía casa. Entonces ahora tengo mi espacio propio, estoy muy feliz” (Entrevistado n°8, 64 años)<sup>12</sup>*

*“Significa todo, es mejor que donde yo vivía antes (...). Es mi casa, mi espacio que es mío” (Entrevistado n°9, 39 años)<sup>13</sup>*

*“Para mi es importante né, donde voy a colocar mis hijos né, mi familia né” (Entrevistado n°10, 34 años)<sup>14</sup>*

#### **4.1.3 Miedo dentro del condominio**

Los residentes expresaron sentir miedo dentro del condominio y realizaron una distinción de las calles según seguridad, señalando que las primeras calles del condominio eran más seguras y tranquilas que las últimas calles, las cuales reconocían como peligrosas. Esta visión era mayoritaria entre los residentes de las primeras calles, es decir, los que vivían entre la primera y cuarta calle, señalando que no iban hasta las últimas calles del condominio porque sentían miedo de que pudiera acontecer algo malo con ellos, producto de los casos de narcotráfico y homicidios que han acontecido en esas últimas calles.

*“Voy a hablar la verdad para usted, yo estoy aquí hace 3 años y yo no paso de mi calle para allá, no voy. Mi sobrina vive en la calle 7, así en la última casa, entonces yo voy para bajo, viviendo aquí hace tres años fui sólo dos veces, no fui más. (...). Porque tengo miedo” (Entrevistado n°1, 68 años)<sup>15</sup>*

11 *“A gente olha primeiramente pela família, porque é duro colocar a familiar em qualquer lugar, então um olha pela família, depois pelos vizinhos” (Entrevistado n° 5, 85 años)*

12 *“Eu to muito feliz de estar aqui porque eu não tinha casa. Então agora tenho meu espacinho proprio, to muito feliz” (Entrevistado n° 8, 64 años)*

13 *“Significa tudo, é melhor que onde eu morava antes (...). É minha casa, meu espaço que é meu” (Entrevistado n° 9, 39 años)*

14 *“Para mim é importante né, onde vou colocar meus filhos né, minha família né” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

15 *“Vou falar a verdade para você, eu to aqui faz 3 anos e eu não passo da minha rua para lá, não vou. Minha sobrinha mora na rua 7, na última casa assim, então eu não vou para baixo, morando aqui faz três anos fui só duas vezes, não fui mais. (...). Porque tenho medo” (Entrevistado n° 1, 68 años)*

*“No, para allá abajo yo no sé porque yo no voy para bajo. (...) porque para allá es peor y para arriba es mejor, porque si vemos alguna cosa quedamos quietos, vemos, pero quedamos quietos. Evitar confusión mejor, porque tenemos familia né. Y entonces, yo no salgo de aquí, sólo de aquí para la ciudad que yo salgo, ¿entendió?” (Entrevistado n°6, 76 años)<sup>16</sup>*

*“Aquí fue un peligro en el comienzo, en general todo lugar tiene esa cosa de drogas, tiene esa cosa de matanza, ¿entendió? Aquí tuvo. Entonces yo soy tranquilo, pero en el comienzo mi esposa quería vender aquí para poder irse, por causa del miedo de dejar los niños en la calle, ¿entendió? Porque, por ejemplo, ustedes pasaron en la calle siete, ustedes ven esos niños, unas vidas sin futuro, hablo para ellos, ya intenté hablar, pero no sirve, ¿usted está entendiendo? entonces es así el condominio aquí, es así” (Entrevistado n°10, 34 años)<sup>17</sup>*

Cabe señalar que, cuando se realizó la visita al condominio, efectivamente al ir hacia las últimas calles, había residentes sentados en las esquinas, como si estuvieran controlando o vigilando quien transitaba por ahí, observando de manera desconfiada y desafiante a quien pasaba y no le era conocido dentro del condominio. En ese momento, el entrevistador se sintió inseguro por estar en ese lugar.

#### **4.1.4 Cambios que realizarían los residentes en el condominio**

Con respecto a lo que los habitantes cambiarían dentro del condominio, algunos opinan que debería existir mayor privacidad en las viviendas, ya que al estar pareadas y el material de construcción no ser de buena calidad para aislar el ruido, se pueden escuchar estos desde las otras casas, lo cual causa molestias en el diario vivir y falta de libertad. Asimismo, opinan que sería mejor cerrar los espacios que rodean la casa, tales como el patio trasero y el antejardín, ya que al estar abiertos todos pueden ver lo que hacen al salir de sus casas o al abrir las cortinas de sus ventanas. Por otra parte, otro residente opina que les gustaría que existiera orden dentro del condominio, que estuviera una persona encargada que los represente y organice. También que existiera limpieza ya que actualmente existen microbasurales dentro del condominio los que fueron creados por los propios vecinos.

*16 “Não, pra lá para baixo eu não sei porque eu não vou lá pra baixo. (...) porque para lá é pior e para cima é melhor, porque se a gente vê alguma coisa fica quieta, vê, mas a gente fica quieta. Evitar confusão melhor, porque a gente tem família né. E então, eu não saio aqui, só daqui pra cidade que eu saio, ¿entendeu?” (Entrevistado n° 6, 76 años)*

*17 “Aqui foi um perigo no começo, em geral tudo lugar que tem esse negócio de drogas, que tem esse negócio de matança, ¿entendeu? Aqui teve. Então eu sou tranquilo, mas no começo minha esposa queria vender aqui para poder ir embora, por causa do medo de deixar as crianças na rua, ¿entendeu? Porque por exemplo, vocês passaram na rua sete, vocês vêem essas molecadas, umas vidas sem futuro, falo pra eles, já tentei falar mas não adianta, ¿cê ta entendendo? então é assim o condomínio aqui, é assim” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

Según lo observado en terreno, hay presencia de basura en las calles, áreas verdes y espacios comunes del condominio; esta corresponde a escombros y desechos domiciliarios, formando microbasurales dentro del barrio. Si bien no se observaron basureros comunitarios, el camión de la basura pasa semanalmente dentro del condominio.

**Figura 8: Basura en la "Calle 2"**



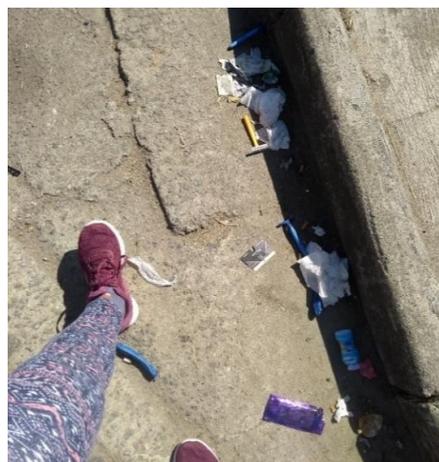
Fuente: Colección de la autora

**Figura 9: Basura en la "Calle 9"**



Fuente: Colección de la autora

**Figura 10: Basura en la calle principal**



Fuente: Colección de la autora

*“Ah, colocaba más orden né, a las cosas, mucho desorden” (Entrevistado n° 7, 24 años)<sup>18</sup>*

<sup>18</sup> *“Ah, colocava mais ordem né, as coisas, muita bagunça” (Entrevistado n° 7, 24 años)*

*“Aquí yo creo que debería ser casa individual, no muy cerca así, sino que casa individual, tipo así cada terreno una casa, no necesita ser grande, sino que cada individual né. (...). Es poca libertad, por ejemplo, aquella vecina del lado aquí cerró, cerró... yo hablo yo también voy hacer. Pero acá arriba todo que hacen de noche se escucha, y ahí en el costado tiene un perro y queda ladrando ¿sabe? Entonces yo creo que así debería ser individual, el único problema aquí es eso, tiene que ser casa individual, porque del resto está bien, tiene alcantarillado, luz, la calle pavimentada y los vecinos no ayudan né, porque usted vio allí en el rincón, el resto de basura, tiran la basura aquí en la calle, mire ahí, puede ver... gente de aquí mismo, que vive aquí né, en el lugar que tu vives tú no haces suciedad” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>19</sup>*

Según lo observado en terreno, algunos residentes han optado por construir muros para tener mayor privacidad en sus viviendas, sin embargo, según los relatos de los entrevistados, no todos tienen los medios económicos para hacerlo. Además, que, algunas construcciones hechas por los residentes no están permitidas por el municipio.

**Figura 11: Construcción patio trasero**



Fuente: Colección de la autora

**Figura 12: Construcción antejardín**



Fuente: Colección de la autora

<sup>19</sup> *“Aqui eu acho que deveria ser casa individual, não muito perto assim, senão que casa individual, tipo assim cada terreno uma casa, não precisa ser grande, senão que cada casa individual né. (...). É pouca liberdade, por exemplo, aquela vizinha do lado aqui fechou, fechou... eu falo eu também vou fazer. Mas lá encima tudo que fazem de noite se escuta, e aí na lateral tem cachorro e fica latendo ¿sabe? Então eu acho que assim deve ser individual, o único problema aqui é isso, tem que ser casa individual, porque do resto tá bom, tem esgoto, luz, a rua asfaltada e os vizinhos não ajudam né, porque você viu ali no cantinho, o resto de lixo, jogam lixo aqui na rua, olhe aí, pode ver... pessoal daqui mesmo, que mora aqui né, no lugar que tu mora não se faz sujeira” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

*“Aquí si fuera cercado, hacer muros en los muros, cerrar los espacios, hacer menor. (...). No me gusta eso que todo abierto, usted abre su casa y todo mundo ya ve y habla, entonces si usted está aquí, el vecino del fondo ve toda la privacidad” (Entrevistado n° 6 ,76 años)<sup>20</sup>*

#### **4.1.5 Opinión de los otros con respecto al condominio**

En general, los comentarios referidos al condominio son negativos. Ellos piensan que el condominio es percibido por otras personas como un lugar malo y peligroso para vivir, debido a que dentro de él ha existido narcotráfico y varios homicidios, sobre todo en el comienzo del conjunto habitacional.

*“Pésimo, algunos hablan que es un lugar muy malo de vivir porque tuvo mucha cosa mala en el comienzo, pero ahora está más tranquilo” (Entrevistado n° 5, 85 años)<sup>21</sup>*

*“Eh... habla tan mal, habla muy mal, pésimo, ¡nossa! (expresión de espanto en Brasil) que aquí tiene mucha gente mala, pero aquí tiene gente buena, no es sólo gente mala que vive aquí. Nosotros no tenemos el historial de esa gente (...)” (Entrevistado n° 6, 76 años)<sup>22</sup>*

*“A nadie le gusta aquí, las personas hablan mal de aquí porque en el comienzo mataron mucha gente aquí” (Entrevistado n°9, 39 años)<sup>23</sup>*

**Figura 13: Entrada del condominio**



Fuente: Colección de la autora

20 *“Aqui se fosse cercado, fazer muros nos muros, fechar os espaços, fazer menor. (...). Não gosto isso que tudo aberto, você abre sua casa e tudo mundo já vê e fala, então se você ta aqui, o vizinho do fundo vê toda a privacidade” (Entrevistado n° 6 ,76 años)*

21 *“Pessimo, algunos falam que é um lugar muito ruim de morar porque teve muita coisa ruim no comeco mas agora ta mais tranquilo” (Entrevistado n° 5, 85 años)*

22 *“Eh... fala tão ruim, fala muito mal, pessimo, ¡nossa! que aqui é tem muito gente ruim, mas aqui tem gente boa, não é só gente tão mal que mora aqui. A gente não tem historial dessa gente” (Entrevistado n° 6, 76 años)*

23 *“Ninguém gosta daqui, as pessoas falam mal daqui porque no comeco mataram muita gente aqui” (Entrevistado n°9, 39 años)*

En este sentido, es visible para los entrevistados que existen prejuicios negativos y discriminaciones por vivir en este condominio, es decir, que existe un estigma territorial por el resto de los habitantes de la ciudad de Guaratinguetá. Esta percepción se ha construido por experiencias de discriminación por parte de algunos entrevistados y también por las noticias divulgadas del sector en diferentes medios de comunicación, las cuales la mayoría hablan de narcotráfico, homicidios y delincuencia.

*“¿Aquí? Es el peor lugar para vivir aquí, hablan que es el peor lugar que hay para vivir, por ejemplo, si usted va a buscar empleo y usted pone la dirección de aquí, nadie te deja, usted tiene que poner otra dirección, porque aquí es muy mal visto, aquí ya dio mucha muerte, mucha pelea, ¿sabe? (Entrevistado n° 4, 40 años)<sup>24</sup>*

*“Ah que es doloroso hablar de eso, (...) es más un prejuicio né, prejuicio quiero decir que es malo, pero nosotros siempre olvidamos y cada uno para arriba y dios por todos, ¿entendió? (Entrevistado n° 2, 80 años)<sup>25</sup>*

#### **4.1.6 Futuro del condominio**

En relación a como se imaginan su condominio en el futuro, existen diferentes visiones. Por un lado, algunos entrevistados tienen una visión positiva, teniendo puestas sus esperanzas en que el condominio mejore en el futuro, ya que señalan que antes estuvo en condiciones peores -como se mencionó anteriormente, por razones de narcotráfico y homicidios-, por lo que esperan no volver a esa condición. Por otro lado, otros entrevistados tienen una visión negativa del futuro del condominio, aclarando que, si sigue en las mismas condiciones que en la actualidad, sin unión y colaboración de los vecinos, este empeoraría.

*“Depende de las personas, aquí era mucho bien mejor de lo que está siendo, pero la gente no está colaborando, ¿entendió? (...). Porque están destruyendo mucha cosa que está hecha, no era para ser destruido, aquel portón, aquel salón allá abajo” (Entrevistado n° 1, 68 años)<sup>26</sup>*

*“Ah depende de los residentes né, porque de la forma que está ahí, la basura de aquí a poco está... la gente tiene que tener conciencia, tiene que conscientizar né. Y la gente no busca el municipio para hacer limpieza, la gente no se une” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>27</sup>*

24 *“¿Aqui? É o pior lugar para morar aqui, falam que é o pior lugar que tem pa morar, tipo assim se voce vai procurar emprego e voce poe o endereco daqui, ninguem te pega, voce tem que por outro endereco, porque aqui é muito mal visto, aqui já deu muita morte, muita briga, ¿sabe?” (Entrevistado n° 4, 40 años)*

25 *“Ah que é doloroso falar isso, (...) é mais um preconceito né, preconceito quero dizer é malo, mas a gente sempre esquece e cada um pra cima e deus por todos, ¿entendeu?” (Entrevistado n° 2, 80 años)*

26 *“Depende das pessoas, aqui era muito bem melhor do que ta sendo, mas o povo no ta colaborando, ¿entendeu? (...). Porque ta destruindo muita coisa que ta feita, não era para ser destruído, aquele portão, aquele salão lá embaixo” (Entrevistado n° 1, 68 años)*

27 *“Ah depende dos moradores né, porque do jeito que ta aí, o lixo daqui a pouco ta... pessoal tem que ter consciência, tem que conscientizar né. E o pessoal não procura prefeitura para fazer limpeza, pessoal não se une” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

*“Ah no sé, yo creo que empeora, ya está empeorando, ya está todo desordenando”*  
**(Entrevistado n° 8, 64 años)<sup>28</sup>**

*“Mira yo imagino esto de aquí mejor en 10 años, bien más mejor, las personas conociendo mejor unas a las otras, creo que de aquí a 10 años va estar mucho bien mejor”*  
**(Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>29</sup>**

*“Yo espero que mejore porque la situación es fea”* **(Entrevistado n° 4, 40 años)<sup>30</sup>**

*“Pregunta complicada... yo creo que esto aquí va a mejorar mucho, ya fue mucho peor”*  
**(Entrevistado n° 5, 85 años)<sup>31</sup>**

*“Yo creo que mejora né, con el tiempo va mejorar”* **(Entrevistada n° 7, 24 años)<sup>32</sup>**

## **4.2 Percepción del tipo de relación vecinal**

### **4.2.1 Tipo de relación con los vecinos**

Con respecto a la relación con los vecinos, en general los residentes tienen una visión positiva, señalando tener una buena relación vecinal, la cual implica conocer, conversar y no tener problemas o conflictos con los vecinos. Además, los entrevistados señalaron tener una buena disposición para ayudar al vecino en el caso de este precisar. Esta buena relación se debe a que gran parte de los residentes de este condominio se conocían desde el anterior barrio que habitaban, por lo que es una relación que está cultivada muchos años antes de llegar al condominio en el que viven actualmente.

*“(...) el vecino de nosotros es el pariente más próximo que nosotros tenemos, mi amigo vive aquí, dios lo libre, pobre, si en la noche sucede alguna cosa con él, se siente mal, cualquier cosa, él puede tocar mi puerta de la cocina aquí o la del otro lado de la calle también. Entonces yo no tengo inconveniente con el vecino ve (...) nosotros tenemos que tener esa relación”* **(Entrevistado n° 2, 80 años)<sup>33</sup>**

28 *“Ah não sei, eu acho que piora, já ta piorando mesmo, ta bagunçando com tudo já”* (Entrevistado n° 8, 64 años)

29 *“Olha eu imagino isso daqui melhor em 10 anos, bem mais melhor, as pessoas conhecendo melhor umas às outras, acredito que daqui a 10 anos vai estar muito bem melhor”* (Entrevistado n° 10, 34 años)

30 *“Eu espero que melhore porque o negócio é feio”* (Entrevistado n° 4, 40 años)

31 *“Pergunta complicada... eu acredito que isso aqui vai melhorar muito, já foi muito pior”* (Entrevistado n° 5, 85 años)

32 *“Eu acho que melhora né, com o tempo vai melhorar”* (Entrevistada n° 7, 24 años)

33 *“(...) o vizinho da gente é o parente mais próximo que a gente tem, meu amigo mora aqui, deus o livre, coitado, a noite acontece alguma coisa com ele, passa mal, qualquer coisa, ele pode bater na porta da minha cozinha aqui ou lá do outro lado da rua também. Então eu não tenho inconveniente com vizinho viu (...) a gente tem que ter essa relação”* (Entrevistado n° 2, 80 años)

*“Yo hablo con todos, nunca tuve problemas con los vecinos, yo converso, hablo y no tengo problema (...) Las personas de aquí ya se conocen de allá, del otro barrio allí, ¿entendió? Es uno que otro que viene de otro lugar” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>34</sup>*

*“Mira, nadie incomoda a nadie. Cualquiera cosa que alguien necesite, algún vecino, yo no tengo problema en ayudar, y no tengo nada que reclamar. (...) Mi vecino de al frente, lo conozco de muchos años, no tengo que hablar nada malo de él” (Entrevistado n° 6, 76 años)<sup>35</sup>*

*“Sí, aquí es muy bueno. (...). Cualquiera problema de ellos yo ayudo, o problema mío ellos me ayudan, ¿sabe? Somos unidos” (Entrevistado n° 8, 64 años)<sup>36</sup>*

#### **4.2.2 Unión vecinal dentro del condominio**

Con respecto a la unión entre los vecinos del condominio, la mayoría de los residentes expresaron sentirse unidos sólo con los vecinos de su block y/o de la calle donde viven, y no con el resto de los vecinos pertenecientes a las otras calles, argumentando que el condominio es muy grande para ser todos unidos.

*“Es más en el block, en mi block es gracias a dios” (Entrevistado n° 2, 80 años)<sup>37</sup>*

*“Del block y de la calle también, no hay problema, son conocidos né” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>38</sup>*

*“Nos damos bien con todo mundo, principalmente con nuestra calle, para abajo no sé, porque esto aquí es grande, pero del block muy bien” (Entrevistado n° 5, 85 años)<sup>39</sup>*

34 *“Eu falo com todos, nunca teve problemas com os vizinhos, eu converso, falo e não tem problema. (...) A gente daqui já se conhece de lá, do outro bairro ali, ¿entendeu? É um ou outro que vem de outro lugar” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

35 *“Olha, ninguém incomoda ninguém. Qualquer coisa que alguém precisar, algum vizinho, eu não tenho problema em ajudar, e não tenho nada que reclamar. (...) Meu vizinho da frente, eu conheço de muitos anos, não tenho que falar nada mal dele” (Entrevistado n° 6, 76 años)*

36 *“É, aqui é muito bom. (...). Qualquer problema deles eu ajudo, ou problema meu eles me ajudam, ¿sabe? Somos unidos” (Entrevistado n° 8, 64 años)*

37 *“É mais no bloco, no me bloco é graças a deus” (Entrevistado n° 2, 80 años)*

38 *“Do bloco e da rua também, não tem problema, são conhecidos né” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

39 *“Nos damos bem com tudo mundo, principalmente com nossa rua, para baixo não sei, porque isso aqui é grande, mas do bloco muito bem” (Entrevistado n° 5, 85 años)*

### 4.2.3 Anhelos de ser más unidos

Existen visiones opuestas dentro de los entrevistados cuando se les preguntó si les gustaría ser más unidos dentro del condominio, por un lado, algunos entrevistados indican que sí les gustaría que los vecinos fueran más unidos, para de esta manera, ser más organizados y trabajar por un objetivo en común, tales como realizar una limpieza comunitaria u organizar celebraciones familiares dentro del condominio. Por otro lado, otros entrevistados señalaron que no les gustaría que todos los vecinos fueran unidos, ya que creen que no se puede tener amistad con todas las personas.

*“Sí tiene que ser, por ejemplo, si todo mundo se reuniese así fin de semana, un día de sábado o domingo, todo mundo se reuniese para limpiar, sería genial, pero la gente no hace eso, o liderar una persona y que comience a hablar para todo mundo que vamos hacer un mutirão (trabajo colectivo en beneficio de la comunidad), pero no tiene” (Entrevistado n° 3, 42 años)*<sup>40</sup>

*“Ah a mí me gustaría porque, por ejemplo, si tuviera una conmemoración, una fiesta para unir todo el pueblo. Yo, entre comillas, yo soy evangélico y allí tiene fiesta junina (fiesta católica), si aquí hicieran aquí, por ejemplo, una fiesta junina, da para reunir todo mundo y hacer una fiesta muy buena, muy linda” (Entrevistado n° 10, 34 años)*<sup>41</sup>

*“Ah yo no, porque tiene personas con que uno no se da né, pero con otras personas no, que uno no tiene amistad no” (Entrevistada n° 9, 39 años)*<sup>42</sup>

40 *“É tem que ser, por exemplo assim, se tudo mundo se reunisse assim final de semana, um dia de sábado ou domingo, tudo mundo se reunisse para limpar, seria legal, mas o pessoal não faz isso, ou comandar uma pessoa e que comece a falar para tudo mundo vamos fazer um mutirão, mas não tem” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

41 *“Ah eu gostaria porque, por exemplo, se tivera uma comemoração, uma festa pra unir todo povo. Eu, entre aspas, eu sou evangélico e aí tem festa juninha, se aqui fizeram aqui, por exemplo, uma festa juninha dá pra reunir tudo mundo e fazer uma festa muito legal, muito linda” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

42 *“Ah eu não, porque tem pessoas com que a gente se dá né, mas com outras pessoas não, que a gente não tem amizade não” (Entrevistada n° 9, 39 años)*

### 4.3 Participación y organización dentro del condominio

#### 4.3.1 Organización interna

Según lo señalado por los entrevistados, dentro del condominio no existen ningún tipo de organización, a excepción de la vecina encargada para traer las cuentas de agua, luz, bancos o casas comerciales. Por realizar este trabajo, ella recibe dinero de parte de los vecinos, no obstante, un entrevistado señaló que no todos los residentes le pagan al final del mes.

Además, los residentes indicaron que, en el primer año del condominio, existía una organización dentro de él, la cual fue formada antes de entregar las viviendas por parte de la municipalidad, en donde todos los residentes votaron para elegir un síndico. El síndico en Brasil, es la persona responsable por la administración del condominio, que se ocupa de mantener el orden, seguridad, legalidad y limpieza dentro de él. También, es la persona que representa al condominio y que debe conciliar los intereses de sus residentes.

El cargo de síndico duró pocos meses, debido a que algunos vecinos señalaron que existía mucha discusión en las reuniones del condominio y, también, porque según un entrevistado los residentes no querían que esa persona continuara en su cargo. Por lo que esta persona dejó de ser síndico y, desde ese momento no se ha vuelto a elegir un nuevo síndico, y no existe una iniciativa por parte de los residentes para tener un nuevo representante. No obstante, algunos entrevistados indicaron que, cuando tenían un síndico estaba todo organizado, en aspectos de limpieza, llegada del correo, mantención de espacios comunes, portería, entre otras cosas., y que cuando esta persona fue retirada de su cargo todo se desorganizó. Por lo que actualmente se sienten abandonados por no tener un representante del condominio y, también, debido a que el municipio no los ayuda a organizarse nuevamente.

*“No es muy organizado no, porque era para ser mejor, porque usted ve la situación de la carta aquí, correspondencia. Nosotros tenemos que pagar para que vengan aquí las cosas del comercio. Lo que era para ser bueno, destruyeron lo que tuvo allá, aquella bonita allí, que venía toda la correspondencia allí, pero infelizmente né... ahí sacaron, ahí viene en la casa de la “Bao”, se tiene que pagar para que ellos puedan traer aquí” (Entrevistado n° 1, 68 años)<sup>43</sup>*

*“Estamos en el Sahara aquí, en el Sahara, todo aquí es desierto, no viene nadie aquí a organizar” (Entrevistado n° 2, 80 años)<sup>44</sup>*

43 *“Não é muito organizado não, porque era para ser melhor, porque você viu o negócio da carta aqui, correspondência. A gente tem que pagar para que vir aqui as coisas do comercio. O que era para ser bom destruíram o que foi lá, aquela bonita ali, que via correspondência ali tudo, mas infelizmente né... aí tiraram, aí vem na casa da “Bao”, tem que pagar para poder eles trazer aqui” (Entrevistado n° 1, 68 años)*

44 *“Estamos no Saara aqui, no Saara, tudo aqui é deserto, não vem ninguém aqui a organizar” (Entrevistado n° 2, 80 años)*

*“(...) cuando la mujer fue electa administradora, ella fue antes que nosotros nos mudáramos para acá, ella vino para acá como administradora, ya fue electa en la reunión antes de venir aquí, antes de entregar el condominio, eso fue hecho por el municipio, en la reunión ella fue electa administradora. (...) fue votación, fue todo mundo” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>45</sup>*

*“No, no tiene más, el municipio acabó con eso, no quiso más, eso fue en el comienzo, ahora estamos abandonados. No sé si usted vio, pero no tiene portaría, no tiene puerta, no tiene administrador... lo único que da apoyo para nosotros es la policía que nos ayuda de vez en cuando, porque aquí tenemos personas así, como en todo lugar né, traficantes que matan al otro, entonces viniendo la policía, ella pone un poco de respeto y ellos paran un poquito, pero el resto es normal” (Entrevistado n° 5, 85 años)<sup>46</sup>*

**Figura 14: Cabina del portero cerrada**



Fuente: Colección de la autora

*45 “(...) quando a mulher foi eleita síndica, ela foi antes que a gente se mudasse pra cá, ela veio para cá como síndica, já foi eleita na reunião antes de vir aqui, antes de entregar o condomínio, isso foi feito pela prefeitura, na reunião lá ela já foi eleita como síndica. (...) foi votação, foi tudo mundo” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

*46 “Não, não tem mais, prefeitura acabou com isso, não quis mais, isso foi no começo, agora estamos abandonados. Não sei tu aí viu, mas não tem portaria, não tem porta, não tem síndico... o único que dá apoio pa nois aqui é polícia que nos socorre de vez em quando, porque aqui temos pessoas assim, como em todo lugar né, traficantes que mata o outro, então a polícia vindo, ela põe um pouco de respeito e eles param um pouquinho mas o restante normal” (Entrevistado n° 5, 85 años)*

*“Sólo eso, tiene sólo esa mujer que entrega las cuentas para nosotros, ella vive allá abajo. (...) ella no es obligada, pero la gente paga para ella traer la cuenta de agua y de luz aquí. Y también cuando vienen cosas de bancos, ella entrega para nosotros aquí. Paga quién quiere, no todo mundo paga” (Entrevistado n° 6, 76 años)<sup>47</sup>*

*“Mira para hablar la verdad, a unos dos años y medio atrás, tenía esa cosa del administrador. Pero no tiene más por lo siguiente, se sabe cuándo la persona está en el poder ella ve sólo el lado de ella, eso es en general, sólo ve el lado de ella. Qué sucede, que la persona que estaba aquí comenzó a hacer cosas incorrectas, aprovecharse, la sacaron, ahí se formó todo ese desorden aquí en el condominio. Usted puede ver, usted llega en la portaría y no tiene una persona para atenderte, no tiene portero, no tiene una persona para hacer una limpieza aquí dentro” (Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>48</sup>*

Uno de los residentes señaló que la mayoría de las discusiones entre los vecinos se debía por el monto que se tenía que pagar por la “tasa de condominio” conocido también como gastos comunes. Al principio se estableció una tasa de condominio, en donde los residentes tenían que pagar R50,00<sup>49</sup> todos los meses para tener un portero, limpieza dentro del condominio, entre otras cosas. No obstante, no todos los residentes estaban de acuerdo con pagar ese valor, ya que opinaban que el valor de los gastos comunes era muy caro, e incluso, igual o mayor a lo que pagaban mensualmente por la vivienda.

*“(...) cuando salió aquí tenía tasa de condominio, entonces no todo el mundo quiso participar con la tasa de condominio, porque tenía portero, tenía limpieza, era para estar todo bonito aquí né. (...). 50 reales, pero entre comillas era la renta de la persona, había gente que habló que era más caro que el dividendo de la casa, realmente, yo pago 40 reales, es más caro que el dividendo de la casa. Pero yo pienso que era para nosotros né, para tener limpio” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>50</sup>*

47 *“Só isso, tem só essa mulher que entrega as contas pra nois, ela mora lá embaixo. (...) ela não é obrigada, mas o pessoal paga pra ela pra trazer a conta da água e de luz aqui. E também quando vem coisas de bancos, ela entrega pra nois aqui. Paga quem quere, não tudo mundo paga” (Entrevistado n° 6, 76 años)*

48 *“Olha pra falar a verdade, a uns dois anos e meio atrás, tinha esse negócio do síndico, mas não tem mais porque o seguinte, se sabe quando a pessoa tá no poder ela vê o lado dela só, isso é em geral, só ve o lado dela. Que acontece, que a pessoa que estava aqui começou a fazer coisas erradas, tirar por fora, tiraram ela aí virou essa bagunça toda aqui no condomínio. Você pode ver, você chega na portaria e não tem uma pessoa pra te atender, não tem porteiro, não tem uma pessoa pra fazer uma limpeza aqui dentro” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

49 8.500 pesos chilenos

50 *“(...) quando saiu aqui tinha taxa de condomínio, então nem todo mundo quis participar com a taxa de condomínio, porque tinha porteiro, tinha limpeza, era pa estar tudo bonito aqui né. (...). 50 reais, mas entre aspas a renda da pessoa, tem gente que falou que era mais caro que a parcela da casa, realmente eu pago 40 reais, é mais caro que a parcela da casa. Mas eu penso que é para gente né, pa ter limpo (Entrevistado n° 3, 42 años)*

### 4.3.2 Organizaciones externas

No existen organizaciones externas trabajando dentro del condominio. En términos de intervención municipal, el municipio tampoco ha propuesto actividades en el sector.

### 4.3.3 Participación interna

Con respecto a la participación de los vecinos dentro del condominio, la mayoría señaló ir a las reuniones que se realizaban en los primeros meses del conjunto habitacional, no obstante, existen opiniones diferentes sobre estas reuniones. Algunos entrevistados consideraban positivo el participar en estas reuniones porque se hablaban diferentes temas del condominio, los cuales tenían como finalidad informar, organizar y mejorar el lugar donde viven. Sin embargo, otros entrevistados consideraban negativo el participar en estas reuniones porque existían muchas discusiones entre los propios vecinos, siendo difícil mantener un buen dialogo entre todos, por lo que algunos optaban por no seguir asistiendo.

*“Mira yo no fui no, pero mucha gente fue y a nadie le gustó, hace mucho tiempo que no tiene nada más aquí” (Entrevistado n° 6, 76 años)<sup>51</sup>*

*“Ah no, el pueblo sólo peleaba, a mí no me gustaba no, porque discutían mucho, ahí yo no fui más, sólo causaba confusión en los otros” (Entrevistado n° 9, 39 años)<sup>52</sup>*

*“Al comienzo yo iba en las reuniones (...) me gustaba, para saber bien todo lo que estaba sucediendo, hablaban todo de manera correcta, tenía portero, todo perfecto” (Entrevistado n° 7, 24 años)<sup>54</sup>*

*“Yo participaba sí, estaba unido. (...) algunas me gustaron, por lo siguiente, traía algo bueno para el condominio porque algunas daban para conversar, para poder mejorar, otras no, en vez de conversar sólo peleaban, ¿está entendiendo? Nos uníamos para poder organizar y traer algo bueno para el condominio, discutía, debatía, ¿está entendiendo?” (Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>54</sup>*

51 *“Olha eu não fui não, mas muita gente que fui e ninguém gostou, faz muito tempo que não tem mais nada aqui” (Entrevistado n° 6, 76 años)*

52 *“Ah não, o povo só brigava, eu não gostava não, porque discutiam muito, aí eu não fui mais, só causava confusão nos outros” (Entrevistado n° 9, 39 años)*

53 *“No começo eu ia as reuniões (...) eu gostava, para saber certinho tudo que estava acontecendo, falavam tudo certinho, tinha porteiro, tudo certinho” (Entrevistado n° 7, 24 años)*

54 *“Eu participava sim, estava junto. (...) algumas eu gostei, porque o seguinte trazia algo de bom pra o condomínio porque algumas dava pra conversar, para poder melhorar, outras não, em vez de conversar só brigavam, ¿ta entendendo? A gente se unia para poder organizar e trazer algo de bom pra o condomínio, discutia, batia boca, ¿cê ta entendendo?” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

#### 4.4 Percepción del ambiente habitacional

##### 4.4.1 Espacios públicos/comunes

Con respecto a los espacios públicos cerrados, todos los entrevistados señalaron que las calles, veredas y su respectiva iluminación se encontraban en buen estado hasta la actualidad. No obstante, estos indicaron que los espacios de encuentro de la comunidad, tales como el parque y el salón comunitario, habían sido totalmente destruidos por los propios habitantes del condominio. Ellos relataron que cuando se inauguró el condominio, este fue entregado con un parque que consistía en una cancha deportiva, juegos de recreación infantil y un arenero. Además de un salón comunitario para que los residentes pudieran realizar diversas actividades, tales como reuniones vecinales, misas religiosas, fiestas, entre otras cosas. Los vecinos indicaron que estos espacios permanecieron en buen estado sólo unos meses, ya que después fueron destruidos por residentes del propio condominio.

**Figura 15: Cancha deportiva**



Fuente: Colección de la autora

**Figura 16: Juegos infantiles**



Fuente: Colección de la autora

**Figura 17: Arenero**



Fuente: Colección de la autora

*“(...) allá abajo hicieron una sede, todo el espacio... comunidad... rompieron todo. (...) arrancaron puerta, arrancaron todo” (Entrevistado n° 2, 80 años)<sup>55</sup>*

*“Entonces aquí tiene un espacio, tiene un salón con un parquecito ... destruyeron todo. (...) Duró poco tiempo né, 5 o 6 meses, sacaron puerta, ventanas, quebraron los vidrios, el parquecito, destruyeron todo. (...) No hay cómo usar más” (Entrevistado n° 3, 42 años)<sup>56</sup>*

*“No tiene ninguno aquí no. (...) hicieron ese parquecito allá abajo y en poco tiempo destruyeron todito, el salón de fiestas también. (...) ¿Meses? Ni días duro, ellos detonaron el parquecito y el salón. Acabaron con todo” (Entrevistado n° 9, 39 años)<sup>57</sup>*

*“Mira vamos a ver el estado que está el salón, aquí está jah, Jesús! ¡Sólo por dios! Mira cómo quedó” (Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>58</sup>*

**Figura 18: Exterior del salón comunitario**



Fuente: Colección de la autora

55 *“(...) lá embaixo fizeram uma sede, o espaço tudo... comunidade... quebraram tudo. (...) arrancaram porta, arrancaram tudo” (Entrevistado n° 2, 80 años)*

56 *“Então aqui tem um espaço, tem um salão com um parqueinho... destruíram tudo. (...). Durou pouco tempo né, 5 ou 6 meses, tiraram porta, janelas, quebraram os vidros, o parqueinho, quebraram tudo. (...). Não tem mais como usar” (Entrevistado n° 3, 42 años)*

57 *“Não tem nenhum aqui não. (...) fizeram esse parqueinho lá embaixo e em pouco tempo quebraram tudinho, o salão de festas também. (...) ¿Meses? Nem dias durou, eles detonaram o parqueinho e o salão. Acabaram com tudo” (Entrevistado n° 9, 39 años)*

58 *“Olha vamos a ver o estado que ta o salão, aqui ta jah, Jesus! ¡só por deus! Olha a situação que ficou” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

**Figuras 19, 20, 21 y 22: Interior del salón comunitario**



Fuente: Colección de la autora

Como se observó en terreno, actualmente el salón comunitario y el arenero están en condiciones inutilizables, no obstante, la cancha deportiva sí es utilizada por los moradores, tal como señala el siguiente morador el cual antes de ser entrevistado estaba utilizando este espacio junto a sus hijos:

*“Siempre, todos los días aprovecho. Aquí es el único lugar que nosotros tenemos, porque, por ejemplo, llega el final de la tarde y nosotros nos reunimos con los chicos y jugamos a la pelota, se chutea una pelota ahí. (...) Aquí siempre hay gente, todos los días. En la tarde están aquí” (Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>59</sup>*

*59 “Nosotros hasta peleamos ¿usted está entendiendo? Insistimos para poder si daba una mejorada con nosotros aquí, pero como no hay una persona responsable para ayudarnos ¿entendió? Allá en la Caixa (...) ya fueron personas, ya fueron y hablaron que iban venir aquí, ¿entendió? Observar, hacer una mantención, pero hasta hoy nada, sólo queda en promesas (...) (Entrevistado n° 10, 34 años)*

**Figura 23: Niños jugando fútbol en la cancha deportiva**



Fuente: Colección de la autora

Además, este morador nos indica que un grupo de vecinos se dirigió a la Caixa Econômica Federal para pedir que arreglaran el parque y el salón, sin embargo, hasta el momento ninguna institución se ha presentado para recuperar estos espacios.

*“Nosotros hasta peleamos ¿usted está entendiendo? Insistimos para poder si daba una mejorada con nosotros aquí, pero como no hay una persona responsable para ayudarnos ¿entendió? Allá en la Caixa (...) ya fueron personas, ya fueron y hablaron que iban venir aquí, ¿entendió? Observar, hacer una mantención, pero hasta hoy nada, sólo queda en promesas (...) (Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>60</sup>*

Además del parque y el salón comunitario, según lo observado en terreno, otros espacios comunes también se encuentran en mal estado, con áreas verdes quemadas y pastizales sin cortar; esto último, según un entrevistado, es peligroso por la presencia de insectos y animales típicos de la región tales como escorpiones, arañas, serpientes, entre otros. Por lo que si se quiere prevenir un accidente cada vecino tiene que pagar para que corten su pasto, no obstante, nadie se hace cargo del pasto que crece en los espacios comunes, en donde siempre están jugando niños. De hecho, durante la visita al condominio, se encontraban niños jugando en estos espacios encumbrando volantines.

*60 “A gente até brigamos ¿ce ta entendendo? batemos em cima para poder se dava uma melhorada com a gente aqui, mas como não tem uma pessoa responsável pra correr com a gente ¿entendeu? Lá na Caixa (...) pessoas já foram, (...) já foram e falaram que iam vir aqui ¿entendeu? olhar, fazer uma manutenção, mas até hoje nada, só fica em promessas (...)” (Entrevistado n° 10, 34 años)*

### Figuras 24 y 25: Áreas comunes quemadas



Fuente: Colección de la autora

### Figura 26: Pasto sin cortar



Fuente: Colección de la autora

*“Aquí es así para cortar el pasto, nadie viene a cortar, nosotros tenemos que pagar para que vengan a cortar el paso, para poder no tener bichos y esas cosas ¿entendió? Porque este lugar tiene araña, escorpión, tiene eso, entonces para evitar eso, un joven de aquí corta para nosotros (...)” (Entrevistado n° 6, 80 años)<sup>61</sup>*

<sup>61</sup> *“Aquí es así para cortar el pasto, nadie viene a cortar, nosotros tenemos que pagar para que vengan a cortar el paso, para poder no tener bichos y esas cosas ¿entendió? Porque este lugar tiene araña, escorpión, tiene eso, entonces para evitar eso, un joven de aquí corta para nosotros (...)” (Entrevistado N° 6, 80 años)*

**Figuras 27 y 28: Niños jugando en los espacios comunes**



Fuente: Colección de la autora

#### **4.5 Otros aspectos a considerar**

##### **4.5.1 Tratamiento de alcantarillado**

Un entrevistado nos señaló que el condominio fue entregado con un tratamiento de alcantarillado propio, pero que también fue destruido por los morados del condominio, funcionando solo unos meses.

**Figura 29: Tratamiento de alcantarillado**



*“Ahí era el tratamiento de alcantarillado, rompieron todas as tuberías, agora está ahí parado. Los propios residentes que estropearon. Como dije en el comienzo, no teniendo una persona para cuidar se convierte en un desorden ¿está entendiendo? Los chicos rompieron una cosa aquí, otra cosa allá y ya era”*  
**(Entrevistado n° 10, 34 años)<sup>62</sup>**

Fuente: Colección de la autora

62 *“Aí era o tratamento de esgoto, estouraram tudo os encanamentos, agora ta aí parado. Os próprios moradores que estragaram. Como falei no começo, não tendo uma pessoa pra cuidar, vira uma bagunça ¿ta entendendo? as molecadas estouraram uma coisa aqui, outra coisa lá e já era”*  
(Entrevistado n° 10, 34 años)

## **CAPÍTULO V: DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES**

## 5.1 Discusión de resultados

### 5.1.1 Percepción del conjunto habitacional

#### - Opinión e importancia del condominio

El hecho de que existan diferentes opiniones con respecto al condominio, coincide con lo que señalan autores como Maricato (2009), Penalva & Duarte (2010), Bonduki (2009), Moura (2014) y Donoso (2017), ya que si bien hay un beneficio por parte de los residentes al obtener la casa propia y, en este caso específico, el de ubicarse en una zona libre de riesgos naturales, a la vez también aparecen los aspectos negativos que genera esta política habitacional, tales como el reducido tamaño de las viviendas y la tendencia a localizarse en la periferia de la ciudad, lejos del centro urbano, donde no cuentan con la infraestructura ni los servicios adecuados.

#### - Miedo dentro del condominio

Los habitantes expresaron sentir miedo dentro del condominio, producto de los casos de narcotráfico y homicidios que han ocurrido durante los tres años de su funcionamiento, este resultado es interesante ya que demuestra que el objetivo de la urbanización cerrada, que es brindar seguridad a sus habitantes, no se cumplió o, mejor dicho, no funcionó. Esto guarda relación con lo que señala Donoso (2017), quien dice que el gobierno de Brasil implementó un modelo habitacional extranjero, destinado generalmente a clases altas, a una población que no sabía cómo era vivir en este tipo de desarrollo habitacional, es por eso que ese modelo fracasó especialmente en este caso de estudio, en donde el condominio dejó de ser una urbanización cerrada, convirtiéndose en lo que denomina Roitman (2011) "*pseudo urbanizaciones cerradas*", las que se caracterizan por tener una escasa infraestructura comunitaria, debido a que sus habitantes no son capaces pagar los gastos comunes del emprendimiento, además de no tener una organización interna ni un código de convivencia.

#### - Cambios que realizarían los residentes del condominio

El hecho de que los entrevistados señalaran que les gustaría tener una mayor privacidad en las viviendas, guarda relación con lo que sostiene Donoso (2017), quien señala que "la calidad arquitectónica de las viviendas es cuestionable", la cual se destaca por el uso de materiales de construcción de baja calidad, con el fin de abaratar lo máximo posible los costos del emprendimiento, lo que está relacionado también con lo que señalan Arantes & Fix (2009) acerca de la lógica privatista del programa y el enorme poder que poseen las empresas constructoras.

Por otra parte, al ser un conjunto habitacional tipo condominio, este posee un diseño interno en donde no existe una división de los espacios de cada unidad habitacional, lo cual, según Donoso (2017), se diferencia de lo que normalmente están acostumbrados los sectores de menores recursos. Es por eso que los entrevistados relataron que les gustaría cerrar los espacios de cada unidad habitacional, específicamente, el antejardín y el patio trasero del inmueble con el fin de poseer una mayor privacidad.

Con respecto a la existencia de microbasurales dentro del condominio -problema que algunos entrevistados señalaron querer revertir-, es curioso lo que sucede en este caso de estudio, ya que surge la siguiente pregunta: ¿qué explica la existencia de estos, cuando el camión de recolección de basura circula semanalmente dentro del condominio? En este sentido, ciertamente no se puede explicar la existencia de microbasurales por una ausencia del servicio ni mucho menos por falta de pavimentación en las calles del condominio para la circulación de los camiones. Por otra parte, cabe cuestionarse ¿por qué los residentes del condominio crean estos microbasurales, conociéndose las consecuencias negativas de estos fenómenos tales como los problemas sanitarios y ambientales e incluso de desvalorización de su hábitat residencial?

#### - **Opinión de los otros con respecto al condominio**

La estigmatización del conjunto revelada a través de los relatos de los entrevistados, dan a conocer la forma en que experimentan ese estigma los residentes del conjunto “Residencial Santa Mônica” por vivir en este determinado territorio, el que se explica por los casos de narcotráfico, delincuencia y hasta de homicidios que han ocurrido al interior del condominio durante estos tres años de funcionamiento, los cuales han sido ampliamente divulgados a través de noticias de diferentes medios de comunicación de la ciudad de Guaratinguetá. De este modo, es bueno preguntarse ¿qué papel juegan la segregación socioespacial y desigualdad social que genera el PMCMV en el proceso de creación de estigmatización de este micro territorio? Además, ¿cómo este conjunto habitacional podría construir una nueva identidad territorial, dejando atrás el estigma territorial del cual se sienten afectados?

#### - **Futuro del condominio**

La visión futura del condominio abarca diferentes opiniones. Por un lado, existen visiones positivas, debido a que actualmente han ocurrido menos problemas y conflictos dentro del condominio en comparación a los dos primeros años de funcionamiento. Por otro lado, aparecen visiones negativas, ya que se aprecia en los relatos de los entrevistados una falta de esperanza para que la situación del condominio mejore.

### **5.1.2 Percepción del tipo de relación vecinal**

#### - **Tipo de relación con los vecinos**

Las percepciones y miradas de los residentes del condominio con respecto a la relación con sus pares vislumbran una buena relación vecinal, resultados que no guardan relación con lo que sostienen autores como Enriquez, (2007) y Becerril-Sánchez, Méndez & Garrocho (2013), los que señalan que, en las comunidades cerradas, existe una escasa comunicación entre los residentes, lo que debilita ciertos sentimientos sociales como la solidaridad y confianza. Esta situación es diferente con lo que relataron los entrevistados del conjunto, los cuales señalaron que sí existe comunicación entre los vecinos del block y/o pasaje, además de tener sentimientos de solidaridad y confianza con sus vecinos, ayudándose entre sí en el caso de algún vecino presentar algún problema. Esta situación se explica a través del hecho de que la mayor parte de los residentes de este condominio se conocían desde el anterior barrio que habitaban, por lo que es una situación diferente a

lo que ocurre normalmente en los condominios cerrados, sobre todo en los recién inaugurados, donde la mayor parte de los residentes no se conocen con anterioridad.

#### - **Unión vecinal dentro del condominio**

Con respecto a la unión entre los vecinos del condominio, si bien los entrevistados expresaron sentirse unidos con los vecinos más cercanos de sus viviendas, es decir, los de su block y/o calle, no ocurre lo mismo a nivel macro, es decir, a nivel de conjunto habitacional, en donde los lazos de unión vecinal y responsabilidad mutua son débiles, lo que se explica, en parte, por el tamaño del condominio, el cual se constituye de 500 unidades habitacionales, que están divididas en 8 calles, las cuales también están divididas entre sí por la calle principal del condominio, formándose 16 pasajes en total.

#### - **Anhelo de ser más unidos**

El hecho de que exista la iniciativa de algunos entrevistados de querer ser más unidos y actuar como una comunidad, para compartir actividades y proponerse objetivos en común que mejoren la calidad de vida dentro del condominio, se explica por la falta de actividades dentro del conjunto y el deterioro de los espacios comunes para poder realizarlas, lo cual también impide la interacción entre los residentes.

En este sentido, sería apropiado que se aprovechara esta iniciativa, para, de este modo, fortalecer las relaciones vecinales entre los residentes, que son tan importantes para el desarrollo de una comunidad.

Por último, cabe señalar que, si bien estos resultados apuntan, hasta el momento, a la percepción de los residentes con respecto a la relación vecinal establecida dentro del conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”, estos no permiten establecer mayores explicaciones debido al corto tiempo en que este condominio lleva en funcionamiento.

### **5.1.3 Participación y organización dentro del condominio**

#### - **Organización interna**

La falta de organización dentro del condominio, se explica por dos razones, en primer lugar, por la falta de familiaridad con el modelo habitacional tipo condominio; y, en segundo lugar, por el reciente proceso de cambio desde un hábitat residencial conocido hacia otro desconocido. Esto guarda relación con lo que sostiene Donoso (2017), quien señala que los estratos sociales bajos de la población poseen una escasa familiaridad con este tipo de emprendimientos, quienes no están acostumbrados a reglas de convivencia de condominio y al pago de gastos comunes para la mantención de sus espacios. De hecho, de acuerdo a los relatos de los entrevistados, estos mencionan que una de las principales discusiones dentro del condominio era el monto que tenían que pagar en la “tasa de condominio”, la cual consideraban muy elevada. Por lo que sería apropiado que el Estado generara iniciativas para insertar las familias en su nuevo hábitat residencial.

#### - **Organizaciones externas**

La ausencia de organizaciones externas demuestra el cómo está diseñado el programa habitacional, en donde la empresa constructora entrega la unidad habitacional y las instituciones públicas no se preocupan de la inserción y adaptación de los residentes en estos nuevos conjuntos habitacionales, en este sentido, la ausencia de los órganos públicos es preocupante, generando una percepción de abandono y exclusión social por parte de los habitantes.

#### - **Participación interna**

Con respecto a la participación dentro del condominio, su resultado se explica debido a que en el inicio del conjunto habitacional existía entusiasmo por parte de los residentes por ir a las reuniones vecinales, lo cual fue solamente temporal debido a los conflictos que existían en estas reuniones, las cuales tienen -nuevamente- relación con esta escasa familiaridad con el modelo habitacional tipo condominio. Esto guarda relación con lo que sostiene una vez más Donoso (2017), quien señala también que cuando no existe una participación social para llevar a cabo la adquisición de la “casa propia” (como ocurrió en este caso), se limita la integración de las familias que viven dentro del condominio, como también las posibilidades de apropiación, participación y gestión de los espacios comunes.

#### **5.1.4 Percepción del ambiente habitacional**

##### - **Espacios “públicos” cerrados o comunes**

Con respecto a la percepción de los residentes sobre los espacios “públicos” o de encuentro comunitario ubicados dentro del condominio, los resultados coinciden con lo que sostienen los autores Borja & Muxi (2003) y Segovia & Jordan (2005), quienes señalan que la baja calidad de los espacios públicos, causa que las personas desarrollen una percepción de inseguridad y de amenaza, abandonándolos y refugiándose en lugares privados, especialmente, en sus viviendas. Estos autores expresan que este abandono deteriora aún más estos espacios, lo que está directamente relacionado con el aumento de la inseguridad. Esto es acorde con lo que relatan los entrevistados, en donde el espacio público al estar en un estado de deterioro, ha generado mayor inseguridad entre los residentes, los que tienen miedo de ocuparlos y prefieren no usarlos para no exponerse a alguna amenaza.

Pero en lo que no concuerda el estudio es con las razones que explican la ausencia de personas en estos “espacios públicos exclusivos”, en donde la autora De la Torre (2015), menciona que es por el uso de las TICs (Tecnologías de la Información y Comunicación) y por la tendencia a la privatización de la vida al interior de las viviendas. Si bien estas razones no son excluyentes, en este estudio, la principal razón por la que no se usan estos espacios es por la destrucción y deterioro de ellos, por parte de los propios residentes del conjunto, tal como lo relataron los entrevistados, lo cual impide evidentemente su uso.

Por un lado, el deterioro de estos espacios guarda relación con lo que sostiene Donoso (2017), quien expresa que existe una falta de identificación y familiaridad de los residentes pertenecientes a estratos bajos con la administración de espacios comunes dentro del condominio. Por lo que, si no existe una identificación ni facilidad para administrar espacios

comunes, aparece la interrogante: ¿Cómo el Estado pretende que estos residentes mantengan el cuidado de estos espacios comunes?

Por otra parte, con respecto a la destrucción de los espacios comunes por parte de los residentes del conjunto, se puede decir que es curioso lo que acontece en este micro territorio, porque si bien existen estudios que hablan de la importancia o el valor del espacio público, dada su influencia sobre la calidad de vida de los habitantes, sobre todo en sectores habitacionales de bajos recursos y/o vivienda social, en donde las unidades habitacionales son generalmente pequeñas y el espacio público se convierte en una especie de desahogo del espacio cotidiano (Segovia & Jordan, 2005), cabe cuestionarse ¿Por qué en este conjunto habitacional no se le está dando valor a estos “espacios públicos” o de encuentro comunitario? ¿Qué explica la pérdida de estos espacios y su destrucción en un corto plazo de tiempo? o ¿Por qué lo que dice la literatura especializada con respecto al espacio público, no está sucediendo en estos micro territorios?

En este sentido, sería interesante estudiar este fenómeno en nuevas investigaciones, situación que se podría estar replicando en otros micro territorios, con características similares. Sobre todo, cuando el fenómeno de las urbanizaciones cerradas se ha expandido a todos los estratos sociales.

## 5.2 Conclusiones

Los resultados aquí presentados constituyen una pequeña muestra sobre cómo es la percepción de habitantes beneficiarios con vivienda de interés social del programa “Minha Casa, minha vida”. A pesar de esta limitación, los relatos de los habitantes del conjunto “Residencial Santa Mônica” nos dan pistas acerca de cómo es la percepción de estos residentes en relación a su conjunto, relación vecinal, participación, organización social y espacios “públicos” o de encuentro comunitario.

En este sentido, de acuerdo a la investigación realizada se concluye lo siguiente:

Se identifica una percepción positiva y a la vez negativa del conjunto habitacional. Existe una percepción positiva por la importancia que le atribuyen estos residentes a la obtención de la “casa propia”, sobre todo después de vivir en una zona de riesgos naturales. Sin embargo, también se identifica una percepción negativa por parte de los residentes, debido al reducido tamaño de las viviendas, la falta de privacidad, el localizarse en la periferia de la ciudad (lejos del centro y sus beneficios) y el sentir miedo dentro de su propio conjunto habitacional, lo cual los limita a desplazarse tranquilamente en su nuevo barrio, e incentivando el diario vivir hacia al interior de espacios privados, particularmente, sus viviendas.

También se identifica una percepción por parte de los residentes, de sentirse estigmatizados territorialmente, ya que las personas externas al condominio los discriminan por vivir en este sector, debido a las prácticas delictuales y violentas que han protagonizado algunos habitantes del conjunto. A esto se asocia el rol de los medios de comunicación, los cuales dan a conocer estas prácticas, por lo que contribuyen a la reproducción del estigma de los habitantes del conjunto “Residencial Santa Mônica”.

Por otra parte, con respecto al tipo de relación con los vecinos, se identifica una buena relación y grado de vinculación entre residentes que presentan una mayor cercanía entre sus unidades habitacionales, es decir, entre los residentes que viven en el mismo block y/o misma calle, debido a que algunos ya se conocían desde el anterior barrio que habitaban.

No obstante, a nivel de conjunto habitacional, se identifica una débil relación y grado de vinculación entre todos los residentes que pertenecen al condominio, lo cual se atribuye al gran tamaño del condominio, conformado por 500 viviendas en total y, también al miedo de desplazarse dentro de él, lo cual limita las interacciones sociales entre todos los residentes, ya que, por ejemplo, los residentes de las primeras calles manifestaron no dirigirse hacia las últimas calles.

Con respecto a la participación y organización social dentro del condominio, se puede afirmar que actualmente existe una nula participación y organización social por parte de los residentes del conjunto habitacional, producto de las discordancias que existían en relación a la gestión del condominio, lo que tiene relación con esta poca familiaridad e identificación con este tipo de desarrollo urbano. A lo que se suma, la ausencia de espacios apropiados dentro del condominio que inciten a los residentes a reunirse y organizarse.

Sin embargo, cabe señalar que, si bien en el primer año del condominio existía un entusiasmo por parte de la mayoría de los residentes por participar en las asambleas del conjunto, este entusiasmo se debilitó producto de las discusiones que se producían en cada asamblea, lo que llevó a la renuncia del síndico, momento particular en donde los entrevistados señalaron que toda la organización se acabó, ya que no existe una persona que los represente y coordine. Tampoco existen iniciativas por parte de los residentes para volver a organizarse.

En relación a los espacios “públicos” y de encuentro comunitario, se evidencia un deterioro y destrucción de estos, ocasionado, según los relatos de los residentes del condominio, por un grupo de residentes de este conjunto habitacional. En este sentido, los residentes perciben estos espacios, como lugares de inseguridad y amenaza, que ya no quieren ocupar producto de su estado actual, decidiendo abandonarlos y refugiarse en sus viviendas, lo cual ha generado un mayor deterioro de estos espacios. Este abandono ha limitado el encuentro social entre los residentes, afectando la conformación de redes sociales y comunitarias dentro del barrio.

También se aprecia, de acuerdo a los relatos de los entrevistados, una percepción de abandono por parte de las autoridades públicas, principalmente del Municipio de Guaratinguetá y la Caixa Econômica Federal, las cuales no han intervenido para mejorar la situación actual del condominio, demostrándose el escaso involucramiento del sector público en esta política habitacional, que justifica el sentimiento de abandono que sienten los residentes del conjunto.

Se concluye que la aplicación de este tipo de políticas públicas contribuye a generar procesos sociales identificados en esta investigación; tales como la pérdida de cohesión social, la desconfianza en el otro, la crisis de representatividad, el abandono de los espacios públicos, entre otros., los cuales se pueden visibilizar desde el campo de la geografía, la cual estudia este tipo de fenómenos a través de la exploración de la vida social y las formas como se vive y habita el espacio.

Por otra parte, cabe decir que, si bien los resultados de esta investigación no pueden ser generalizados, puesto que se trata de un caso de estudio específico, puede tener grandes similitudes con otros conjuntos de vivienda de interés social del PMCMV, dado que las tipologías de estos proyectos son prácticamente homogéneas, lo cual puede incentivar futuras investigaciones y debates sobre las formas de producción habitacional en Brasil.

Por último, es necesario decir que el PMCMV posee importantes debilidades en su diseño como política habitacional, no muy diferente de las políticas habitacionales brasileñas del pasado. Si bien se diferencia en que es un programa que contempla principalmente a las familias de clases más pobres, no representa un avance ni un cambio en la política habitacional del país. De este modo, Brasil ha perdido una gran oportunidad de transformar patrones de desigualdad y segregación característicos de sus ciudades, los cuales afectan directamente a los estratos más vulnerables de la sociedad.

## **BIBLIOGRAFÍA**

## BIBLIOGRAFÍA

- Arantes, P., & Fix, M. (06 de Agosto de 2009). *Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação*. Fuente: Passa palavra: <http://passapalavra.info/2009/08/9445>
- Arantes, P., & Fix, M. (Julio de 2009). *Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação*. Fuente: Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida : [http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=297:como-ogoverno-lula-pretende-resolver-o-problema-da-habitacao&catid=40:materiais-sobre-politica-dehabitacao&Itemid=68](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=297:como-ogoverno-lula-pretende-resolver-o-problema-da-habitacao&catid=40:materiais-sobre-politica-dehabitacao&Itemid=68)
- Atlas Brasil. (2010). *Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil*. Fuente: [http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/guaratingueta\\_sp](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/guaratingueta_sp)
- Becerril-Sánchez, T., Méndez, J., & Garrocho, C. (2013). Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México. *Eure*.
- Bellet , C. (2007). Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía. *Scripta Nova* .
- Blakely, E., & Gail, M. (2002). Comunidades fortificadas: amurallamiento y enrejamiento de los suburbios estadounidenses. *Eure*.
- Bonilla-García, M., & López-Suárez, A. (2016). Ejemplificación del proceso metodológico de la teoría fundamentada. *Cinta de moebio*.
- Borja, J. (2011). El espacio público y el derecho a la ciudad. *Viento sur*, 40.
- Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía, Título original: L'espai públic: ciutat i ciutadania*. Barcelona, España: Electa.
- Borsdorf, A. (2002). *Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. En Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco): 581-610. : Editado por Luis Felipe Cabrales.
- CEPAL. (1996). *DÉFICIT habitacional y datos censales sociodemográficos : una metodología*. Santiago de Chile: Serie B, N°114. p. 19.
- Dammert, L. (2004). ¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, segregación y temor en Santiago. *Revista Eure*.
- De la Torre, M. (2015). Espacio público y colectivo social. *Nova scientia*.

- Demajo, L. (2011). Barrios cerrados en ciudades Latinoamericana. *URBS: revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*.
- Donoso, V. (2017). *Paisagem cotidiano em habitação social nas regiões metropolitanas de São Paulo e Santiago do Chile*. São Paulo: Universidade de São Paulo.
- Dunker, C. (2015). *Mal-estar, sofrimento e sintoma: uma psicopatologia do Brasil entre muros*. São Paulo: Boitempo.
- Enríquez, J. (2007). Las nuevas ciudades para el turismo. Caso Puerto Peñasco, Sonora, México. *Topofilia: Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales. Número Especial. Primer Coloquio Internacional: Ciudades del Turismo*.
- Fernández, C., Hernández, R., & Baptista, P. (2006). *Metodología de la Investigación (4ta Edic)*. DF, México: McGraw Hill.
- Filipe, C., & Ramírez, B. (2016). Discursos, política y poder: el espacio público en cuestión. *Territorios: Bogotá*.
- Galeano, E. (2009). *Programa de TV Sangue Latino entrevista a Eduardo Galeano*. Fuente: Programa Sangue Latino: [http://www.youtube.com/watch?v=w8rOUoc\\_xKc](http://www.youtube.com/watch?v=w8rOUoc_xKc)
- Gracia, E., & Herrero, J. (2006). La comunidad como fuente de apoyo social: Evaluación e implicaciones en los ámbitos individual y comunitario. *Revista Latinoamericana de Psicología*.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2003). *Metodología de la investigación*. México: McGraw-Hill.
- IBGE. (2010). *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística*. Fuente: Censo : <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/guaratingueta/panorama>
- Janoschka, M., & Glasze, G. (2003). Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico. *Expedientes*.
- Jornal Atos. (20 de Julio de 2015). *Jornal Atos*. Fuente: <http://jornalatos.net/regiao/cidades/guaratingueta/moradores-do-santa-monica-enfrentam-problemas-estruturais/>
- King, N., & Horrocks, C. (2009). *Interviews in Qualitative Research*. London, UK: Sage Ltd .

- Kornblit, A. (2004). *METODOLOGIAS CUALITATIVAS EN CIENCIAS SOCIALES: MODELOS Y PROCEDIMIENTOS DE ANALISIS*. Buenos Aires : Biblos.
- Martínez, J. (2011). *MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN CUALITATIVA. SILOGISMO*.
- Ministério das Cidades. (2011). *Manual - PMCMV, título original: Cartilha - Minha Casa Minha Vida*. Fuente: Programa Minha Casa, Minha Vida, Programa nacional de habitação urbana: <http://www.planejamento.gov.br/assuntos/investimento-e-pac/publicacoes-nacionais/cartilha-minha-casa-minha-vida.pdf/view>
- Montero, M. (1998). *La comunidad como objetivo y sujeto de acción social*. En A. Martín González, *Psicología comunitaria. Fundamentos y aplicaciones*. Madrid: Síntesis, págs. 210 - 222.
- Montero, M. (2004). Introducción a la psicología comunitaria. Desarrollo, conceptos y procesos. *Buenos Aires: Paidós*.
- Moura, J. (2014). O Programa Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana de Natal: uma análise espacial dos padrões de segregação e desterritorialização. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana* , v. 6, n. 3, p. 339-359.
- ONU-HÁBITAT. (Marzo-Septiembre de 2013). *Carta Mundial por El Derecho a la Ciudad*. Fuente: Revistas Unam: <http://www.revistas.unam.mx/index.php/mecedupaz/article/viewFile/36443/33018>
- ONU-HABITAT. (12 de Mayo de 2018). *ONU HABITAT*. Fuente: Por un mejor futuro urbano.: <https://es.unhabitat.org/sobre-nosotros/al-alcance/>
- Portal PINIweb. (18 de Febrero de 2014). *Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil divulgam balanço sobre o Minha Casa, Minha Vida 2*. Fuente: Construção Mercado: <http://construcaomercado17.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/construcao/caixa-economica-federal-e-banco-do-brasil-divulgam-balanco-sobre-307627-1.aspx>
- Presidência da Republica. (16 de Diciembre de 1964). *Lei do Condomínio - Lei 4591/64*. Fuente: Justbrasil: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/104078/lei-do-condominio-lei-4591-64>
- RAE. (05 de Abril de 2018). *Real Academia Española*. Fuente: Significado de Organización: <http://dle.rae.es/?id=RBkqjJl>

- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Scripta Nova: Revista de Geografía y Ciencias Sociales*. Fuente: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(118).htm)
- Roitman, S. (2004). Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*.
- Roitman, S. (2011). Distinción social y hábitat residencial en América Latina. *INVI*.
- Rojo, F. (2015). Transformaciones urbanas vinculadas a barrios cerrados: evidencias para la discusión sobre fragmentación espacial en ciudades latinoamericanas. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, vol.24 no.1 .
- Salcedo, R. (2002). El espacio público en el debate actual: Una reflexión crítica sobre el urbanismo post-moderno . *Eure*.
- Segovia, O., & Ricardo, J. (2005). *Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social* . Santiago de Chile: Cepal, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos .
- Sennett, R. (1977). *El declive del hombre público*. Título original: *The Fall of the Public Man*. New York: WW Northon & Company.
- Strauss, A., & Corbin , J. (1990). *Basics of qualitative research*. Londres: Publicaciones Sage.
- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.
- Taylor, S., & Bogdan, R. (1987). *Introducción a los métodos cualitativos*. Barcelona: Ediciones Paidós.
- Taylor, S., & Bogdan, R. (1992). *Introducción a los métodos cualitativos en investigación. La búsqueda de los significados*. Barcelona: Ediciones Paidós.
- Thuillier, G. (2005). El impacto socioespacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la región metropolitana de Buenos Aires. *Eure*.
- Torres engenharia. (2018). *Torres engenharia*. Fuente: Residencial Santa Monica: <https://torres.eng.br/property/residencial-santa-monica/>
- Vidal-Koppmann, S. (2016). countries y barrios cerrados. Mutaciones socio-territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires. *Revista Eure*.
- Villavicencio , H. (2010). *REDES SOCIALES EN UNA POLÍTICA PÚBLICA. ANALISIS CUALITATIVO DE UNA INTERVENCIÓN SOCIOCOMUNITARIA*. Santiago : Tesis de Magíster en Antropología y Desarrollo.

Zúñiga, L. (2007). *Urbanizaciones cerradas: seguridad y segregación*. Fuente: Programa de seguridad y Ciudadanía-FLASCO : <https://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte3.3.pdf>

## **ANEXOS**

## **Anexo 1 Entrevista semi – estruturada em português**

### **Percepção do condomínio/bairro**

1. ¿Há quanto tempo você está morando no condomínio?
2. ¿É importante para você o condomínio?
3. ¿O que coisas gosta do seu condomínio?
4. ¿Quais coisas mudaria do seu condomínio? Ou ¿O que coisas não gosta dele?
5. Como você acha que seu condomínio é percebido de fora?
6. ¿O que significa para você morar aqui? ¿Gosta de morar aqui?
7. ¿O que você mais valoriza em morar aqui?
8. ¿Como imagina seu condomínio ou bairro no futuro? 10 anos mais, por exemplo.

### **Percepção do tipo de relacionamento entre os vizinhos do condomínio**

9. Como você descreveria o relacionamento que tem com seus vizinhos (confiar, conhecer, conversar, etc.)? É um relacionamento próximo ou distante?
10. Se você tem um problema, você recorre a eles?
11. Com quem daqueles que vivem aqui você se sente mais unido? Por quê?
12. Você sente que está unido aqui no seu bloco, passagem, rua?
13. Em geral, você acha que em seu condomínio estão unidos? ¿Por quê?
14. Se a resposta for não, você gostaria que o relacionamento fosse mais próximo? ¿Você o considera importante? ¿Por quê?

### **Participação e organização dentro do condomínio**

15. Você acha que em seu condomínio estão organizados? ¿De que forma?
16. Os moradores se reúnem para discutir os problemas do bairro?
17. Existe algum tipo de organização dentro do condomínio ou bairro?
18. você já participou de alguma coisa no bairro? O que você participou e o que você faz? (conselho de moradores ou outro tipo de organização)
19. Você gostou de participar? Por quê?
20. Se você não participou, ¿por que você não participou?

### **Percepção sobre o ambiente habitacional (espaços públicos)**

21. Qual a sua opinião sobre a quantidade de espaços públicos disponíveis no todo para lazer e recreação?
22. Quais opiniões você tem sobre a qualidade dos espaços públicos? (Ruas, calçadas, iluminação, manutenção, estado, espacialidade, acessibilidade, etc.)
23. Dos espaços públicos existentes, qual você usa mais?
24. Quais coisas ajudariam a tornar os espaços públicos mais amplamente utilizados? ¿O que você acha que está faltando?

## **Anexo 2: Pauta de entrevista semi-estructurada en español**

### **Percepción del barrio/condominio**

1. ¿Cuánto tiempo lleva usted viviendo aquí?
2. ¿Qué cosas le gustan de su condominio?
3. ¿Es importante para usted el condominio?
4. ¿Qué cosas cambiaría de su condominio? ¿Qué cosas no le gustan?
5. ¿Cómo usted cree que su condominio es percibido por fuera?
6. ¿Qué significa para usted vivir aquí? ¿le gusta vivir aquí?
7. ¿Qué es lo que más valora de vivir aquí?
8. ¿Cómo se imagina su condominio en el futuro? En 10 años más, por ejemplo

### **Percepción del tipo de relación entre los habitantes del condominio**

9. ¿Cómo describiría la relación que tiene con sus vecinos (existe confianza, se conocen, conversan, etc.)? ¿Es cercana o lejana?
10. Si tiene algún problema, ¿recurre a ellos?
11. ¿Con quienes de los que viven aquí se siente más unido? ¿Por qué?
12. ¿Usted siente que son unidos aquí en su block, pasaje, calle?
13. En general, ¿Usted siente que en su condominio son unidos? ¿Por qué?
14. Si la respuesta es no, ¿le gustaría que la relación fuera más cercana? ¿Lo considera importante? ¿Por qué?

### **Participación y organización dentro del barrio**

15. ¿Usted cree que en su condominio son organizados? ¿De qué forma?
16. ¿Los habitantes se reúnen a discutir los problemas del barrio?
17. ¿Existe algún tipo de organización dentro del barrio?
18. ¿Ha participado en algo del barrio? ¿En qué participó y cuál fue su cargo? (junta de vecinos u otro tipo de organización)
19. ¿Le gustó participar? ¿Por qué?
20. Si no ha participado, ¿por qué no lo ha hecho?

### **Percepción sobre el ambiente habitacional (espacios públicos/comunes)**

21. ¿Cuál es su opinión sobre la cantidad de espacios públicos disponibles para ocio y recreación?
22. ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los espacios públicos disponibles? (Calles, veredas, iluminación, mantención, estado, espacialidad, accesibilidad, etc.).
23. De los espacios públicos existentes, ¿cuál es el que más usa?
24. ¿Cuáles cosas ayudarían a que los espacios públicos fueran más ampliamente utilizados? ¿Qué cree que está faltando?

### Anexo 3: Consentimiento informado de entrevistas

#### CONSENTIMIENTO INFORMADO ENTREVISTA

**“La percepción del habitante beneficiario del programa Minha casa, minha vida. El caso del conjunto habitacional “Residencial Santa Mônica”**

Eu, \_\_\_\_\_ fui convidado por Daniela Cerna, estudante de geografia da Facultad de Arquitectura y urbanismo da Universidad de Chile para participar deste estudo através de uma entrevista sobre a percepção dos habitantes beneficiários do programa Minha casa, minha vida, em relação ao seu complexo habitacional, espaço público, organização, participação social e interação com os demais moradores do condomínio “Residencial Santa Mônica”, na cidade de Guaratinguetá, Brasil.

Somente com o meu consentimento a entrevista será gravada em uma gravação de áudio e em notas. Esta será submetida a análise, em total confidencialidade. Não será conhecida por ninguém fora do pesquisador. A entrevista durará entre 20 e 30 minutos. Ao analisar as informações, será produzido um relatório final, onde meu anonimato será mantido como entrevistado/a.

Declaro ter mais de 18 anos de idade para participar e decidir se quero terminar com a entrevista ou não responder uma pergunta.

Esta pesquisa busca analisar especificamente as percepções dos habitantes do condomínio “Residencial Santa Mônica”, gerando um produto que ajuda as autoridades e comunidades a entender e refletir sobre a experiência de viver nestes conjuntos habitacionais criados recentemente pelo PMCMV como resposta ao problema habitacional existente no Brasil.

Eu entendo que a investigação ou o investigador não podem garantir que eu possa me beneficiar diretamente da investigação.

Se você tiver alguma dúvida ou quiser saber algum resultado, entre em contato com a pesquisadora responsável, Daniela Cerna. Telefone: (12) 99183-0964. Correio eletrônico: danielacernaceron@gmail.com.

Receberei uma cópia deste formulário.

Minha assinatura indica que li e compreendi as informações fornecidas neste formulário e que concordo voluntariamente em participar.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do participante

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do pesquisador

\_\_\_\_\_  
Data