

Universidad de Costa Rica
Facultad de Ciencias Sociales
Escuela de Antropología

**Cambio en las relaciones vecinales al efectuarse un traslado de un
asentamiento informal a un condominio de interés social, a través
de la mirada de tres familias, en Los Cuadros de Purral,
Goicochea, San José**

Tesis de graduación sometida a la consideración de la Escuela de Antropología como requisito
para optar por el grado de Licenciatura en Antropología Social

Alejandro De Sárraga Montoya
A72200

Ciudad Universitaria Rodrigo Facio
San José, Costa Rica
2020



UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE ANTROPOLOGÍA

ACTA DE PRESENTACIÓN DE REQUISITO FINAL DE GRADUACIÓN
No.006-2019

Sesión del Tribunal Examinador celebrada el día jueves 5 de diciembre a las 6:30 pm con el objeto de recibir el informe oral de la presentación pública del:

SUSTENTANTE	CARNE	AÑO DE EGRESO
Alejandro De Sárraga Montoya	A72200	2-2016

Quiénes se acogen al Reglamento de Trabajos Finales de Graduación bajo la modalidad de Investigación Dirigida para optar al grado de **Licenciatura en: ANTROPOLOGÍA SOCIAL**.

El tribunal examinador integrado por:

Dra. Claudia Palma Campos	<u>Presidente (a)</u>
Dr. Mario Zúñiga Núñez	Profesor (a) Invitado (a)
Dra. Carmen Araya Jiménez	Director (a) T.F.G.
M.Sc. Luis Armando Durán Segura	Miembro del Comité Asesor
Dra. Zuhra Sasa Marín	Miembro del Comité Asesor

ARTICULO I

La (El) Presidenta (e) informa que el expediente del postulante contiene todos los documentos de rigor. Declara que cumple con todos los demás requisitos del plan de estudios correspondiente y, por lo tanto, se solicita que procedan a hacer la exposición.

ARTICULO II

El postulante hace la exposición oral de su trabajo final de graduación titulado: **"Cambio en las relaciones vecinales al efectuarse un traslado de un asentamiento informal a un condominio, en Los Cuadros de Purral, Goicoechea, San José"**.

ARTICULO III

Terminada la disertación, el Tribunal Examinador hacen las preguntas y comentarios correspondientes durante el tiempo reglamentario y, una vez concluido el interrogatorio, el Tribunal se retira a deliberar.

ARTICULO IV

De acuerdo al Artículo 39 del Reglamento Finales de Graduación. El Tribunal considera el Trabajo Final de Graduación:

APROBADO (☒) APROBADO CON DISTINCIÓN (☐) NO APROBADO (☐)

Observaciones:

De forma a suspender por su tutora

ARTICULO V


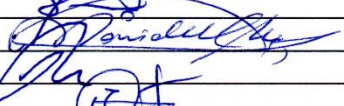



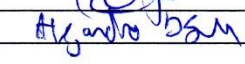
La (El) Presidenta (e) del Tribunal le comunica al postulante el resultado de la deliberación y lo declara acreedor al grado de Licenciatura en: **ANTROPOLOGÍA SOCIAL**.

Se le indica la obligación de presentarse al Acto Público de Juramentación, al que será oportunamente convocado.

Se da lectura al acta que firman los Miembros del Tribunal Examinador y el Postulante. A las 8:30 se levanta la sesión.

Nombre:

Firma:

Claudia Palma Campos	
Mario Zúñiga Noriega	
M ^o Carmen Araya Jiménez	
Luis Turci Segura	
ZULEMA ZASA	
Alejandra de Sarraya Montoya	

Tesis de graduación sometida a la consideración de la Escuela de Antropología como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Antropología Social

Sustentante:

Alejandro De Sárraga Montoya _____

Tribunal examinador

Presidenta del tribunal

Dra. Claudia Palma Campos
Directora de la Comisión de Trabajos Finales de Graduación
Escuela de Antropología, UCR

Directora del proyecto

Dra. María del Carmen Araya Jiménez
Directora del CIAN, catedrática Escuela de Antropología, UCR

Lectora del proyecto

Dra. Zuhra Sasa Marín
Directora de la Escuela de Arquitectura, UCR

Lector del proyecto

M.sc. Luis Armando Durán Segura
Profesor Escuela de Arquitectura, UCR

Miembro invitado

Dr. Mario Zúñiga Núñez
Director de la Escuela de Antropología, UCR

Ciudad Universitaria Rodrigo Facio
2019

Dedicatoria

A las familias que fueron parte de esta investigación, de no haber sido por ustedes este trabajo nunca se hubiera realizado.

A mi mamá, quien a lo largo de mi vida ha sido un baluarte y una fuente de inspiración.
Gracias por apoyarme siempre y motivarme a seguir adelante.

A mi papá, por incentivar me a sacar mis estudios y por ser un ejemplo de trabajo y superación.

A mi prima, mami, papi, tía Katia y tía Roxa; quienes me han mostrado un cariño y amor incondicional.

Agradecimientos

A mi madre por todo lo que ha hecho por mí, no me bastan estas líneas para nombrarla. A mi papá, quien nunca permitió que me diera por vencido. Después de estas dos grandes personas, sigue mi prima (mi mejor amiga) con quien he crecido y comparto un sinfín de recuerdos que no los cambiaría por nada de este mundo. A mami y a papi, quienes han tenido un amor y chineo infinito hacia mí; de ustedes he aprendido el valor del trabajo, la familia y de ayudar al prójimo. A mis tías (Katia y Roxana) quienes me han entregado tanto amor, cariño y ayuda. No puedo olvidar a Guille y al despeinado de David Josué.

A la familia De Sárraga, con un énfasis en mi hermana, por quien siento un gran amor y que a través de nuestras conversaciones y momentos ha pasado de ser alguien de quien no tenía idea que existía, a alguien que no me imagino fuera de mi vida.

A los *Fantastics* (Luis Ja, Quique, Fofo, André, Dani y Manuel), son demasiados años y momentos, les agradezco el ser parte de mi vida. A Mary a quien siempre podré recurrir y cuyas conversaciones disfruto montones. A Tama, por sus puntos de vista, anécdotas y pláticas. A Mario y Totoyo, por ser mis primeros amigos; mi imaginación no sería lo que es hoy, sin haber jugar con ustedes personajes. A Josecito, con quien siempre puedo conversar y apoyarme, además por enseñarme que las acciones cotidianas siempre son mejores con sonido. A José David, por todos los momentos y las conversaciones. A Lucho, por las conversaciones y las birreadas. A Caroro, Gabo, Dani, Pollo y Marito, muchas gracias por todo.

A las personas de antropología. En especial a Cristin, por mostrarme el lado musical de la vida, hablarme directo y sin tapujos, y ser una fuente de deconstrucción infinita. A Jonathan por ser un gran compa y una gran persona. Al grupo de apoyo de tesis, de cuyas conversaciones aprendí en cantidades. Finalmente, a Yuli, Lidi, Luis Diego, JJ, Beto, Esther, Nancy, Daya y Nati. Sin olvidar al grupo We love China, de quienes he recibido gran apoyo y buenos momentos.

Finalmente, al IIS por todo el enriquecimiento que le dieron a la tesis. A mis compañeros becarios (Fabri, Nati y Fabi). A FUPROVI por ser mi puerta hacia la investigación. A la Escuela de Antropología, por recibirme durante tanto tiempo. Al comité de tesis, por el apoyo y las correcciones dadas a lo largo de la tesis. Y, a las familias de LA ESPERANZA, por atenderme con una sonrisa y por hacer un espacio en su agenda para colaborar en la investigación. Mi gratitud hacia ustedes es infinita.

Resumen

De Sárraga Montoya, Alejandro (2019). Cambio en las relaciones vecinales al efectuarse un traslado de un asentamiento informal a un condominio de interés social, a través de la mirada de tres familias, en LOS CUADROS de Purral, Goicochea, San José. Investigación para optar por el grado de Licenciatura en Antropología Social.

Palabra clave: **vivienda, asentamiento informal, condominio de interés social, relaciones vecinales y familias.**

El contar con una vivienda propia, representa uno de los anhelos más importantes en la vida de las familias y las personas. Para las personas de escasos recursos el cumplir este deseo puede ser una tarea casi imposible. Ellos y ellas no cuentan con los recursos económicos necesarios para construirla por sus propios medios. Como tal, los estados han creado planes para atender su situación; en Costa Rica este plan se materializó en los bonos de vivienda.

Un tema importante al tratar el caso de las viviendas de interés social, es el del cambio a nivel físico y social que conlleva el traslado de las familias a sus nuevos hogares. De darse este traslado a través de proyectos colectivos, las implicaciones pueden ser aún mayores.

La presente investigación busca analizar los posibles factores de cambio en las relaciones vecinales, a partir del caso de tres familias que se trasladaron al condominio de interés social LA ESPERANZA provenientes del asentamiento informal AMELIAS 3.

Para realizar dicha tarea, se acude a la teoría de espacio social y lugar antropológico, asimismo, se trabajan los conceptos de relaciones vecinales e identidad comunitaria, también se emplea la etnografía y la epistemología del sujeto conocido. La investigación se realizó con la colaboración de tres familias.

Tabla de contenido

Introducción	14
Introducción	15
Justificación	16
Planteamiento del problema.....	18
Objetivo general.....	20
Objetivos específicos	20
Consideraciones del autor	21
Capítulo I: La teoría y metodología que guiarán la investigación	22
1.1. El espacio como teoría	23
1.1.1. Lugar	32
1.2. Ejes Conceptuales	36
1.2.1. Relaciones vecinales	36
1.2.2. Identidad comunitaria.....	37
1.2.2.1. Identidad	37
1.2.2.2. Comunidad.....	38
1.3. Complementos teóricos.....	39
1.3.1. Etnografía	39
1.3.2. Epistemología del Sujeto Conocido	40
1.4. Metodología	41
1.4.1. Formando el esqueleto de una investigación.....	41
1.4.1.1. Bases, niveles y estructura de la investigación.....	46
1.4.2. Trabajo con las familias	47
1.4.3. Trabajo con las colaboradoras	48
Capítulo II: El mercado inmobiliario y la ciudad	59
2.1. La Ciudad.....	60
2.1.1. Costa Rica	67
2.2. El mercado inmobiliario formal.....	72
2.3. El mercado inmobiliario informal.....	79
Capítulo III: Políticas de vivienda, condominios y hábitat popular	84
3.1. Las políticas de vivienda en Costa Rica	85
3.2. El hábitat popular	94
3.2.1. Beneficios del hábitat popular.....	96
3.3. Los Condominios	98
3.3.1 Definición del condominio	98
3.3.2 Inicios de los condominios	102
3.3.3. La llegada del condominio a América Latina	105
3.3.4. El condominio en Costa Rica.....	106
3.3.5. Características e implicaciones de vivir en condominio	107
3.3.6. Condominios de interés social	110

Capítulo IV: AMELIAS 3, la vida en un asentamiento informal.....	113
4.1. La gran imagen, Goicochea, Purral y Los Cuadros	114
4.1.1. Goicochea	114
4.1.2. Purral	117
4.1.3. Los Cuadros	119
4.2. Un hogar entre latas	122
4.2.1. El comienzo de Amelias 3	123
4.2.2. En busca de un hogar.....	125
4.2.3. Adquiriendo un rancho	126
4.2.4. Construyendo un hogar.....	128
4.2.5. ¿Cómo consigo los servicios?	132
4.2.6. Ayudar al prójimo sin permitir que abusen de mí.....	135
Capítulo V: Catorce años de lucha para cumplir un sueño	142
5.1. Del sueño a la vivienda hay mucho trecho	143
5.1.1. El primer paso es firmar la lista	145
5.1.2. ¿No nos quieren escuchar? Entonces ¡Nos vamos hacer escuchar!	147
5.1.3. De liderazgos y fundaciones	150
5.1.4. Trabajo de hormiga	153
5.1.6. ¡A madrugar! porque en la mañana hay que trabajar y en la tarde tenemos capacitación	156
5.1.7. ¡Esta casa es nuestra!.....	161
5.2. Consideraciones de una lucha.....	166
Capítulo VI: El tiempo cambia todo	168
6.1. Un nuevo comienzo cargado de ilusiones.....	169
6.2. Porque a una casa, al igual que a una organización siempre hay algo que hacerle	172
6.2.1. De cuando vinimos a ahora han cambiado algunas cosillas	173
6.2.2. Ya no existe la junta directiva.....	177
6.3. La convivencia está en constante (re)construcción.....	180
6.3.1. En aquellos tiempos pasados	180
6.3.2. Las acciones tienen repercusiones.....	182
6.3.3. Una cosa es cierta, el condominio está en constante movimiento	187
Conclusiones	193
Síntesis	194
Conclusiones propiamente dichas.....	198
Aporte de la investigación a la disciplina	200
Preguntas futuras y recomendaciones	201
.....	203
.....	211

Tabla de ilustraciones

Ilustración 1. Relación entre los objetivos específicos	20
Ilustración 2. Relación espacio-tiempo	25
Ilustración 3. Comprensión de la teoría de espacio social.....	31
Ilustración 4. Explicación del concepto de lugar.....	35
Ilustración 5. Proceso de realización del diseño investigativo	45
Ilustración 6. Resumen del concepto de ciudad	66
Ilustración 7. Resumen histórico de la ciudad en San José y la GAM	72
Ilustración 8. Lógica y características del mercado inmobiliario formal	78
Ilustración 9. Conceptualización del sistema inmobiliario informal	83
Ilustración 10. Políticas de vivienda a lo largo de la historia en Costa Rica	91
Ilustración 11. Tipología de <i>gated communities</i> para América Latina.....	101
Ilustración 12. Representación de la Ciudad Jardín	103
Ilustración 13. Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas	116
Ilustración 14. Mapa de Los Cuadros	120
Ilustración 15. Interior de AMELIAS 3	124
Ilustración 16. Frente de AMELIAS 3.....	130
Ilustración 17. Costado izquierdo de AMELIAS 3.....	131
Ilustración 18. Entrada a AMELIAS 3	134
Ilustración 19. Interior del asentamiento	134
Ilustración 20. Condominio LA ESPERANZA con calle y sin casas	161
Ilustración 21. Inicio de la construcción de las casas	161
Ilustración 22. Avance en la construcción de las casas	162
Ilustración 23. Plano aéreo del condominio	162
Ilustración 24. Interior de las alamedas	163
Ilustración 25. Mobiliarios infantiles y de socialización	164
Ilustración 26. Otros mobiliarios infantiles y de socialización	164

Tabla de cuadros

Cuadro 1. Datos generales de las familias	49
Cuadro 2. Ingresos y gastos familiares	50
Cuadro 3. Datos generales de los miembros de las familias	51
Cuadro 4. Forma de ser de las colaboradoras	53
Cuadro 5. Uso de las técnicas en relación con los objetivos	58
Cuadro 6. Indicadores de construcción en Costa Rica 2011-2017	107
Cuadro 7. Nivel educativo de la población de Goicoechea	115
Cuadro 8. Ranchos de las jefas de hogar	129
Cuadro 9. Motivos de ingreso al proyecto.....	145
Cuadro 10. Medidas de presión realizadas por las familias	149
Cuadro 11. Pensamientos de familiares con respecto al proyecto.....	157
Cuadro 12. Opinión sobre Linda Vista	174
Cuadro 13. Caracterización y explicación de las relaciones actuales.....	187

Abreviaturas

Abreviatura	Nombre
BANHVI	Banco Hipotecario de la Vivienda
CCSS	Caja Costarricense del Seguro Social
CEV	Comisión Especial de la Vivienda
CFIA	Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
CNFL	Compañía Nacional de Fuerza y Luz
ESC	Epistemología del Sujeto Conocido
FDV	Frente Democrático de la Vivienda
FOSUVI	Fondo de Subsidios de la Vivienda
FUPROVI	Fundación Promotora de la Vivienda
GAM	Gran Área Metropolitana
IDS	Índice de Desarrollo Distrital
INVU	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
IPS	Índice de Progreso Social
MIVAH	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
NBI	Necesidades Básicas Insatisfechas
PLN	Partido Liberación Nacional
PNDU	Programa Nacional de Desarrollo Urbano
SNV	Sistema Nacional de la Vivienda
TCU	Trabajo Comunal Universitario



INTRODUCCIÓN

Introducción

En la década de los ochenta se presenta en Costa Rica una serie de eventos que llevan a un incremento rápido y descontrolado de la “mancha urbana”. Algunos de estos acontecimientos son una creciente migración rural a la ciudad, el comienzo de la desaparición del Estado Benefactor y la crisis económica en el gobierno de Rodrigo Carazo Odio.

Tal puesta en escena produce un cambio en la conformación urbana costarricense, la densidad poblacional aumenta al igual que la demanda por vivienda, salud, educación y servicios públicos. El Estado y el sector inmobiliario no son capaces de suplir la demanda existente de casas, además, varios sectores de la población no cuentan con la capacidad económica para construir, alquilar o comprar una vivienda en el mercado formal.

La necesidad de contar con un hogar por parte de estas familias genera la producción de espacios de informalidad. Estos, reciben diferentes nombres y en el caso de Costa Rica son conocidos popularmente como precarios¹ o de manera más académica-formal como asentamientos informales. La problemática de vivienda ha generado el desarrollo de proyectos que buscan dotar de casa propia y legalmente inscrita a este grupo de personas. Las iniciativas han contado con la colaboración del Estado, del sector privado y de alianzas público-privadas.

Es necesario plantearse los efectos que los proyectos pueden tener en las personas a nivel mental, psicológico, físico y social. Debido a que conlleva un cambio significativo en el estado de su hogar e incluso puede requerir traslados y modificaciones del entorno (físico y social) y del diario vivir.

Dentro del entendimiento del diario vivir y del entorno social nace la inquietud de estudiar los cambios que estos procesos pueden tener con respecto a las relaciones vecinales. La presente investigación realiza un análisis de los posibles factores que pueden devengar en un cambio de las relaciones vecinales, a partir del caso de tres familias que se trasladaron al condominio de interés social LA ESPERANZA provenientes del asentamiento informal AMELIAS 3, ambos

¹ A lo largo del documento, se usará indistintamente la palabra precario y asentamiento informal para referirse a los espacios de vivienda informal. Acción que responde, al hecho que para las personas entrevistadas su hogar fue el precario e incluso se identifican más como residentes de este lugar que de un asentamiento informal.

localizados en el distrito Purral del cantón Goicochea; durante un tiempo de trabajo de campo que abarca desde principios del 2018 hasta noviembre del mismo año.

El documento se encuentra dividido en seis capítulos. El primero abarca el marco teórico y la metodología. En él se incluye la base teórica de la investigación, los conceptos de análisis y el marco conceptual. Además, expone como se fue desarrollando la investigación, las técnicas empleadas y en qué consistió el trabajo de colaboración con las familias.

El segundo capítulo, hace una discusión sobre el mercado inmobiliario formal e informal. Asimismo, indica los factores que han producido la ciudad actual y añade un sub apartado para tratar el caso específico de la Gran Área Metropolitana. El tercer capítulo, efectúa un repaso histórico de las políticas de vivienda a nivel nacional y realiza un estudio del condominio y el hábitat popular.

El cuarto capítulo, retrata las dinámicas sociales del asentamiento informal AMELIAS 3. Para lograrlo, se inicia con una descripción del cantón Goicochea, el distrito Purral y el sector LOS CUADROS. Posteriormente, se expone el origen de AMELIAS 3, la descripción de los ranchos², el sistema de venta y alquiler que existe, la forma en que se obtienen los servicios y se finaliza con la puesta en escena de las dinámicas vecinales.

En el quinto capítulo, se relata la lucha que realizaron las familias de LA ESPERANZA para ver su sueño de vivienda hecho realidad. El sexto capítulo, muestra cómo ha sido la vida en el condominio y señala los cambios que se han presentado a nivel físico y social, haciéndose énfasis en las dinámicas y relaciones sociales. El cierre de la investigación, se realiza a través del apartado de conclusiones y recomendaciones; este expone los hallazgos del trabajo y presenta una serie de sugerencias para futuros proyectos.

Justificación

La tenencia de vivienda es un tema de interés y preocupación que abarca muchas décadas, incluso, las Naciones Unidas lo consideran un derecho humano universal. El estudio de la vivienda debe abarcar aspectos como: planificación, normalización, financiación, promoción,

² El uso de la palabra rancho como referencia a las viviendas de los asentamientos informales, responde a que las entrevistadas emplearon dicha palabra al momento de hablar de sus casas en Amelias 3, y por lo tanto se considera oportuno emplear el mismo término que ellas utilizan.

diseño, gestión, construcción y posesión. El enfocarse en un solo aspecto, puede ocasionar visiones distorsionadas y enfoques erróneos de esta realidad.

En Costa Rica, Edwin Jesús Chacón Muñoz (2016) y Dayanne Cruz Muñoz (2017) señalan que la primera ley relacionada con la vivienda se crea en 1904, mientras, la primera entidad estatal encargada de dar soluciones a este tema nace hasta 1940 llevando por nombre Junta Nacional de la Habitación.

Jorge Evelio Ramírez Sánchez (2012) establece el año de 1954, como el momento en que el Estado comenzó a atender el tema de la vivienda. La creación de las diferentes instituciones y leyes no se generaron sobre la nada, sino que responden al problema de la vivienda y de los asentamientos informales.

Por otro lado, existe un segmento de la población que no cuenta con la posibilidad de comprar o alquilar una casa dentro de los espacios regulados, debido a diversas circunstancias como las económicas, sociales, de condición migratoria o de localización geográfica. Una parte de este segmento termina residiendo en asentamiento informales, los cuales se caracterizan por nacer a partir de la toma de terrenos, la construcción de ranchos en malas condiciones físicas y el uso de servicios como agua y electricidad de manera ilegal.

Para tratar la problemática de la vivienda, se han diseñado una variedad de proyectos (con resultados diversos). Uno de estos proyectos es la construcción de vivienda de interés social³ en condominio horizontal, vertical o mixto. Estos condominios posibilitan la construcción de un mayor número de viviendas en un espacio similar al que se utilizaría para crear un barrio. Además, se suma a la tendencia actual de promover la edificación vertical, como solución al aumento de la densidad poblacional y la falta de suelo urbano para construcción.

A nivel nacional esta proclividad es mencionada por Marvin Barquero (2014). Él señala que en el año 2010 la construcción en condominio equivalía a un 19% de los metros tramitados para construcción en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), pero que para el año 2012 subió a un 27% y en el año 2013 equivalió a un 23%. Asimismo, durante los años 2012 y

³ El término alude a la visión mundial de vivienda que predominaba antes de los años ochenta, y que provenía de la idea de perfección de Adolf Adler, en donde el perfeccionamiento es un asunto colectivo. En América Latina este pensamiento se ve reflejado al plantearse la vivienda como un problema común, donde solo a través de un mejoramiento de las condiciones colectivas, es posible brindar un beneficio real a las familias y la comunidad. (Muñoz, 2016). Tal pensamiento no necesariamente se mantiene en la actualidad, pero su nombre sí.

2013 se aprobó la construcción de 1,6 millones de m² lo que supone un incremento del 86% con respecto al periodo del 2010-2011.

Para las personas que residieron en un asentamiento informal, el traslado a un condominio lleva consigo un cambio en su vida cotidiana, debido a que el condominio responde a lógicas de vivienda completamente distintas. Al considerarse todas las implicaciones que estos cambios puedan tener en las poblaciones, se hace necesario estudiar los procesos sociales que generan los traslados y sus consecuencias.

Dentro de este estudio, uno de los aspectos a meditar es la convivencia a nivel vecinal, en virtud de que estos grupos se ven afectados por una serie de eventos nuevos como contar con casa propia, cambio en las normas de convivencia, transformación del espacio físico y la coexistencia con nuevos vecinos cuyas costumbres son desconocidas.

La presente investigación vincula al condominio con las dinámicas vecinales y los asentamientos informales, mediante el estudio de un posible cambio en las relaciones vecinales, al efectuarse el traslado de tres familias de un asentamiento informal a un condominio de interés social.

Planteamiento del problema

El artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, esto incluye el contar con una vivienda digna. Al tomar en consideración que la Declaración es adoptada en el año 1948 y el Pacto entra en vigor en el año 1976, se visualiza que la vivienda lleva varias décadas siendo un tema de interés en el ámbito mundial.

A nivel nacional y como respuesta a la responsabilidad del Estado por dar solución a la tenencia de casa, nace 1986 el bono familiar de vivienda, este es:

una donación que el Estado, en forma solidaria, otorga a las familias de escasos recursos económicos y de clase media, familias en riesgo social o situación de emergencia, personas con discapacidad y ciudadanos adultos mayores (...) para que, unido a su capacidad de crédito, puedan solucionar su problema habitacional (Banco Hipotecario de la Vivienda 2017).

El bono, es un apoyo a los diferentes grupos sociales que por diversos motivos, no cuentan con los medios necesarios para construir o comprar una casa. Como se indica, es un crédito económico donado por el Estado para atender los temas de vivienda. Este crédito prima un enfoque viviendista, es decir, se centra únicamente en la construcción de casas y deja de lado otros factores.

Ante esta visión, es importante analizar y determinar los diferentes efectos que los proyectos de vivienda generan en las personas a las que buscan llegar, tanto en el periodo pre constructivo (requerimientos legales y técnicos necesarios para iniciar labores), constructivo y pos constructivo (empieza una vez que se hace posesión del inmueble). Ello porque todo el proceso genera un impacto de los involucrados en su diario vivir, en el entorno, en las relaciones familiares y en las vecinales.

Un caso a considerar es el de los condominios de interés social, estos tienen una lógica de vivienda diferente a cualquier otra. Asimismo, pueden estar habitados por familias provenientes de asentamientos informales. Este escenario abre la posibilidad, de que los antiguos residentes de precario experimenten transformaciones considerables en sus dinámicas sociales y vecinales.

El condominio LA ESPERANZA, que se sitúa en LOS CUADROS del cantón Goicochea, se presenta como un ejemplo de lo comentado en los párrafos superiores. Primero, porque se construye con bonos de vivienda y segundo, porque se da un traslado de personas residentes de asentamientos informales a un condominio (varias familias vivían en el precario AMELIAS 3).

Esta coyuntura, genera una serie de interrogantes ¿Existe un cambio en las relaciones vecinales? De existir ¿De qué manera cambian? ¿Cómo son y cómo eran estas relaciones? Y ¿Cómo afecta el espacio las dinámicas sociales y familiares? Con la intención de dar respuesta a estas preguntas, se plantean el siguiente objetivo general con sus respectivos objetivos específicos.

Objetivo general

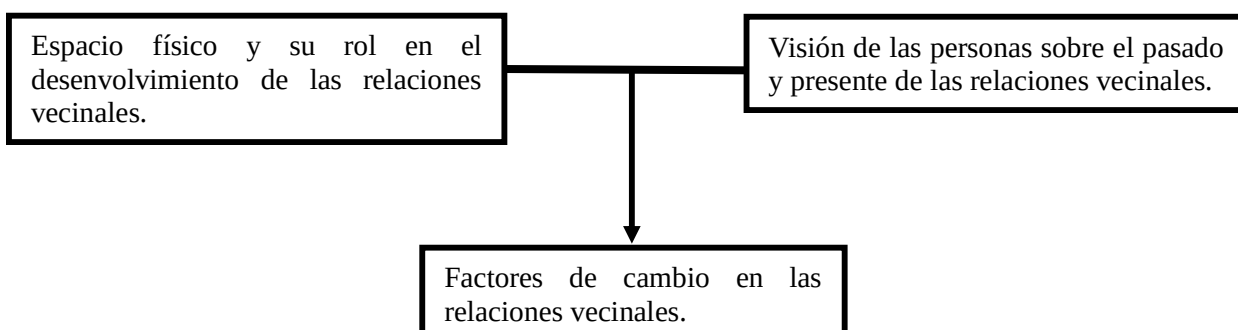
- Analizar los factores que pueden devengar en un cambio de las relaciones vecinales a partir del caso de tres familias del condominio LA ESPERANZA provenientes del asentamiento informal AMELIAS 3.

Objetivos específicos

- Comprender los efectos del espacio vecinal en el desenvolvimiento y estructuración de las relaciones vecinales.
- Conocer cómo eran las relaciones vecinales para tres familias del asentamiento informal AMELIAS 3 y como son ahora que viven en el condominio LA ESPERANZA.
- Identificar los factores de cambio en las relaciones vecinales a partir de una transformación de su entorno habitacional.

Para entender de mejor manera los objetivos específicos, a continuación se presenta un esquema que expone su relación.

Ilustración 1. Relación entre los objetivos específicos



Fuente: Elaboración propia.

Consideraciones del autor

Al momento de escribir un texto, no se puede tratar al autor o autora de una investigación como un ser sin contexto y sin una condición histórica que lo influencia. Todo lo que ha pensado, hecho, sentido, cuestionado e interpretado a lo largo de su vida lo lleva a entrar al campo con una visión que permea su trabajo. Con ello en mente, el siguiente sub apartado da a conocer algunos de los factores personales que propiciaron la realización de esta investigación.

Soy hijo de un matrimonio que terminó en divorcio hace ya más de dos décadas. Toda mi vida he residido en la misma casa, que queda precisamente en un condominio. Este hecho contribuye a despertar un interés por entender cómo se llevan las personas dentro de estos espacios, y como van cambiando los procesos sociales a través del tiempo. Mi vida se ha desenvuelto principalmente en un entorno urbano, motivo por el que he tomado un gusto y cariño a los estudios y temas urbanos.

En mis inicios universitarios empecé una carrera en ingeniería, que al correr del tiempo mi gusto e interés por ella fueron cambiando, al punto que me dejó de interesar. Por esta razón, decidí hacer un traslado a antropología, no sin antes analizar las carreras alternativas que me pudieran interesar.

A través de los años y por diferentes experiencias (familiares, amorosas, sociales, educativas, entre otras) aprendí que la realidad se lee de muchas formas, y que es necesario salir de la burbuja en que uno se desenvuelve (acción que nunca es sencilla, ni se logra en un 100%), para poder apreciarla. Un factor importante en mi motivación por conocer aquello que es diferente a mi entorno, se debe al hecho que desde pequeño siempre me llamó la atención lo otro (aunque de niño dudo que lo dijera de esa forma).

Con esta información espero haber contribuido a que el lector o lectora tenga un mejor entendimiento y conocimiento de la persona que en este momento están leyendo, al igual que en la comprensión de donde es que nace el interés sobre el tema de investigación. La información de cómo terminé investigando el condominio LA ESPERANZA y trabajando con tres familias, se mostrará más adelante.



CAPÍTULO I

LA TEORÍA Y METODOLOGÍA QUE GUIARÁN LA INVESTIGACIÓN

La teoría y metodología que guiarán la investigación

El presente capítulo, expone las bases teóricas y metodológicas de la investigación. Además, hace referencia a los acontecimientos que propiciaron el interés y desarrollo del trabajo. Está dividido en dos apartados, el primero dedicado a la teoría y el segundo a la metodología.

El primer apartado contiene tres sub apartados, el inicial trabaja la teoría del espacio bajo un énfasis social e incluye una sección dedicada al estudio del lugar. La escogencia de esta teoría la realizo al considerar la importancia e influencia que presenta el espacio en el desenvolvimiento social de los seres humanos, esto al ser un escenario que incide en las personas, pero que además permite al individuo incidir en él. Para el caso de LA ESPERANZA, la capacidad de influencia (y de ser influenciado) del espacio produjo una serie de transformaciones en las relaciones vecinales y en el diario vivir.

El segundo sub apartado estudia la definición de las relaciones vecinales y la identidad comunitaria, atendiendo al efecto que un cambio en la forma de vivienda puede producir en estos dos factores para las familias del condominio. El último sub apartado, está dedicado a la epistemología del sujeto conocido y la etnografía, bajo una visión de refuerzo teórico y también como los ejes guiadores de la investigación.

El apartado dedicado a la metodología, señala en un primer sub apartado el proceso histórico que generó la investigación. Posteriormente, en un segundo sub apartado se escribe sobre el trabajo con las familias y se presenta información sobre estas y sus integrantes. Para finalizar, se dan a conocer las técnicas metodológicas empleadas y el cómo se realizó la sistematización de la información.

1.1. El espacio como teoría

El espacio en las ciencias sociales representa un tema de vital interés en la comprensión de la vida social, las relaciones de poder, la estructura social y el estudio del comportamiento, entre otros. Este «constituye un fenómeno que reviste una importancia fundamental para comprender cómo —junto con el tiempo— se vertebra la vida social» (Kuri Pineda 2013, 71).

Dentro de las definiciones de espacio existe una característica que es aceptada en la mayoría de los casos, y es que «es un producto de las prácticas, las relaciones, las conexiones y las desconexiones» (Albet y Benach 2012, 197-198). Ello le da a su constitución un rol dinámico.

Un tema que ha estado asociado indisolublemente al espacio por varias décadas, es el del tiempo. Pero, el rol y protagonismo de uno con respecto al otro ha contado con diferentes valoraciones. La autora Doreen Massey señala las principales visiones sobre esta relación. Destaca en primera instancia la visión de Bergson «el tiempo es la dimensión crucial de la diferencia y esa dimensión, el único vehículo de la relatividad. Así, el espacio queda excluido de todo proceso de creatividad» (Ibíd., 164). En este caso, el tiempo genera transformación y el espacio es el escenario donde lo hace.

Posterior a Bergson, la segunda instancia se da con la escuela estructuralista francesa. Para esta escuela, el tiempo y el espacio son dicotómicamente opuestos «son antónimos, ya que el espacio se define como la ausencia de temporalidad (...) contraponen tiempo y espacio (...) Se las ha denominado espaciales en virtud del supuesto simplista de que, al no haber tiempo, lo único que queda es el espacio» (Ibíd., 167-168). Dicha posición hace recordar a los antropólogos de principios y mediados del siglo XX, para quienes el espacio y el tiempo son lugares cerrados, por tanto, el tiempo no avanza y el espacio es solo una puesta en escena con un carácter estático. En palabras de Massey, es una sincronía cerrada.

La tercera forma de relación, agrega el factor de la historicidad «reorganiza las diferencias espaciales en una secuencia temporal. Así, los lugares no tienen diferencias genuinas sino que se ubican más adelante o más atrás en el mismo relato, la única «diferencia» es su ubicación en la secuencia histórica» (Ibíd., 169). En esta visión, las diferencias no existen y se mutila en gran medida al otro, puesto que, simplemente se está en un proceso de llegar a ser igual a aquello que es más “desarrollado”.

Finalmente, la cuarta visión es una concepción modernista del espacio «supuso una manera particular de entender la relación entre “espacio” y “sociedad” (...) el espacio geográfico se imagina como dividido (...) parte del supuesto de un iso-morfismo entre cultura y sociedad por un lado y lugar por el otro» (Ibíd., 170). Su pensamiento es que las culturas primero se forman y luego se relacionan. Es decir, al inicio hay un proceso cerrado y luego uno de apertura; acción

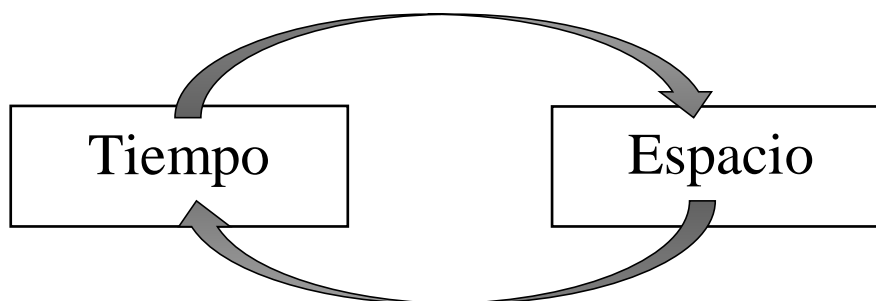
que le resta dinamismo al espacio. Para este caso en particular, el tiempo y el espacio están en homogeneidad.

Ante estas cuatro formas de ver y entender la relación tiempo-espacio, la autora elabora una quinta visión:

El espacio está, en este sentido, intrínsecamente imbuido con el tiempo (...) Si el tiempo es la dimensión del cambio, entonces el espacio es la dimensión de la multiplicidad contemporánea. (...) Esta re conceptualización del espacio rehúsa categóricamente contraponer el espacio y el tiempo considerándolos más bien como una unidad, dependientes uno del otro (Ibíd., 2009).

La visión sugerida por la autora, representa el entendimiento que tendrá la relación en la investigación. La decisión se toma bajo el hecho de que es imposible ver al tiempo de una manera superior o inferior al espacio. Asimismo, se considera que tienen una relación intrínseca, horizontal y de influencia mutua.

Ilustración 2. Relación espacio-tiempo



Fuente: Elaboración propia.

Una vez estudiada y definida la relación espacio-tiempo, es necesario exponer el entendimiento que tendrá el espacio y el lugar en el documento. Antes de realizar esta labor, es importante dejar claro que el espacio tendrá un sentido abstracto e intangible, mientras el lugar será la manifestación física del espacio y lo que engloba. Este enfoque posibilita acotar más claramente al espacio, ya que el término puede llegar a abarcar una gran variedad de entendimientos, por lo que se consideró que lo mejor sería realizar una división entre lo intangible y lo tangible.

Para iniciar el entendimiento del espacio es importante retomar a Henri Lefebvre y su intento de amalgamar el espacio físico, social y mental en una teoría unificada. Asimismo, para él, el espacio «debe dejar de concebirse como pasivo, vacío, o carente de otro sentido, como los

“productos”, que se intercambian, se consumen, o desaparecen. Como producto, por interacción o retroacción, el espacio interviene en la producción en sí misma» (Baringo Ezquerra citando a Lefebvre 1985, XX-XXI) en otras palabras, debe ser visto como un actor y no solamente como un receptáculo.

La idea de una teoría unitaria, es producto de la necesidad de estudiar los diferentes espacios (físico, mental y social) bajo un solo foco y con ello lograr exponerlos y decodificarlos. Además, «esta triplicidad espacial interactúa continuamente, entremezclándose a su vez con capas de otros momentos históricos pasados con los que puede convivir de múltiples formas» (Baringo Ezquerra 2013, 123).

Ahora bien, el espacio es para el autor un producto social «fruto de las determinadas relaciones de producción que se están dando en un momento dado, así como el resultado de la acumulación de un proceso histórico que se materializa en una determinada forma espacio-territorial» (Ibíd.). Este hecho (ser un producto social) permite señalar que el espacio es social. Por su parte, las relaciones de producción envuelven «las cosas producidas y comprende sus relaciones en su coexistencia y simultaneidad, en su orden y/o desorden (relativos) (...) Efecto de acciones pasadas, el espacio social permite que tengan lugar determinadas acciones, sugiere unas y prohíbe otras» (Lefebvre 2013, 129). En otras palabras, el espacio se va formando mediante el encuentro, la concentración y la simultaneidad, en un proceso de múltiples aspectos y movimientos.

Sumado a lo anterior, el espacio es:

anterior a la aparición del actor (...) que intenta apropiarse de este. Está pre-existencia espacial condiciona la presencia del actor, la acción y el discurso, la competencia y el comportamiento. (...) su presencia su acción y discurso niegan al mismo tiempo que presuponen dicha pre-existencia espacial (Ibíd., 115).

Dicho de otro modo, existe espacio antes y después de los cuerpos pero la existencia de estos condicionan al espacio y al individuo. Por otro lado, el proceso de producción del espacio se da para Lefebvre a través de otra dialéctica, que está formada por:

- Representaciones del espacio «Se trata de un espacio concebido y abstracto que suele representarse en forma de mapas, planos técnicos, memorias, discursos. Conceptualizado por

los “especialistas» (Baringo Ezquerro 2013, 124). Es decir, es el espacio pensado de los especialistas. Además se encuentra vinculado a las relaciones de producción y al orden que estas imponen.

- Espacio de representación «es el espacio del “debería ser”, el plenamente vivido (...) experimentado directamente por sus habitantes y usuarios a través de una compleja amalgama de símbolos e imágenes (...) la gente hace un uso simbólico de los objetos que lo componen» (Ibíd.). En otras palabras, envuelve los lugares y «les sobreponen sistemas simbólicos complejos que lo codifican y los convierten en albergue de imágenes e imaginarios» (Delgado 2013, 2). Este espacio está siempre en constante transformación, no es homogéneo y la imaginación busca someterlo y transformarlo. Los especialistas además tratan de comprenderlo para usurparlo.
- Prácticas espaciales «es el espacio percibido que integra las relaciones sociales de producción y reproducción, en especial la división del trabajo, la interacción entre gente de diferentes grupos (...) Incluye la producción material de las necesidades de la vida cotidiana» (Ibíd.). Además, las prácticas espaciales engloban «las formas en que nosotros generamos, utilizamos y percibimos el espacio (...) están asociadas con las experiencias de la vida cotidiana y las memorias colectivas de formas de vida diferentes, más personales e íntimas» (Oslender 2002, s.p.).

Asimismo, existe una relación de conflicto entre esta dialéctica:

las relaciones establecidas entre los objetos y los individuos en el espacio representado están subordinadas a una lógica que tarde o temprano les hace estallar debido a su incoherencia. Los espacios de representación, vividos más que concebidos, no se someten jamás a las reglas de la coherencia, ni tampoco a las de la cohesión (Lefebvre 2012, 100).

Además del trabajo de generar una teoría unificada del espacio, Lefebvre efectúa una división histórica de las representaciones del espacio asociadas a las formas de producción. Estas formas de espacio son: absoluto, histórico y abstracto. El primero, se caracteriza por contar con una gran presencia de la naturaleza y una baja actividad humana (semejante a los inicios de la civilización). El segundo, es un espacio privilegiado para la acumulación primitiva del capital; comienza en los inicios de las ciudades y termina con la consolidación de las ciudades-estado del Renacimiento (Baringo Ezquerro, 2013).

El último espacio (abstracto) nace a partir del surgimiento del capitalismo. Este concentra una serie de prohibiciones en su mayoría invisibles que son creadas y estimuladas por el poder político, que es en su base capitalista y que busca reforzarse en el poder. Asimismo, se caracteriza por buscar la acumulación de capital. Este espacio es complementado por los espacios de ocio y de consumo. El primero, es una fuente de hegemonía del capitalismo y el neo imperialismo sobre el espacio-para su explotación. Mientras el segundo tiende a «superar las separaciones entre lo social y lo mental, entre lo sensible y lo intelectual, como también la separación entre lo cotidiano y lo extraordinario» (Lefebvre 2013, 416), esto con el fin último de promover diversas formas de consumo. El deseo del capitalismo por dominar y poseer el espacio, provoca que surja una lucha y resistencia por parte de los demás actores, quienes a través de sus acciones buscan generar diferentes formas de vivir y de producir.

Finalmente, para el autor la verdad del espacio (su condición de producto social) se ve disimulada por una doble ilusión:

1. Ilusión de la transparencia: el espacio aparece como luminoso e intangible, ofreciendo un campo libre a la acción. Mostrándolo libre de trampas y donde lo disimulado y lo oculto se puede captar por una simple mirada del espíritu que esclarece todo. (Lefebvre 2013).
2. Ilusión realista: las “cosas” tienen más existencia que el “sujeto”, sus pensamientos y deseos. (Lefebvre 2013). En otras palabras «hace que se vea el espacio como algo infranqueable, muerto, fijo y estable (...) se sustenta en la idea de que el espacio tiene una existencia más allá del sujeto» (Pérez Fernández 2007, 565)

De manera que para comprender y analizar aquello que acontece en el espacio social es necesario librarse de estas ilusiones. Al hacerlo, será posible realizar un mejor estudio de las formas de poder, dominación, alienación y control que existen.

Por otro lado, Georg Simmel habla de una noción sociológica del espacio, a partir de cinco rasgos:

- Exclusividad: Un espacio no puede ser ocupado a la vez por dos o más cuerpos.

- División: «el espacio es dividido, delimitado. (...) los fenómenos espaciales son ante todo construcciones sociales, por un lado, y cómo en segundo término las configuraciones sociales se espacializan» (Kuri Pineda 2013, 75).
- Fijación: «el espacio cuenta con una mayor fuerza asociativa que el tiempo para recordar acontecimientos que se dieron en una sede específica. (...) establece el modo en que éste funge como soporte y anclaje de las relaciones sociales y de la memoria» (Ibíd.)
- Proximidad o distancia: Si se da un cambio en la distancia de dos o más cuerpos, se puede llegar a desembocar en una modificación en las relaciones sociales.
- Movilidad: La posibilidad que tienen los cuerpos para moverse o trasladarse, de un lugar a otro.

Para el autor «la experiencia humana es por antonomasia una experiencia espacial» (Ibíd., 74). Por consiguiente, se vislumbra el espacio como un sitio de interacciones y movimientos; siendo a su vez escenario y actor de las relaciones humanas, a partir de las cuales logra dar, crear y transformar la cultura. Precisamente, Doreen Massey da tres proposiciones con respecto al espacio y su capacidad transformadora:

como el *tiempo*, el *espacio* es una dimensión que es producto de cosas que están ocurriendo; es producto de interrelaciones, de prácticas (...) En segundo lugar, quiero argumentar que el *espacio* es la dimensión de la multiplicidad (...) Lo que esto significa (...) es que el espacio es la dimensión de lo social. La tercera proposición (...) es que siempre estamos construyendo espacio a través de nuestras interacciones y nuestra ausencia de interacciones, y de todas las relaciones que nos constituyen, tanto humanas como no humanas. El *espacio* es, entonces, un producto en proceso; nunca es algo terminado, ni es una totalidad cerrada (Román Velázquez y García Vargas 2008, 331).

Bajo las proposiciones de la autora, el espacio se caracteriza por estar siempre en actividad y por encontrarse en una perenne metamorfosis. Se muestra abierto, lo que posibilita dar y recibir infinitas veces. Dentro de esta perspectiva, el poder tiene un rol importante debido a que «opera delineando formas, conjugando tanto los vínculos como la ausencia de ellos (...) la

sociedad estaría conformada por diversos patrones de relaciones desiguales» (Velázquez Ramírez 2013, 68). En otras palabras, el espacio está imbuido dentro del poder.

Por su parte, David Harvey (1977) indica que existen dos maneras de ver el espacio, el relativo y el relacional. El primero es una relación entre objetos, que se da porque los objetos existen y se relacionan entre sí. Al segundo, lo califica como relativo, es decir, un objeto existe en la medida en que contiene en su interior y representa relaciones con otros objetos (basa su planteamiento en Leibniz). Sumado a lo anterior, desarrolla el concepto de conciencia espacial. Bajo este, el individuo llega a comprender el rol que tienen «el espacio y el lugar en su propia biografía, relacionarse con los espacios que ve a su alrededor y darse cuenta de la medida en que las transacciones entre individuos y organizaciones son afectadas por el espacio que los separa» (Harvey 1977, 17). La conciencia espacial recalca la capacidad que tienen los seres humanos para captar las mutaciones e influencias que el espacio tiene en ellos y en los demás.

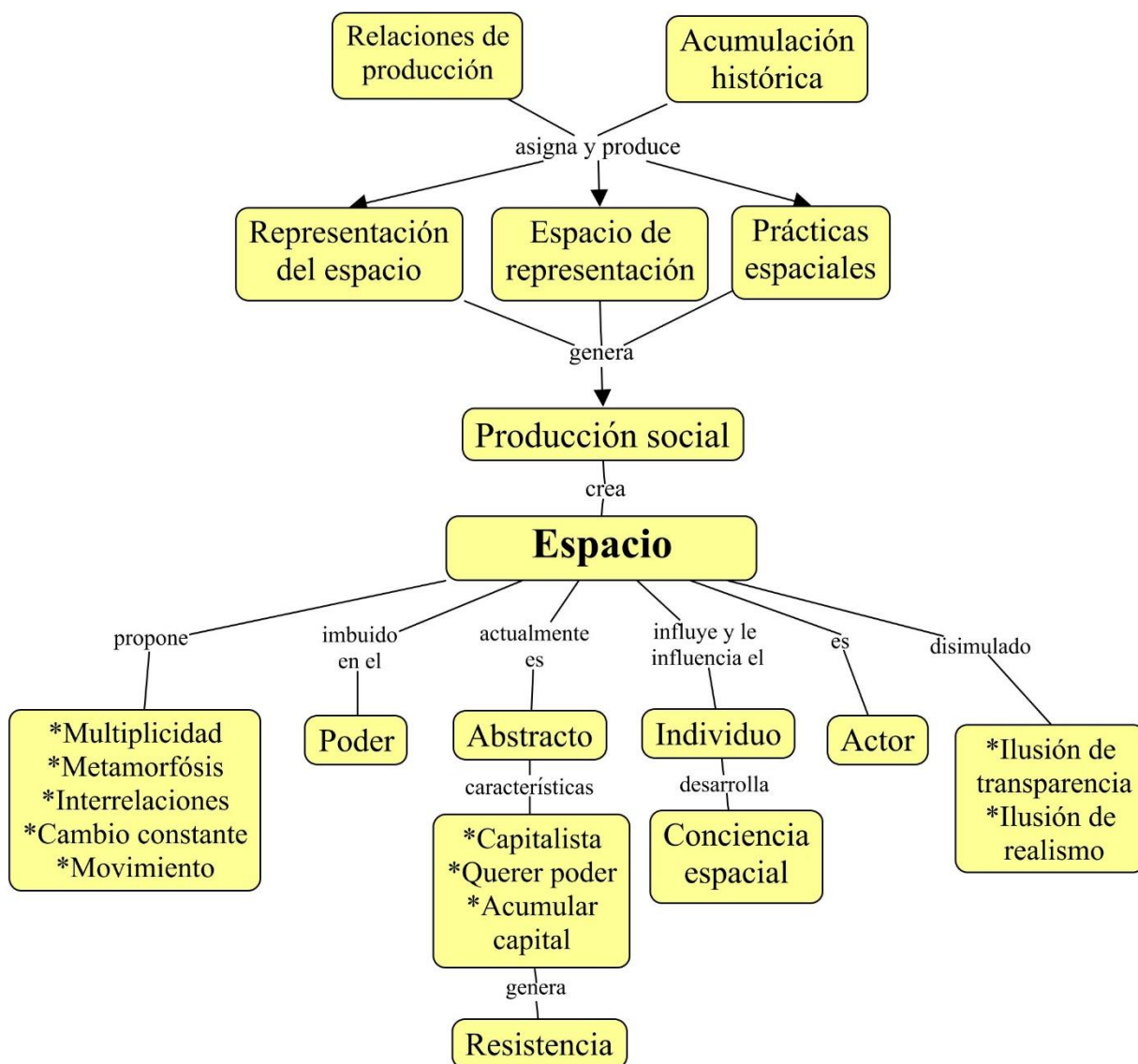
Para resumir, el espacio es el resultado de un producto social que se genera a partir de determinadas relaciones de producción y de acumulación. Además, es un actor importante en la creación, generación y transformación de la cultura. Este proceso de cambio se da a través de diferentes interacciones con el resto de los actores (el ser humano, la naturaleza, el pensamiento, entre otros). Un factor de influencia importante es el poder, debido a que los diferentes actores buscan apoderarse del espacio para influir en él y en los demás. Además, se debe destacar el rol que tienen las representaciones del espacio, el espacio de representación y las prácticas espaciales en todas estas dinámicas.

Asimismo, la experiencia humana conlleva una experiencia espacial. Este hecho, le permite al individuo entender su rol en el proceso de generación de espacio, y le posibilita captar las transformaciones y dinámicas que se producen. Esta situación, genera que se planteen tres proposiciones sobre el espacio, ser una dimensión de la multiplicidad, estar siempre en construcción y ser producto de interrelaciones.

Dentro de los procesos históricos de generación de espacio, se destaca el espacio abstracto, que nace con el advenimiento del capitalismo y que se caracteriza por querer el poder político, reforzarse en el poder y buscar la acumulación de capital. Este deseo, genera resistencia por parte de los demás actores, quienes luchan por contar con su propio espacio.

A continuación, se presenta un esquema que resume lo indicado en los párrafos anteriores.

Ilustración 3. Comprensión de la teoría de espacio social



Fuente: Elaboración propia.

1.1.1. Lugar

Retomando la idea del espacio como abstracto y el lugar como concreto, se encuentra el pensamiento de Yi-Fu Tuan, para este investigador «el primero es un terreno abstracto, indiferenciado, ilimitado, que cobrará forma y será acotado, conocido, significado y valorado por los individuos, gestándose de esa forma la transfiguración de un espacio a un lugar» (Kuri Pineda 2013, 89). El lugar es por lo tanto la concreción física y tangible del espacio.

Massey hace una anotación al tema al indicar que «un lugar es un lugar de encuentro, no es cercado, siempre es un acuerdo negociado temporalmente (...) *no existe* el espacio en el sentido de relaciones espaciales, si no están localizados en un lugar» (Román Velázquez y García Vargas 2008, 334). Atendiendo a la cita, no se debe ver al lugar como un territorio encapsulado, debido a que se caería en el error de la escuela estructuralista francesa.

Asimismo, la autora establece cuatro características de los lugares:

Primero, no es en absoluto estático (...)

Segundo: los lugares no tienen fronteras en el sentido de divisiones que enmarcan simples espacios cerrados (...)

Tercero: los lugares no tienen en absoluto «identidades únicas y específicas; están llenos de conflictos internos. (...).

Cuarto: finalmente, nada de esto niega el lugar ni la importancia de la unicidad del lugar. La especificidad de un lugar continuamente se reproduce, pero no es una unicidad que resulte de ninguna larga historia internalizada. (Albet y Benach 2012, 128)

Además, indica que en el lugar «siempre estamos dentro de este juego entrecruzado de relaciones, todas imbuidas de poder» (Ibíd., 335). Juego que es definido por ella como geometría del poder. La geometría representa la multiplicidad de las interacciones y el poder refiere a que estas interacciones son heterogéneas y posibles de ubicar en un mapa de influencias. Un ejemplo de ello, sería una disputa entre un grupo corporativo y una comunidad por la construcción de una represa. También, agrega que los lugares siempre están interconectados con otros, lo que genera la existencia de un flujo dinámico de relaciones (de diferentes intensidades).

Siguiendo la línea del poder, se encuentra la visión de Pierre Bourdieu, para quien el espacio se piensa a través de dos planos «el plano físico y el plano social. Entre ambos niveles existe un vínculo inquebrantable e íntimo en donde la dimensión material es una cristalización de lo que sucede en el ámbito social, simbólico» (Kuri Pineda 2013, 81-82). En otras palabras, el paso del plano social al físico (lugar) se da con un carácter turbio. En esta turbieza, la estructura física sirve para naturalizar la dominación y el poder, es decir el poder necesita al lugar «para producirse, reproducirse y legitimarse» (Ibíd., 84).

En otro orden de ideas, el lugar puede generar identificación y apropiación⁴. Con la apropiación «la persona se hace a sí misma mediante las propias acciones, en un contexto sociocultural e histórico (...) es también el del dominio de las significaciones del objeto o del espacio que es apropiado» (Vidal Moranta y Pol Urrútia 2005, 283). La apropiación genera además que los sujetos se “adueñen” de un lugar, llegándolo a ver como suyo y otorgándole un significado que emerge «en un contexto social y a través de relaciones sociales (escenario o dimensión local); se hallan ubicados geográficamente y a la vez relacionados con su trasfondo social, económico y cultural” (Gustafson, 2001a)» (Ibíd., 288).

Continuando esta idea, se encuentra el lugar antropológico de Marc Auge (2000), este representa «un principio de sentido para aquellos que lo habitan y principio de inteligibilidad para aquel que lo observa (...) Estos lugares tienen por lo menos tres rasgos comunes. Se consideran (o los consideran) identificatorios, relacionales e históricos» (58).

Al tener los lugares significado, cada individuo puede llegar a designarlo como un lugar topofílico o topofóbico. Topofílico refiriéndose a:

la parte emocional de los individuos en torno a un espacio material percibido, apropiado, habitado y significado. Se trata de aquellas manifestaciones de amor por un lugar determinado que están condicionadas tanto por las coordenadas históricas y culturales como por la propia experiencia socio-espacial de los individuos (Kuri Pineda 2013, 90).

En otras palabras, el aprecio hacia un lugar moldea la identificación y el arraigo que sobre él se pueda llegar a tener. En contraposición, el concepto de topofobia despierta emociones de

⁴ Una arista de la apropiación es la representación física, esta representa «un símbolo de nuestra cultura, un símbolo del orden social existente, un símbolo de nuestras aspiraciones, nuestras necesidades y nuestros temores» (Harvey 1977, 25).

desdén, desprecio y odio. Así, un lugar puede generar tanto filias como fobias, pues como se ha dicho, en este suceden constantemente procesos dinámicos y transformadores.

Un factor de influencia en la generación de aprecio o desdén, es el habitarlo⁵. Para realizar tal acción es necesaria la vida cotidiana «esta representa la esfera de la realidad que conciben los individuos, susceptible a los cambios y modificaciones del contexto social» (Uribe Fernández 2014, 101). En la cotidianidad: «hombres y mujeres van conformando la subjetividad y la identidad social» (Ibíd.). Una de sus características esenciales, es «el dinamismo de su desarrollo y la influencia que ejercen los aspectos que provienen de condiciones externas al individuo» (Ibíd.). Además, existen una serie de características fundamentales, de las que se destacan:

- Las vivencias que acontecen entre los individuos con deseos, capacidades, posibilidades y emociones.
- Los hechos y procesos dinámicos que se nutren bajo la influencia de aspectos que provienen de condiciones externas al individuo.
- La necesidad, la experiencia, el conocimiento y la visión de futuro como procesos históricos, sociales y culturales que llevan a los individuos a construir su propia realidad individual y colectiva.
- Una construcción de las relaciones sociales compartidas, por medio de experimentarlas e interpretarlas de acuerdo a la subjetividad.
- Un conjunto de acciones tipificadas, distribuidas por actores también tipificados, los cuales construirán el fondo del saber común básico para orientar a los sujetos en su medio social.

En conclusión, un lugar es una:

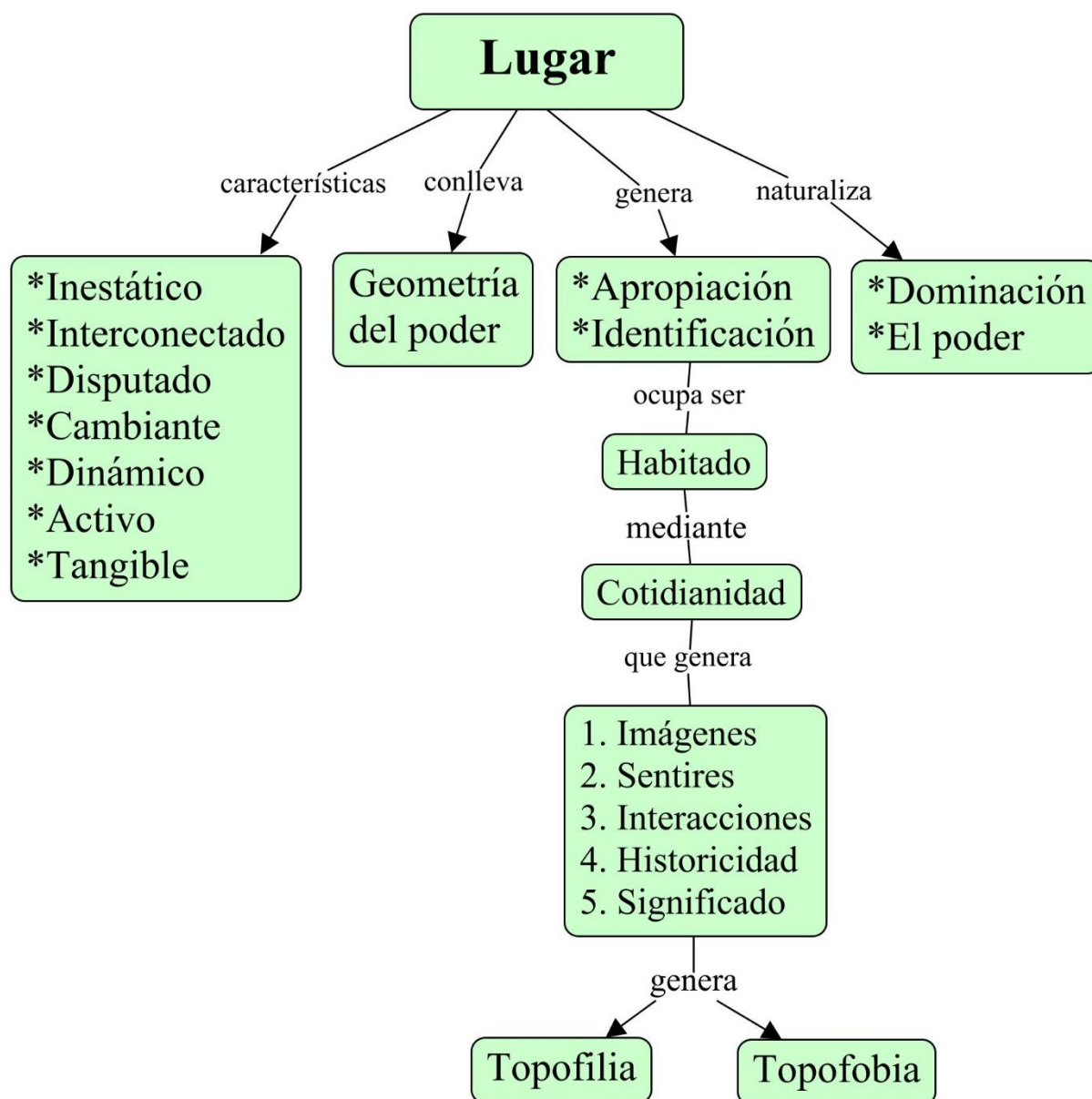
«identificación con un determinado espacio a través de diversos instrumentos simbólicos y experienciales: nos referimos a los sentimientos de pertenencia o extrañamiento, de apego o rechazo frente a un espacio definido de acuerdo a la carga de experiencias,

⁵ Se puede generar topofilia o topofobia hacia un lugar sin necesariamente haberlo habitado, lo anterior por el hecho que, los lugares tienen una serie de estigmas (positivos o negativos) que influyen el sentir de las personas.

emociones, representaciones que ofrecen la posibilidad de una relación identitaria, o no, con el mismo» (Torres 2016, s.p.).

Es el proceso del diario vivir el que logra generar filias, fobias e identidad. Además, la cotidianidad se encuentra entrecruzada de relaciones imbuidas en el poder. Hecho, que le permite al lugar ser siempre dinámico y activo, sin olvidar que está interconectado con otros lugares.

Ilustración 4. Explicación del concepto de lugar



1.2. Ejes Conceptuales

1.2.1. Relaciones vecinales

Las relaciones vecinales constituyen un eje importante en la investigación. Para iniciar, hay que explicar que se entiende por vecino. Keller (1975) indica que un vecino no es ni un familiar ni una amistad, puesto que, el familiar lo es a pesar de la distancia y una amistad es una elección personal, mientras el vecino deja de serlo si se da un cambio de domicilio (ya sea uno el que se traslade o la otra persona).

La autora, no considera como vecino si quien vive a la par es un familiar o si después se genera una amistad (pasan a tener una categoría diferente) «el vecino es un extraño que está próximo, que defiende intereses que son en parte suyos y en parte compartidos con sus vecinos» (Keller 1979, 26). María Gracia Castillo (2002) aporta a lo indicado, que un vecino es «aquella persona cercana en el espacio, con quien se tienen intercambios estrechos y continuos, de quien se espera ayuda -desde lo elemental hasta los consejos- quien participa en una red de comunicaciones locales» (4).

Keller establece un factor adicional para entender las relaciones vecinales y es la del rol de vecino. Este rol serían las expectativas que los individuos tienen con respecto a sus vecinos. Estas pueden incluir normas de conducta, ayudas y reacciones ante ciertas situaciones. En otras palabras, son las expectativas de conducta generadas hacia el vecino ante diferentes sucesos, las cuales no son fijas y cambian según el grupo social y cada individuo.

A la definición que se está generando, se puede agregar un elemento adicional, el de la confianza «una variable psicosocial dinámica, que mide la capacidad y voluntad de dos contrayentes para intercambiar favores e información» (Adler de Lomnitz 1980, 209). La confianza va generándose y desarrollándose a través de las relaciones sociales. Ahora bien, lo anterior está ligado al rol del vecino, al entender que a medida que se tiene mayor o menor confianza con él o ella las expectativas con respecto a un favor se mueven en igual grado.

Al tener definido qué se considera por vecino, su rol y el papel de la confianza en este, se establece que las relaciones vecinales son «actividades llevadas a cabo por vecinos en cuanto vecinos como a las relaciones que estas actividades engendran entre ellos» (Keller 1979, 36).

Estas relaciones, son más amplias que las establecidas por el rol del vecino, pero mediadas o evaluadas mediante el rol. Los lazos vecinales pueden ser más cercanos con ciertas personas que con otras dependiendo de la confianza que se tenga en ellas.

1.2.2. Identidad comunitaria

Asociado a las relaciones vecinales y el lugar, se encuentra la identidad comunitaria. Para generar una definición clara y adecuada, lo mejor es establecer el entendimiento de identidad y comunidad por separado, y posteriormente amalgamarlos en el concepto de identidad comunitaria.

1.2.2.1. Identidad

El texto de Stuart Hall titulado *Introducción: ¿Quién necesita “identidad”?* Presenta un estudio pertinente de la identidad. Siguiendo al autor «La identidad es un concepto de este tipo, que funciona “bajo borradura” en el intervalo entre inversión y surgimiento» (Hall 2003, 14). Es decir, es un concepto que se encuentra en constante reestructuración. Se han producido una serie de visiones a su alrededor que establecen una variedad de definiciones en base a la óptica de análisis.

Para Hall, es necesario comprender qué es la identificación antes de aventurarse a definir identidad, pues no puede existir el uno sin el otro. La identificación puede definirse como el reconocimiento de algo común en algún individuo, grupo u otro, pero tal acción no es fija en el tiempo, sino que está en constante construcción y deconstrucción, debido a ello, es posible “ganarlo o perderlo”. Esta se da en diferentes intensidades y muy difícilmente se llega a estar 100% identificado.

Para el autor las identidades:

están cada vez más fragmentadas y fracturadas; nunca son singulares, sino construidas de múltiples maneras a través de discursos, prácticas y posiciones diferentes (...) sujetas a una historización radical y en un constante proceso de cambio y transformación (...) en consecuencia, se constituyen dentro de la representación y no fuera de ella.

(...) capacidad de excluir, de omitir, de dejar “afuera”, abyecto (...) toda identidad nombra como su otro necesario, aunque silenciado y tácito, aquello que le falta (Ibíd., 17-19).

En resumen, la identidad es un proceso en constante mutación que se ve influenciado por los discursos, las prácticas y las posiciones de las personas en la sociedad y la historia. Se caracteriza por la representación o adhesión hacia un algo del que se percibe una coincidencia o cercanía, también se puede producir mediante la otredad.

1.2.2.2. Comunidad

El hablar de comunidad conlleva entender que ésta entrelaza a un grupo de individuos. Al ser el espacio la columna teórica de la investigación, es propicio desarrollar el concepto de comunidad a través de él. Esto permite «poner énfasis en el espacio, en tanto este es el soporte en donde transcurre la vida, la convivencia, la comunicación (interacciones hombre-suelo)» (Diéguez y Guardiola Albert 2000, 3). Siendo el lugar, el sitio visible o tangible en donde se producen las diferentes interacciones de un grupo específico y delimitado de individuos.

En términos funcionales, la comunidad es «un grupo de personas ocupando una determinada área de la sociedad, la cual participa de un sistema de intereses y actividades bastante amplio como para poder incluir casi todas sus relaciones sociales» (Gómez Gavazzo citado por Diéguez y Guardiola Albert 2000, 3). Por lo tanto, la comunidad se caracteriza por contener nexos o lazos que unen a un grupo de individuos.

Para establecer que se entiende por identidad comunitaria, es imperioso dejar claro, que los lazos entre un grupo de personas pueden producir comunidad. Asimismo, el lugar funge como escenario para el desarrollo de las actividades sociales y como promotor de sistemas de interés y actividades. De manera que, la identidad comunitaria se genera a partir de las interacciones sociales que tienen un grupo de individuos (que comparten un lazo) en un lugar específico y por el cual llegan a sentir una identificación y filiación. Asimismo, es importante considerar que la identidad comunitaria no es solo: «una herencia adquirida al nacer por un individuo, generada por parámetros territoriales. Las identidades relacionadas con el territorio son el resultado de una interpretación particular de los aspectos sociales y ambientales.» (Solera Porras 2019, s.p.).

1.3. Complementos teóricos

1.3.1. Etnografía

La etnografía y la antropología han estado íntimamente relacionadas desde hace más de un siglo, basta con nombrar los casos de Bronislaw Malinowski con su estudio en las islas Trobriand o de Nigel Barley en su viaje al país Dawayo para entender que la etnografía es parte de la historia de la antropología.

Para Marvin Harris (1979) la etnografía se define como «la descripción de una cultura» (14). Esta definición va en la línea de los estudios más clásicos, en los cuales era normal vivir un tiempo prolongado con el grupo de estudio, que en la mayoría de los casos era una comunidad “exótica” con poca o ninguna relación directa con el investigador o su entorno inmediato.

Actualmente, la definición ha ido cambiando, y al hablar de etnografía, se hace referencia a «la *descripción* de lo que una gente hace desde la perspectiva de la misma gente (...) le interesa tanto las prácticas (lo que la gente hace) como los significados que estas prácticas adquieren para quienes las realizan» (Restrepo 2018, 25). Teniendo como estrategia de investigación, el buscar «una comprensión densa y contextual de un escenario concreto, desde lo cual se pueden establecer conexiones y conceptualizaciones con otras realidades» (Ibíd., 26).

Lidiana Rodríguez Sánchez (2015) recalca que la etnografía permite:

- La interacción con las personas colaboradoras durante todo el tiempo que dura la investigación y también en el pre y post proceso.
- Contar con una reflexión sobre la perspectiva y el comportamiento de las personas participantes.
- Considerar en su totalidad el comportamiento humano y las creencias en un contexto socio-histórico.
- Emplear el lente cultural para poder realizar la interpretación de datos.

La socialización con las personas es un elemento básico. Además, se debe tener la intención y la capacidad de problematizar cualquier observación que se realice. Asimismo, un constante trabajo de meditación y reflexión va dando respuesta a las interrogantes investigativas. Lo que permite entender y comprender las diferentes realidades existentes. Acciones que favorecen el

surgimiento de nuevos cuestionamientos e incógnitas, lo que facilita darle continuidad al proceso de aprendizaje y estudio.

La perspectiva etnográfica, representa un valioso aporte a la investigación al impulsar el trabajo de campo, la meditación, la reflexión y el valorar la perspectiva y pensamientos de las familias con quienes se trabaja.

1.3.2. Epistemología del Sujeto Conocido

La Epistemología del Sujeto Conocido (ESC) indica que el investigador debe ver al otro como igual en su condición humana. Para ello, las personas tienen que ser tratadas como fuente de conocimiento válido y no solamente como emisores a quienes hay que interpretar. Los individuos deben ser reconocidos como sujetos y no como objetos «se trata de considerar el resultado del proceso de conocimiento como una construcción cooperativa en la que sujetos esencialmente iguales realizan aportes diferentes» (Vasilachis de Gialdino 2013, 30). Además «la construcción del significado no puede ser sino, también, cooperativa» (Ibíd., IX).

La autora Irene Vasilachis agrega que las personas colaboradoras viven y luchan, y por tanto no son estáticas ni llegan a representar solamente las menciones externas que de ellos y ellas se pueden llegar a hacer. En consecuencia, no es posible para el investigador lograr conocerlos por completo, pero esto no debe negar la capacidad de asombro y cuestionamiento con respecto al otro y hacia uno mismo.

Dentro de esta visión, la identidad humana se divide en dos. La primera es la parte esencial, que refiere a lo común entre hombres y mujeres en su condición humana. Mientras la segunda es la existencial y hace alusión a aquello que nos hace personas únicas. En virtud de ello, se entiende que existe un algo que nos une a todos, pero a su vez, cada individuo es diferente.

Vasilachis crea la ESC al considerar que es necesario dar un paso diferente y complementario a los paradigmas más empleados en las ciencias sociales, los cuales son: materialismo-histórico, positivismo e interpretativismo. La esencia de estos paradigmas lo llega a denominar como Epistemología del Sujeto Cognoscente:

se focaliza y parte del sujeto que conoce (en referencia al investigador) ubicado espacio-temporalmente, de sus fundamentos teóricos y de su instrumental metodológico para, de allí,

dirigirse hacia el sujeto que está siendo conocido. Este sujeto podrá ser aprehendido presuponiendo o no que sus características son asimilables a las de un elemento exterior, objetivo y objetivable (Ibíd., 21).

La Epistemología del Sujeto Cognoscente ve a las personas colaboradoras como simples transmisores de información. Siendo el investigador el encargado de interpretar todo el material que los sujetos aporten. Así «la Epistemología del Sujeto Conocido viene a hablar donde la Epistemología del Sujeto Cognoscente calla, mutila o limita» (Ibíd., 22-23).

La validación de conocimiento en la ESC se da al haberse «captado de manera integral la identidad del sujeto conocido sin que esta haya sido desmembrada, dispersada, reducida, es decir que se hayan considerado al unísono las dimensiones esencial y existencial de esa identidad» (Ibíd., 45). Tal validación suscita otra forma de investigación, esto al entender que las personas colaboradoras son seres integrales que además se encuentran en constante cambio.

A partir de esta postura, se posibilita generar otras formas de información, en donde la realidad es forjada a partir de diversas construcciones y experiencias, tanto mentales como vividas. Lo que produce que la predicación de verdades absolutas «aplicable a la observación exterior del mundo objetivo, carece de sentido» (Ibíd., 170).

El uso de la ESC en la presente investigación busca llevar todos sus atestados al trabajo de campo con las familias. Otro aporte al trabajo, es la propuesta de generar un conocimiento cooperativo. A partir de allí se precisa que los análisis, conclusiones e interpretaciones que las familias hagan sobre el tema de estudio cuenten con la misma validez que cualquier análisis, conclusión o interpretación a la que pueda llegar mi persona en mi rol de investigador. Finalmente, a nivel de campo se busca otorgarles a las familias un rol activo en la creación de conocimiento y que los aportes mostrados se encuentren en los términos que ellas mismas acuerdan.

1.4. Metodología

1.4.1. Formando el esqueleto de una investigación

Este sub apartado está dedicado a narrar como se fue formando el esqueleto de la investigación. Se hará un recorrido a través del tiempo, acerca de cómo fue surgiendo el interés por los temas

urbanos, los condominios, los asentamientos informales, hasta llegar a la propuesta actual de investigación.

Para iniciar, se debe decir que en la carrera de antropología es necesario llevar una serie de cursos denominados *Temas Antropológicos*, en estos, los(as) profesores(as) de la escuela proponen un tema (en formato de curso) que consideren pueda ser del interés para el estudiantado (el contenido y temática de los mismos varía de semestre en semestre).

En este marco, en el año 2013 matriculé el curso de Antropología Urbana. Durante el tiempo que duró la materia mi interés por las temáticas urbanas fue en aumento. Además, me permitió conocer la visión que han tenido autores como Edgar Allan Poe, Italo Calvino y Carlos Monsiváis sobre la ciudad. El curso me ayudó a entender el papel de los estudios urbanos en las ciencias sociales y en la producción de espacios urbanos inclusivos y adecuados.

A este primer paso, se unió el Trabajo Comunal Universitario (TCU), matriculado en el año 2015, denominado *Hábitat y Comunidad* (TCU-4936). En él, a mis compañeros y a mí nos correspondió realizar un trabajo de enlace y construcción en LOS GUIDO de Desamparados. Todo el trabajo efectuado me permitió tener una mejor visión del hábitat popular y también me ayudó a comprender que existen formas alternativas de construcción de ciudad.

Sumado a lo anterior, ese mismo año me correspondió llevar el curso de *Taller de diseño de investigación*. Esta materia es el paso preparatorio para el inicio de la licenciatura y se basa en la realización del diseño de investigación de tesis. Basta decir que esto no se produjo, debido a que el diseño era más complejo de lo que pude llegar a imaginar.

El encontrar el tema de investigación fue una labor complicada. Debido a que en realidad no existían temas que me llamaran la atención. Este hecho dificultó el generar avances importantes. La dificultad de selección, me llevó a un proceso prolongado de meditación y reflexión. Después de este proceso, pude encontrar en mi interior dos temáticas de interés, una era la de los deportes y la otra la del hábitat popular. Este último se desprendía de mi experiencia en el TCU-4936. Posteriormente, se sumó a este tema la intriga que me causaban los barrios cerrados y los condominios (a raíz de la literatura leída).

Con dos pasos de certeza y uno de duda, realicé el documento que se solicitaba en el curso, este llevaba por título *La identidad comunitaria a través del uso del espacio en el Hábitat*

Popular y en los barrios cerrados y tenía como objetivo, determinar el sentido de identidad comunitaria existente, en el hábitat popular y las urbanizaciones cerradas a través de las representaciones sociales de sus habitantes y del uso del espacio.

Una vez finalizado el curso, en el 2016 matriculé los cursos de licenciatura. De ellos hay uno en cada semestre que se dedica al trabajo de tesis, y que llevan por nombre *Taller de Antropología Social I* y *Taller de Antropología Social II*. Materias que volvieron a representar un desafío personal.

En el primer semestre y en vista que nadie llegó con el diseño aprobado, la profesora optó por trabajar en la elaboración de éste. En mi caso, si bien manejaba el documento elaborado en el curso de taller de diseño de investigación, este era inviable por una serie de razones, de las que se destacan el no contar con un lugar dónde realizar la investigación y el no tener contactos que contribuyeran a elegir un sitio.

La falta de ideas acerca de dónde realizar el trabajo, me lleva a entablar conversaciones con algunos(as) profesores(as) de la escuela, ellos y ellas me hicieron una serie de sugerencias. La más valiosa provino de una profesora que me sugirió contactar a la Fundación Promotora de la Vivienda (FUPROVI) y plantearles la posibilidad de trabajar mi tesis con ellos.

Contacto a la Fundación a través de correo electrónico. En este, les indico mi interés de trabajar conjuntamente y les expongo la idea de proyecto que había estado pensando, la cual era aportar al mejoramiento de las relaciones vecinales de alguno de sus proyectos de vivienda. FUPROVI me responde que ya daban ese servicio, pero que de igual manera se podría agendar una reunión para platicar sobre otras ideas de trabajo y valorar el realizar la investigación de manera conjunta.

En la reunión, les comunico que otra idea de investigación es el estudio de los imaginarios que los beneficiarios de los proyectos colectivos de vivienda tienen sobre su futura vida en los condominios de interés social. Para efectuar dicha tarea, mi plan de trabajo consistía en entrevistar a un grupo de beneficiarios en dos periodos de tiempo, el primero, antes de que recibieran sus viviendas y el segundo, cuando tuvieran un cierto tiempo de residir (entre ocho y doce meses) en el proyecto. Esto permitiría contrastar el pensamiento pasado con el actual.

Al exponer este plan, me indican que les parece interesante, pero que lastimosamente existían una serie de problemáticas que no estaba tomando en cuenta. La primera, era que ellos no contaban con algún proyecto que facilitara el proceso y la segunda era que, los tiempos de investigación planteados podían llegar a ser bastante prolongados. Ante tal panorama les consulto sobre el caso de LA ESPERANZA, ya que había visto que este podía calzar con lo que buscaba, ellos me indican que en realidad el proyecto no se encontraba en las etapas que suponía, pero en vista de todo, si podría funcionar. Esta afirmación me permitió contar con un lugar de investigación.

A finales del primer semestre del 2016, presenté la nueva idea de diseño, que llevaba por nombre *Sociabilidad en condominio: imaginación y vivencias, el caso del condominio La Esperanza en Purral de Goicochea en el periodo 2016-2017*. Tenía por objetivo analizar la sociabilidad de los condóminos del condominio LA ESPERANZA a partir de lo que se habían imaginado y de la experiencia vivida en condominio, durante el segundo semestre del 2016 y la totalidad del 2017.

Como dato adicional, a finales del curso realicé mi primera visita al condominio LA ESPERANZA, en ese momento el proyecto estaba próximo a finalizar y el traslado de las familias era cuestión de semanas.

Durante el segundo semestre del 2016, el curso de taller fue dedicado a elaborar lo que podría llegar a ser un capítulo de la tesis. Mi idea de trabajo consistió en conocer el proceso de obtención de viviendas por las familias de AMELIAS 3. Para lograr dicho objetivo realice mis primeras visitas al condominio y también, llevé a cabo entrevistas a dos jefas de hogar (una de ellas llegaría a ser mi colaboradora clave), con la intención de conocer todo el proceso por el que pasaron⁶. Al final del semestre⁷, logré presentar el documento solicitado y también pude aprobar el resto de cursos de la licenciatura, lo que me permitió egresarme de la carrera.

Al inicio del 2017 (en fechas cercanas a Semana Santa) mi papá me pregunta sobre mis planes a futuro, y además cuestiona mi deseo de ser antropólogo social, ya que no notaba en mi persona un verdadero esfuerzo por presentar el diseño de investigación y la tesis. Este cuestionamiento

⁶ Lucha que duró más de 14 años.

⁷ Llegados a este punto, FUPROVI y mi persona tomamos caminos separados, debido a que nuestros intereses en la investigación eran diferentes. Ello no impidió que me brindaran ayuda en ciertos momentos de la investigación.

representó una sacudida a nivel personal, y a su vez me permitió poner mis prioridades en orden. Producto de ese proceso decido retomar la elaboración del diseño, el cual fue aprobado a finales de ese mismo año⁸.

En el 2018 me encuentro ante el dilema de cómo llevar a cabo la investigación, puesto que al no llevar cursos en la universidad debía comenzar a buscar trabajo, pero ello a su vez podía significar que el desarrollo de la tesis se extendiera por mucho tiempo. Ante tal escenario se abrió una oportunidad no contemplada, la cual era participar en la convocatoria de becas de investigación en ciencias sociales que otorga el Instituto de Investigaciones Sociales (IIS).

Ante tal opción y con el apoyo de mi directora de tesis, decidí participar. En el mes de febrero me indicaron que era uno de los cinco ganadores de la beca de investigación para el periodo 2018. Ello significó una gran alegría, pero más allá de eso, el ganar la beca me permitió avanzar de gran manera en el documento de tesis.

Ilustración 5. Proceso de realización del diseño investigativo



Fuente: Elaboración propia

⁸ La Comisión de Trabajos Finales de Graduación, consideró que no era necesario que mi Trabajo Final de Graduación pasara por el Comité Ético Científico de la universidad. Sin embargo, se les solicitó autorización a las familias y se les explicó el fin de la investigación. Además, a lo largo del documento se usan seudónimos para proteger la identidad de las personas que colaboraron con el proceso.

1.4.1.1. Bases, niveles y estructura de la investigación

Las bases del diseño de investigación se han mantenido en el documento de tesis. Como tal, el enfoque investigativo es el cualitativo «Se centra en un caso o en un reducido número de ellos; se sirve de entrevistas a profundidad (...) utiliza un método discursivo e intenta estudiar de forma global o exhaustiva un acontecimiento o unidad» (King, Keohane y Verba 2000, 14), es decir, se aleja del uso de números, para pasar a un acercamiento más directo y cercano con las personas.

El grado de abstracción es el de investigación pura, este «Se realiza para producir conocimientos nuevos y aumentar la teoría» (Keilyn Rodríguez, comunicación personal, 2014). A partir de ello, y como se indica en los objetivos, se busca aportar conocimiento sobre las implicaciones que puede tener en las relaciones vecinales el cambio a nivel residencial de un asentamiento informal a un condominio de interés social.

La orientación será la comprensiva, en ella «la realidad no se descubre sino que se construye, es decir, que viene dada por la aproximación desde la que se contempla y por los testimonios que la filtran a través de su propia vivencia» (Bisquerra Alzina 2002, 45). La orientación comprensiva junto con la ESC da a las familias un rol activo en la construcción de la investigación.

El nivel de investigación es descriptivo «busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis» (Hernández Sampieri, Fernández Collado y Baptista Lucio 2010, 85). En otras palabras, el trabajo detalla un fenómeno que en este caso es el cambio en las relaciones vecinales al darse un traslado de vivienda.

Presentadas las bases investigativas, se pasa a exponer la estructura del trabajo. Esta acción le permitirá al lector o lectora saber cuáles fueron los motivos que llevaron al presente investigador a organizar el documento de la manera en que esta presentado. Lo primero a mencionar, es que desde un inicio se consideró emplear el enfoque cualitativo, debido a que era la mejor manera para tener un acercamiento analítico y humano al tema. Asimismo, facilitaba una relación horizontal y cooperativa con las participantes, lo que permitía promover su involucramiento y participación en la investigación.

La siguiente labor, consistió en idear la organización del trabajo. Después de una extendida meditación, se concluyó que el documento debía organizarse de una forma transicional, partiendo de lo más general y abstracto, hacia lo específico y concreto. Sumado a ello, debía permitir el diálogo entre los diferentes capítulos.

Con estas consignas en mente (ser transicional y dialógico), se decidió que el primer capítulo debía contener el apartado teórico y metodológico, con ello se sentarían los cimientos de la investigación y se expondría la forma en que se trabajó. Los siguientes dos capítulos se dedicarían a tratar la temática urbana, enfocándose en la vivienda y pasando del caso global al nacional, esta labor generaría el entendimiento del trasfondo situacional e histórico en el que está inserto el condominio LA ESPERANZA y las familias que en el viven.

Una vez realizadas estas tareas, los siguientes tres capítulos se centrarían en describir y analizar el caso de tres familias que se trasladaron de un asentamiento informal a un condominio de interés social. Se consideró que la manera más pertinente para apreciar y entender los cambios físicos y sociales por los que pasaron las colaboradoras, se daría al dedicarle un capítulo específico a sus vidas en el precario y otro a sus vidas en el condominio, contando como punto de enlace un capítulo destinado a narrar el proceso de lucha por la vivienda. Para finalizar, se redactaría el apartado de conclusiones, este amalgamaría lo expuesto en los anteriores capítulos y además concretizaría los hallazgos y análisis del trabajo.

1.4.2. Trabajo con las familias

Una vez organizado el camino que llevó a tener el esqueleto de la investigación, es necesario indicar como fue el trabajo realizado con las familias. Pero antes de empezar esta tarea, debo mencionar que el camino al documento actual tiene por lo menos dos años de haberse pensado. No fue una ruta recta, pero las curvas y los procesos de meditación fueron valiosos a nivel personal e investigativo.

Lo primero a destacar, es la ayuda que me brindó FUPROVI, ellos me presentaron a la persona que sería mi colaboradora clave durante toda la investigación (Doña Rosa⁹). Esta persona estuvo directamente relacionada con la creación del condominio, además fue la

⁹ Desde el primer momento en que nos conocimos, me ayudo en todo lo que pudo.

administradora de LA ESPERANZA en sus primeros años. Después de haber entablado relación con doña Rosa, le pido que me ayude a contactar a las demás familias¹⁰¹¹, las cuales, debían tener la condición de haber vivido anteriormente en el asentamiento AMELIAS 3, ante esta solicitud ella me indica que va a hacer memoria y me avisaba.

Luego de unos días, doña Rosa me comunica que ya cree saber cuáles familias me pueden ayudar, y pasa a darme los nombres y números de celulares de las jefas de hogar. Con esta información las contacto. En las llamadas les explico brevemente de que trata la investigación y les solicito la posibilidad de reunirnos y hablar más extendidamente sobre el trabajo final de graduación. Se contó con la mala fortuna de que dos de las tres jefas de hogar contactadas no podían colaborar con el trabajo.

Para mi suerte (por irónico que parezca) una de las señoras que no podía colaborar me da el nombre de otra jefa de hogar que al rato podría estar interesada en participar. Con este dato, logro contactar a la señora, quien me indica que estaría dispuesta a ayudar en la investigación. Al final, las familias colaboradoras en la investigación serían las de doña Rosa, Margarita y Consuelo.

1.4.3. Trabajo con las colaboradoras

Una vez explicado el proceso de contacto con las familias, se pasará a mostrar cómo fue realizado el trabajo con las personas colaboradas. Primero, se presentarán una serie de cuadros que contienen información general de las familias y sus integrantes. Posteriormente, se indicará como fue el trabajo con las familias, esto incluye la presentación de las técnicas metodológicas utilizadas y el detalle de la sistematización de la información.

¹⁰ La idea inicial era trabajar con cuatro familias. Al tener desde un inicio la colaboración de doña Rosa, solamente restaba contar con otras tres familias.

¹¹ Se optó por trabajar con familias o por lo menos la gran mayoría de miembros del hogar, porque se considera que la visión y el pensamiento son diferentes para los jefes de hogar y sus hijos, y además entre cada persona.

Los primeros dos cuadros exponen datos generales de las familias a través de tres espacios temporales, que son: residencia en AMELIAS 3, momento del traspaso y actualidad. El tercer cuadro da datos generales de los miembros de las familias.

Cuadro 1. Datos generales de las familias

Familia/categorías	AMELIAS 3			Momento del traspaso			Actualidad		
	Consuelo	Margarita	Rosa	Consuelo	Margarita	Rosa	Consuelo	Margarita	Rosa
Menores de edad	3	1	2	3	1	2	3	1	1
Mayores de edad	2	2	2	2	2	1	2	2	2
Trabajan	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Estudian	3	2	2	3	2	2	3	2	2
Cantidad de miembros	5	3	4	5	3	3	5	3	3

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2. Ingresos y gastos familiares

Familia/ categorías	AMELIAS 3			Momento traspaso			Actualidad		
	Consuelo	Margarita	Rosa	Consuelo	Margarita	Rosa	Consuelo	Margarita	Rosa
Ingreso familiar	Cerca de los 250,000	No indica	Cerca de los 200,000	Poco más de 250,000	Cerca de 400,000	Alrededor de 200,000	Poco más de 250,000	Cerca de 400,000	Alrededor de 350,000
Fuentes de ingreso	Trabajo del padre en construcción	Trabajo de la madre como miscelánea	No indica	Trabajo del padre en construcción y becas del IMAS	Trabajo de la madre como miscelánea	No indica	Trabajo del padre en construcción y becas del IMAS	Trabajo de la madre como miscelánea	Trabajo de la madre en limpieza
Servicios y gastos	Comida	Comida	Comida	Agua	Agua	Agua	Agua	Agua	Agua
	Ropa	Ropa	Ropa	Luz	Luz	Luz	Luz	Luz	Luz
	Educación	Educación	Educación	Ropa	Ropa	Ropa	Ropa	Ropa	Ropa
		Comida	Comida	Telefonía	Telefonía	Telefonía	Telefonía	Telefonía	Telefonía
		Celular	Celular	Impuestos	Impuestos	Impuestos	Impuestos	Impuestos	Impuestos
		Cable		Comida	Comida	Comida	Comida	Comida	Comida
				Cuota condominal	Cuota condominal	Cuota condominal	Cuota condominal	Cuota condominal	Cuota condominal
				Educación	Educación	Educación	Educación	Educación	Educación
					Póliza de la casa	Póliza de la casa	Cable	Cable e internet	
					Cable e internet			Póliza de la casa	Póliza de la casa

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 3. Datos generales de los miembros de las familias

	Miembros de la familia de doña Rosa			Miembros familia doña Margarita			Miembros de la familia de doña Consuelo			
Nombre	Rosa	Teresa	Luisa	Margarita	Marita	Juanita	Consuelo	Iker	Naomi	Zoe
Edad (años)	41	18	16	39	13	12	46	17	12	14
Estado civil	Unión libre	Soltera	Soltera	Soltera	Soltera	Soltera	Unión libre	Soltero	Soltera	Soltera
Profesión	Limpieza	Estudiante Secundaria	Estudiante Secundaria	Aseadora	Estudiante Secundaria	Estudiante secundaria	Ama de casa	Estudiante Secundaria	Estudiante Primaria	Estudiante Secundaria
Ingreso	Cercanos a los 300 000	No tiene	No tiene	Cercanos a los 400 000	No tiene	No tiene	Proviene del esposo	No tiene	No tiene	No tiene
Lugar de trabajo o estudio	Casas	Centro educativo Purral el Alto (Horario nocturno)	Centro educativo Purral el Alto (Horario nocturno)	Amazon en Calle Blancos	Colegio Virgen de la Medalla Milagrosa	Colegio de Señoritas	No tiene	Colegio María de la Medalla Milagrosa	Escuela Filomena Blanco	Colegio María de la Medalla Milagrosa
Nivel educativo	Noveno incompleto	Sétimo	Sétimo	Octavo inconcluso	Octavo	Sétimo	Séptimo inconcluso	Noveno	Sexto	Octavo
Personas con quien se relaciona	Conoce a todas las personas del condominio por su antiguo rol como administradora	No sale mucho pero principalmente la familia que vive en el condominio y personas de una edad similar a ella	No sale mucho pero principalmente la familia que vive en el condominio y personas de una edad similar a ella	Suele hablar con un vecino y algunas otras personas del condominio	Varios, principalmente con personas de una edad similar a ella	Varios, principalmente con personas de una edad similar a ella	Principalmente la vecina de la par, con la cual solo se saluda y ve en la iglesia	Algunos vecinos (as) de su misma edad	Algunos vecinos (as) de su misma edad	Algunos vecinos (as) de su misma edad

Fuente: Elaboración propia

A grandes rasgos se puede apreciar que solo para el caso de la familia de doña Consuelo, la jefatura familiar no es exclusivamente femenina. Por otro lado, los ingresos económicos familiares van desde los 250,000 colones, hasta los 400,000 colones. Siendo la familia de la señora Margarita la de mayor ingreso, ello se debe a que doña Margarita trabaja en horas de la noche y además suele realizar horas extras. Por su parte, la mayoría de las personas jóvenes se encuentran cursando el colegio.

Antes de continuar con la exposición del proceso de trabajo de campo, se debe hacer la aclaración que a lo largo del documento se leerá el nombre de otra jefa de hogar (doña Luz). Ello se debe a que Doña Luz fue entrevistada durante el trabajo de campo realizado en el curso de Taller de antropología social II. Por falta de tiempo no pudo participar en la investigación de tesis. A pesar de ello, los temas tratados en la entrevista cuentan con una gran importancia. Por esta razón se decidió incluir sus aportes en la investigación.

Con la intención de generar un mayor acercamiento entre el (la) lector(a) y las familias, a continuación, se presenta un cuadro que describe las personalidades de las colaboradoras, su forma de ser ante las entrevistas y además, para el caso de las jefas de hogar muestra sus roles dentro del núcleo familiar.

Cuadro 4. Forma de ser de las colaboradoras

Colaboradora	Descripción
Doña Rosa	Una persona luchadora, que dividió su tiempo entre el cuidado de la familia y en sacar adelante un proyecto de vivienda, mostrando a su vez grandes dotes de liderazgo. Trata siempre de verle el lado positivo a la vida, buscando además ser mejor persona cada día. Acostumbra fumarse un cigarro cada vez que puede, y suele conversar con una sonrisa en su rostro y con un corazón abierto, dispuesto a contar su historia.
Teresa	Seria y de pocas palabras. Es una persona firme, que siempre defiende sus puntos de vista, aunque esto signifique llevarle la contraria a la mayoría de las personas. A diferencia de su hermana es menos abierta al momento de expresar sus pensamientos, pero esto no le impide participar cuando lo considere necesario.
Luisa	Altamente expresiva, dice lo que piensa y defiende sus ideas de forma férrea. Le gusta estar con sus amistades y disfrutar de las actividades al aire libre. Al igual que su hermana, es posible notar que por sus venas corre el liderazgo que heredaron de su madre.
Doña Margarita	Trabajadora y ama de casa, es una madre soltera que desde siempre ha estado a cargo de sus dos hijas. Cuenta con un carácter fuerte y una forma directa de hablar, pero ello no impide que se ría constantemente. Es una persona que se abre a medida que la confianza va aumentando. Procura tener su hogar lo más limpio y ordenado, y siempre busca hacerle mejoras.
Juanita	Una joven que se preocupa por el trabajo y la salud de su mamá. Alguien alegre e inquieta, que siempre está dispuesta a hablar y contar que es lo que está pasando por su mente y cómo ve el mundo. Le gusta estar la mayoría del tiempo dentro de su casa.
Marita	A diferencia de su hermana, no suele hablar tanto, pero esto no impide que exprese lo que piense y lo que siente. Al igual que Juanita es alegre e inquieta. Le interesa pasar el tiempo con sus amistades y ver películas y series de televisión.
Doña Consuelo	Es la encargada absoluta del hogar (su esposo trabaja fuera de la GAM) y quien administra el ingreso familiar (su pareja le manda dinero cada mes). Trata siempre de enseñarles a sus hijos como deben comportarse. Es una persona callada y seria, que siempre habla con la verdad. Además busca ser feliz con lo que tiene, sin envidiarle nada a nadie.
Doña Luz	Directa y de carácter fuerte. Siempre agradece el contar con su casa. Se esfuerza para que sus hijos tengan un mejor futuro.

Fuente: Elaboración propia.

Prosiguiendo con el detalle sobre el trabajo de campo, la primera reunión con las jefas de hogar¹² se dio de la mejor manera posible y ayudó a establecer las dinámicas de las reuniones posteriores. Por lo general, las visitas donde doña Margarita se realizaron los fines de semana y las de doña Consuelo entre semana. Ambas se daban antes de la hora del almuerzo y duraban entre hora y media, y dos horas y media. Para el caso de doña Rosa, las visitas se dieron en diferentes días y horarios.

La entrevista cualitativa fue una de las técnicas empleadas para tratar los temas de investigación, esta «busca obtener datos preguntando a los sujetos, pero con el objetivo característico de la investigación cualitativa de conocer la individualidad de la persona entrevistada y ver el mundo con sus ojos» (Corbetta 2007, 344). Su uso ayudó a establecer con las colaboradoras una relación cercana no invasiva.

El énfasis de las entrevistas era la del relato de vida. Debido a que representa una manera de llegar a comprender las experiencias que han tenido los actores de la investigación a lo largo de su existencia. Este énfasis posibilitó conocer los sentimientos, pensamientos y saberes de las colaboradoras en diferentes etapas de sus vidas.

El relato de vida se concibe como «un relato de vida de una persona, realizado por la misma persona, por vía oral y a demanda de otra persona» (Acuña, 1989, s.f.). Al emplearlo se dio prioridad a la vía oral como fuente de información, propiciando entrevistas dialógicas. El relato de vida se enfocó en ser temático, es decir se hizo hincapié en «solo un periodo o aspecto de vida de la persona entrevistada» (Ibíd.); esto con la intención de poder tratar con mayor profundidad los temas relacionados con la investigación.

Las entrevistas se desarrollaron bajo una forma no estructurada. Solía llevar un cuaderno con los ejes a tratar, pero sin ningún tipo de batería de preguntas. La recopilación de la información se dio a través del cuaderno de campo y la grabación de las conversaciones (empleando el grabador del celular), solamente para el caso de doña Margarita no se hicieron grabaciones, esto por solicitud explícita de ella.

¹² Para el caso de doña Rosa, la primera reunión se realizó cuando me la presentaron, en ella se conversó de los pormenores de la investigación.

Una vez abordados los temas con las jefas de hogar, se pasó a realizar las entrevistas a las jóvenes. Situación que representó en un inicio una gran dificultad, debido a mi falta de experiencia de trabajo con esta población¹³. Ante esta situación, le consulte a un grupo de colegas¹⁴ sobre cómo podía proceder. Ellos me recomendaron efectuar actividades dinámicas. Esto debido a que para las jóvenes la entrevista podría ser un tanto aburrida. Además, me indicaron que estuviera preparado para reaccionar ante lo impredecible, ya que con los y las jóvenes no es fácil saber cómo se van a desenvolver las actividades.

Bajo los consejos que me dieron comencé a elaborar la estrategia de trabajo. Opté por imprimir fotografías de AMELIAS 3 y LA ESPERANZA (estas las había tomado a lo largo de mis visitas), con la intención de que dibujaran sobre ellas como era su vida en el asentamiento y como es actualmente en el condominio (para ver los dibujos, diríjase al apartado de Anexos).

Para la dinámica con Juanita y Marita, doña Margarita se había ido a descansar de manera que quedamos solos en la sala. Les pregunté si querían hacer la dinámica juntas o separadas, ellas me indicaron que preferían realizar la actividad de manera conjunta. Para este caso además de las fotos impresas lleve, lápices de color, *pilots* permanentes, hojas de papel auto adhesivo (en ellos podían escribir sobre sus experiencias y recuerdos) y lapiceros. Esto, con la intención de brindarles la mayor cantidad de herramientas posibles.

La actividad de las imágenes produjo información sobre los lugares en donde Juanita y Marita solían y suelen jugar, además, facilitó saber cuáles eran y son las dinámicas que se generan en dichos sitios. Después de que terminaron de pintar, pasamos a conversar sobre los temas de estudio que no se pudieron abarcar con la actividad.

Con Teresa y Luisa se realizaron entrevistas normales, como eran mayores no consideré que pintar les llamara la atención, aun así, les hice la consulta, pero contestaron que mejor no. La entrevista al igual que en el caso anterior se dio de forma conjunta, con la salvedad que doña Rosa estuvo presente e intervenía ocasionalmente.

¹³ Además, debía considerar que al ser de edades tan diferentes el acercamiento no podía ser igual en todos los casos.

¹⁴ El grupo se formó con la intención de conversar sobre nuestros trabajos de tesis, darnos apoyo y contar con diferentes puntos de vista ante problemas que tuviéramos en las investigaciones.

Lamentablemente, las entrevistas a Iker, Naomi y Zoe no se pudieron realizar. Debido a que doña Consuelo de un pronto a otro dejó de contestar los mensajes y llamadas a su celular, por lo que tomé la decisión de respetar tal decisión y dejar de insistir en lograr las entrevistas con sus hijos.

Además de las entrevistas a las colaboradoras, se entrevistó a señor Leonardo Betancourt y al señor Paulo Hidalgo. El primero, lleva muchos años trabajando como administrador de condominios e incluso imparte cursos concernientes al tema. Debido a su experiencia, se le consultó sobre el origen de los condominios, la normativa nacional existente y lo que conlleva vivir en estos lugares.

Por otro lado, el señor Paulo Hidalgo labora para FUPROVI en la Unidad de Fortalecimiento Comunal. Él fue el encargado de trabajar con las familias de La ESPERANZA los temas de convivencia condominal y organización comunal. Se buscó entrevistarle para contar con mayor información sobre la lucha por la vivienda que vivieron las familias, el papel que tuvo la Fundación a lo largo del proceso y para conocer su visión con respecto a LA ESPERANZA y los condominios en general.

Además de las entrevistas y de la actividad de dibujo, se utilizó la técnica de la observación, esta fue un punto importante en el proyecto, debido a que permitió ver una serie de dinámicas que se abordaron posteriormente en las entrevistas. Otro hecho importante, es que las visitas se realizaron en dos periodos diferentes de tiempo, el primero a finales del 2016 y el segundo durante casi todo el 2018. Esto facilitó el notar y contrastar el cambio en las dinámicas sociales del condominio.

Es posible ver la observación como «contemplación; implica adentrarnos en profundidad a situaciones sociales (...) así como una reflexión permanente» (Hernández Sampieri, Fernández Collado y Baptista Lucio 2010, 411). En vista de ello, es una técnica que posibilita tener una impresión de primera mano de cómo se va dando un cambio en las relaciones vecinales, esto bajo un ojo externo.

Al condominio LA ESPERANZA se realizaron más de diez visitas, mientras que a AMELIAS 3 solamente fue posible efectuar un recorrido. Le consulté a doña Rosa, si conocía alguien del lugar a quien podría visitar, ella me indicó que sí, pero que no tenía el número y que tampoco

se relacionaban mucho con esta persona. Así, la opción quedó descartada, ya que además doña Consuelo y doña Margarita no tenían contacto con gente del lugar. Debo agregar que la mayoría de las visitas fueron en bus, acción que permitió apreciar LOS CUADROS y algunas de sus dinámicas de una mejor manera.

Llegados a este punto es importante indicar como se realizó la sistematización de las entrevistas y cuál fue la metodología empleada en las citas (de las entrevistas) que aparecen en el documento. La primera acción consistió en transcribir todas las entrevistas, una vez que se completó esta tarea se pasó a leerlas, luego, cada entrevista fue desgajada en las diferentes categorías (estas son: AMELIAS 3, LA ESPERANZA, LOS CUADROS, proyecto y comparación de ambientes) y sub-categorías. Cada documento de categoría indicaba lo dicho por las colaboradoras y el día en que lo dijo. Después de realizada esta labor, se efectuó un análisis detallado de la información, y se resaltaron las frases que podían ser parte del documento.

Con respecto a la presentación de las entrevistas en el documento, las transcripciones se exponen de una forma literal (es decir, son las mismas palabras que expresaron las y los entrevistados). Pero, en algunos casos se eliminó la reiteración de palabras, ello con la intención de no causar una confusión al lector o lectora. Además, en ciertas citas se colocaron paréntesis curvos para indicar a que hace alusión el o la entrevista (esta acción solamente se utilizó cuando se consideraba que la referencia no estaba clara).

Finalmente, el cuadro 5, presenta una relación entre el objetivo general, los objetivos específicos, las técnicas usadas y la información que se busca conseguir.

Cuadro 5. Uso de las técnicas en relación con los objetivos

Objetivo general	Objetivos específicos	Población implicada	Técnicas	Información a obtener
Analizar el cambio en las relaciones vecinales a partir del caso de cuatro familias del condominio LA ESPERANZA, provenientes del asentamiento informal AMELIAS 3	Comprender los efectos del espacio vecinal en el desenvolvimiento y estructuración de las relaciones vecinales	Tres familias del condominio LA ESPERANZA.	Entrevistas	Comprender la influencia del espacio vecinal en las personas, su desenvolvimiento y las relaciones
			Revisión bibliográfica	
	Conocer cómo eran las relaciones vecinales para cuatro familias del asentamiento informal AMELIAS 3 y cómo son ahora que viven en el condominio LA ESPERANZA	Tres familias del condominio LA ESPERANZA.	Observación	Entender cómo eran y son las relaciones vecinales
			Relato de vida	
			Entrevistas	
	Identificar los factores de cambio en las relaciones vecinales a partir de una transformación de su entorno habitacional	Tres familias del condominio LA ESPERANZA	Entrevistas	Comprender los factores que generaron un cambio en las relaciones vecinales
			Observación.	

Fuente: Elaboración propia.



CAPÍTULO II

EL MERCADO INMOBILIARIO Y LA CIUDAD

El mercado inmobiliario y la ciudad

Para comprender la lógica y lo que conlleva residir en un condominio y en un asentamiento informal, se debe estudiar el desarrollo de las ciudades en términos globales y el caso específico de Costa Rica. Además, hay que tratar el tema del sistema inmobiliario regulado y el no regulado, debido a que las compañías inmobiliarias son actores fundamentales en las políticas gubernamentales de vivienda. El presente capítulo abarca estos tópicos.

2.1. La Ciudad

La creación de la ciudad significó un gran cambio en la vida del ser humano. En ella es posible encontrar una obra en constante construcción de un carácter multivocal. Debido a su importancia y sus repercusiones se hace necesario el estudiarla a nivel global, y también a nivel nacional, enfocándose en la Gran Área Metropolitana (GAM).

Al analizar la ciudad es necesario tratar las motivaciones que generaron su nacimiento, pero además hay que estudiar el significado que esta tiene en los seres humanos. Por ejemplo, Lluís Duch (2015) menciona «Toda ciudad es al mismo tiempo un mito que moviliza nuestros recursos emotivos más hondos y efectivos» (255). Es decir, la ciudad activa sentires, emociones y acciones.

Duch indica que la ciudad desde un inicio ha sido un poderoso arquetipo «implantado en las memoria colectiva de hombres y mujeres (...) constituye el marco operativo más importante para escenificar, desde el nacimiento hasta la muerte, las *representaciones*, es decir, las *ausencias* (sobre todo las ausencias que nos hacen vivir) del ser humano» (Ibíd.). Dicho de otro modo, la ciudad es una construcción simbólica que enmarca los deseos y esperanzas de los hombres y las mujeres. Asimismo tiene una influencia positiva o negativa en los anhelos de las personas. A ello se suma que la cultura encuentra en la urbe una manera de proyectar los deseos y de proyectarse a sí misma.

La ciudad representa una separación entre el ser humano y la naturaleza (en ciertos casos, se manifestarse físicamente a través de una barrera). El individuo paulatinamente dejó de residir

en su entorno natural para empezar a hacerlo en el lugar que construyó para sí mismo¹⁵. Esto a costa de extraer del medio ambiente los materiales para su construcción. Puede verse como un escenario en el que cada individuo hace una puesta en escena, «una representación de la movilidad corporal y mental de los habitantes» (Ibíd., 271). También, es «una espacio temporalidad imprescindible, a menudo solo imaginada, para la expresión de la *interioridad* humana en términos de *exterioridad*, de lo contemplativo en formas activas porque en ella la privacidad se convierte en publicidad y relacionalidad» (Ibíd.). Es decir, en ella la humanidad encuentra el lugar para desenvolverse.

Un hecho importante que relaciona tanto la cultura como la teatralidad de la ciudad, es la historia. Toda ciudad se creó bajo un propósito, pero este se va modificando con el pasar del tiempo, y con ello transforma el diseño y la construcción de las urbes. La historia, siempre será una parte importante de la ciudad, inclusive condiciona el cambio que en esta se gesta (ya sea para alejarse o para buscar regresar al pasado).

Por ejemplo, cuando Orhan Pamuk en su libro *Estambul. Ciudad y recuerdos*, manifiesta su visión de Estambul a través de las memorias de su infancia y hasta su adultez, deja ver como Estambul deambula entre el recuerdo de una época dorada (cuando era la capital del imperio Otomano), las derrotas de las guerras, la apertura a occidente y un presente de incertidumbre. Mediante el recorrido de sus calles y del Bósforo será posible encontrar partes de este sentimiento (en un muro desecho, en una antigua casa o en sus edificios más representativos) de desazón y de búsqueda de una identidad.

El libro de Pamuk, nos recuerda que la ciudad siempre será una obra inconclusa que a lo largo del tiempo pasará a ser mirada y moldeada acorde con la visión y cultura imperante del momento. Pero que nunca debe entenderse como una construcción homogénea, ya que es un espacio polinomio, multifocal y multivocal.

Relacionado con la historia de la ciudad, encontramos las palabras de Duch sobre cómo el pasado, presente y futuro de las urbes influyen en su diseño y construcción:

¹⁵ Con la intención de contar con un espacio que cumpliera con las siguientes funciones básicas: «a) crear espacios sagrados, b) proporcionar las seguridades básicas y c) albergar mercados comerciales» (Ibíd., 265).

Para ayudarnos a hacer habitable el *presente* y permitirnos intuir algo del *futuro*, las palabras que nos vienen del *pasado* han de ser resituadas y recreadas en cada aquí y ahora concretos, es decir, en el espacio y el tiempo de una determinada red urbana de relaciones y confrontaciones (Ibíd., 321).

En otros términos, la habitabilidad presente está relacionada con la interpretación que se da del pasado y lo que se busca crear para el futuro. Asimismo, es necesario efectuar un aprendizaje de lo realizado anteriormente, ya sea para mejorarlo, mantenerlo o cambiarlo; buscando contemplar los desafíos de lo que está por venir (por ejemplo, los efectos del cambio climático).

Ello nos lleva a tratar la ciudad actual y como se fue formando. Para José Miguel Marinas (2016), la mejor manera de encontrar los orígenes de la ciudad es a través del estudio del consumo. El autor encuentra que la urbe tal y como la conocemos (orientada a promover la compra y la baja interacciones personal) nace en la ciudad preindustrial (del linaje), luego se estabiliza en la industrial (del trabajo) y finalmente se consolida en la urbe post-industrial (del consumo).

En la primera ciudad, el vínculo político es determinante «trae una espectacularización de la vida política, entendida como la vida pública, en la que los límites de la ciudad y del estado coinciden» (Marinas, 2016, 19). En otras palabras, el Estado ejerce un gran poder de control sobre todo aquello que se encuentra dentro de sus límites. El mejor ejemplo o exponente de esta urbe, es la ciudad barroca.

La intención del Estado en la ciudad del linaje (preindustrial) es la de someter a sus habitantes al control político mediante un diseño urbano de concentración y disciplinamiento. Durante el periodo barroco se irá consolidando una nueva burguesía rentista y fisiocrática. Además, el consumo contará con un papel estamental. (Marinas, 2016).

Por su parte, la ciudad del trabajo (industrial) destruye los antiguos límites físicos (por ejemplo, las murallas) en pro de aumentar su dimensión. Esto debido a la creciente migración, pero también por «dos ejes del desplazamiento de la vida: la fábrica y los transportes. Es decir, el cambio de ámbito vital y el cambio del sentido del tiempo» (Ibíd., 21).

El ingreso de la fábrica a la ciudad modifica el diseño de la misma. El primer cambio que causa es la introducción de las reglas capitalistas, las cuales se afianzan a medida que el mercado

va cobrando importancia, pues vuelve necesario que la producción vaya acorde al consumo (este aumenta, a medida que se consolida la idea de que para ser próspero y feliz es necesario comprar objetos materiales). La fábrica a través de la experiencia del trabajo «modifica los ritmos de la ciudad hasta el punto en que no hay ámbito público o privado que no esté coordinado en función del ritmo imparable de la factoría» (Ibíd.). En la ciudad del trabajo se comienza a generar una segregación de clases basada en el ingreso de los trabajadores, pero también en la cantidad de pertenencias personales o familiares que se posean.

Finalmente, la ciudad de consumo (post-industrial) potencia lo repasado en la ciudad del trabajo, es decir lleva el deseo de consumo a un nivel superior. Para lograr esta labor, necesitó dar rienda suelta a lo instantáneo o mejor dicho a lo inmediato. Además, la mercancía pasó a ocupar la urbe, generando que su diseño gire en torno a propiciar la compra a través de las imágenes, los sonidos y las sensaciones.

Un autor que tiene ideas similares a las de José Miguel Marinas es Henry Lefebvre, para él, la ciudad como la conocemos se gesta gracias a que «La revolución comercial hizo entrar el comercio en la ciudad y lo instaló en el centro del espacio urbano transformado» (Lefebvre 2013, 303). Este acto produjo que la forma e imagen de la ciudad pasará a ser regida por el capitalismo. Asimismo, la revolución comercial propició que el dinero, el comercio, el trabajo y el capital se instauraran como dominadores y condicionantes de la mayoría de las dinámicas urbanas.

Otra consecuencia de este proceso consistió en que el suelo también pasó a ser manejado por el mercado «Lo que significa que el dinero dominó la tierra y la propiedad de la tierra perdió su importancia original» (Ibíd., 306). Para David Harvey (1977) los sectores de mayor poder e influencia son quienes pasaron a tomar posesión del suelo. Estos grupos buscan sacarle réditos económicos y financieros a partir de la especulación de escasez. Debido a ello, la ciudad pasa a estar regida por la especulación, los grupos de interés y otros agentes que tienen como meta aumentar sus ingresos a través del capitalismo y el consumismo.

Pese a este escenario, existen formas de resistencia que «se mantienen o comienzan en los márgenes de la homogeneización, sea como resistencias, sea como exterioridades (lo lateral, lo heterotópico, lo heterológico)» (Ibíd.). Esto refleja el deseo de un grupo de personas por permanecer y ser parte de la ciudad, las cuales, al no poder integrarse bajo las normas reguladas

u oficiales, generan métodos propios y alternativos de participación. Con la consecuencia que «Lo diferente es en primer término lo excluido» (Lefebvre 2013, 405).

La ciudad actual es el lugar de expresión del espacio abstracto, por lo que sus características van a ser el reflejo de este espacio. Precisamente el deseo del capitalismo por acumular y perpetuarse en el poder provoca que los sectores de mayor capacidad económica busquen poseer el suelo. Además, esta acción les posibilita tener un mayor dominio e influencia sobre la urbe, logrando con ello impactar la cotidianidad (y lo que esta genera), en aras de incentivar un mayor consumo. Este escenario ocasiona que ciertos individuos vean limitada su participación en la ciudad (debido a sus condiciones sociales y económicas). Sumado a ello, existen grupos que buscan resistirse a la urbe que se les impone (ya sea para ser una opción alternativa o para no quedar excluidos), a través de la generación de dinámicas y representaciones físicas distintas y contestarías a las del *status quo*. Situación que produce la existencia de una ciudad paralela que cohabita con la actual.

Lo procesos capitalistas dejan un efecto en las ciudades que provocan en Marcela Vargas el plantear dos tipos generales de urbes, la primera es la ciudad dispersa (o *urban sprawl*) caracterizada por «la desintegración del tejido social, cultivando seres humanos enajenados, desintegrados, sin contacto, con miedos hacia la otredad y al “afuera”» (Vargas 2014, 3). La *urban sprawl* tiene como prioridad «Una oferta de actividades enfocadas en el consumo vacío, y mediante relaciones interpersonales, homogéneas y predecibles» (Ibíd.). Como consecuencia produce «una sociedad distanciada y que poco a poco se aleja, huye y separa de sí misma» (Ibíd.).

En contraposición y como alternativa, está la ciudad compacta, esta trata de corregir el aumento de uso de superficie que se presenta en las ciudades dispersas, a través de una disminución de las distancias, la explotación del suelo, y la degradación social y ambiental. A pesar de su cambio de visión, no necesariamente busca un cambio en las formas capitalistas de consumo.

Vargas indica que en la actualidad nos encontramos bajo un escenario de densificación urbana denominada bipolar:

contiene dos sistemas cerrados de densificación: media para clase alta y alta para la clase baja. (...) ejemplificación de la ciudad dispersa bajo un modelo neoliberal (...).

ambas ciudades amuralladas, las primeras por decisión, las segundas por necesidad (...).

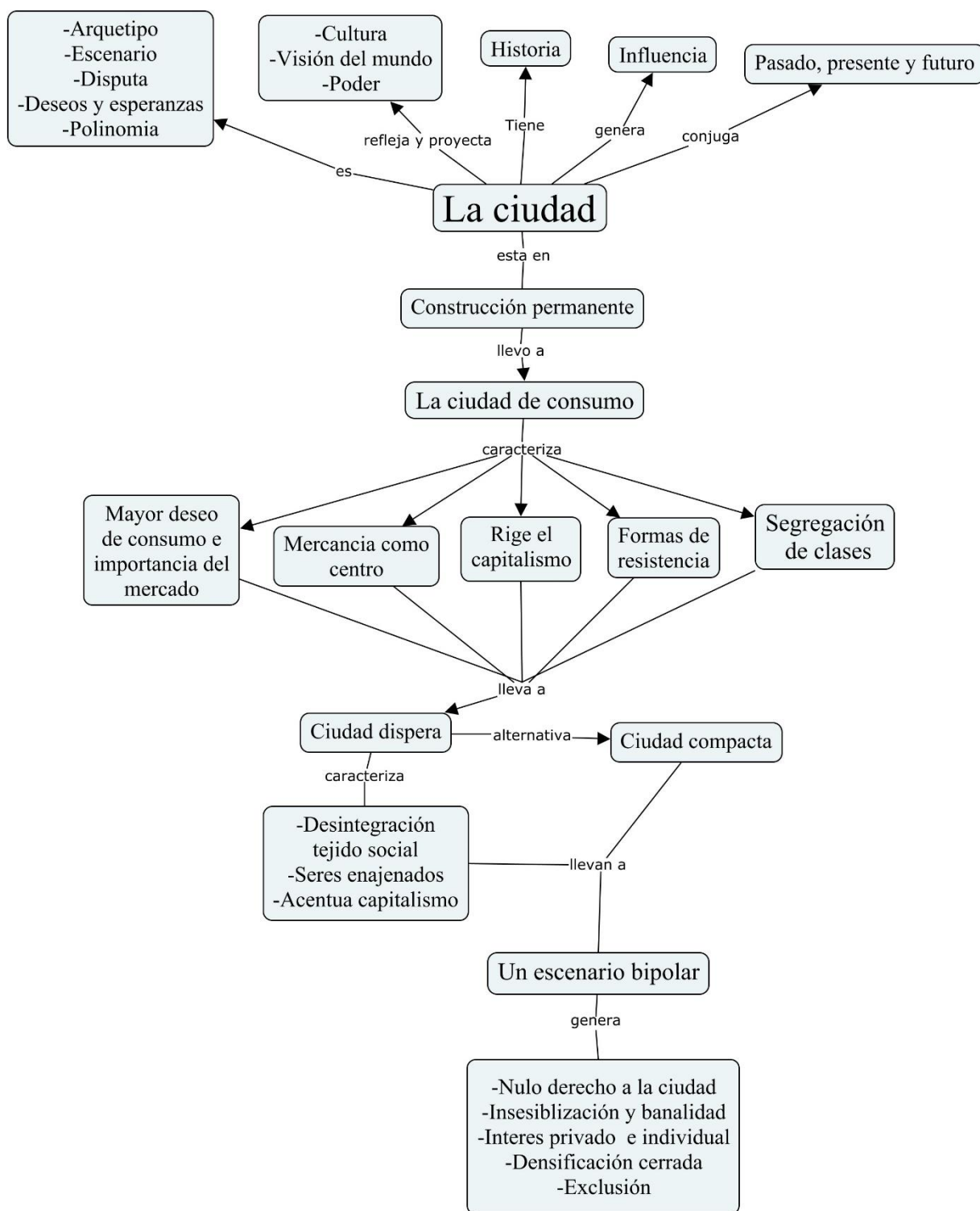
Los dos grupos de habitantes de esta ciudad no se conocen entre sí, más que por una relación laboral o la casualidad de un trabajo informal o formal que uno le realice al otro. Las nuevas ofertas habitacionales son selectivamente ofrecidas para excluir a sectores (...).

En este escenario no existen los derechos a la ciudad sino que prima la subsistencia colectiva y el consumo individual desmedido (...).

La ciudad bipolar crea cada día una sociedad más ensimismada que se desentiende de la realidad que acontece a su alrededor, provocando una insensibilización y banalización de las deficiencias del modelo de ciudad en el homogéneo, se basa en el interés privado e individual por encima del público y colectivo (Ibíd., 4-5).

En otras palabras, el capitalismo se enfoca en propiciar el consumo y en aumentar su influencia y poder sobre los seres humanos. Para lograrlo produce ciudades que se adaptan y que propicien sus ideales. Asimismo, existe una separación entre quienes pueden acceder a la urbe y quiénes no, lo que provoca la existencia de un grupo de personas que generan sus propias formas de introducción y vivencia de la ciudad.

Ilustración 6. Resumen del concepto de ciudad



Fuente: Elaboración propia.

2.1.1. Costa Rica

La Gran Área Metropolitana (GAM) de Costa Rica es quizás el mayor referente con respecto a lo urbano y la ciudad. Tiene una extensión de 1,800 km² (van Lidth de Jeude y Schütte 2013) y hospeda a aproximadamente 2,6 millones de habitantes, lo que significa un 60% de la población nacional (Instituto Costarricense de Ferrocarriles 2018).

La GAM puede estudiarse a través de dos ópticas «desde un punto de vista neo-liberal que ve “el riesgo de territorios con potencial” (...) otra, como crítica hacia la sociedad capitalista que ha causado la injusticia espacial» (Ibíd., 27). Además, contiene «una multiplici(u)dad de diferentes mundos de vida que se definen por contrastes» (Ibíd., 28). Por lo tanto, este lugar tiene varias similitudes con respecto a la ciudad global actual.

Para entender mejor que es la GAM, y como se ha llegado a producir la urbe costarricense contemporánea, es necesario realizar un breve repaso de la transformación que ha sufrido San José (centro económico y neurológico del país), a lo largo de los años. Iniciamos la faena aprehendiendo que San José «como otras ciudades capitales, es producto de lo más sagrado del ser humano, quien busca dejar en ella el sello de su (im) perfección: la razón, el cálculo, la técnica, el dominio de lo inesperado» (Araya Jiménez 2001, 3).

Bajo esta idea, su construcción comienza en los siglos XVII y XVIII, bajo influencia de las ciudades españolas¹⁶. Esta influencia delata su estructura y el de una gran mayoría de los pueblos nacionales, en donde la plaza, la iglesia y la escuela fungen como centro, así como también establece el modo cuadricular en que se construyen la mayoría de los barrios.

El periodo es caracterizado por los arquitectos López y Briceño como “parroquial”, debido a que las cuatro parroquias del centro de la ciudad (la Dolorosa, el Carmen, la Soledad y la Merced) junto con el auge de la arquitectura conjugan un lugar donde la ciencia se encuentra al servicio de la religión (católica). Durante esta etapa, la urbe contará con un espacio liminal (la sociedad comienza a transformarse entre un código moral mágico religioso y otro de carácter social de ampliación a la vida pública), el cual no llegará a consolidarse. (Araya Jiménez 2001).

¹⁶ El gran primer paso fue la construcción de la ermita de la “Boca del Monte de Curridabat”.

Durante el siglo XIX y mediados del XX, el desarrollo de la ciudad «estuvo íntimamente ligado a la llegada, el apogeo y el declive del café» (Sánchez Lovell, Paniagua Arguedas y Brenes Montoya 2012, 26-27). Tal fue su vinculación que durante la época de bonanza del café, se llevaron a cabo en San José:

una serie de transformaciones que la fortalecen como el centro urbano de mayor consolidación del país. La llega de la electrificación -1884-, la construcción del Teatro Nacional -1897-, la puesta en operación del tranvía -1899- y del ferrocarril al Atlántico -1890- son señales inequívocas de este proceso (Jiménez Céspedes 2017).

Estos avances y construcciones (se añaden las del Palacio Nacional, la Universidad de Santo Tomás, el hospital San Juan de Dios y el cementerio general) terminan por consolidar a San José como capital y foco de desarrollo y de toma de decisiones de Costa Rica.

La oligarquía cafetalera veía con ojos de admiración a las potencias europeas, y buscaban asemejarse a estas. Hecho que conllevó a una modificación de los comportamientos urbanos de consumo «arrancan así los procesos de secularización, y una naciente diferenciación cultural frente a lo popular, se da la diversificación de bienes y servicios. Los ideales positivistas de orden y progreso se presentan como el horizonte ideológico utópico» (Solís Moreira y Coto Murillo 2014, 20). También, se comienza a producir una mayor y clara división de las clases sociales y económicas.

Las décadas de 1940 y 1950, representan un momento de alta intervención estatal. Esto trajo consigo un aumento de la inversión en servicios públicos, ello con la intención de mejorar la producción agropecuaria y la capacitación tecnológica y científica. Además, se crearon una serie de instituciones y leyes, en procura de mejorar las condiciones nacionales en temas de servicios públicos, derechos laborales, salud y educación. Gracias a estas acciones, durante las siguientes dos décadas (1960 y 1970) se logrará una disminución de las desigualdades sociales y la pobreza. Asimismo, se dará un aumento en la urbanización del Valle Central (Carvajal Alvarado y Vargas Cullel, 1987). En otras palabras, este periodo será de crecimiento y consolidación para la GAM.

La urbanización de la GAM se verá motivada entre otros factores por los cambios económicos, estos «tienen una profunda incidencia en la emergencia del proceso de metropolización y en el desarrollo de su correlato territorial» (Carvajal Alvarado y Vargas Cullel

1987, 79). Otros factores de influencia serán, la reversión del patrón migratorio, la aceleración del crecimiento demográfico, la especulación de los terrenos agrícolas adyacentes a San José y el robustecimiento del transporte público.

Empero, a partir de la década de los 80 una serie de eventos propiciaron un nuevo cambio en la urbe. Estos sucesos tuvieron varias repercusiones en Costa Rica, como la disminución del tamaño del Estado y la injerencia de las empresas privadas en diferentes aspectos. Estas acciones conjugadas con las problemáticas económicas nacionales van a producir un aumento en las desigualdades sociales y la pobreza. (Sánchez Lovell, Paniagua Arguedas y Brenes Montoya 2012).

A partir de la debacle del Estado Benefactor (modelo estatal implementando desde 1948 y hasta aproximadamente 1980), del sistema de sustitución de importaciones¹⁷ y después de la crisis en el gobierno de Carazo Odio, se comienza a implementarse el modelo de desarrollo económico neoliberal. Este promueve (no solo a nivel nacional sino también a nivel internacional) un cambio en la estructura y forma de la ciudad, en aras de abocarla al consumo. Dicha transformación se inicia a finales de la década de los setenta, pero su traza se consolida a partir de los años noventa.

Bajo el modelo neoliberal «el desarrollo urbano del país comienza a tener un giro importante hacia los desarrollos urbanísticos y comerciales por los grupos sociales medios y altos, esto debido sobre todo a las grandes inversiones inmobiliarias» (Alvarado Alcázar y Jiménez Barboza 2014, 45). Para conseguir este desarrollo y consolidar el neoliberalismo, se debieron efectuar una serie de acciones. La primera consistió en aumentar la influencia de la empresa privada en la construcción y diseño urbano. Para lograrlo, se redujo la injerencia de las instituciones estatales (como el INVU y el MIVAH) en los planes urbanos; ello mediante el incremento del papel de las municipalidades en el desarrollo de la ciudades (a través de los planes reguladores). Además, este acto generó el portillo para la intromisión de las empresas privadas en los gobiernos locales¹⁸.

La segunda acción fue el fraccionamiento del espacio urbano, y la consolidación de las zonas este-oeste como los sectores de los estratos medios y altos y las zonas norte-sur como sectores

¹⁷ Se caracteriza por una disminución de las importaciones en pro de estimular el desarrollo comercial local.

¹⁸ Para la empresa privada es más sencillo y efectivo influir y ejercer presión a nivel local que al nivel estatal.

de los grupos medios y bajos. Esta separación, es producto de la venta de los cafetales que colindaban con las zonas urbanas, y que fueron utilizados para la construcción de áreas residenciales y comerciales. De manera que se da un traslado de los grupos económicos medios y altos hacia los bordes de la ciudad (principalmente a los sectores este y oeste). Estos grupos, consideraban estas zonas más seguras y con mejores condiciones para el desarrollo de la vida familiar. Se debe mencionar que los medios de comunicación generaron una imagen de la ciudad de San José y de los denominados barrios del sur como sectores inseguros, donde abundaban los asaltos, el consumo de drogas y otras problemáticas físicas y sociales.

Una tercera acción fue la construcción de espacios dedicados exclusivamente al consumo (siendo su principal nicho de mercado los sectores medios y altos), como por ejemplo los *malls*. El proceso inicia en 1973 con la inauguración del Centro Comercial de Guadalupe y del Centro Comercial del Sur en 1979. Posteriormente, el primer centro comercial inaugurado bajo el concepto de *mall* fue el *Mall* San Pedro en 1995 (Chacón 2018). A partir de ese momento y hasta la fecha, se han inaugurado una gran cantidad de *malls* y centros comerciales.

La llegada de los 90 no solo marca el inicio de los *malls* en Costa Rica, sino que además representa el comienzo «de un proceso de segregación residencial en dos niveles, un nivel físico, en la medida en que se empieza a crear nuevas y diversas formas de aislar las residencias del espacio público y un nivel simbólico en el momento en que los espacios están cargados de sentido, son lugares que aceptan a unos y rechazan a otros» (Alvarado Alcázar y Jiménez Barboza 2014, 47). En otras palabras marca el momento en que la ciudad costarricense empezó a consolidar un diseño de ciudad que promueve el consumo y la separación de los grupos económicos; esto al dejar de lado la lógica barrial y pasar a construir proyectos de vivienda cerrados y centros comerciales.

Una consecuencia del proceso de cambio en que se envolvió la urbe, fue que esta pasó a estar fragmentada y a generar una segregación socio-espacial. Lo que conllevó, la existencia de «espacios ordenados jerárquicamente, clasificando a sus habitantes de acuerdo con la posesión o no posesión de un conjunto de características» (Ibíd., 82). Lo antes dicho, produce un escenario de poca interacción entre los diferentes grupos sociales, pues pasan a relacionarse a través de necesidades (por ejemplo, las relaciones laborales) y no mediante actividades como el ocio o la recreación. Esto genera una dualidad dentro de la ciudad, tanto física como abstracta.

Además, permite plantear la pregunta ¿Dónde comienza lo privado y donde lo público? Ya que existen lugares como los centros comerciales que se promueven como abiertos, pero su acceso y disfrute está condicionado por el factor monetario, el cual pasa a representar una línea de separación altamente eficaz.

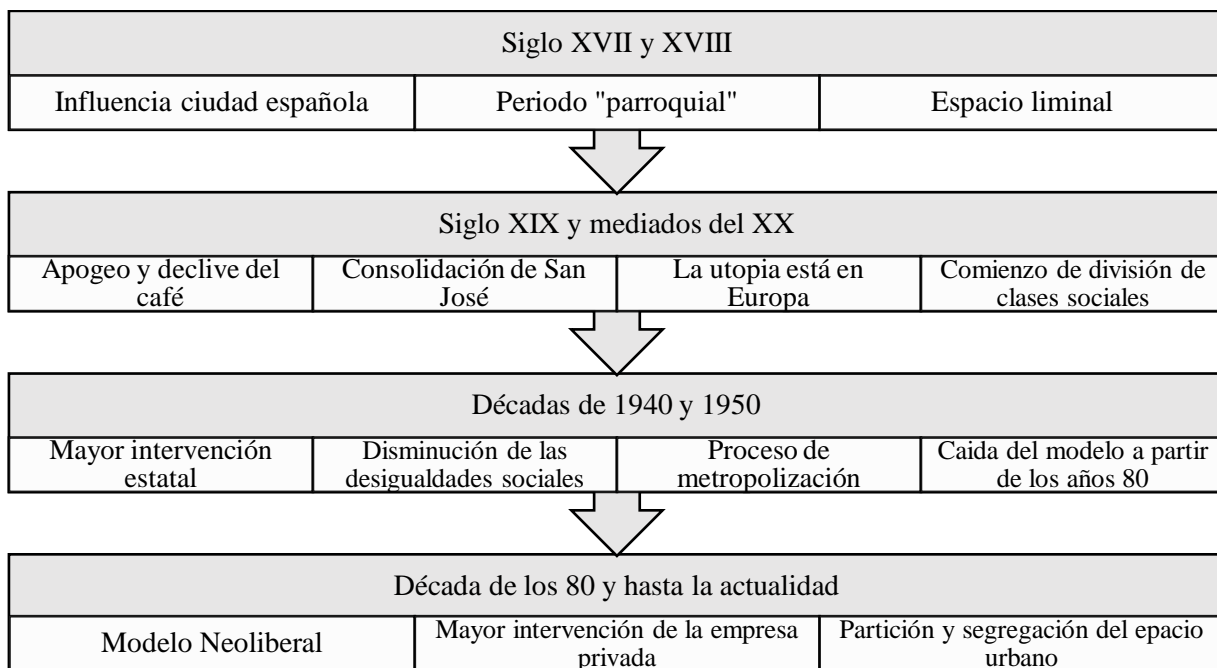
Por lo tanto, a partir de los noventa la ciudad costarricense comienza un proceso de cambio que se mantiene hasta la actualidad. Este proceso genera una realidad dual, en donde existe un grupo que habita y transcurre sus vidas en entornos homogéneos y cuasi aislados, como los *malls* y los condominios. Mientras que, existe otro grupo se ve marginado debido a sus condiciones sociales y económicas, a lo que se añade el cargar con el estigma de ser los “causantes” de los males de la sociedad¹⁹. Esta nueva forma no permite un diálogo entre los diferentes grupos y actores sociales. Asimismo genera disputas innecesarias por el uso y diseño de los lugares.

Esto conlleva a que la ciudad costarricense se encuentre fragmentada y en disputa constante por el poder. En una situación donde el Estado ha perdido su capacidad de influencia a merced del sector inmobiliario privado (ligado al capitalismo), lo que ha favorecido a su vez la construcción de barrios cerrados y de centros comerciales de acceso semi-público. Además, esta nueva forma de ciudad fomenta la desinformación y la creación de estereotipos negativos.

Ante tal panorama es importante meditar y preguntarse ¿La ciudad para quién? ¿Qué se debe propiciar al momento de plantear cambios en los espacios públicos? ¿Dónde empiezan y termina lo público y lo privado? Estas interrogantes deben ser contestadas por todos los grupos que conviven actualmente en los ambientes urbanos, pues esto permitirá contar con verdaderas ciudades inclusivas y dialógicas.

¹⁹ Existen un tercer grupo que discurre entre estos dos.

Ilustración 7. Resumen histórico de la ciudad en San José y la GAM



Fuente: Elaboración propia.

2.2. El mercado inmobiliario formal

El mercado inmobiliario formal e informal son actores importantes en el diseño de la ciudad y en la creación de las políticas públicas. El entender su lógica permite comprender con mayor profundidad como se ha ido gestando y trazando la urbe actual. Asimismo, ayuda a mostrar cuales son las razones que dan nacimiento a los asentamientos informales y a los condominios.

Este mercado (al igual que cualquier otro) en su sentido básico, se mueve a través de la oferta y la demanda. Pero de manera específica, es posible conceptualizarlo como «cualquier tipo de intercambio económico cuyo fin es la adquisición, la venta o disfrute de un bien inmueble, teniendo por tanto, transacciones de compraventa y de arrendamiento (...) es un mercado de muy escasa liquidez» (Santamaría Lorenzo 2010, 1). En donde «la apetencia y la capacidad de compra o solvencia de la demanda es la que fija los precios, así como la cantidad de inmuebles que se pondrán a la venta en el mercado» (Ibíd., 2). El deseo, el impulso y la capacidad de adquisición serán los definidores de la demanda. Ahora bien, existen dos maneras en las que se

puede adquirir un inmueble, la primera es mediante el ahorro y la segunda (y más común) es a través del crédito diferido.

En términos contables el mayor valor que existe en una propiedad es el suelo, pues este nunca baja de precio²⁰ sino que por el contrario va en aumento, el inmueble (la construcción física sobre el terreno) por otro lado se deprecia con el pasar del tiempo. Por estas razones, el mercado inmobiliario busca la tenencia del suelo²¹ o en otras palabras, está interesado en poseer un activo que aumente de valor constantemente.

Con respecto al suelo, Harvey (2013) indica «el suelo no es una mercancía en el sentido más corriente de la palabra. Es una forma ficticia de capital que deriva de las expectativas de futuras rentas» (53). El autor hace alusión a la especulación, y cómo esta ayuda a aumentar los ingresos por renta. Hecho que es vital para el capital y el capitalismo en su continua misión de producir dividendos.

A lo dicho por Harvey, se puede agregar que:

El valor del suelo urbano resulta de un entramado complejo de relaciones que vinculan la circulación del capital, las lógicas empresariales del mercado inmobiliario, los mecanismos de intervención del Estado en la formulación de políticas que tienen implicancias en el territorio y las nuevas concepciones de valor otorgadas por los demandantes frutos de una estimación subjetiva (Dillon y Cossio 2011, 4)

Beatriz Dillon y Beatriz Cossio, señalan que existen dos factores tradicionales que inciden en el valor del suelo. El primero es el intrínseco, es decir aquellas características que contiene el terreno (por ejemplo, si es plano o quebrado, si su base es arcillosa o rígida) y el segundo es el extrínseco, que sería todo lo que es externo al lugar (escuelas, hospitales, servicios, entre otros).

Posteriormente suman un tercer factor que denominan hedónico, este «contiene a ambos (intrínseco y extrínseco) más una serie de simbolismos y significaciones propias de la percepción de los sujetos demandantes que imponen nuevos valores que escapan a las cuestiones

²⁰ Puede acontecer en casos especiales que su valor baje, como por ejemplo que se coloque un botadero de basura en el lugar, pero estas situaciones casi nunca ocurren.

²¹ El estudio se hace en relación al suelo urbano, ello no quiere decir que lo expuesto en el sub apartado no se pueda aplicar para el suelo rural, pero se entiende que este presenta otras dinámicas que escapan a la investigación.

tradicionales y se vinculan con la diferenciación socioterritorial» (Ibíd., 5-6), por ejemplo, el hecho de que un terreno esté localizado en el cantón Escazú o en el cantón Alajuelita, puede generar una variación considerable en el precio. Por consiguiente, la combinación de estos tres factores es lo que otorga el precio económico al suelo²².

Retomando a Harvey (1977), este indica que el suelo tiene un doble valor en la economía capitalista, puesto que presenta un valor actual (lo que se cobra en el presente) y uno futuro (lo que se considera puede llegar a valer). El autor llega a señalar que la determinación del valor del suelo se puede dar a través de dos maneras:

1. El valor del suelo determina su uso, se produce en las rentas absolutas y monopolistas («plusvalía de que se apropian los terratenientes gracias al monopolio de la propiedad privada sobre la tierra (...) diferencia entre el valor y el precio social de producción» (Boríssov y Boríssov s.f.).
2. El uso determina el valor del suelo, se da en las rentas diferenciales (calidad del suelo).

Estos dos tipos de determinación del valor, buscan obtener la mayor ganancia posible, lo cual es el principal objetivo del capital para con la posesión del suelo. Como menciona Harvey:

El capitalismo descansa, como nos explicaba Marx, sobre la búsqueda perpetua de plusvalor (beneficio), cuyo logro exige a los capitalistas producir un excedente, lo que significa que el capitalismo produce continuamente el excedente requerido por la urbanización. Pero también se cumple la relación inversa: el capitalismo necesita la urbanización para absorber el sobre producto que genera continuamente (Harvey 2013, 21-22).

La búsqueda perpetua del plus valor genera un ciclo, en donde el capitalista necesita invertir su excedente²³ en pos de conseguir un excedente mayor y con ello no perder su poder e influencia. De esta manera, el capitalista encuentra en el sector inmobiliario una gran opción de inversión, pues en él puede generar grandes réditos económicos. La inversión constante en este mercado, representa para el capitalista un aumento en las rentas actuales y futuras.

²² Sin olvidar que a través de la especulación se pueden maximizar los componentes de cualquiera de estos factores.

²³ Esto es «la diferencia entre lo que un individuo paga realmente por un bien y lo que él querría pagar con tal de no pasar sin él» (Harvey 1977, 176).

Un factor importante en el manejo del suelo y de las rentas es el concepto de escasez. El cual solo tiene un verdadero significado en un contexto social y cultural específico²⁴. La escasez debe «ser producida y controlada en la sociedad» (Harvey 1977, 116), de lo contrario se produciría un problema de mercado. Su administración es determinante en la fijación de los precios y en la creación de valor excedente.

La escasez o la sensación de la misma, aumenta la competencia por el suelo, provocando que el precio por hacerse de su posesión sea elevado. Al pasar el suelo a tener un costo alto, se limita la posibilidad de acceso al mercado a aquellos grupos que no cuentan con los recursos económicos para competir por su tenencia. Esto provoca que la posesión del suelo se mantenga en un número limitado de personas.

Bajo este precepto se destacan las palabras de Henri Lefebvre (2013) «El capitalismo se sirve de todas las abstracciones, de todas las formas, incluida la ficción jurídica y legal de la propiedad de todo cuanto parecía irreductible en principio a la apropiación privada o privativa» (383). Por lo tanto, la intención del capital es acaparar la mayor cantidad de suelo que le sea posible.

En vista de lo estudiado, se pueden indicar tres puntos importantes. El primero a señalar, es la capacidad que tiene el capital (al ser dueño de la mayoría de la tierra) para crear y diseñar la ciudad y sus diferentes partes urbanas. Luego, como este (el capital) es a su vez un generador de exclusión y de fragmentación del espacio. Y finalmente, está el hecho de que en su afán de obtener mayor plusvalía, ha generado una serie de crisis económicas²⁵ a través del tiempo (siendo la última en 2008).

Del primer punto es posible decir que existe una competencia por la posesión del suelo, asimismo, las tendencias de vivienda son determinadas por los sectores económicos de mayor poder, en un claro ejercicio de dominación. Como indica Lefebvre:

No sólo el capitalismo se adueña del espacio preexistente, la tierra, sino que tiende a producir el propio. Esto lo logra por y a través de la urbanización, bajo la presión del mercado mundial, al

²⁴ «Es erróneo pensar que los mercados surgen simplemente para enfrentarse con la escasez. En las economías complejas la escasez está socialmente organizada» (Harvey 1977, 117)

²⁵ «Los ciclos de precios de la vivienda y más ampliamente del sector inmobiliario, han estado estrecha y recurrentemente relacionados con las crisis bancarias y financieras (...) El factor inmobiliario ha sido el detonante de la crisis más severas posteriores a la segunda Guerra Mundial» (Daher 2013, 69).

amparo de la ley de lo reproducible y de lo repetitivo, anulando las diferencias espacio-temporales, destruyendo la naturaleza y el tiempo natura (Ibíd., 360).

A través de lo expresado, se puede inducir que el Estado tiende a apoyar el diseño de ciudad que realiza el capital. Ello sin importarle que el capital haya impuesto «una fuerte carga de valor simbólico» (Dillon y Cossio 2011, 6), que ha «resignificado las áreas urbanas, generando diferenciaciones abruptas entre áreas más valorizadas y otras desfavorecidas, reproduciendo el modelo de inclusión-exclusión que fragmenta las ciudades en su morfología física y social» (Ibíd.).

Hecho que relaciona el punto uno con el punto dos (capital como generador de exclusión y de fragmentación del espacio). En donde nuevamente genera importancia la renta, puesto que el capital busca apropiarse del suelo en aquellos sectores que pueda conseguir mayores réditos económicos, desinteresándose o dejando de lado momentáneamente los lugares con menor margen de ganancia. Situación que es parte del funcionamiento del capitalismo, en la fabricación de «nuevos paisajes urbanos y de un nuevo modelo de ciudad “financiarizada” (...) mecanismos esenciales de la valorización del capital» (Cattaneo Pineda 2011, 8). Es decir, diseñar y enaltecer unos lugares por encima de otros, para propiciar y aumentar la plusvalía de los primeros en detrimento de los segundos.

Otro de los motivos por los cuales el capital invierte en la ciudad, es por su importancia como punto nodal en el control de las ganancias. Incluso, son los lugares donde se desarrollan las principales tomas de decisión (políticas, comerciales, sociales, etc.) a nivel gubernamental²⁶ y de las grandes empresas.

Por lo tanto, la ciudad presenta dos caras, una en la que se consolida como un espacio generador de poder e influencia y otra, donde produce lugares de exclusión. Lo anterior, debido a que «La renta es segregación de áreas y equipamiento, significa especialización de territorios, de barrios enteros a partir de los precios del suelo y alquileres» (Morales 1984, 21). Hecho que también es indicado por Lefebvre (2013) al decir «El adquiriente es tomador de una distancia,

²⁶ Por ejemplo, no se pueden descartar los roles que tienen ciudades como Nueva York, Shanghái, California, Londres, Manchester, Dubái, Tokio, Sao Pablo, Buenos Aires o Johannesburgo en la determinación de las decisiones económicas de sus respectivos países y el mundo.

la distancia que liga su vivienda con los diferentes lugares, centros comerciales, centros de trabajo, de ocio, de cultura, de decisión» (373).

Además, la división de la ciudad provoca «La alta selectividad geográfica de la inversión, así como su periodización en función de un “market timing” que favorecen un desarrollo desigual de los territorios urbanos y fortalecen las dinámicas de fragmentación (Renard, 2008)» (Cattaneo Pineda 2011, 20). Esta situación afecta principalmente a los sectores más excluidos, esto debido a que por su posición ven disminuida la inversión estatal y privada en los lugares donde residen, lo que conlleva una precarización de las condiciones físicas y sociales de su entorno, o en el mejor de los casos significa que sus necesidades (en comparación con otros lugares) tardaran más tiempo en ser atendidas. Un ejemplo de este caso es LOS CUADROS, pues al ser considerado un lugar negativo y poco productivo la inversión que se ha dado ha sido muy escasa.

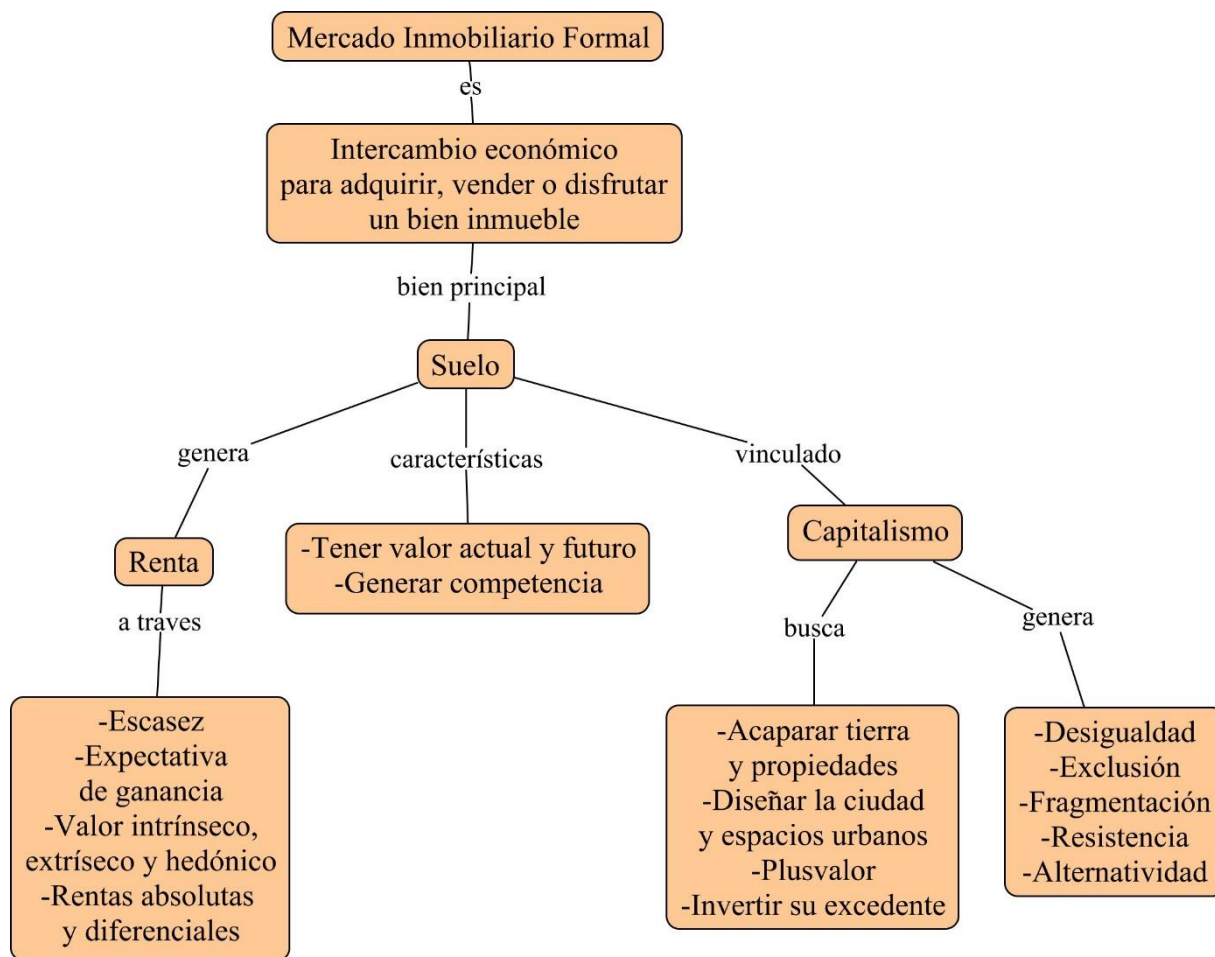
Como indica ONU Hábitat «Otros viven en barrios desprovistos de servicios, con problemas de transporte, un menor acceso a la educación y a la salud de calidad, con menos áreas recreacionales y mayores niveles de delincuencia» (ONU Hábitat y CAF 2014, 109). Es importante señalar, que una cuota de la responsabilidad la tiene el menosprecio de los gobiernos locales y nacionales hacia estos lugares. Asimismo, no se puede negar que esa desatención es en parte producto del daño que genera el capitalismo al crear espacios de exclusión, concentrar el suelo en pocas manos e influenciar en el diseño urbano. Acciones que mantienen la dinámica actual de inequidad.

Ahora bien, el mercado inmobiliario formal no necesariamente olvida por completo los lugares que excluye, en algunos casos los mantiene en un estado de incubación, en aras de que aumenten su valor de inversión. Una medida que se puede efectuar para comenzar el proceso, es ir transformando la imagen del sitio, de uno inseguro a uno seguro. Por ejemplo, con la edificación de un condominio de interés social como LA ESPERANZA.

Este tipo de desarrollo inmobiliario, posibilita que la empresa privada inicie su inversión en los lugares marginales. Además, provoca que la apariencia de la zona sea vista como más “segura” y cercana a la ciudad actual. Ello genera un aumento en el valor del suelo y también que poco a poco el capital invierta en él. Lo anterior, a costa de desplazar a sus pobladores a nuevos espacios marginados.

Para finalizar, se puede decir que existen formas de resistencia a la lógica imperante, las cuales coexisten como «procesos subterráneos para materializar “otra ciudad” que desafía la razón planificadora y todos los esfuerzos para introducirla en el molde de los controles estatales» (Centro Cooperativo Sueco 2003, 65). Esta otra ciudad se desarrolla codo a codo con la formal, y a través de sus propios métodos ha generado una lógica interna funcional y autóctona²⁷.

Ilustración 8. Lógica y características del mercado inmobiliario formal



Fuente: Elaboración propia

²⁷ Estos lugares pueden contar con un agente que los posea (dueño legal) ya sea el Estado, alguna persona o ente privado.

2.3. El mercado inmobiliario informal

En la medida en que se fueron creando y diseñando las ciudades²⁸ aconteció que «Los sectores populares, en procesos secuenciales, se fueron ubicando en zonas que cada vez se alejaban más del centro, accediendo al suelo de forma irregular» (Centro Cooperativo Sueco 2003, 19). A partir de esta forma de acceso al suelo se puede comenzar a escribir sobre el mercado inmobiliario informal, el cual se suele movilizar en los lugares residuales, excluidos o prohibidos por la ley (por ejemplo, los márgenes de los ríos).

Para el señor Pedro Abramo (2011), en las sociedades modernas han existido dos grandes lógicas de producción de vivienda:

La primera es la lógica del Estado, que se materializa a través de programas de provisión de suelo, vivienda o subsidios a algunos grupos de la sociedad; y la otra es la lógica del mercado, donde la capacidad para acceder al suelo y la vivienda depende enteramente de la magnitud del capital monetario de los individuos o grupos sociales (30).

Las características de las lógicas mencionadas, produjeron el nacimiento de una tercera, que aloja a los excluidos, y que «podemos definir como la lógica de la necesidad, en la que el acceso a la tierra urbana se da por medio de la toma de tierras o por el fraccionamiento de un lote, compartido con amigos o familiares» (Ibíd.). Esta tercera forma de producción de vivienda, es lo que dio nacimiento al sistema inmobiliario informal.

Se debe acotar que los individuos que residen en la lógica de necesidad, están dispuestos en la mayoría de los casos a formar parte de las otras dos lógicas. De manera que, si se llega a dar la oportunidad de traslado la van a aprovechar. Un ejemplo de este caso son las familias colaboradas, estas pasaron de un asentamiento informal (lógica de necesidad) a un condominio de interés social (lógica del Estado).

Una vez originado el sistema inmobiliario informal, su consolidación se da en la baja de las invasiones (debido a una reducción de los espacios aún disponibles para realizar tomas) y también en el hecho de que la disponibilidad de suelo se fue reduciendo (producto de la densificación de las urbes). Situaciones que produjeron que la oportunidad o posibilidad de

²⁸ Se hace un mayor hincapié para el caso de las ciudades latinoamericanas las cuales tuvieron un crecimiento desmedido después de la primera mitad del siglo XX.

adquisición de suelo se viera disminuida. Generando a su vez que los escasos lotes disponibles para compra pasaran a tener un precio elevado. Asimismo, en los lugares informales fueron naciendo y consolidándose actores que eran dueños y dueñas de ciertos terrenos. Lo que significó una reducción en las posibilidades de encontrar un espacio libre para la construcción. Circunstancia que permitió solidificar el mercado informal de vivienda.

Es posible dividir el mercado inmobiliario informal en dos grandes sub mercados «uno popular, de los loteos, cuyo producto clásico son los lotes que varían en dimensión, accesibilidad y topografía (...) y otro en los asentamientos populares consolidados, con una enorme diferenciación de productos ofertados» (Ibíd., 37). Es decir, el primer sub mercado es el de “venta”²⁹ del terreno sin construcción encima, es decir, se vende el espacio para construir en él. El otro sub mercado, es el de venta de la edificación que está sobre el terreno, por ejemplo, la compra de un rancho.

A las anteriores referencias de posesión es posible agregar el del alquiler. Por ejemplo, se puede acoplar un cuarto dentro de un rancho, para que alguna otra persona mediante el pago de una renta pase a residir en él. Lo mismo puede suceder para negocios comerciales (no es extraño ver en asentamientos informales, negocios de venta de comida o ropa).

Con respecto a la difusión de la información de venta o alquiler y alquiler de viviendas, un factor importante en el mercado informal es la comunicación verbal. A través del boca a boca entre familiares o amistades, las personas se enteran (en la mayoría de los casos) cuando un inmueble se encuentra disponible.

Referente al precio de venta o arriendo de un rancho, este es muy variable. Como referencia personal, en las conversaciones con las jefas de hogar, estas me indicaron que en AMELIAS 3 el alquiler de un rancho puede andar entre 30,000 a 50,000 colones, mientras que la venta puede ir desde el millón hasta los tres millones de colones o inclusive más.

Estos montos pueden parecer elevados (principalmente los de venta) si se toma en consideración que las estructuras son principalmente latas de zinc usadas y madera de baja

²⁹ La venta como tal no se da en términos reales, puesto que la persona vendedora no posee título de propiedad sobre el terreno.

calidad, pero se debe tomar en cuenta que a nivel nacional y de la GAM, es prácticamente imposible encontrar una casa que cueste tres millones o un alquiler de 50,000 colones.

Por otro lado, un tema que también es importante indicar es el de la negociación del contrato de venta o arrendamiento³⁰. Para Abramo, el hecho de que las relaciones de venta o alquiler se den a través de un trato personal, propicia la generación de una relación de confianza, lo que puede facilitar el convenio de pago. Como contra punto, si no existe ningún tipo de relación las capacidades de negociación se ven reducidas.

Llegados a este punto es posible preguntarse ¿Cuáles son las razones que llevan a una persona a ingresar a este mercado? Uno de los principales motivos es la imposibilidad de los individuos para acceder al crédito formal y más específicamente al préstamo hipotecario. No todas las personas pueden cumplir con los requisitos y con los documentos necesarios para ser sujetos de crédito dentro de las entidades financieras formalizadas. Por ejemplo, no cuentan con los ingresos mínimos necesarios o su estabilidad laboral es baja; factores que propician una falta de confianza en su capacidad de pago.

Al no poder acceder al crédito regulado, estos individuos deben buscar fuentes de financiamiento alternativas, algunas de las cuales se hallan en el mercado financiero informal³¹:

la insolvencia económica de los hogares pobres es determinante dentro del mercado formal, más no dentro del mercado contrario, pues el endeudamiento, fácil, ágil y flexible, inclusive con planes de pago y pago de intereses, es posible, y se respalda en acuerdos contractuales, que también son informales (Espinoza 2013, 15).

Las restricciones que puede tener el mercado formal con respecto al otorgamiento de crédito no son del interés del mercado informal. Lo anterior, porque este ha generado sus propias herramientas para cerciorarse que el crédito vaya a ser pagado. Una característica importante, es que los créditos informales³² se encuentran enfocados a aquellos que son de tipo personal, de manera que los plazos del préstamo no superan el corto plazo (un máximo aproximado de cinco

³⁰ La forma en que se oficializa la transacción será retomado en el capítulo VI.

³¹ Estos préstamos pueden ser abusivos y peligrosos.

años) y las cuotas de pago tienden a ser elevadas, producto de una elevada tasa de interés (pueden llegar a ser superiores a las que ofrecen las entidades bancarias).

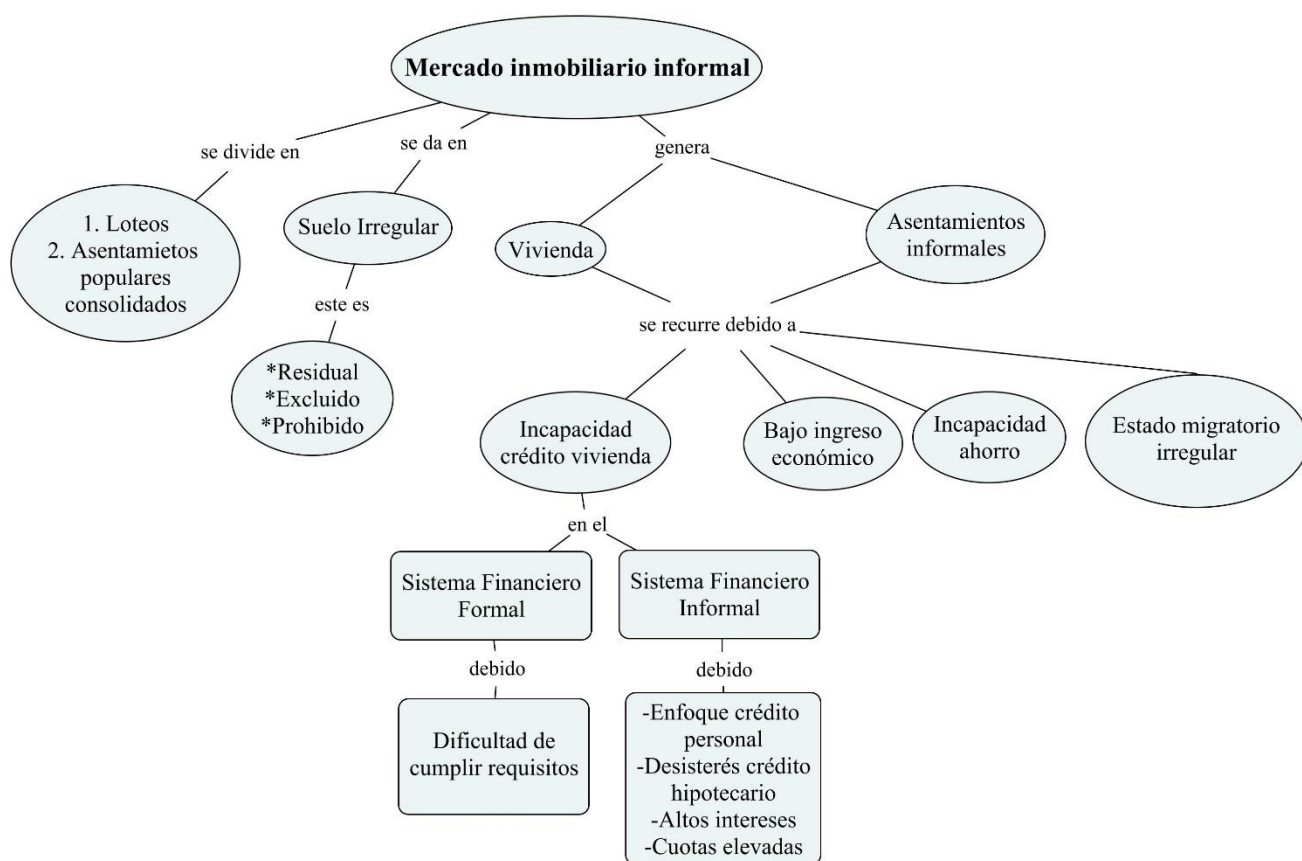
La estructura del sistema financiero informal permite a las personas el acceso al dinero y con ello poder solventar sus necesidades. Pero, no permite comprar una casa o lote con título de propiedad, debido a dos factores. El primero es su enfoque en el crédito personal, a costa de desincentivar los créditos hipotecarios. El segundo es la nula capacidad de competencia con los bancos u otras entidades financieras, debido a que estos ofrecen mejores cuotas de pago, tasas de interés, plazos de deuda a largo plazo y una mayor disponibilidad de capital para prestar.

En consecuencia, a pesar de contar con la posibilidad de crédito, el acceso a vivienda titulada es casi nulo. Además, al deseo de contar con casa propia, se le añaden dificultades como adquirir cualquier tipo de préstamo hipotecario, un bajo ingreso económico, incapacidad de ahorro y un estatus migratorio irregular. Factores que más bien convierten el sueño de la vivienda en una pesadilla.

Por otro lado, algunos de los aspectos positivos que pueden darse y desarrollarse en el sistema inmobiliario informal son «a) las redes sociales y la proximidad (a trabajo, amigos y familiares); b) la existencia de comercio y servicios en los asentamientos populares; y c) la rentabilidad para las familias que ofertan inmuebles para su alquiler» (Abramo 2011, 55). Dichos puntos permiten mejorar hasta un cierto grado las condiciones económicas, sociales, de servicios y de vida de las familias.

A partir de lo expuesto, es posible decir que «La ilegalidad y el acceso irregular al suelo son resultado del dominio territorial que ejercen los grupos del capital privado y el Estado y se presenta más como una característica del sistema que como una situación ilegal de los pobladores» (Centro Cooperativo Sueco 2003, 22). El capital y el Estado son por lo tanto factores decisivos en la existencia del sistema informal de vivienda y los asentamientos informales. Los cuales a su vez integran una ciudad paralela que convive codo a codo con la ciudad formal.

Ilustración 9. Conceptualización del sistema inmobiliario informal



Fuente: Elaboración propia.

A large, stylized green flower with many pointed petals is centered on a white background with a dense pattern of small green dots. The text is overlaid on the flower.

CAPÍTULO III

POLÍTICAS DE VIVIENDA, CONDOMINIOS Y HÁBITAT POPULAR

Políticas de vivienda, condominios y hábitat popular

En el anterior capítulo se analizó el papel del mercado inmobiliario en el desarrollo del espacio y el lugar. Además, se repasó la historia de la ciudad de San José y de la GAM. Dentro de esta dimensión de construcción de ciudad el condominio y el hábitat popular (el cual incluye los asentamientos informales) se colocan como los ejemplos más claros y distantes de los modelos habitacionales actuales. De manera que su estudio es vital en el entendimiento de lo urbano.

El presente capítulo se divide en tres partes. La primera, repasa la política nacional de vivienda de interés social. La segunda, realiza un acercamiento al tema de los asentamientos informales. Para finalizar, se estudia el origen, la llegada y la consolidación del condominio en Costa Rica, además se mencionan las características e implicaciones de residir en ellos.

3.1. Las políticas de vivienda en Costa Rica

Las políticas de vivienda social representan los esfuerzos de un país por procurar dar asistencia a las personas de escasos recursos económicos, sociales y educativos en la adquisición de una casa. El contar con una vivienda es un anhelo, que no se encuentra al alcance de todos y todas. El siguiente sub apartado, realiza una recapitulación histórica de las políticas de vivienda social en Costa Rica. Esto incluye, señalar cuales instituciones han sido creadas para atender dicha labor, y mostrar los diferentes modelos o enfoques que se han empleado a lo largo del tiempo.

Los trabajos finales de graduación de Edwin Chacón Muñoz y de Dayanne Cruz Muñoz, indican que la primera ley emitida a nivel nacional para atender algún tema relacionado con la vivienda es la denominada Ley de Chinchorros, en 1904, esta buscaba «sentar algunas regulaciones en cuanto a construcción, mostrando preocupación por el aspecto sanitario» (Chacón Muñoz citando a Montoya 1976, 71). Posterior a la emisión de dicha ley, se debió esperar hasta 1940 para contar con la primera entidad que velara por dar soluciones al tema de la vivienda. Dicha institución llevó por nombre Junta Nacional de la Habitación. Ese mismo año se inician los proyectos de urbanización de las zonas centrales del país (lo que a futuro sería la GAM).

Para 1942 nace la Cooperativa de Casas Baratas “La Familia”, con la intención de facilitar la construcción de soluciones habitacionales a las familias de ingresos menores a los 250 colones.

Finalmente, para 1949 se establece en la constitución (bajo el artículo 65) la responsabilidad del Estado en la producción habitacional destinada a sectores populares. El único punto negativo del artículo, es que no menciona cual va a ser la institución responsable de realizar dicha labor.

En 1954 se crea mediante la ley 1788 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanización (INVU), el instituto tiene dentro de sus responsabilidades procurar que las familias cuenten con una mejor situación habitacional, desarrollar y hacer crecer las ciudades, efectuar estudios sobre la vivienda, y ayudar a aquellas personas que carezcan de alojamiento el poder contar con uno.

A mediados de la década de los sesenta (más específicamente en 1966) se crea la ley 2760 denominada Ley de erradicación de tugurios y defensa del arrendatario. La ley es una respuesta al aumento en la construcción de precarios (hecho que se dio en los años anteriores). Para el año de 1969 nace dentro del Banco Crédito Agrícola de Cartago, el Departamento Central de Ahorro y Préstamo. El departamento estaba encargado de canalizar recursos económicos, y de actuar ante el problema de la vivienda.

En la siguiente década nacerán el Instituto Mixto de Ayuda Social (1971) y el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos (1979) con la intención de agrupar las diversas iniciativas de vivienda en el país.

Llegado a este punto del recuento, es importante recalcar la labor que ha tenido el capitalismo en los problemas de vivienda. Edwin Cruz Muñoz señala cinco hechos puntuales:

1. Desplazamiento campo-ciudad, generando un aumento en la demanda de vivienda.
2. Conflicto industria-inmobiliarias por los espacios de construcción en las áreas urbanas.
3. Aumento del valor de la tierra y por tanto de las viviendas.
4. Exclusión de ciertos sectores de la población al no contar con los medios económicos para acceder a la vivienda y otras formas de consumo.
5. Desplazamiento de estos sectores a realizar actividades como la toma de terrenos.

Retomando el periodo, encontramos que desde inicios de los sesentas hasta finales de los setentas la situación de la vivienda se caracterizará (en palabras del arquitecto Daniel Morgan)

por ser una época en donde el gobierno de turno edificará grandes urbanizaciones. Ello provocará una demanda mayor a la oferta y volverá la construcción de casas un botín político.

Posteriormente, se dará una paralización de los proyectos destinados a las familias de escasos recursos, debido a los costos crecientes de construcción, la excesiva burocracia y una crisis económica seria. Como resultado de la coyuntura, se comenzará a gestar una presión popular para promover un programa de vivienda destinado a los grupos de bajos recursos. Además, la situación provocará el nacimiento de los “comités pro-vivienda”.

Para 1981 se cuenta con el primer grupo de carácter nacional, cuyo nombre será COPAN. Por su parte, el Partido Liberación Nacional (PLN) creará su propio comité que llevó por nombre Frente Democrático de la Vivienda (FDV). Este tenía como fin último el impulsar el voto a favor de su partido en las elecciones de 1982. En dicho año, gana las elecciones presidenciales el candidato del PLN Luis Alberto Monge Álvarez. Pero contrario a lo que se podría llegar a pensar el FDV se dedicó a «organizar invasiones de propiedades del Estado, aprovechándose del hecho de que, con su propio partido en el gobierno, se podía hacer esto con relativa impunidad» (Morgan s.f., 8). Este proceder es propiciado por la nula existencia de estructuras dentro del FDV para dar respuesta a la demanda de vivienda.

Para las siguientes elecciones, el PLN tendría como candidato al señor Oscar Arias Sánchez, quien en campaña electoral ofrecería construir 80,000 viviendas. Con esta promesa, logra ganar el apoyo de los comités de su partido (además del FDV nació el Frente Costarricense de Vivienda, debido a la manifestación de diferentes tendencias dentro del partido) y también de COPAN.

Durante su mandato presidencial se dan varios acontecimientos de importancia. El primero es la declaración del problema de vivienda como una “emergencia nacional” (lo anterior, propiciado por la toma y conflicto de los comités de vivienda del partido en los terrenos de Los Guido). Esta declaratoria se caracterizara en palabras del señor Morgan por ser una etapa de construcción febril, en la que el gobierno probará diferentes estrategias de construcción con las organizaciones, predominando los proyectos de “autoconstrucción”.

El segundo acontecimiento, es la creación por decreto de la Comisión Especial de Erradicación de Tugurios, posteriormente, esta será transformada en una unidad ejecutora y

cambiará su nombre por la de Comisión Especial de Vivienda (CEV). Esta comisión brindó gran ayuda a la construcción de hogares destinados a las familias de escasos recursos, también inició el Plan de Acción Inmediato (consistía en la construcción de 100 proyectos para 18,000 familias). Incluso, y gracias a su eficiencia se le llegó a asignar un fideicomiso para canalizar recursos, formalizar casas y administrar cartera.

Para 1986 y por medio de la ley 7052 se crea el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi). El Banhvi comienza su labor con fondos internacionales, pero posteriormente pasará a financiarse mediante el presupuesto nacional. Dentro de la misma ley se crea el Fondo de Subsidios de la Vivienda (FOSUVI), el cual es conocido como bono de vivienda. Este bono se encuentra bajo la administración del banco y tiene como función «pagar una parte del costo de una solución de vivienda (...) lograr que las familias de escasos recursos tengan la posibilidad de adquirir vivienda en el mercado» (Ibíd., 9-10).

Ese mismo año, bajo la ley 7055 nace el Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos (MIVAH), este ministerio reemplaza en sus funciones al Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos. El hecho de pasar de un sector a un ministerio, marca la importancia que tiene la vivienda en la agenda nacional y estatal.

En 1988 entra en vigencia el nuevo Sistema Nacional de Vivienda (SNV). Este nuevo sistema propicia (en palabras de señor Morgan) que ideológicamente se pasen a tener lineamientos liberales, y que el Estado se vea limitado a la normación, planificación y financiación. Esto propicia que los proyectos habitacionales sean desarrollados por la empresa privada, bajo el procedimiento de primero tener que presentar su propuesta ante un ente autorizado para posteriormente esperar la aprobación del Banhvi y ya con ello iniciar la construcción de las viviendas.

Para el gobierno de 1990-1994 el candidato ganador fue el señor Rafael Ángel Calderón Fournier del Partido Unidad Social Cristiana. Durante su gobierno el bono familiar se declara gratuito, y pasa a convertirse en un subsidio³³. Otro hecho a destacar durante el periodo, es que en 1993 la Sala Cuarta declara inconstitucional el decreto que creó la CEV, lo que produce su

³³ Anteriormente era un préstamo.

liquidación y desaparición como institución (los proyectos que estaban desarrollando pasaron a manos de diferentes entes autorizados).

Para la campaña presidencial de 1994-1998 la vivienda es uno de los temas principales de debate. Hecho que propicia el ofrecimiento de “Garantías de bono³⁴” con la intención de ganar votos. Además, se promete ampliar el uso del bono para que sea solicitable en casos de mejoramiento del hogar, compra de lote y compra de casa por los arrendatarios.

Al ponerse en acción todos estos cambios, se modifica la manera en que se venía trabajando, por ejemplo, antes una familia debía participar en un proyecto de vivienda (ya sea de los grupos pro-vivienda o de los entes institucionales) para tener acceso a una casa propia, pero ahora, ya no era necesaria tal acción, puesto que el bono pasaba a ser entregado directamente a las familias. Esto generó cambios importantes. El primero «se rompe el vínculo entre el subsidio y una disminución en el déficit de vivienda, pues el otorgamiento del bono no necesariamente implica la producción de nuevas unidades de vivienda» (Ibíd., 10). Segundo, al darse el subsidio directamente a cada familia el papel de los grupos organizados se elimina. Tercero, al tenerse la posibilidad de elegir a los beneficiarios del bono, se logra abrir la puerta para la politización del proceso.

Para los siguientes años y administraciones presidenciales no se dan grandes cambios o modificaciones en la forma en cómo se desarrolla la vivienda de interés social. Se destaca que en la administración Pacheco de la Espriella (2002-2006) se completa la segunda fase del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que tenía como intención revertir los patrones de crecimiento horizontal y de baja intensidad.

También, en el año 2002 la junta directiva del Banhvi aprueba la introducción de la modalidad ABC-Vivienda Vertical para incentivar la construcción de casas en vertical. Además, en el 2004 se aprueba el Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José y se introduce la vivienda vertical a mediana altura. Finalmente, en el 2005 el Banhvi aprueba la creación del bono Vertical, como estrategia para incentivar la construcción en altura.

Bajo la segunda administración del señor Arias Sánchez (2006-2010), se lanza la tercera etapa del PNDU, buscando esta vez la recuperación de los centros urbanos y la protección y

³⁴ Eran garantías que se les otorgaba a las familias y donde se aseguraba que iban a recibir un bono de vivienda.

crecimiento de las áreas agrícolas y urbanas. Sumado a ello, se establece el plan de erradicación de precarios, con la intención de reducirlos en un 50%. Su estrategia se basaba en crear soluciones *in situ*, enfatizando los hogares liderados por mujeres, las familias de adultos mayores, las unidades familiares que contaran con una o varias personas con discapacidad y las familias indígenas.

Para el 2008 se crea el Bono Comunal, este tiene la intención de tratar temas de infraestructura como calles, aceras, alumbrado público, acueductos y parques infantiles entre otros. Ese mismo año, también nace el Bono *Llave en mano*, en el cual «se compran casas o urbanizaciones totalmente terminadas, que serán entregadas a cada familia» (Chacón Muñoz 2016, 127).

Bajo el Gobierno Chinchilla Miranda (2010-2014), se lanza el Plan GAM 2013-2030 con la intención de contar con ciudades más densas, compactas y en altura. La administración tiene como énfasis el ordenamiento territorial y la promoción de la construcción vertical. Además, crea el impuesto solidario³⁵ con la intención de apoyar el financiamiento de vivienda a la población en pobreza extrema.

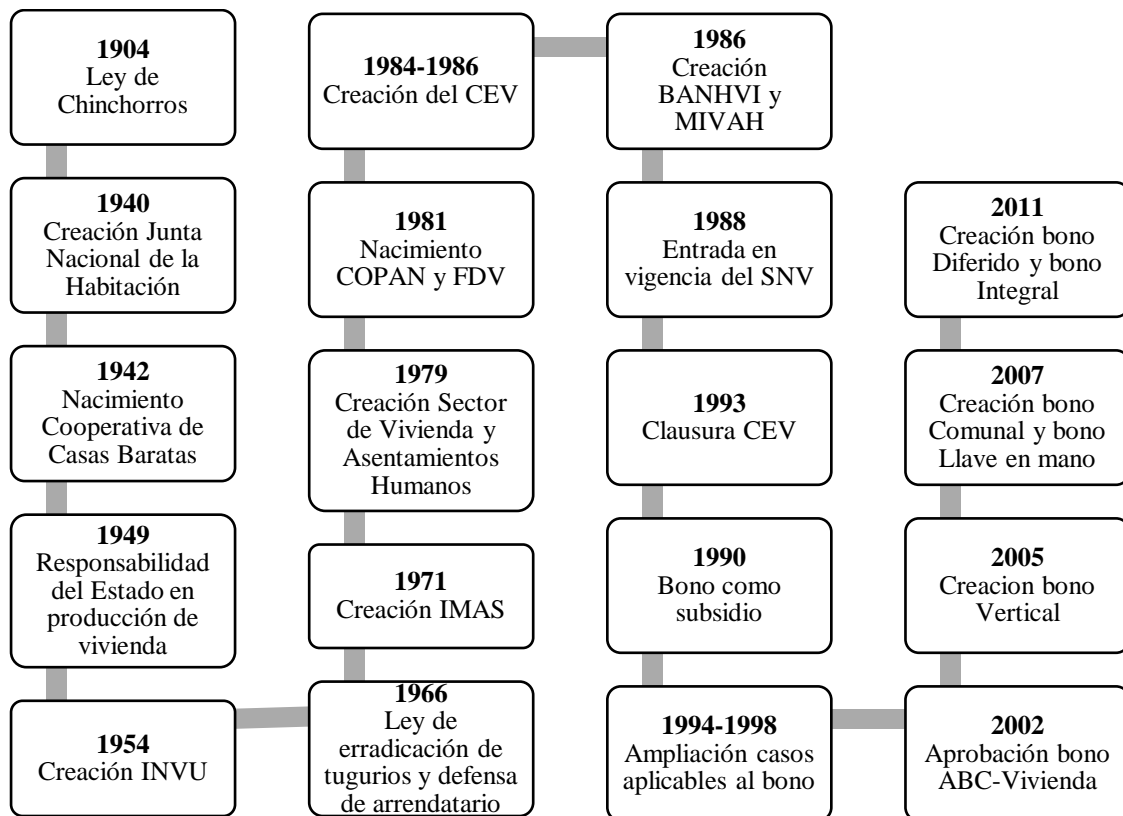
Para el año 2011 nacen dos nuevas modalidades de bono, la primera es el Bono Diferido el cual aplica para construcción en lote propio; reparación, ampliación, mejoras y/o terminado (RAMT); compra de vivienda existente y compra de lote y construcción. El segundo es el Bono Integral, solicitable para los casos en que dos familias compartan una casa y busquen la construcción de un segundo piso para vivienda.

Bajo la administración Solís Rivera (2014-2018) se dio una liberalización de la construcción de la vivienda popular. Ya no es el Estado o el INVU quien construye, sino que esta labor la realizan entidades privadas, las cuales suelen emplear manuales de construcción de viviendas, en otras palabras utilizan prácticamente el mismo diseño de casas en cada una de las construcciones. En la actual administración Alvarado Quesada (2018-2022) no se han dado grandes cambios o modificaciones en las formas de tratar el tema de la vivienda de interés social.

³⁵ Es un impuesto que se le cobra a las personas que tienen viviendas valoradas en más de 131, 000,000 de colones. Para calcular el monto a pagar se emplean dos parámetros el valor de la construcción y el valor del terreno. Una vez obtenida la suma total se calcula cual va ser el porcentaje (varía según el tramo de valorización en que se encuentre la vivienda) a pagar por el impuesto. (Flores 2019)

Asimismo, se debe indicar que bajo estos dos gobiernos se han dado aumentos en la construcción de proyectos de interés social en condominio.

Ilustración 10. Políticas de vivienda a lo largo de la historia en Costa Rica



Fuente: Elaboración propia

El proceso costarricense de vivienda social se relaciona con lo acontecido a nivel latinoamericano. Esto al comparar la delimitación que realiza Cruz Muñoz de los tres periodos de desarrollo de la vivienda de interés social latinoamericana con los indicados por Jorge Evelio Ramírez Sánchez para Costa Rica.

El primer periodo mencionado por Cruz Muñoz, es la construcción de casas por parte del Estado y sin ninguna intervención de las personas, estas viviendas prácticamente no tenían costo alguno para los beneficiarios. El segundo periodo, es la promoción de la autoconstrucción bajo asesoría y financiamiento estatal. El último periodo (más actual) se caracterizaba por ser los agentes externos (privados) quienes realizan la construcción de casas, mientras que el Estado pasa a tener un rol netamente financiero.

De similar manera, pero con diferentes nombres Ramírez Sánchez (2012) establece tres formas de actuar gubernamental ante el tema. La primera etapa, denominada modelo INVU, comprende de 1954 hasta 1985 y busca la creación de ciudadelas (su mejor ejemplo es Hatillo 1). Para el autor «Su escala y dimensión posiblemente coadyuvieron a que sus pobladores lograran insertarse dentro del entorno socio urbano fácilmente» (3). Sin embargo, por la presión de dar auge a la gran cantidad de población que migraba a la ciudad (principalmente en los años setenta), se van realizando diseños más hacinados.

De este periodo, se destacan «los proyectos iniciales, espacialmente integrados, tamaño moderado y que lograron insertarse, social y físicamente, a su contexto» (Ibíd., 5). Por otra parte, entre sus defectos, está el hecho de que «no se consolidaron políticas de planeamiento urbano eficientes y, en segundo lugar, se proliferó la vivienda unifamiliar expansiva» (Ibíd., 6).

El segundo periodo se llama modelo MIVAH-CEV y comprende de 1986 a 1990. Se caracteriza por la búsqueda de agilizar el proceso de construcción de vivienda, manteniendo la forma de construcción unifamiliar. Entre sus críticas está el hecho de que por cumplir con una meta política, muchos de los proyectos se entregaron de manera inconclusa (calles sin pavimentar, sin planta de tratamiento, entre otros requerimientos), además, estas construcciones «devinieron barrios dormitorio, sin empleo y sin oferta de servicios comunitarios, equipamiento recreativo, comercio y otros. (...), por su parte, atraieron a otros pobladores que ocuparon en precario las áreas de protección de ríos» (Ibíd., 8). Como punto positivo está el trabajo realizado con las organizaciones pro-vivienda en la promoción de la autoconstrucción de viviendas.

Finalmente, encontramos el modelo Banhvi, que va de 1993 al 2010, sin embargo, es posible extenderlo hasta la actualidad. Sus principales rasgos, son la llegada de los entes autorizados y los desarrolladores privados. Estos pasan a encargarse de la construcción de vivienda, y también logran dictaminar las labores que se deben realizar. Bajo este periodo impera la construcción de unidades individuales y se deja de lado los grandes proyectos (Ramírez, 2012).

De esta forma:

Adquiere importancia el sistema de construcción de casas unifamiliares de tipo prefabricado, agrupadas en conjuntos, que generalmente tienen una apariencia y concepción muy monótona y un alto sellado de piso. (...) se hacen generalmente en zonas alejadas de las zonas de empleo y de

servicios comunitarios y estos son factores que propician la exclusión, el desarraigo y la pérdida de capital social (Ramírez Sánchez 2012, 9).

Después de haber repasado las etapas de Ramírez Sánchez, es posible apreciar que las políticas de vivienda planteadas desde el Estado han decaído en su calidad y funcionalidad. Se evidencia que la estrategia para solucionar el problema de vivienda se basa en la construcción de casas unifamiliares. Siendo una forma de proceder que no toma en cuenta las condiciones del entorno y de la comunidad.

Las transformaciones que han sufrido las políticas estatales de vivienda, reflejan el poder de influencia que tiene el capitalismo (a través de las empresas privadas) en el Estado. Es posible ver como las empresas privadas se fueron apoderando poco a poco del mercado de vivienda social (probablemente, buscando contar con mayores réditos económicos). Esto al ir reduciendo el rol estatal hasta dejarlo en un nivel financiero. Ello posibilitó que otros actores definieran las formas, modos y maneras en las que se debe trabajar la vivienda de interés social. Otra consecuencia de esta situación es que el capitalismo pasó a tener una mayor cuota de poder en el diseño de la ciudad costarricense.

Si bien se puede indicar que el Estado busca con sus políticas mejorar las condiciones de vida de sus ciudadanos, también se debe notar que ha cedido a las condiciones que le impone el mercado, ya que ha ido descartando formas alternativas de generación de vivienda (como por ejemplo, la de los grupos “pro vivienda” y la autoconstrucción) en pro de utilizar aquellas que son más redituables para la empresa privada y por ende para el capitalismo. Esto a su vez le permite al capital disminuir las acciones de resistencia y disputa por la ciudad, puesto que ellos a través de su poder logran implantar las condiciones de vivienda.

Por otro lado, y a pesar de las deficiencias que se puedan encontrar, no se puede negar que iniciativas como el bono de vivienda representan una de las pocas opciones que tienen los sectores más desfavorecidos para poder contar con una casa en condiciones físicas adecuadas (ya sea mediante la compra de una o arreglando la que tienen).

3.2. El hábitat popular

El hábitat popular «se ha materializado en el territorio a través de actividades autogestionarias, informales y/o espontáneas, que los habitantes han desarrollado para mejorar, consolidar e integrar su espacio urbano inmediato» (Hernández Bonilla 2008, 110). Llegándose a mostrar como una alternativa al consenso de Washington, en el cual:

Las soluciones se adoptan mediante análisis estadísticos de la oferta y la demanda, muy lejos de las necesidades, aspiraciones, sueños y potencialidades de la gente (...) bajo estos criterios y la individualización que impone la lógica del mercado terminan por romper las redes familiares y sociales, fundamentales para la sobrevivencia de los pobres, lo cual opera en contra de la necesidad de arraigo e identidad de los “beneficiarios” de esta política con el lugar que habitan (Ortiz Flores 2013, 3-4).

En otras palabras, si bajo el consenso de Washington se da una desintegración del tejido social de las comunidades. El hábitat popular emerge como una contracorriente, cuyo eje de trabajo son los individuos, quienes desarrollan y establecen cómo será la creación de su espacio y de su lugar.

El nacimiento del hábitat popular está íntimamente relacionado con la ciudad latinoamericana. Ello se debe a que en las ciudades de América Latina se han generado problemas de construcción de vivienda y de segregación social, producto del modelo neoliberal que busca a través del sector privado tomar posesión del diseño de ciudad. Esta situación ha producido la marginación e invisibilización de ciertos sectores (a pesar de que son una parte integral de la ciudad).

Como señala Laura Paniagua Arguedas (2014):

se trata de barrios pocas veces reconocidos como tales y como parte de la ciudad. Son segmentos de las ciudades negados por su contexto, por las instituciones y por la sociedad. Este bloqueo o negación, material y simbólica tiene importantes consecuencias en términos de acceso a servicios y de imaginarios sobre sí mismos y sobre el espacio urbano. Tiene también repercusiones en la atención recibida por parte de las políticas públicas y las posibilidades organizativas y de acción de estos grupos (5).

Lo dicho por Paniagua Arguedas refleja que a pesar de las intenciones capitalistas de ocultar y negarle a ciertos sectores su capacidad de acción, estos logran influir en la construcción de la ciudad. Esta capacidad permite apreciar que sin importar las fuerzas dominantes, siempre existirán propuestas confrontativas, que contribuirán a la constante producción social de las urbes.

Un concepto que está relacionado con lo expuesto anteriormente, es el del hábitat urbano, este puede ser comprendido como:

El entorno espacial modificado o construido por el hombre, implicando un territorio y una red de relaciones establecida con otros territorios y con otros hombres (...) contiene de manera importante al espacio de la vivienda, pero abarca un territorio más amplio y una infraestructura de servicios y relaciones (sociales, económicas, culturales etc.), incluyendo espacios como aquellos destinados al trabajo, a la educación y al esparcimiento, entre otros (Ferrero y Rebord, citando a Romero, Mesías y otros 2004, 22).

Es decir, es la transformación que realizan los seres humanos en un sector, el cual amalgama las relaciones sociales, económicas, educativas, culturales y de ocio. El conjugar dichas relaciones lo vuelve un espacio de desarrollo de los individuos. El hábitat popular se muestra como una manera de realizar dicha transformación, y como tal, es importante establecer su definición. Antes de empezar a dilucidar su entendimiento, es necesario indicar que el hábitat popular es visto desde diferentes ópticas «Pareciera o bien que se usara indistintamente, o que según el autor se prefiriese un término sobre otro, o inclusive que la “sumatoria” de los distintos términos nos diera una definición general» (Hernández García 2007, 13).

Esta amplitud en su uso, provoca que se le denomine con diferentes nombres, como por ejemplo «sectores populares, sectores marginales, sectores subnormales, sectores periféricos, asentamientos precarios, asentamientos informales, hábitat popular, ciudad popular o simplemente sectores pobres de las ciudades» (Ibíd.).

Entrando en detalle, el hábitat popular puede ser entendido bajo dos visiones, la primera es «una síntesis entre el desplazamiento de población hacia conjuntos de construcción oficial - erradicación de villas miserias - y urbanización en el espacio ocupado en forma irregular» (Gancedo, Basuino y Paz 2009, 3) y la segunda, sería el acceso de los sectores populares al suelo mediante urbanizaciones irregulares y autoconstruidas (Cruz Rodríguez 2000).

A pesar de contar con denominaciones y visiones tan variopintas, es posible encontrar un punto común, al considerar que «son los pobladores, pobladores que a medida de sus posibilidades y de los espacios económicos, sociales y de participación, van creando, transformando, mejorando y dándole forma y expresión a su hábitat» (Ferrero y Rebord 2013, 15). Se suma el reunir «la astucia y la lucha por la sobrevivencia. En condiciones que se encuentran al límite de los recursos, del acceso a la ciudad, del abastecimiento» (Paniagua Arguedas 2014, 4). Sin olvidar que su lugar de trabajo es uno «donde los sueños de una vida urbana se manifiestan de distintas formas. Sueño conformado por el deseo de cada uno de sus habitantes en una expresión colectiva de territorio de querer ser» (Escuela de arquitectura 2015, 30).

Al unir todas estas miradas del hábitat popular, es posible entenderlo como un lugar en el que se da una construcción constante del mismo y que es una forma de expresión por parte de quienes lo trabajan. Estos individuos casi nunca cuentan con una asesoría profesional, pero ello no resulta un factor de relevancia en el trabajo que realizan sobre su entorno, debido a que utilizan sus propios recursos e imaginación. Para finalizar, se debe precisar que por lo general son los sectores marginados e invisibilizados quienes hacen uso de esta forma de creación.

3.2.1. Beneficios del hábitat popular

Para entender con mayor detalle cuales pueden ser los efectos del hábitat popular en el lugar, se puede recurrir al antropólogo Amos Rapaport (1988), quien dice «Todos los paisajes culturales son espontáneos en el sentido de que la mayoría de los elementos y casi todas sus relaciones entre elementos no son diseñados profesionalmente» (s.p.). Asimismo, con respecto a las estructuras y esquemas espaciales indica que «se encuentran en un estado constante de cambio y tienden a incluir tanto elementos tradicionales de la cultura de sus habitantes como nuevos elementos (...) reflejan deseos y gustos impuestos por la cultura más moderna y globalizada» (Ibíd.).

Al ser la misma población quien realiza una transformación sobre su entorno, se genera una manera más acertada de expresión. Lo que invita a pensar que de existir materiales y asesoría

conveniente³⁶, las modificaciones realizadas serían de una mayor calidad en términos de durabilidad y por qué no, de capacidad imaginativa, pues existiría una mayor cantidad de insumos con los cuales trabajar.

Es importante tener presente que estos espacios deben estar diseñados de forma tal que se puedan modificar a futuro, e incluso deben contar con la capacidad de ser algo que anteriormente no lo eran. El desuso y el abandono son los únicos desenlaces que no se quisieran obtener. Para lograr que los lugares no tengan un desenlace negativo es necesario propiciar y generar arraigo. Esto, dará la posibilidad de detener la dependencia hacia agentes externos (es decir, no realizo esto o aquello, porque no me toca a mí sino que es responsabilidad de alguien más) y promoverá el interés de los pobladores en ser quienes realicen los trabajos de transformación, recuperación y mantenimiento del entorno. A partir del arraigo se puede generar una mayor unidad comunitaria, pues se trabaja sobre espacios que afectan a todos y a todas.

Para efectuar todo lo anterior, es necesaria una constante comunicación y también trabajar de una manera horizontal, como expresa Olaf Kaltmeier al escribir sobre la importancia de la relación dialógica «Una manera privilegiada de recuperar, así como de hacer visible y escuchar las voces y los intereses de los actores subalternos es buscar posibilidades y crear condiciones para que estos hablen por sí mismos» (Kaltmeier 2012, 40).

Esta capacidad del hábitat popular de construir ciudad a través de una manera diferente a la establecida, es señalada por Rosendo Pujol Mesalles y Claudia López Oviedo (2012) al indicar:

Los planificadores territoriales, deben (...) incluir en sus análisis a esos territorios y sus poblaciones. Es necesario investigar sus características y necesidades, el contexto ambiental y físico de sus asentamientos, la distribución en el espacio y el uso de los recursos existentes (...) la participación de la ciudadanía es vital para determinar necesidades y aspiraciones y también para entender el capital social de la comunidad y movilizarlo (250).

Es decir, el hábitat popular presenta una serie de características y visiones que deben ser tomadas en cuenta por los diferentes agentes en su estrategia de formación de ciudad. De lo contrario se está perdiendo una gran riqueza de conocimiento. Asimismo contiene una diversidad de beneficios para aquellos que lo emplean y también para la formación y contrucción

³⁶ El hábitat popular suele desarrollarse sin una gran asesoría profesional y además se caracteriza por el empleo de materiales de trabajo de calidad media a baja.

de la urbe. Una de sus mayores fortalezas es el permitir que las personas de las comunidades sean actores activos en sus entorno, además contribuye a generar arraigo hacia los lugares, lo cual facilita que tengan un mayor uso, y sean más respetados y cuidados. Para finalizar, se debe hacer ver que el hábitat popular representa una forma de resistencia ante el capitalismo.

3.3. Los Condominios

El condominio, al ser una estructura rígida contiene una serie de restricciones que no se presentan en otras formas de construcción inmobiliaria. Para tener una mejor idea de su magnitud, el presente sub apartado se divide en seis grandes secciones. La primera sección trabaja la definición de condominio. La siguiente hace un repaso de la historia de este. Posteriormente, la tercera y cuarta sección tratan el tema de la llegada de los condominios a América Latina y a Costa Rica. Después de esto, se señalan las características e implicaciones que conlleva vivir en estos lugares. Finalmente, la última sección estudia el condominio de interés social.

3.3.1 Definición del condominio

Antes de empezar a hablar de los condominios es necesario establecer su definición y nombrar sus características. Para realizar esta labor es posible partir de Rita Raposo, para ella los condominios son:

una forma socio espacial de residencia que contempla un conjunto diverso de soluciones de habitación (...) tres características: 1) equipamiento privado o privados en su utilización colectiva en número y variedad (ejemplo: calles, piscinas, canchas de tenis, jardines y parques); 2) impermeabilidad de perímetro y control de acceso (Luymes, 1997) de tipo y grado variable; 3) la propiedad colectiva privada (o el acceso al disfrute privatizado y colectiva) de los espacios exteriores asociados a la función residencial o físicamente compatibles con los equipos mencionados anteriormente (Traducción propia, Raposo, 2012, 173)³⁷.

³⁷ Versión en su idioma original «os condomínios fechados correspondem a uma forma socioespacial residencial que contempla um conjunto diverso de soluções de habitação (edifícios isolados e conjuntos de edifícios de apartamentos; conjuntos de moradias; conjuntos mistos que incluem os dois tipos anteriores) e que detém, simultaneamente, as três características seguintes: 1) equipamentos privados ou privatizados de utilização coletiva em número e tipo variável (e.g., ruas, piscinas, campos de tênis, jardins, parques); 2) impermeabilidade do perímetro e controlo do acesso (Luymes, 1997) de tipo e grau variável; 3) propriedade privada coletiva (ou acesso

El condominio es posible entenderlo como un espacio residencial, que puede tener varios diseños, pero que debe contar con tres características, equipamiento privado, acceso controlado y propiedad privada colectiva. Factores que se refuerzan al leer las palabras del señor Leonardo Betancourt:

es una propiedad compartida, entonces ya sea impulsado por el gobierno o por la empresa privada (...) ¿Cuál es la diferencia? La diferencia es que debe de existir esa dualidad de (...) propiedad privada y co-propiedad, ese es un punto a considerar, también existen requisitos como que deben tener salida a vía pública, ya sea por áreas comunes o las mismas vías del condominio (Comunicación personal, 11 de julio del 2018).

Además agrega que los condominios deben contar con un reglamento condominal, una persona encargada de su administración y realizar asambleas ordinarias de condóminos de forma periódica (por lo menos una vez al año).

A partir de lo expuesto se genera una interrogante ¿Qué tipo de construcciones son posible denominarlas como condominios en Costa Rica? Para hallar esta respuesta, es necesario revisar el primer artículo de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio N° 7933, que indica:

ARTÍCULO 1.- El régimen de propiedad en condominio puede aplicarse:

a) A los diversos pisos, los locales, las oficinas, los estacionamientos o los departamentos en que se dividan uno o varios edificios, por construirse o contruidos en una misma finca o en diversas, ya sea que pertenezcan estos a uno o varios propietarios o concesionarios.

Al inscribirse la afectación de varias fincas, se reunirán de modo que resulte una sola finca matriz.

b) A las distintas edificaciones que se construyan en una sola finca, si habrán de pertenecer a propietarios diferentes.

c) A los bienes inmuebles aptos para la construcción, tanto para los lotes o las fincas filiales en que se divida el terreno, como para las construcciones que se levanten en ellos.

d) Cuando el propietario de un edificio o un desarrollo habitacional, comercial, turístico, industrial o agrícola, ya construido, decida someterlo al régimen de propiedad en condominio, siempre que

a e usufruto coletivo privatizado) de espaços exteriores associados à função residencial que coincidem com ou constituem o suporte físico dos equipamentos já referidos» (Raposo 2012, 173).

existan elementos independientes y comunes indivisibles y cumplan todos los requisitos técnicos exigidos por esta ley.

e) Cuando el titular de un derecho de concesión que recaiga sobre un bien inmueble y se destine a ser explotado turística o comercialmente, decida someter su proyecto a las disposiciones de esta ley. En este caso, deberá contar con la autorización expresa y previa de las autoridades que hayan otorgado la concesión.

f) A los proyectos por desarrollarse en etapas, cuyas obras de urbanización o civiles sean sometidas al régimen de propiedad en condominio y donde las filiales resultantes sean, a su vez, convertidas en fincas matrices de un nuevo condominio, sin perder estas, por tal razón, su condición de filial del condominio original; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el proyecto y los planos originales debidamente aprobados, así como en el reglamento del condominio

Es factible decir que para el caso costarricense el ingresar al régimen de condominio es una tarea sencilla. Pero más allá de esto, se destaca que su significado es muy amplio, dentro de ellos pueden existir locales comerciales, oficinas, desarrollos turísticos o agrícolas. Lo cual establece una serie de componentes adicionales a la vivienda.

A las definiciones anteriores es posible sumarle una clasificación de los tipos de condominios. Esta clasificación permite caracterizarlos y delimitarlos sin tener que tratarlos como un todo homogéneo, puesto que como se pudo apreciar en la ley N° 7933 existen varias formas inmobiliarias que pueden ser vistas como regímenes en condominio. Kerstein Meyer Kriesten y Jürgen Bähr proponen la siguiente tipología.

Ilustración 11. Tipología de *gated communities* para América Latina

TIPOLOGÍA DE GATED COMMUNITIES EN LAS METRÓPOLIS DE AMÉRICA LATINA

- Tipo 1: Condominios exclusivos de la clase alta: ubicación preferida en el territorio suburbano consolidado, que son a veces antiguos y tradicionales. Chalets individuales. Medidas de seguridad extremas. Son frecuentes los campos deportivos exclusivos.
- Tipo 2: Condominios periurbanos en la periferia creciente: clase social elevada. Anteriormente áreas de uso agrario. Construcción individual en lotes grandes. Fuerte integración al paisaje y al uso del tiempo libre. Alta seguridad.
- Tipo 3: Condominios de la clase media: ubicación suburbana. Construcción estandarizada. Frecuentemente casas adosadas. Lotes relativamente pequeños. Equipamiento, seguridad e instalaciones comunitarias varían según clase social.
- Tipo 4: Condominios con respaldo o subsidio estatal. Clase media baja hasta clase baja alta. Construcción simple estandarizada. A veces, de varios pisos. Leves medidas de seguridad.
- Tipo 5: Vecindades posteriormente cercadas: diferentes clases sociales. Reacción ante problemas urbanos. Cercado de calles, frecuentemente sin autorización legal. Informalidad de las medidas.
- Tipo 6: Condominios de Edificios: Edificios altos en áreas de vivienda densificadas y céntricas de la clase media y alta. Instalaciones comunitarias extensas y medidas de seguridad altas.
- Tipo 7: Megaproyectos: ubicación periurbana. Diferentes clases sociales y tipos de construcción. Leyes de uso de suelo cambiadas. Infraestructuras de abastecimiento propias (comercio, educación, etc.) brindan el carácter de una pequeña ciudad.
- Tipo 8: Condominios de fines de semana o vacaciones: lejos del área metropolitana, instalaciones de pasatiempos al aire libre.

Fuente: Meyer Kriesten y Bähr 2004, 42.

Como nota, si se emplea esta clasificación para el caso de LA ESPERANZA, es posible establecer que se trata de un condominio tipo 4 (condominios con respaldo estatal), puesto que su construcción se dio bajo el apoyo del Estado. Hecho que permite desligarlo de los tipos que se dan bajo financiamiento privado y cuyo mercado son las personas con mayores ingresos económicos.

Al momento de conjuntar las ideas de los párrafos anteriores, se puede establecer que el condominio es una forma de desarrollo inmobiliario que se encuentra físicamente delimitado, su acceso está restringido (mediante un portón o una aguja o cualquier otro tipo de barrera) y cuenta con una existencia dual de propiedad privada (principalmente se refiere al hogar) y copropiedad (áreas de uso común). Asimismo, existe la posibilidad de que en su interior hallan locales comerciales, oficinas u otras formas de desarrollo económico. Finalmente, se resalta que en estos inmuebles es obligatorio contar con un reglamento condominal, una persona encargada de su administración, y hay que celebrar una asamblea ordinaria condominal (como mínimo una vez al año).

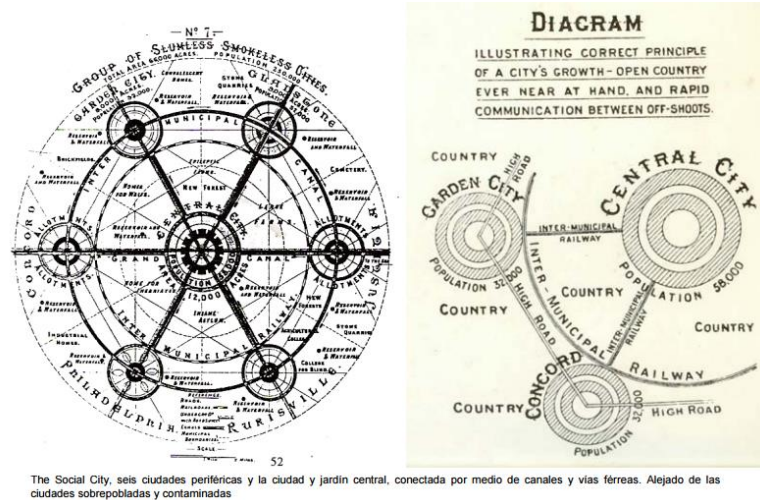
3.3.2 Inicios de los condominios

Estudiar las ideas y desarrollos constructivos que originaron el condominio, posibilita comprender las lógicas que prevalecieron en su forma actual y ayuda a saber, a cuáles situaciones buscó dar respuesta.

Para la autora Rita Raposo el inicio de esta forma de construcción inmobiliaria se da en los países anglosajones, específicamente en Reino Unido y los Estados Unidos de América. Sus primeras fisionomías se establecen aproximadamente en 1750. Llega a resaltar, que al momento de estudiar su origen salen a la palestra dos grandes tesis como las semillas gestantes de los condominios. La primera teoría es que surgió a partir del modelo de Ciudad Jardín propuesta por el arquitecto Ebenezer Howard y la otra, es que su inicio se da en las ciudades fortificadas europeas pre-modernas.

Para tener una mejor idea, la Ciudad Jardín presenta «una ciudad central que será el núcleo de una ciudad consolidada, rodeada de ciudades jardines relacionadas y comunicadas directamente con la fundacional pero alejadas de ella lo suficiente como para ser independientes residencialmente» (Montiel Álvarez 2015, 120). Es decir, hay un núcleo central que congrega las principales actividades (económicas, sociales, etc.) de la ciudad y luego, se expande hacia los alrededores con sitios habitacionales (como se muestra en la ilustración 12). Su base para ser reconocida como semilla del condominio es principalmente a nivel ideológico. Sus factores de influencia se encuentran en la idea de separar lugares, el carácter auto contenido, y los gobiernos privados (comparable con los comités de los condominios).

Ilustración 12. Representación de la Ciudad Jardín



Fuente: <https://httpcesarmr.wordpress.com/portfolio/ebenezer-howard/>

Por su parte, la segunda teoría se basa en que las ciudades fortificadas europeas pre-modernas tenían muros con los que alejaban a las personas indeseadas. En otras palabras, al igual que el condominio contaba con una forma física de separación. Pero existe una gran diferencia y es que los condominios representan formas de segregación social, caso que no se da en la ciudad amurallada pues esta buscaba que no ingresaran enemigos.

No obstante, la autora prefiere alejarse de estas dos tesis, para ella, las formas realmente incipientes de los condominios se presentan en el siglo XVIII a partir de las residencias londinenses construidas por la aristocracia (posteriormente burguesía). Los aristócratas edificarían sitios para pasar el invierno, con la característica de que serían cerrados y que el dueño de la tierra sería quien impondría el diseño de las viviendas y el lugar (por lo general, se basaba en los modelos continentales de plazas de Francia e Italia). Se resalta, eso sí, que contaban con una plaza residencial de acceso público.

Para 1666 y después del gran incendio de Londres, se promueve a nivel del gobierno local la construcción de este nuevo tipo de zonas, para reemplazar las viviendas quemadas. Más adelante en 1713 nacería la primera plaza de acceso restringido, hecho que desembocará paulatinamente en la privatización de las entradas a las plazas (o jardines) de los residenciales, bajo el argumento de poder contar con una mayor intimidad y seguridad. Para el siglo XIX este modelo (de acceso restringido a las plazas de los residenciales) pasaría a ser mayoría.

Esta forma de construcción es imitada en los Estados Unidos de América. Con la salvedad que debido a una orden gubernamental muchos de los jardines debían ser abiertos, para que el resto de la población pudiera disfrutar de ellos. Este modelo, propició el nacimiento de una nueva forma de desarrollo inmobiliario denominado suburbio romántico anglo-americano (versión mejorada de la plaza). Después de esto, el siguiente paso fue la construcción de las villas, las cuales serían totalmente cerradas.

En mayor detalle, el llamado suburbio romántico anglo-americano, planteaba un todo unitario compuesto por viviendas unifamiliares, las cuales dejarían espacio para la creación de áreas comunes. Este tipo de suburbio será el asidero de los condominios, debido a que sus características de acceso restringido, homogeneidad social y existencia de áreas comunes serán de gran influencia en los diseños de los desarrollos inmobiliarios condominales.

El trayecto mostrado, señala precisamente como fue naciendo el condominio (o por lo menos indica las ideas que lo fueron gestando). Pero, la excepción a la regla se presenta con el tipo 4. Este responde a una lógica de solución de vivienda obrera, como indica Leonardo Betancourt al exponer que la idea de condominio (entendiendo la misma como un espacio de tierra compartida) se da durante la revolución industrial:

la idea nació allá por la revolución industrial (...) surgió por la necesidad de albergar a gente de escasos recursos, proletariados que vivían hacinados (...) entonces las industrias comenzaron a pensar en cómo ubicar fuera de la ciudad industrial, entonces de ahí nació la idea de compartir la tierra, compartir la tierra quiere decir que condominio significa, este en una propiedad compartida (Comunicación personal, 11 de julio del 2018).

Este contraste con el resto de tipos de condominio, manifiesta el hecho de que los tipo 4 conllevan un significado, intención y nacimiento diferentes. Justificando a su vez que sean denominados como de interés social³⁸.

³⁸ Debido a su diferencia con el resto de tipos, se decidió dedicar la sección 3.3.6 a abordar este tema.

3.3.3. La llegada del condominio a América Latina

Indicar cuando se produce la expansión de los condominios en Latinoamérica resulta un tanto complejo, ya que no existe una década exacta en la cual se haga referencia al inicio de la construcción de los mismos. De esta manera, para Rita Raposo (2012), Rodrigo Hidalgo (2004), Adatao Gomes Barbosa y Ademir Araújo da Costa (2011), Gemilda D'arc y Ademar Bernardes (2007) y Jürgen Bähr y Axel Borsdorf (2005) este proceso comienza en la década de los 70, mientras que para autoras como Teresa Caldeira (2007), se presenta a partir de 1980.

Más allá del año, es importante notar que su construcción va de la mano con el cambio en la política estatal de los diferentes países, hecho que es resaltado por prácticamente todos(as) los(as) autores(as). Al consagrarse el sistema neoliberal de mercado como la nueva visión del Estado, se produce un rompimiento en la manera que los gobiernos venían trabajando. A este proceso se le puede sumar otro igual de importante, que es la migración de las poblaciones rurales a los sectores urbanos³⁹. El fenómeno conllevó que los centros urbanos se abarrotaran de una manera nunca antes vista en la historia de América Latina.

Estos sucesos se amalgaman dentro de un proceso que genera una serie de cambios. En primer lugar, el neoliberalismo propicia la separación entre las personas mediante una lógica económica, sumado a ello la diferencia en salarios e ingresos se comienza a acrecentar. En segundo lugar, la ciudad se va ir cubriendo de un sentimiento de inseguridad, producto de los medios de comunicación que pasan a mostrar el otro (aquel desconocido por mí) como alguien peligroso y además, señalan ciertos sectores como lugares a evitar, debido a su peligrosidad.

Gracias a lo generado por el neoliberalismo, los grupos de mayor poder económico empiezan a buscar sectores habitacionales con alta exclusión (y seguridad). Estos lugares deben tener una alta homogeneidad social y de ser posible, estar alejados de la “inseguridad” que representa la ciudad y quienes la habitan (estos habitantes pueden ser ladrones, violadores o asesinos). Tales deseos provocan el “boom” de la construcción de condominios en Latinoamérica. Además, genera una separación en la ciudad (ciudad dispersa), en donde lo externo representa una

³⁹ Propiciado por la amplia oferta (oportunidades de trabajo, educación, salud y hasta ocio) que representa la ciudad.

amenaza y me aleja de estar rodeado de los que son similares a mí, por lo que es necesario separarme de los diferentes (esos otros desconocidos y peligrosos) a través de muros⁴⁰.

3.3.4. El condominio en Costa Rica

El caso costarricense no se aleja de los demás países latinoamericanos, en otras palabras, su aumento en la construcción también se da a partir de un cambio en la forma del Estado, en este caso, al pasar del Estado Benefactor a uno de corte neoliberal y en pro del capital.

Alejandro Alvarado Alcázar y Gustavo Jiménez Barboza señalan que a comienzos de los años noventa se presenta un giro en el desarrollo urbano del país. Propiciándose un enfoque a proyectos urbanísticos y comerciales para los grupos económicos medios y altos. Producto de grandes inversiones inmobiliarias, destinadas a atender a dicha población. Pero, realmente es posible hablar del auge de las construcciones en condominio a partir del 2010. Por ejemplo, Marvin Barquero (2014) indica que para ese año la construcción en condominio equivalía a un 19% de los metros tramitados para construcción en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA); pero que en el 2012, los metros tramitados subieron un 27% y, en el siguiente un 23%. Además, durante el 2012 y 2013 se aprobó la construcción en condominio de 1,6 millones de m² lo que supone un incremento del 86% con respecto al periodo 2010-2011.

Estos datos demuestran que el fenómeno es ratificado e impulsado como una manera de contar con espacio de vivienda en una ciudad cada vez más densa. A modo de reforzar las cifras expuestas por Barquero, es posible añadir que al realizar una revisión de los indicadores de la construcción (del CFIA), se obtienen los siguientes datos.

⁴⁰ Esto no quiere decir que los grupos de poder disminuyeron su influencia en la urbe, sino que más bien pasaron a ejercerán su dominio desde la lejanía, propiciando incluso una desconexión entre ellos y el resto.

Cuadro 6. Indicadores de construcción en Costa Rica 2011-2017

Año	Condominio (m²)	Total m² de construcción	Porcentaje⁴¹	Transformación a condominio (m²)	Porcentaje⁴²
2011	284 541	2 535 179	11,22%	5 117	11,43%
2012	557 480	2 918 702	19,10%	38 475	20,42%
2013	441 925	3 102 338	14,24%	136 585	18,65%
2014	634 357	3 580 122	17,72%	204 332	23,43%
2015	874 224	3 935 645	22,21%	70 631	24,01%
2016	613 721	4 251 329	14,44%	143 326	17,81%
2017	551 827	3 517 227	15,69%	14 426	16,10%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Se puede notar que a partir del 2012 los metros cuadrados dedicados a condominio tienen un aumento considerable. Si se omite la disminución presentada en el 2013 y 2017 (la cual es mínima), es posible observar una tendencia a la alza en el uso de suelo destinado a la construcción condominal. Asimismo, después de la construcción de obra y sub obra tipo habitacional (la de mayor porcentaje), el condominio es en la mayoría de los casos la segunda obra constructiva con mayor proporción.

Por lo tanto, el condominio da sus primeros pasos en el país en los años cuarenta (a través de la creación de ciudadelas), pero realmente comienza a consolidarse y expandirse a partir del cambio del Estado Benefactor al Neoliberal. Además, a partir del 2012 se da un aumento en la construcción de los condominios, llegando a establecerse como el segundo mayor porcentaje de construcción de obra y sub obra de tipo habitacional.

3.3.5. Características e implicaciones de vivir en condominio

El vivir en condominio tiene una serie de diferencias con respecto a las formas más habituales de vivienda (por ejemplo, el barrio). Este hecho provoca que algunas personas no estén acostumbradas o preparadas para residir en ellos. Además, si a esta circunstancia se le añaden

⁴¹ $\left(\frac{\text{m}^2 \text{ construcción en condominio}}{\text{m}^2 \text{ totales de construcción}} \right) * 100$

⁴² $\left(\frac{\text{m}^2 \text{ construcción en condominio} + \text{m}^2 \text{ transformación a condominio}}{\text{m}^2 \text{ totales de construcción}} \right) * 100$

casos como el de LA ESPERANZA (donde sus residentes vivieron anteriormente en un precario), el lograr apartarse a este tipo de desarrollos inmobiliarios puede volverse una tarea complicada.

Leonardo Betancourt comenta:

hay beneficios (de vivir en condominio), por supuesto, que se adquieren y también algunas libertades se ven como restringidas (...) entonces al igual se pueden ganar por ejemplo de que usted se sienta un poquito más seguro (...) de disfrutar las áreas comunes (...) todo eso, entonces, usted lo va a disfrutar (...) si se ve su libertad como un poco restringida porque le van a decir "Bueno, usted tiene que respetar el reglamento (Comunicación personal, 11 de julio del 2018).

La cita menciona dos puntos importantes. El primero, es que estos lugares cuentan con una serie de mobiliario y zonas de uso común o compartido. El segundo punto, es la obligatoriedad de someterse al reglamento condominal, el cual debe estar basado en la Ley N° 7933, conteniendo como mínimo las siguientes disposiciones:

- a) Las maneras de designar, contratar o sustituir al administrador, sus atribuciones y obligaciones, el período del nombramiento o la contratación y las causas para removerlo.
- b) Las aportaciones de los propietarios para gastos comunes.
- c) La frecuencia con que se reunirá la Asamblea de Propietarios, la forma de convocarla, la persona que presidirá las reuniones y el procedimiento para designarla.
- d) El uso de las cosas comunes, las limitaciones y las condiciones en que se ejercerá y, en general, los derechos y las obligaciones de cada propietario.
- e) El régimen de sanciones del condominio y los mecanismos para la resolución de disputas.
- f) Las reglas necesarias para afectar las fincas filiales al régimen de propiedad en condominio, las cuales se convertirán en fincas matrices, sin perder por ello su condición original.
- g) La posibilidad, conjunta o individual, de cambiar la forma externa de las fachadas, decorar las paredes, puertas o ventanas exteriores en formas o colores distintos de los del conjunto. (Ley reguladora de la propiedad en condominio N° 7933, artículo 33).

A esto se suma que «Al inicio el reglamento debe ser establecido por el propietario de la finca matriz y podrá ser modificado por la Asamblea de Condóminos, por votación unánime del total de los propietarios del condominio» (Ley reguladora de la propiedad en condominio N° 7933,

artículo 34). Además, el condominio puede contar con un reglamento interno, que estipule las normativas para utilizar los bienes de uso condominal (por ejemplo, las reglas para usar la piscina o el área infantil). Al reglamento interno se le pueden hacer modificaciones, con aprobación de mayoría simple de las y los condóminos.

En resumen, existen áreas comunes que suponen espacios de ocio difíciles de encontrar en los barrios, como ranchos, canchas, piscinas y áreas de juego infantiles. Aspecto que representa un factor motivacional para irse a vivir a un condominio. Por otro lado, hay un estatuto que indica cuales actividades se encuentran permitidas y cuáles están prohibidas.

El ajuste al reglamento condominal y a la vida en condominio, puede representar un inconveniente para las personas que no están acostumbradas a considerar una serie de normas, al momento de desarrollar su vida habitacional diaria. Don Leonardo Betancourt indica que en un condominio existen fuerzas positivas y negativas, las cuales entran en conflicto en más de una ocasión. Las fuerzas negativas son aquellas que no logran adaptarse a la vida en condominio, y que de una u otra manera terminan afectado a los demás vecinos.

Un tópico que puede estar relacionado con las fuerzas negativas, es el hecho de que a pesar de que el condómino conozca y haya leído el reglamento, al momento de entrar en la dinámica de convivencia vecinal su capacidad y deseo de adaptación no sean lo mejores e incluso prefiera pagar multas a seguir la normativa.

Las fuerzas positivas por su parte, son aquellas que ayudan al crecimiento y desenvolvimiento social del condominio. A ello agrega Betancourt:

muchas de la gente que vive en condominio no está preparada para vivir en condominio (...) entonces hay que ir preparando a la gente (...) cuando la comunidad está organizada entonces los inadaptados tienen que renunciar ya sea a su rebeldía e irse alineando a la política condominal. Eso con el tiempo se adquiere (Comunicación personal, 11 de julio del 2018).

De la cita se desprenden dos temas. El primero, es que un condominio bien organizado y con alta cohesión puede generar un cambio en las fuerzas negativas. El segundo tema es el señalamiento de que hay que ir “preparando” a estas fuerzas para que sean mejores vecinos. En otro orden de ideas, estas personas hacen recordar a aquel otro del que precisamente el condómino buscó alejarse. Con la salvedad, de que estos aún tienen la posibilidad de “alinearse”.

Asimismo, la cita para indicar que las fuerzas negativas deben pasar por un proceso de reeducación, que les permita aprender la manera “adecuada” de comportarse, ya que de lo contrario seguirán estando del lado negativo de la vida en condominio.

Otro tema importante con respecto al vivir en condominio, es la resolución de conflictos. Esto porque si bien se puede contar con la mejor convivencia, siempre se pueden dar problemas, los cuales deben ser atendidos y resueltos. Las principales dificultades que se suelen presentar, están relacionadas con el exceso de ruido y con las mascotas.

Con respecto a este tema Leonardo Betancourt señala:

cada condominio debe de tener un reglamento de cómo vamos a solucionar los conflictos, ya sea internamente o acudir a una oficina de resolución de conflictos, adscrita al Ministerio de Justicia (...) si queremos contratar a alguien de afuera que venga a arbitrar en ese conflicto también puede surgir la idea (Comunicación personal, 11 de julio del 2018).

En otras palabras, el reglamento condominal debe incluir en su contenido un protocolo de solución de conflictos. Este debe indicar los pasos y las instancias a seguir para solucionar un problema entre condóminos. En caso de faltas graves, lo más recomendable es recurrir a la Asamblea, debido a que es el órgano que establece si es necesario acudir al Ministerio de Justicia o, si por el contrario se debe buscar un ente o persona externa que ejerza como mediador en el problema.

Por otro lado, existen acciones que los administradores de condominio y los comités pueden realizar para disminuir la posibilidad de problemas y aumentar la cohesión entre los condóminos. Uno de estas acciones es el generar un ambiente amigable y sociable dentro de lugar.

3.3.6. Condominios de interés social

Esta sección responde al hecho de que los condominios de interés social son distintos a cualquier otro tipo de condominio. Estos cuentan con una lógica y razón de ser diferentes. Además, no contienen el deseo de sus integrantes por separarse de las comunidades a través de muros y portones. Su construcción responde al hecho de poder dotar de una vivienda a un grupo de personas que se encuentran dentro de la línea de la pobreza.

La edificación de esta forma inmobiliaria, en comparación con la construcción de un barrio, facilita la inclusión de un mayor número de familias. Como señala Paulo Hidalgo «meter más viviendas en menos espacios, eso beneficia a más familias» (Comunicación personal, 20 de junio del 2018). Asimismo, representa un diseño habitacional de mayor control sobre las poblaciones, al estar sujetas a un reglamento condominal (que pauta las formas de organización y comportamiento) e incluso al tener delimitados los espacios de ocio y descanso. Además, en términos de su entorno, restringe lo público y su relación con ello.

Para el caso de Costa Rica, los años cuarenta representan la época en que se construyeron los primeros condominios de interés social. Estos tenían como interés, solucionar el problema de vivienda de las personas con menor capacidad económica:

si mal no recuerdo el doctor Calderón Guardia comenzó en ese tiempo a impulsar esta idea con los empleados de la caja (...) entonces comenzaron por ahí con la ciudadela Calderón Muñoz y ahí viene su nombre (...) luego de eso otro presidente que ayudó a desarrollar la vivienda popular fue Figueres (...) la idea era de esos expresidentes, era desarrollar una vivienda para gente de escaso recursos (Leonardo Betancourt, comunicación personal, 11 de julio del 2018).

Las intenciones de los expresidentes Calderón Guardia y Figueres Ferrer se tradujeron en proyectos puntuales que no lograron generar un modelo de reproducción a mayor escala. Fue necesario esperar más de medio siglo para oír nuevamente sobre este tipo de desarrollo inmobiliario.

En la tesis de Dayanne Cruz Muñoz (2017) se indica que el régimen de condominio se empieza a impulsar con mayor fuerza a partir del 2008, momento en que se construye el condominio LAS MANDARINAS en el distrito LOS GUIDO del cantón Desamparados. Este sería el primero de muchos condominios de interés social. La explicación de este auge se puede deber a los beneficios que otorga este tipo de régimen. Pues en palabras del señor Hidalgo, esta modalidad de construcción permite la edificación simultánea en horizontal y vertical, dando cabida a un mayor número de casas.

Aunque los motivos de su nacimiento y construcción sean diferentes a las de otras formas de condominio, no implica que sean regidos por una ley diferente a la N° 7933, como menciona Paulo Hidalgo «las familias legalmente tienen que respetar un reglamento, que regula la vida en condominio» (Comunicación personal, 20 de junio del 2018) por lo que, su estructura legal es

semejante a la de cualquier otro tipo de condominio. Es decir, las familias pasan a estar regidas por el reglamento condominal (respaldado en la ley N° 7933). A partir del momento que hacen posesión de sus hogares. Además, tienen la obligación de pagar una cuota condominal, con la que se atenderán asuntos relacionados con el condominio (por ejemplo, mantenimiento de áreas verdes).

Un factor importante en el adecuado desenvolvimiento social de los condominios de interés social, es que la institución que lleve a cabo el proyecto, trabaje con las familias los temas de convivencia, apego a las normas y socialización. Lo anterior, con la intención de propiciar que el proceso de adaptación a la vida en condominio sea lo más natural y menos conflictiva posible.

La importancia de este trabajo recae en el hecho de que muchas de las familias proceden de asentamientos informales, los cuales se caracterizan por ser más libres y menos controlados. Por lo que, el traslado de un lugar a otro va significar un giro de 180° en su diario vivir. El no lograr propiciar una adecuada convivencia puede generar el fracaso del proyecto. Dicha aseveración reside en el hecho de que técnicamente las familias deben permanecer en su vivienda⁴³ por lo menos 10 años. Debido a esta condición el apropiado desenvolvimiento de las relaciones vecinales puede ser la diferencia entre contar con un espacio dialógico y armonioso a uno conflictivo.

Para finalizar, se pueden destacar dos hechos. El primero, es que para varias de las familias el traslado también significa pasar de una vivienda informal a una formal, lo cual conlleva tener que realizar una serie de gastos que antes no estaban contemplados, como por ejemplo el pago de impuestos municipales y de servicios básicos. El segundo hecho a notar, es que las familias no cuentan realmente con un derecho total de su vivienda, ya que primero deben vivir en sus nuevas casas por lo menos 10 años, en otras palabras para poder ostentar su derecho humano de vivienda tienen primero que pasar por un periodo de prueba, con todo lo que ello puede llegar a significar.

⁴³ Una de las condiciones del bono, es que la familia residan en el inmueble por lo menos 10 años, después de este tiempo pasan con el título de propiedad, y ya con él pueden tomar la decisión que mejor les parezca con respecto a la casa (vender, alquilar o continuar viviendo en la vivienda).



CAPÍTULO IV

AMELIAS³, LA VIDA EN UN
ASENTAMIENTO INFORMAL

AMELIAS 3, la vida en un asentamiento informal

El espacio y el lugar son factores de influencia en las dinámicas diarias, familiares, vecinales y sociales, además son el entorno en el que se desenvuelven los seres humanos. Dentro de este entendimiento, el conocer cómo es la vida en el interior del asentamiento AMELIAS 3 contribuye a comprender como son las dinámicas sociales y vecinales en los precarios. Además, es una ventana hacia la vida pasada de las personas colaboradoras, ya que permite ver como ellas se fueron adaptando y acoplando a vivir en el asentamiento.

No se puede olvidar que el asentamiento es parte de una imagen más grande, pues este se ve influenciado por el barrio, el distrito y el cantón en donde se encuentra. Estos lugares cuentan con una serie de características físicas, sociales y demográficas que los diferencian de otras zonas del país.

El capítulo se divide en dos sub apartados. El primero, contextualiza el cantón Goicochea, el distrito Purral y el barrio LOS CUADROS. El segundo, se centra en la vida en el precario, tratando temas como la consecución de los ranchos, la obtención de los servicios públicos y el desenvolvimiento del día a día.

4.1. La gran imagen, Goicochea, Purral y LOS CUADROS

4.1.1. Goicochea

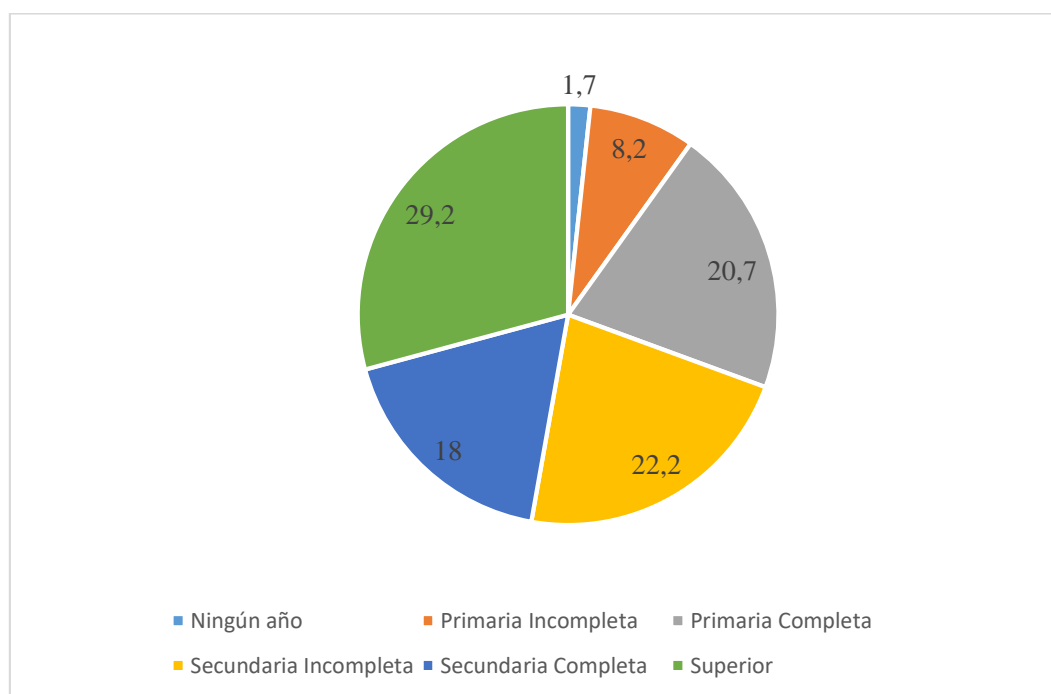
Goicochea llega a ser declarado cantón el 6 de agosto del año 1891, bajo la presidencia de José Joaquín Rodríguez Zeledón y mediante el decreto #LXVI. Goicochea se cantoniza gracias a la solicitud enviada por un grupo de vecinos (pertenecientes al club político *El Bienestar*), al congreso de la República en 1890. Este grupo consideraba que el distrito de Guadalupe contaba con las condiciones demográficas y económicas necesarias para ser declarado cantón (visión que se vio respaldada al declararse el cantonato). (Municipalidad de Goicochea s.f.).

En la actualidad, Goicochea cuenta con siete distritos: Guadalupe, San Francisco, Calle Blancos, Mata de Plátano, Ipís, Rancho Redondo y Purral. El cantón presenta una población mayor a las 134,855 personas (Solera Porras 2019). Cerca del 71,1% de sus habitantes tienen una edad entre los 18 y los 64 años. Su extensión territorial es de 31,5 km²; más del 95% de esta

superficie es de uso urbano. Asimismo, tiene una alta densidad poblacional (aproximadamente 4,281 hab/km²).

En el 2011 un 82,3 % de la población económicamente activa laboraba en el sector terciario, seguido por el sector secundario con un 16.7% y por el sector primario con un 1%. (Programa Estado de la Nación e INEC 2013). Con respecto al nivel educativo, se tienen los siguientes datos.

Cuadro 7. Nivel educativo de la población de Goicoechea

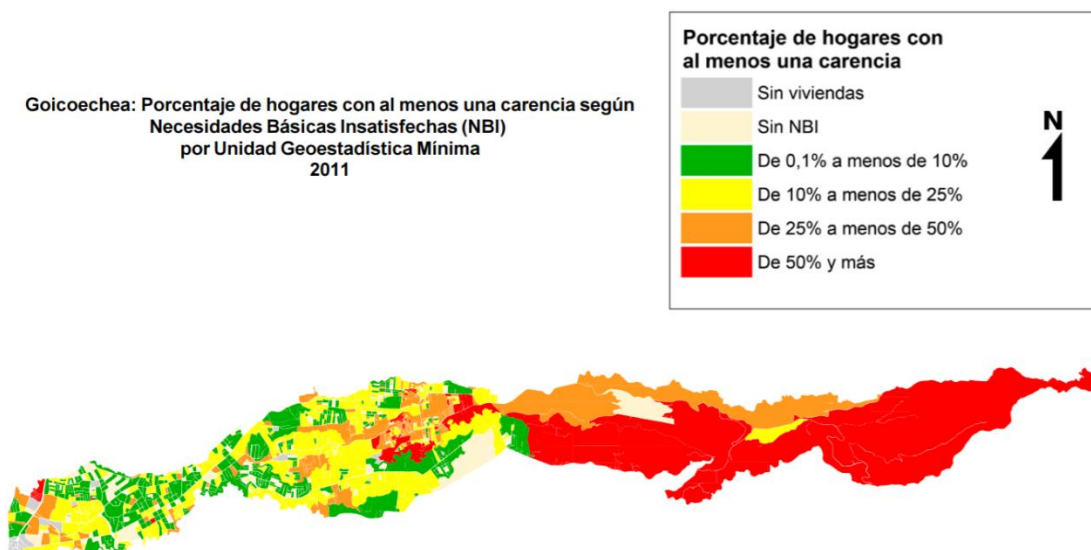


Fuente: Programa Estado de la Nación e INEC, 2013.

La mayoría de los residentes del cantón cuentan con un grado académico de secundaria incompleta o mayor (69,4%). Mientras el número de personas que no concluyeron o que solamente cursaron la escuela es relativamente bajo (30,6%).

Sobre las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de las personas del cantón, se encuentran los siguientes datos.

Ilustración 13. Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas



Fuente: Programa Estado de la Nación e INEC, 2013.

Al observar la figura es posible apreciar que el sector este de Goicoechea (gran parte de los distritos de Rancho Redondo, Mata de Plátano y Purral) cuenta con mayores porcentajes de carencias. En cambio, los hogares con menores carencias se localizan en Calle Blancos, San Francisco y Guadalupe.

Si se compara a Goicoechea con otros cantones en el Índice de Progreso Social⁴⁴ (IPS), se encuentra que está ubicado en el puesto 41 de 81 (no se incluye el cantón Río Cuarto) cantones, con una puntuación de 75,19, lo que lo sitúa en la parte media del *ranking*. Sus mejores categorías son acceso a educación superior y acceso a información y comunicaciones; mientras que las más bajas serían seguridad personal y sustentabilidad del sistema. (INCAE, CLACDS Y VIVA, s.f.).

En resumen, el cantón de Goicoechea cuenta con más de 100 años de existencia, una alta densidad poblacional, de la cual un 71,1% tiene entre 18 y 64 años. A nivel educativo un 69,4% de los(as) guadalupanos(as) cuenta con estudios de secundaria incompleta o superior. Además, el cantón se ubica en la posición 41 del IPS con una puntuación de 75,19.

⁴⁴ Es un modelo integral que mide el desarrollo humano bajo cuatro principios básicos: indicadores sociales y ambientales, indicadores de resultados, indicadores relevantes para el contexto e indicadores que puedan ser objeto de políticas públicas o intervenciones sociales. (INCAE, CLACDS Y VIVA, s.f.)

4.1.2. Purral

Purral es el distrito número siete del cantón Goicoechea y el más joven de todos. Fue instituido el 23 de julio del 1991, mediante el Decreto Ejecutivo 20587-G. El distrito se caracteriza porque «La dotación de servicios y comercios básicos se concentra en la vía de acceso principal que viene de Guadalupe» (Municipalidad de Goicoechea, 2016). Para el 2011 contaba con una población de 27,646 personas, de las cuales 12,918 eran hombres (46,7%) y 14,546 mujeres (53,7%). Ello en un área de 3 km². Al combinar los datos poblacionales y territoriales, se obtiene como resultado una alta densidad poblacional de 9,215 hab/km². (Ministerio de Justicia y Paz s.f.).

Con respecto a las características económicas, se encuentra que en el área no abundan los trabajos especializados, sino que se ubican dentro de las categorías de oficios no calificados o semi-calificados, lo que representa una baja fuente de ingresos. Situación que puede significar la existencia de una serie de dificultades sociales y financieras, para el desarrollo del diario vivir. (Ministerio de Justicia y Paz s.f.).

Adicionalmente, la baja cantidad de empleos en el distrito, lleva a que: «la mayoría de las personas deban trasladarse al cantón central de San José, al distrito de Guadalupe o a otros cantones del Gran Área Metropolitana para trabajar» (Hidalgo Cortés 2013, 3). Debido a la falta de empleo y al constante traslado de sus habitantes a otros espacios de San José, es posible establecer que el distrito tiene una condición de dormitorio.

Purral «cuenta con 24 centros educativos de primaria, 11 son instituciones privadas, además, se cuenta con siete colegios públicos y ocho privados.» (Solera Porras 2019, s.p.). Por otro lado, al distrito le corresponde la atención médica en el Área de Salud Goicoechea 1, los principales casos que llegan para atención médica, son violencia intrafamiliar, hipertensión arterial y diabetes mellitus.

Para la actual alcaldesa del cantón, Ana Lucia Madrigal Faerrón el distrito Purral se caracteriza por:

la concentración masiva de asentamientos humanos de tipo informal que han llevado a este espacio a concentrar la desigualdad generando algunas problemáticas como es el caso de venta y consumo de drogas, trabajo sexual remunerado, baja escolaridad, pobreza, marginalidad, poco

acceso a los recursos disponibles en la sociedad: salud, educación, trabajo formal remunerado, generando que la consideración respecto a esta zona se relacione con una zona de alta conflictividad, con pocas capacidades para la generación de factores de movilidad social.

Su dinámica productiva se relaciona con servicios micro-comerciales como pulperías, abastecedores y verdulerías (Municipalidad de Goicoechea s.f., 20).

Desde la perspectiva de Madrigal, la existencia de los asentamientos informales en la zona, han contribuido a la generación de desigualdad y de problemáticas sociales relacionadas con la pobreza. Por otro lado no menciona la responsabilidad que tienen en estos temas, el gobierno local u otros agentes como instituciones y ministerios de gobierno. Asimismo, se debe indicar que las problemáticas indicadas por la alcaldesa si se dan en el distrito «dichas situaciones imposibilitan que los habitantes residentes en la zona puedan disfrutar de un entorno que les permita desarrollar plenamente sus capacidades como individuos y como familias» (Hidalgo Cortés 2013).

Los datos de vivienda, señalan que para 2011 había aproximadamente 7,071 viviendas, las cuales eran habitadas en promedio por 3,9 personas (Ministerio de Justicia y Paz s.f.). Relacionado con esta temática, en Purral se han contabilizado hasta nueve asentamientos informales, varias de las viviendas de estos lugares se encuentran en malas condiciones físicas.

Una cuestión central en Purral, es su división interna en Purral Arriba (donde se sitúa LOS CUADROS) y Purral Abajo. En Purral Abajo se hayan la mayoría de las instituciones de servicios y el estado de sus carreteras son de una mejor calidad, mientras en Purral Arriba se denota un abandono por parte de del gobierno local y nacional, lo que provoca un considerable cambio en el paisaje⁴⁵ e induce a pensar que existe una discriminación espacial y territorial hacia los habitantes de Purral Arriba.

A nivel distrital, Purral ocupa el lugar 199 de 483 en el Índice de Desarrollo Distrital (IDS)⁴⁶, con una calificación de 67,5. Esta nota lo deja en una posición media de desarrollo y en el último

⁴⁵ Sus calles están en un peor estado, hay menor mantenimiento de las municipales y no hay gran cantidad de instituciones gubernamentales, más allá de los centros educativos y una planta de Acueductos y Alcantarillados

⁴⁶ El IDS mide las posibilidades de la población de acceder y disfrutar de un conjunto de derechos básicos, los cuales agrupa en cinco categorías: economía, participación social, salud, educación y seguridad. (MIDEPLAN 2018).

lugar a nivel del cantón Goicoechea (a 3,59 puntos del siguiente que es Rancho Redondo), siendo por lo tanto el más rezagado.

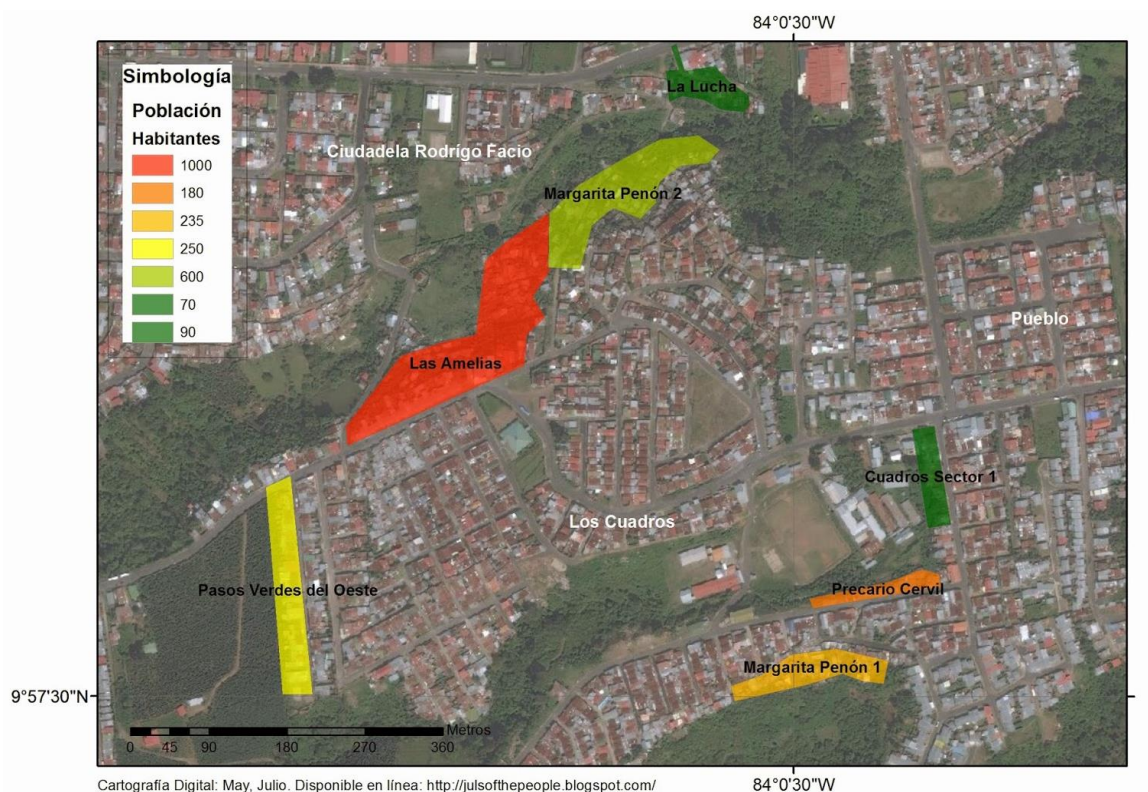
Para resumir, Purral es un lugar altamente densificado. Su población económicamente activa labora por lo general en puestos no calificados o semi-calificados, lo que se traduce en un ingreso económico bajo, que dificulta la mejora de las condiciones económicas y sociales de sus habitantes. Presenta una serie de problemáticas como: venta de drogas, alcoholismo, drogadicción, prostitución, violencia intrafamiliar y falta de vivienda digna. A la última problemática se añade la existencia de nueve precarios, que tienen un número considerable de viviendas en mal estado. Esto puede llegar a implicar el desarrollo de la vida diaria en condiciones de hacinamiento y de falta de servicios básicos.

4.1.3. LOS CUADROS

LOS CUADROS se localiza en Purral Arriba y está dividido en 10 sectores, los cuales son⁴⁷: La Lupita, Las Amelias, Sector 1, Sector 2, Sector 3, Sector 4, Sector 5, Sector 6, El Matadero y Colochos. (Munguía Paíz, y otros 2011). En la ilustración 14 es posible apreciar la delimitación de LOS CUADROS y algunos de los sectores recién nombrados.

⁴⁷ «algunos (...) han recibido alguna denominación relacionada con la dinámica social que se desarrolla en los mismos, existen diferencias de nombres de acuerdo a quien suministre la información» (Munguía Paíz, y otros 2011, 28)

Ilustración 14. Mapa de LOS CUADROS⁴⁸



Fuente: <http://sigmalatam.blogspot.com> (2014).

LOS CUADROS nace en 1983 bajo el gobierno de Luis Alberto Monge Álvarez y con la participación directa del FDV y el PLN. El frente buscaba crear un proyecto habitacional en el cantón Goicoechea. Acción que logran realizar al emplear la modalidad de «un asentamiento informal inducido, con la meta de legalizar su situación a posteriori, mediante la incorporación de vivienda e infraestructura» (Munguía Paíz, y otros 2011, 26). El lugar elegido para el asentamiento fueron dos fincas pertenecientes a la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) que tenían por nombre Cuadros Norte y Cuadros Sur.

Al lugar se trasladan 920 familias (representando aproximadamente 5,060 personas). Una vez instaladas en el sitio deben auto organizarse para conseguir la conexión de los servicios básicos (como el agua y la electricidad). Hecho que denota «que esta comunidad históricamente

⁴⁸ El mapa incluye la delimitación de los asentamientos informales existentes en ese momento en Los Cuadros.

ha adolecido de una falta crónica de equipamiento social y de servicios que permita satisfacer las demandas de su creciente población» (Ibíd., 6).

La condición crónica de falta de equipamiento social en LOS CUADROS, continuó a lo largo de los años e incluso al momento de realizarse mejoras estas se han dado de una manera lenta y desordenada. Por citar dos ejemplos, su trazado urbanístico se dio hasta 1986, y hasta el año 1997 La Comisión Nacional de Titulación comenzó a otorgar títulos de propiedad, labor que se realizó de forma incompleta y que para el 2011 aún seguía sin resolverse.

Por otro lado, la práctica de invasión se mantuvo por varios años posteriores a su nacimiento. Como aporta Doña Rosa «Los Cuadros siempre siempre ha sido poblado por precarios, casi la mayoría, aún más, las casas que están ahora levantadas eran ranchos» (Comunicación personal, 10 de abril 2018). Añade «todo eso eran ranchitos (...) donde empieza la escuela eeee Tinoco hacia arriba (...), puras fincas, entonces la gente (...) se iban poblando entonces se iban abarcando» (Ibíd.).

LOS CUADROS comparte las características nombradas para el distrito de Purral, e incluso las problemáticas son aún más graves, llegándose a destacar la «inseguridad, drogadicción, delincuencia, casos de violencia intrafamiliar, desempleo, entre otros» (Hidalgo Cortés 2013, 3). Al igual que en el distrito, la calidad de la vivienda es una necesidad insatisfecha «existen muchos asentamientos informales y otra buena parte de las personas que residen en viviendas alquiladas y/o en mal estado» (Ibíd., 4).

Cabe resaltar que LOS CUADROS ha experimentado una mejora en sus condiciones físicas y sociales, esto ha propiciado la disminución de sus problemáticas. Como indica doña Rosa «era fatal, ya a las ocho de la noche usted no podía pasar de la escuela a las carnicerías (...), antes eraaa era ¿Qué? Piedreros, que asaltaban, que que un balazo, muertos en las acera, vea, era cosa seria» (Comunicación personal, 10 de abril 2018). Segunda doña Consuelo «Es más seguro, es como más tranquilo un poquito verdad, un poquito más tranquilo (...) ultimadamente yo he visto que se ha bajado mucho la delincuencia» (Comunicación personal, 12 de abril 2018).

Un factor que pudo propiciar este cambio, fue «que los chiquillos pintillas ya son adultos, ya son papás, ya son hombres, o, si han entrado a la cárcel ya han salido» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril 2018). Otro elemento que contribuyó con el cambio fue cuando LOS

CUADROS recibió el bono comunal en el 2016. Esto significó la inversión de 1,346 millones de colones en diferentes obras como, la mejora a la cancha de deportes, la construcción de parques pequeños y paradas de autobuses, el arreglo de aceras, y mejoras a la escuela Luis Demetrio Tinoco y al Centro de Educación y Nutrición. (MIVAH 2016). La construcción de estas obras y remodelaciones fueron realizadas, en su mayoría, por personas de la comunidad, hecho que propició un mayor sentimiento de arraigo.

En resumen, LOS CUADROS nace al darse una toma irregular de dos terrenos pertenecientes a la CCSS por 920 familias, quienes una vez instaladas debieron conseguir por sus propios medios los servicios básicos. A nivel social, el lugar presenta una serie de problemáticas como: falta de equipamiento social y de servicios, delincuencia, venta de droga, drogadicción y violencia. Estas problemáticas, se han visto disminuidas al darse una serie de cambios positivos, como por ejemplo la construcción y mejora de la infraestructura pública.

Para concluir se puede decir que LOS CUADROS es el reflejo de los sectores olvidados por el Estado y el capital. Su situación de abandono provoca que luche por ser reconocido (inclusive, es posible verlo como un lugar que se resiste a ser olvidado). Acción que lo ha llevado a ir cambiando su imagen, pero que a pesar de ello no ha logrado cambiar completamente la percepción negativa que de él se hace. Por otro lado, proyectos como los condominios de interés social LINDA VISTA, AVE DEL PARAÍSO y LA ESPERANZA son señales de que poco a poco la ciudad actual comienza a interesarse por un sitio que por muchos años tuvo en el olvido.

4.2. Un hogar entre latas

Después de haber contextualizado y caracterizado la gran imagen del lugar donde se encuentra AMELIAS 3, el paso siguiente es exponer como es la vida en este precario. Para lograrlo, primero es necesario establecer una definición de asentamiento informal. Una vez realizada esta tarea y gracias al relato de las colaboradoras, se pasará a explicar cómo se originó AMELIAS 3 y como fue la llegada de las primeras familias al sitio; posteriormente se tratarán los temas de, construcción de ranchos, sistema de compra y alquiler de estos y manera bajo la cual se consiguen los servicios básicos; finalmente se hará una narración de cómo es el diario vivir en el precario, ello a la luz de sus aspectos negativos y positivos.

Los asentamientos informales pueden ser vistos como:

áreas residenciales en las cuales 1) los habitantes no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal; 2) los barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana. y 3) las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones de edificación y de planificación y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas (ONU Hábitat 2015, 1).

Además, los asentamientos informales «se formaron producto de las llamadas “tomas de tierra”, organizadas o no, los cuales, unos más que otros, con el tiempo ven mejoradas ciertas condiciones, como la infraestructura de las viviendas y el acceso a servicios» (Mora Steiner 2011, s.p.).

Un punto no indicado en las citas, es que los asentamientos informales son producto de la necesidad de vivienda, esto debido a que en la mayoría de los casos sus residentes no cuentan con los suficientes medios económicos para comprar o alquilar una casa dentro del sistema inmobiliario regulado. Desde la perspectiva de doña Rosa también existe un pequeño grupo de personas que opta por vivir en estos lugares para «no pagar impuestos, para no pagar agua, por no pagar esto, tienen sus pantallas, tienen de todo, o sea por lujo» (Comunicación personal, 24 de setiembre del 2016). Una interpretación al suceso antes mencionado, es que este tipo de situaciones puede deberse al hecho de que las familias al tener que pagar una renta, ven disminuida considerablemente su capacidad de consumo. Es decir, tanto la necesidad de vivienda como la de consumo, motivan la búsqueda de vivir en un precario.

4.2.1. El comienzo de AMELIAS 3

AMELIAS 3 se localiza en el límite este de LOS CUADROS. El asentamiento cuenta con una bajada pronunciada (Ver ilustración 15) que termina en la Quebrada Mozotal. El suelo del lugar es un relleno entre tierra y residuos sólidos. Además «Cuenta con una población aproximada de 155 familias, está propiedad perteneciente a una compañía agrícola que no ha mostrado mayor interés en recuperarlo (...) el primer poblador de la comunidad llegó aproximadamente hace 25 años (...) Posee cinco accesos» (Solera Porras 2019, s.p.). Asimismo, sus características físicas no se diferencian de otros precarios de LOS CUADROS (según indican las entrevistadas).

Ilustración 15. Interior de AMELIAS 3



Fuente: Fotografía propia, tomada el 6 de agosto del año 2018.

Doña Rosa expone acerca de su origen «De Amelias 1 salió Amelias 2 y Amelias 3 ¿ya? y el precario de nosotros son los hijos que viven en la urbanización que son Amelias 2 (...) entonces eso es una cadena (es decir, una acción que se repite con cada nueva generación)» (Comunicación personal, 10 de abril 2018). A través de la cita, se puede apreciar que existe una necesidad de vivienda de las nuevas generaciones (que vivieron en las primeras Amelias), las cuales dan solución al problema al crear AMELIAS 3.

A medida que iban llegando nuevas personas (no necesariamente emparentadas con la gente de Amelias 1 o Amelias 2), estas solicitaban a los individuos ya establecidos si podían construir en el lugar «cuando llegaban decían “Es que no tengo donde vivir y que aquí que el otro, me da un campito”, ya lo hacían» (Ibíd.). De este modo, el asentamiento fue creciendo y consolidándose. Según indican Marita y Juanita, al igual que Doña Rosa, el asentamiento ha seguido expandiéndose desde que se trasladaron a LA ESPERANZA. Pero debido a que la quebrada representa un límite, las familias han optado por construir los ranchos a lo largo de su vereda.

4.2.2. En busca de un hogar

Lo motivos que llevaron a las cuatro familias (se incluye la familia de doña Luz) de la investigación a vivir en AMELIAS 3 son muy diferentes entre sí, pero cuentan con una serie de similitudes, como el hecho de que al momento del traslado sus hijas eran muy jóvenes (no llegaban a superar los 3 años) o ni siquiera habían nacido. Además, no contaban con los ingresos económicos para pagar el alquiler de una casa o apartamento.

Doña Consuelo vivía en La Carpio antes de pasarse a Amelias «andábamos alquilando como dicen “para arriba para abajo” y no teníamos paradero» (Comunicación personal, 5 de abril de 2018). El principal motivo de su cambio de domicilio, se debió a la situación que vivía en La Carpio «el lugar es muy conflictivo (...) las cosas ahí si eran muy conflictivas, conflictivo, mucha pobreza, mucha gente bueno dada a todo, usted sabe con eso le digo todo, entonces era un lugar muy fuerte» (Ibíd.).

Debido a esta situación (llegó a ser prácticamente insostenible), ella y su esposo consideraron que era necesario buscarse un nuevo lugar para vivir. Además, estimaron que el ambiente (de La Carpio) podría llegar a tener una influencia negativa en sus hijos. Por esta razón, comenzaron a buscar un nuevo hogar, el cual encontraron gracias a una amistad de la familia:

el esposo de una amistad me dijo (...) "Vea estee en tal lugar de Guadalupe, un lugar que se llama Purral están vendiendo un ranchito, y como ustedes somos amistad, no sé si usted quiere ir a ver, tal vez le gusta y lo compré" bueno y ya se hizo verdad y nosotras fue que venimos a este lugar y ya fue que comprábamos el ranchito (Ibíd.).

Este ranchito se localizaba en AMELIAS 3. Se debe acotar que para el momento de la visita el asentamiento se encontraba menos poblado, era más silencioso y aún existían áreas aledañas sin construcción, lo que permitía ampliar el rancho. Por su parte, doña Rosa vivía en Santa Ana «aquí (Santa Ana) vive la mamá de mi ex marido entonces nos veníamos a vivir aquí, ya luego de aquí no podíamos diay mucho gasto y todo ya no podíamos dos niñas y todo» (Comunicación personal, 10 de abril de 2018). Como ella misma indica, los bajos ingresos económicos son el motivo que lleva a la familia a AMELIAS 3.

Similar al caso de doña Rosa es el de doña Margarita. Ella, se encontraba alquilando una casa en Moravia, pero llegó un punto en que sus ingresos económicos no le permitieron continuar en

el lugar, y pasó a alquilar un rancho en AMELIAS 3. Posteriormente, la persona que le rentaba el rancho le dio la oportunidad de comprarlo, opción que hizo efectiva.

Se puede notar que las condiciones económicas⁴⁹ son un motivo para realizar el traslado al precario, estas no le permitían a la familia establecerse dentro del sistema inmobiliario regulado. Además, la comunicación boca a boca fue el medio por el cual las familias obtuvieron información sobre las posibilidades de establecerse en AMELIAS 3.

4.2.3. Adquiriendo un rancho

A pesar de que el suelo en AMELIAS 3 cuenta con un(a) dueño(a) legal⁵⁰, existe en el lugar un sistema de compra, venta y alquiler de ranchos. En otras palabras, la condición de informalidad del asentamiento no es una limitante para realizar negocios inmobiliarios. Las palabras de doña Consuelo son de gran ayuda al momento de entender este sistema «el que va a comprar un ranchito, no compra la tierra por que no es de nadie eso tiene dueño, pero en ese momento ellos te venden en si lo que ellos tienen ahí parado» (Comunicación personal, 24 de marzo 2018). Secunda la señora Rosa «cuando usted vive en precario usted es dueño de la lata, del terreno no porque uno invade, entonces ahí no hay nada de uno, lo de uno lo de uno, es son las latas» (Comunicación personal, 24 de setiembre de 2016).

Las jefas de hogar mencionan que el sistema de compra de ranchos se caracteriza por darse de dos formas, una es la verbal y la otra es a través de una hoja de papel (facilitada por alguno de los interesados) en la que se hace constar la compra. Este documento puede contener solamente el nombre del vendedor o también el del comprador; incluso, se le pueden añadir los números de cédulas (de alguna de las personas o de ambas). En otras palabras, el contenido del documento escrito es variable.

Por ejemplo, doña Luz indica «me dieron una hoja toda rota manchada de café, una firma de la dueña, diciendo que me vendía el rancho a mí, que nadie me podía sacar» (Comunicación personal, 8 de octubre de 2016). O como detalla Doña Consuelo «uno lo que hace es que da su

⁴⁹ Esta condición es fundamental en su obtención del bono de vivienda y su unión a un proyecto de vivienda.

⁵⁰ Realmente si hay una entidad dueña de la propiedad pero está lleva más de 20 años sin mostrar interés por el terreno.

número de cédula, el vendedor da su número de cédula y ambos hacen un papelito cada uno firmado por los dos y ya» (Comunicación personal, 24 de abril de 2018).

Este documento escrito es de gran valor, el no tenerlo puede provocar que la persona vendedora ofrezca y venda el rancho a varias familias, como le sucedió a doña Luz «esa señora vendió ese rancho a tres personas, el mismo ranchito (...) incluso, yo le tuve que pagar a una familia 25,000 que ella le había dado, porque si no me sacaban de ahí» (Comunicación personal, 8 de octubre de 2016). Hasta el momento en que doña Luz contó con el documento, tuvo la certeza de que el rancho era de ella. Caso similar le sucedió a la señora Consuelo «nosotros firmamos, el señor que nos vendió firmó y diay todo mundo, entonces, estábamos un respaldo (...) el ranchito era nuestro» (Comunicación personal, 24 de abril de 2018).

El costo promedio de un rancho en AMELIAS 3 hace más de 14 años no superaba los 150,000 colones. Por ejemplo, doña Rosa llegó a pagar 120,000 colones por su rancho, mientras doña Luz pagó 100,000 colones. Los montos de compra actuales han quedado lejos de los cien mil o ciento veinte mil colones. Doña Rosa, Consuelo y Luz indican que para adquirir un rancho hoy es necesario pagar entre un millón y tres millones de colones (el monto es acorde al tamaño del rancho⁵¹). El costo de alquiler está entre los 50,000 a 60,000 colones.

Al haberse realizado el traslado de las familias a LA ESPERANZA, es posible preguntarse ¿Qué pasó con los ranchos? Actualmente todas estas viviendas cuentan con un nuevo dueño o dueña. Por ejemplo, doña Margarita se lo vendió a una amistad; acción que también realizó doña Consuelo «se lo dimos a una familiar a una vecina (...) a nosotros nos hacía falta dinero para este proyecto, entonces nosotros dijimos “si se lo vamos a dar” pero no se lo vendimos en un precio que fuera eee como le digo yo, exuberante» (Comunicación personal, 24 de abril de 2018).

Por su parte, doña Luz se lo regaló a «un hermano mío que pasaba mucha necesidad con la esposa, tenían un hijo entonces yo se lo di a él» (Comunicación personal, 8 de octubre de 2016). Finalmente, doña Rosa también se lo regaló a un hermano, pero este actualmente ya no vive en el rancho y en su lugar reside una antigua pareja de él.

Se puede concluir que en AMELIAS 3 existe un sistema de compra, venta y alquiler de ranchos.

⁵¹ El tamaño de los ranchos de las jefas de hogar, era mayor a los 42 m² que miden sus actuales viviendas.

Bajo este sistema, el contar con un documento escrito da mayores garantías de posesión del inmueble. El costo de la compra de un rancho es realmente bajo, al considerar que un lote o una casa dentro del cantón Goicochea tienen un valor mucho mayor a tres millones de colones. Se visualiza que un traslado de un asentamiento informal a un condominio o casa de interés social, no garantiza una disminución en el número de ranchos, ya que las familias que se trasladan pueden optar por vender o regalar su antigua vivienda.

Además, es posible encontrar varias de las dinámicas del mercado inmobiliario informal en el asentamiento. Por ejemplo, el sistema se da en un lugar con condición irregular, asimismo, sus habitantes se caracterizan por, tener una baja posibilidad de obtención de un crédito hipotecario, contar con un bajo ingreso económico y de disponer de una escasa capacidad de ahorro. El precario muestra que el mercado inmobiliario informal cuenta con sus propios sistemas de operación (garantías de cumplimiento), de manera que le resulta irrelevante el trabajar al margen del marco legal costarricense y la “seguridad” que ofrece.

4.2.4. Construyendo un hogar

Las viviendas representan un sitio de gran valía en el desenvolvimiento diario de las personas y las familias. Una casa es un lugar donde se desarrollan varias de las actividades diarias, como dormir, comer, descansar, lavar y cocinar; también es un escenario de convivencia entre los miembros de familia, y de estos con otras familias y amigos(as). Ante ello es importante plantear la siguiente pregunta ¿Cómo son los ranchos de los asentamientos informales?

Para empezar, la construcción de viviendas en los asentamientos informales se caracterizan por utilizar materiales que estén a la mano o que sean de un bajo costo (en ciertas ocasiones, esto significa que son de baja calidad). Las materias primas para elaborar las paredes y el techo, suelen ser latas de zinc y tablas de madera. El piso suele dejarse en tierra (esto en los primeros momentos de la casa).

A medida que las condiciones económicas lo permitan, se van a ir realizando inversiones en las viviendas. Con la intención de mejorar las condiciones físicas y contar con un hogar más cómodo. Otro factor que puede generar un cambio en la vivienda, es cuando se presentan ayudas o donaciones de personas, organizaciones o grupos, como por ejemplo la Fundación *Un techo*

para mi país⁵².

Otra modificación que se puede realizar es la expansión de la casa. Por ejemplo, cuando doña Consuelo llegó a AMELIAS 3 este era un lugar con pocos ranchos, lo que permitía aumentar el tamaño del hogar «eran como aquí había una casa hasta por allá era otra casa, mejor dicho que si usted quisiera agarrar más para allá usted lo hacía (...) ahí nadie te iba a decir nada» (Comunicación personal, 24 de abril de 2018). Este hecho, fue aprovechado para realizarle una ampliación al rancho «lo que hicimos fue que para atrás eee nosotros anexamos, compusimos el servicio porque era un hueco, mi marido le hizo uunn un excusado (...) le anexamos todo eso, una salita más, una comodidad más, un cuarto más» (Ibíd.). Para facilitar el proceso de imaginar los ranchos de las cuatro familias, en el cuadro 8 se anotan citas textuales de las jefas de hogar describiendo las viviendas.

Cuadro 8. Ranchos de las jefas de hogar

Jefa de hogar	Descripción del rancho
Rosa	«la sala y la cocina era así y los cuartos eraaaa, había dos cuartos, si eran eran dos cuartitos yy el servicio y el baño» Indica que el tamaño del rancho era el doble que el de su casa actual.
Luz	«cuando yo compré ese ranchito lo que le sostenía al techo de arriba era un poco de bicicletas viejas, es decir no tenía el sustento, es decir no tenía un clavo pegado (...) al principio era tierra no tenía paredes, era como un cajón, es decir tenía paredes pero como las divisiones no (...) el baño afuera afuera en el patio de hueco»
Margarita	Vivía rodeada de cuatro latas, en un espacio que podría ser de 40 m ² . Sus hijas destacan que su mamá siempre procuraba tener el lugar muy limpio y bonito.
Consuelo	«hicimos un cuarto para nosotros y les dejamos los dos cuartos a ellos en la primera parte (...) después quedaba el baño y quedaba el el baño y el excusado verdad, y así habíamos hecho una parte donde podía lavar yo a mano, ve y en medio quedaba la cocina (...) ya tenía piso aquel, pero solo una partecita a la entrada por que para allá ya era tambo» La pareja de doña Consuelo es de oficio albañil. Él se encargó de realizar todos los trabajos de la vivienda.

Fuente: Elaboración propia.

⁵² El apoyo de esta Fundación lo recibieron la señora Margarita y doña Luz «ellos llegaron ahí y entonces ellos nos visitaban a ver cuáles eran las familias más verdad, y nosotros dimos una cuota y nos hicieron una casita de madera y ahí fue cuando uno comenzó a arreglar su ranchito» (Luz, comunicación personal, 8 de octubre de 2016).

Las citas señalan como los ranchos fueron contruidos con materiales de baja calidad, lo que significó para el caso de doña Luz, el riesgo de que su techo saliera volando. Además, las viviendas no contaban con condiciones sanitarias adecuadas, lo cual muestra que vivir en los ranchos representaba un riesgo para la salud física de sus inquilinos.

Un hecho a resaltar, es que las condiciones físicas de la casa, no eran un condicionante para intentar mejorarla y tenerla en el mejor estado posible, como demuestran los casos de doña Margarita y doña Consuelo. Para realizar alguna modificación o arreglo, era necesario contar con un excedente monetario o contraer una deuda. Al tomarse en cuenta que los ingresos familiares eran bajos, las inversiones en el hogar no se daban de forma recurrente, sino que se hacían en momentos puntuales y cuando las condiciones lo permitían.

Las ilustraciones 16 y 17 muestran parte del asentamiento. Asimismo, se pueden observar algunos de los materiales que fueron utilizados en la construcción de las viviendas.

Ilustración 16. Frente de AMELIAS 3



Fuente: Fotografía propia, tomada el 6 de agosto del año 2018.

Ilustración 17. Costado izquierdo de AMELIAS 3



Fuente. Fotografía propia, tomada el 6 de agosto del 2018.

Como muestran las fotografías los materiales empleados en los ranchos son principalmente latas de zinc, también se utiliza en un menor porcentaje hierro y madera. Si al proceso de autoconstrucción se le suman las dificultades económicas, se entiende que los cambios en las casas se van dando por partes y poco a poco, de ahí que su diseño parezca un conjunto de agregados.

Un tema importante con respecto a los ranchos en AMELIAS 3 es la afectación que pueden tener ante las condiciones climáticas. Por ejemplo, la lata produce que la temperatura interna de la vivienda varíe ostensiblemente según las condiciones climatológicas externas. Marita nos dice «si hace mucho calor, porque el techo era de de zinc, entonces, y como mi mamá tenía la enfermedad entonces era como muy feo» (Comunicación personal, 8 de setiembre de 2018). También, se pueden presentar goteras o inundaciones en la época lluviosa, así como deslaves de tierra que pueden producir daños (leves o severos) a las viviendas.

Dichas afectaciones son mencionadas de manera recurrente en las conversaciones. Por ejemplo, Juanita comenta «a veces llovía y como que se le, o sea como era de latas entonces diay como que se caía o algo así o había deslices de tierra» (Comunicación personal, 8 de

setiembre de 2018). Doña Consuelo cuenta que una vez estaba lloviendo mucho, lo que provocó que se comenzara a lavar la tierra (el suelo del asentamiento es un relleno de tierra y basura), y en consecuencia el rancho de ella y de un vecino se vinieron abajo.

Este tipo de deslizamientos durante la época lluviosa no eran algo extraño:

como yo vivía en la orilla de la calle, esteee no había acera (...) con esos baldazos y todo a mí se me metía el agua, por medio de ahí, se me metía en el techo (...) en el verano no había problema, pero en el invierno sí, vea eran cascadas en la cocina (...) nosotros teníamos tal vez esos problemas, la gente de abajo era peor, por que como era un relleno, entonces se lavaba la tierra, entonces al lavarse la tierra puede caer el rancho que estaba arriba al de abajo⁵³ (Rosa, Comunicación personal, 10 de abril).

Sumado a los problemas que podían darse por las condiciones climáticas, se encontraba el tema del cableado. Al estar su instalación al aire libre y al haberse efectuado el trabajo de una forma artesanal, existía la preocupación de que un corto circuito ocasionase un incendio que llegara a afectar a sus habitantes y a sus ranchos.

Se puede indicar que los ranchos en AMELIAS 3 se construyeron principalmente con latas de zinc, a medida que las condiciones económicas (o la ayuda externa) lo permitan se le harán modificaciones, en aras de mejorarlos. Sus estructuras y condiciones físicas no son las más adecuadas, factor que puede llegar a repercutir en la salud de quienes los habitan. Debido al estado del suelo del asentamiento y de los ranchos en general, estos se ven amenazados por las condiciones climáticas, lo cual puede generar daños graves a los inmuebles y a las personas.

4.2.5. ¿Cómo consigo los servicios?

Como fue posible apreciar al momento de escribir acerca de la Fundación de LOS CUADROS, una de las labores de sus primeros habitantes consistió en buscar la manera de contar con los servicios básicos. Dicha labor sigue siendo recurrente en los asentamientos informales del sector (incluyendo a AMELIAS 3).

Un factor que propicia la autogestión de los servicios recae en el hecho de que la tierra no es de nadie, además se vive en una propiedad de manera irregular. Estas condiciones, dificultan la

⁵³ En ninguna de las conversaciones se mencionó que alguna persona hubiera salido gravemente herida o fallecido, debido a los deslizamientos.

solicitud de ciertos servicios públicos por la vía legal «el aguaaaa éramos pegados. A si tenaimos un tubo verdad (...) a cable, del cable pegábamos (...) aja aja, dentro de las casas (...) ya había luz, porque igual la luz eraaa, robábamos luz porque sinceramente robamos luz porque nunca pagamos» (Luz, Comunicación personal, 8 de octubre 2016).

De la cita se pueden señalar tres elementos. El primero, los servicios se obtienen de una manera ilegal. El segundo, es el uso de las instalaciones públicas para conseguir los servicios de agua y electricidad. Por último, se tiene que más allá del gasto económico por el trabajo de desviar los servicios y de arreglar algún problema, no existe una cuota o cobro mensual por el uso de los servicios.

Doña Margarita indica que la distribución del agua se realiza mediante un tubo madre que cada persona iba desviando a su rancho, a través de la colocación de una llave de paso. Con la particularidad de que el flujo de agua no llegaba en igual medida a todos los ranchos. Esto producía que se generasen estrategias para aumentar la afluencia del líquido «en algún momento, dado que el agua no llega pareja teníamos que cerrar o medio cerrar (la llave de paso) para que me llegara un poquito de agua» (Consuelo, comunicación personal, 12 de abril). El punto negativo de usar estas estrategias, es que podía generar problemas entre los vecinos.

Sobre la electricidad, doña Consuelo indica «La luz, como la luz no es en sí propia, los cables están desordenados, entonces para llevar la luz a la última casa, entonces tienen que pasar a veces hasta encima de los otros ranchos» (Comunicación personal, 24 de marzo de 2018). Se debe resaltar que las instalaciones y reparaciones las realizan en la gran mayoría de los casos personas que vivían dentro del asentamiento. Ello se debía que en el precario residen electricistas o individuos que realizan labores relacionadas con el tema.

Para comprender mejor como son las conexiones eléctricas y sus riesgos, las ilustraciones 18 y 19 muestran el recorrido de los cables hasta el interior de AMELIAS 3.

Ilustración 18. Entrada a AMELIAS 3



Fuente: Fotografía propia, tomada el 22 de setiembre del año 2018.

Ilustración 19. Interior del asentamiento



Fuente: Fotografía propia, tomada el 8 de agosto del año 2018.

Al estar el cableado expuesto y sobre los techos, existía el peligro de que un corto circuito provocase un incendio masivo. A ello se suma el riesgo latente del corte de los servicios. Con referencia a tales situaciones, doña Margarita comenta que una vez a la entrada del precario unos cables empezaron a echar chispas y los vecinos ante la preocupación de que se iniciara un incendio decidieron llamar a los bomberos. Estos controlaron el problema, pero indicaron que iban a comunicarse con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL) para que colocara un medidor y para que revisara las conexiones eléctricas.

Después de escuchar lo del medidor, se le consultó a doña Margarita si era posible que a los ranchos se les colocaran medidores, ella contestó afirmativamente. Indicó que solamente se debía realizar la solicitud ante el CNFL. Asimismo, hizo la salvedad que esta acción era poco solicitada en el precario, debido a dos motivos. El primero, era que podría generar inconvenientes ante los vecinos, ya que podían llegar a pensar que los funcionarios de la CNFL al ver el desvío ilegal iban a quitarles las conexiones. El segundo, era que la mayoría de los habitantes no querían pagar un servicio que les era gratuito.

En conclusión, el no contar con las formas tradicionales de solicitud de servicios públicos, no es justificación dentro del asentamiento para no disfrutar de ellos. En consecuencia, las personas realizan un desvío de los servicios de agua y electricidad hacia sus viviendas. Este trabajo lo suelen realizar personas del precario. Para el caso de la electricidad es posible disponer de un registrador. Pero tal medida no se realiza debido a posibles conflictos con los vecinos y a la falta de voluntad de querer pagar un servicio.

Además de los problemas que se pueden presentar por la solicitud de un medidor, existen otros conflictos provocados por la afluencia de agua hacia los ranchos. Esto debido a que el agua no siempre llega en igual cantidad a las viviendas, provocando que las familias decidan cerrar o medio cerrar la llave de paso para aumentar la cantidad de líquido que reciben. Como consecuencia, los vecinos obtienen menos agua lo que les genera molestias y disgustos.

4.2.6. Ayudar al prójimo sin permitir que abusen de mí

Al haberse mostrado cómo son las condiciones físicas de AMELIAS 3, al igual que su origen y la forma en que se consiguen los servicios básicos, se vuelve necesario exponer la parte social, es decir como son las relaciones entre los vecinos. El recuerdo de cómo eran las relaciones

vecinales en AMELIAS 3, presenta una variedad de ópticas debido a que el pensamiento de las jóvenes no es igual al de sus madres. Asimismo, la percepción del lugar varía según el momento temporal al que se haga referencia.

Un hecho que vale la pena resaltar es la continua mención de las colaboradoras, de que Amelias es un lugar donde por un lado no hay que dejarse de nadie, pero, por el otro es un sitio donde es posible ver actos de solidaridad para aquellos individuos que sufren problemas en sus ranchos o se encuentran en situaciones económicas de gran dificultad.

Las jefas de hogar y las jóvenes tienen una imagen positiva de las personas del asentamiento «La mayoría de las personas son gente trabajadora, si como siempre, dimes y diretes, va y el be, pero gente trabajadora» (Consuelo, comunicación personal, 12 de abril de 2018). Juanita, Sarita, Teresa y Luisa comentan que cuando tenían la oportunidad solían salir a jugar con otros jóvenes del precario en un ambiente de puro “vacilón”.

Las relaciones sociales fueron cambiando en la medida en que Amelias se fue llenando de familias y ranchos «como no era mucha gente era muy calmo (...) muy tranquilo uno se llevaba con los vecinos (...) pero con el tiempo llegaron gente y ya llegaba toda clase de gente» (Ibíd.). En otras palabras, es probable que en los primeros años del precario al no haber aún tanta gente, las personas tenían mayor facilidad para conocerse y relacionarse; pero conforme fueron llegando más familias la posibilidad de sostener relaciones con todas las familias fue disminuyendo.

A este factor de aumento poblacional, se sumó el arribo de toda clase de gente «llegó gente vendiendo droga, gente contaminando el hogar, genteeee violenta que usted no le puede decir algo, porque digamos irse, por que digamos le querían hasta pegar, ya queriann, como dicen irrespetarlo en su misma casa» (Ibíd.). Tales conductas generaron el nacimiento de una actitud de “no dejarse de nadie”.

Como comenta doña Rosa:

la ley de aquí de esta zona, bueno la zona de abajo, era, aunque usted este como dicen vulgarmente "cagadito" usted tiene que sacar pecho ¿Porque? porque si no le dan por la jupa, como dicen, esa es la ley aquí, porque si usted se deja de una persona, lo agarran, pero como dicen "de encargo" (...) usted no es de problemas y llega alguien y a usted le dice algo, usted saca pecho aunque usted nunca

se halla agarrado (...) lo joden hastaa toda su vida si se puede (Comunicación personal, 10 de abril de 2018).

Esa ley permitió que en diversas situaciones las jefas de hogar pudieran defenderse y no salieran amedrentadas. Por ejemplo, Doña Margarita cuenta que una noche que venía tarde del trabajo y necesitaba dormir, se encontró que unos vecinos tenían un escándalo. Ella fue a solicitarles que disminuyeran la bulla, pero estos se negaron. De manera que los amenazo con llamar a la policía. Ante tal escenario los vecinos decidieron bajarle el volumen al equipo de sonido y hablar más callado⁵⁴.

Además de la actitud de “no dejarse de nadie”, existe una forma para evitar los problemas (o por lo menos disminuirlos). Esta consiste en seguir una regla no escrita del asentamiento, la cual es no meterse en los problemas o discusiones que se dan dentro de cada rancho, ya que son asuntos que solo le conciernen a cada familia.

Relacionado con lo anterior, se encuentra que los detonantes de los conflictos son muy diversos. Los problemas, se pueden generar a partir de disputas por el agua, el humo de las cocinas y la electricidad «también por los cables, porque obviamente, si uno no tiene casa propia se tiene que guindar (...) pero había veces que sin querer (...) tocaban un cable de otra persona, entonces se hacía mucho pleito» (Marita, comunicación personal, 8 de setiembre 2018). También se presentaban enemistades, rencillas y hasta discusiones inducidas por el consumo excesivo de alcohol (han llegado a terminar en agresiones físicas). Doña Rosa cuenta que las enemistades entre vecinos podían producir actos de vandalismo hacia los ranchos (robos o daños totales o parciales hacia el inmueble), muchos de los actos se realizaban simplemente para afectar a la persona con la que se tenía enemistad.

Existían individuos que buscan aprovecharse del hecho que la tierra no era de nadie «como ahí era tierra de nadie, yyy se peleaban por el agua, se peleaban por los cables de luz, se peleaban por todo, querían pasar encima de uno» (Consuelo, Comunicación personal, 10 de abril de 2018). Esta situación fortaleció e incentivó en los habitantes del precario el desarrollo de una actitud fuerte, en aras de disminuir la posibilidad de abuso.

⁵⁴ Lastimosamente este acto duró muy poco tiempo. Después de un rato volvieron a hacer bulla (más fuerte que al principio).

El riesgo latente de problemas, propició que las jefas de hogar definieran a AMELIAS 3 como un lugar duro y complicado para vivir. Doña Margarita indica que lo mejor que se podía hacer para evitar los problemas y tener una vida un poco más tranquila era quedarse en la casa y compartir lo mínimo⁵⁵. Esta acción es respaldada por doña Consuelo; aunque también comenta que llegado un punto comenzó a estudiar la posibilidad de mudarse a otro sitio (esto antes de comenzarse el proyecto). Se debe aclarar que los conflictos no se presentaban todos los días. Pero la posibilidad de que se dieran estaba siempre presente, este hecho afectaba el desenvolvimiento del día a día, debido a la incertidumbre.

La visión de AMELIAS 3 como un lugar de conflictivo y de roces no es compartido por las personas jóvenes, ellas recuerdan un sitio «más tranquilo, o sea más sin problemas (en comparación a LA ESPERANZA)» (Marita, comunicación personal, 8 de setiembre de 2018). Si bien se podían dar casos que se salían de lo acostumbrado⁵⁶ estos no eran necesariamente conflictivos, sino más bien divertidos.

Relacionado con la percepción positiva del asentamiento que tienen las jóvenes, están los actos de solidaridad que se daban en el sitio, los cuales son altamente valorados por la gran mayoría de las colaboradoras, con la excepción de doña Consuelo quien tiene una visión completamente diferente.

Los actos de solidaridad son momentos en donde las personas se unen para hacer frente a problemas comunes o incluso emergencias. Por ejemplo, estos actos se daban cuando un rancho se veía afectado por las lluvias «cuandoo se fue un ranchito, nunca se me olvida, se unían aaa, varios llegaban yy le ayudaban a sacar toda la tierra, el escombros» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). De estas acciones da fe doña Margarita, ella menciona que una vez sufrió la caída de su rancho (las lluvias generaron un deslave de tierra) y que al momento de reconstruirlo contó con el apoyo de sus vecinos y vecinas.

Otro ejemplo de situaciones de solidaridad, se presentaba cuando las personas no podían suplir todas sus necesidades alimenticias (debido a sus bajos ingresos económicos):

⁵⁵ Acción que se fortalece por el hecho de que se le metieron a robar en más de una ocasión. Además, sus hijas comentan que esta situación prácticamente solo le pasaba a ella.

⁵⁶ Comentan que una vez unas personas de origen caribeño se pusieron a disparar al aire y a la calle, lo que provocaba que los carros dieran la vuelta cuando estaban a punto de llegar al precario. Esta situación no las asustaba, más bien les causaba gracia.

abajo había personas que ósea eran muy pobres (...) ellos hacían el ranchillo, y había gente que les ayudaba a hacer el rancho (...) equis persona se daba cuenta que ellos no tenían comida, todo mundo pasábamos rancho por rancho, aunque les dieran aunque sea una bolsa de sal y de todos dábamos y le dábamos un diario a esa persona (Luisa, comunicación personal, 7 de noviembre de 2018).

Esta declaración es respaldada por su hermana «si uno no tenía, entonces ya uno le ayudaba para tener» (Teresa, comunicación personal, 7 de noviembre de 2018). Actos como el anterior o la reconstrucción de ranchos, demuestran como en los momentos de necesidad se llega a producir una unión vecinal, con el objetivo de ayudar a las familias o a las personas en dificultades.

Otro caso muy recordado fue cuando a Juanita le cayó encima una olla con agua hirviendo y le generó serías quemaduras, este suceso provocó que «entre todos los vecinos ayudamos, para ayudarle a ella (Doña Margarita) con los pases, con la comida con el cuido de los chiquitos» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). La situación es señalada por doña Consuelo como un momento en que lo mínimo que se podía hacer era colaborar.

Las acciones solidarias (como las mencionas anteriormente) son resaltadas por las jefas de hogar y las jóvenes como uno de los puntos positivos que se presentan al residir en un asentamiento informal. Asimismo, indican que en otros lugares donde han vivido e incluso en el condominio estas acciones no se presentan con la misma regularidad ni de la misma manera.

Por otro lado para doña Consuelo estas muestras de “solidaridad” no son comunes, ya que en su caso nadie le brindó ayuda cuando sufrió problemas con su rancho. A pesar de ello, decanta otras formas de unión que se presentan cuando existe un problema que atañe (o es de conveniencia) a varios vecinos « ¡Eso sí! Que si a mí me convenía arreglar eso porque diay no hay vuelta de hoja lo hacíamos» (Comunicación personal, 10 de abril de 2018). Otro ejemplo, era cuando se dañaba la conexión eléctrica «nosotros no tenemos medidor, entonces ¡Pa! Se iba la luz, entonces entre todos se unían, poníamos plata para cambiar el ca el cableado yy fulanito y menganito ponían la luz» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018).

Esta unión también se daba cuando “la pasada” (gradas comunales que dan acceso a las entradas de los ranchos) necesitaba arreglo. Cada familia se encargaba de reparar y fortalecer su parte, de manera que no existiera peligro al caminar. Finalmente, está el caso de cuando se

impidió la venta de un rancho, porque se tenía conocimiento de que lo iban a convertir en un bunker para consumo de drogas.

Al conjuntar la visión de doña Consuelo con el del resto de las familias, se puede decir que existen momentos en que por razones humanas o de necesidad se daban acciones de solidaridad que buscaban ayudar y apoyar al vecino. Con la salvedad de que no se da para todos los casos o mejor dicho, no todas las personas generaban el mismo grado de simpatía. A estas razones se les puede agregar otra forma de unidad, que se manifiesta cuando todos y todas combinan sus fuerzas y recursos para evitar que se dé una afectación común.

Un hecho primordial en el desenvolvimiento de las relaciones vecinales, es la existencia de personas que tratan de sacar provecho del hecho de que la tierra “no es de nadie”. Estos individuos buscan tener control sobre el lugar, acción que produce una resistencia activa por parte del resto de los vecinos y da nacimiento a una actitud de “no dejarse de nadie”, porque al final del día todos viven en el mismo sitio. Además, el permitir tan siquiera un abuso puede generar que la situación se vuelva repetitiva.

Las intenciones de ciertas personas por controlar el asentamiento, permiten dilucidar porque el ambiente del precario es descrito como pesado y complicado. Ambiente que a su vez propicia que sus habitantes deban estar en un estado de alerta permanente ante cualquier posible problema. Asimismo, para bajar la posibilidad de una riña es necesario entender que las situaciones que suceden dentro de cada rancho son un asunto que solamente concierne a quienes lo habitan⁵⁷.

A pesar de la imagen negativa del lugar, existen momentos dentro de las dinámicas diarias donde se presenta una solidaridad y unión grupal. Motivada principalmente a atender problemas generales (que de manera individual no sería posible darle solución) o casos de emergencia y humanidad. El sumar el recuerdo que del asentamiento tienen las colaboradoras más jóvenes, posibilita vislumbrar a AMELIAS 3 como un lugar variopinto, en el que conviven simultáneamente actitudes defensivas con cualidades de apoyo, empatía y ayuda.

Finalmente, el asentamiento se vislumbra como un lugar que es tanto topofílico como topofóbico. Por ejemplo, para las jefas de hogar el rememorar el precario acarrea imágenes y

⁵⁷ Las personas conflictivas representaban un pequeño porcentaje del total de la población.

sentires negativos, mientras que para las jóvenes son positivos. Asimismo, las expectativas del vecino eran principalmente dos, la primera, que las personas no se inmiscuyeran en los problemas ajenos y la segunda, que brindaran ayuda cuando se presentaran situaciones de emergencia. A ello se agrega que un mal vecino era aquel que molestara a los demás y que buscara dominar (relaciona al hecho que los lugares se caracterizan por estar en disputa) y mandar en Amelias.



CAPÍTULO V

CATORCE AÑOS DE LUCHA
PARA CUMPLIR UN SUEÑO

Catorce años de lucha para cumplir un sueño

Para llegar a LA ESPERANZA desde AMELIAS 3 no se requiere realizar un largo recorrido, debido a que estos dos lugares se encuentran a escasos 400 metros. Lo que no se puede saber al realizar este camino, es que cada paso del asentamiento al condominio cuenta con un pasado de catorce años de lucha, en los que se tuvieron que hacer muchos sacrificios y contar con una paciencia y una determinación inquebrantable.

En el transcurso de ese tiempo se realizaron una serie de acciones en busca de tener el hogar que tanto se anhelaba. Por ejemplo, se hicieron protestas ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), también se dio un cambio de liderazgo y se tuvo que unir fuerzas con la Fundación Promotora de la Vivienda. Además, se dio una baja en el número de familias iniciales del proyecto, y hubo que hacer frente al rechazo de comunidades que nos los querían como vecinos (por el simple hecho de ser de LOS CUADROS). Sin embargo, estos factores no impidieron que sus sueños se hicieran realidad.

La presentación de la información se hará a través de un relato, esto para no propiciar una fractura entre los temas tratar y la cronología del proyecto (abarca desde sus primeros pasos hasta el traslado de las familias al inmueble). A medida que el relato avance, se hará hincapié en los tópicos más importantes, ello con la intención de resaltar su valía e importancia en la consecución de lo que hoy es el condominio. El relato contará el proceso por el que pasaron las 63 familias de LA ESPERANZA, a través de los recuerdos y las voces de las jefas de hogar, las jóvenes y del señor Paulo Hidalgo. Asimismo, al final del capítulo se presentará un sub apartado dedicado a los hallazgos encontrados.

5.1. Del sueño a la vivienda hay mucho trecho

No todos los días son iguales, habrán algunos largos, otros que discurren sin importancia, pero hay otros que tienen una gran relevancia en el resto de nuestras vidas, a pesar de que al principio sean tan inciertos e imprecisos como un día con neblina. Uno de estos días (transformadores) les aconteció a doña Rosa, Margarita, Consuelo y Luz, al momento que decidieron ingresar a la Asociación pro vivienda LA ESPERANZA. A pesar de que al inicio no lo supieran.

Para llegar a reconocer aquel día como uno de los más importantes en sus vidas se tuvo que pasar por un peregrinaje de catorce años, en el que las dificultades, las decepciones y los desalientos nunca faltaron. Pese a ello, siempre salieron triunfadoras la esperanza, la búsqueda de un futuro mejor y el deseo de un mejor porvenir. Aquel momento en que se debía decir si entrar al proyecto de vivienda o quedarse por fuera puede parecer una resolución sencilla y de poca meditación. Pero no se podría estar más alejado de la verdad, porque a pesar de que el primer paso consistía en simplemente colocar un nombre en una lista, la posibilidad de decepción y estafa eran riesgos latentes ¿Por qué?

La respuesta se obtiene al comprender que en lugares como LOS CUADROS, la creación de grupos pro vivienda es una constante y no una excepción. El ser una práctica constante no lleva consigo un historial de éxito, más bien, presenta un abanico de resultados diversos. Sobran los casos de proyectos inconclusos o de estafadores, que de una manera desalmada y sin el menor remordimiento se llevaron los dineros que diversas familias fueron dando a modo de cuota, con la ilusión de contar en un futuro con una vivienda⁵⁸.

Estas situaciones calaron hondo en las personas y en la comunidad, y propiciaron que el ingresar a un proyecto de vivienda (aunque solo consista en poner una firma en una lista) sea una decisión que se deba tomar con mucha calma, cuidado, meditación y análisis. Porque nunca se sabe si se va a ser la siguiente víctima de una estafa o si se formará parte de un proyecto que nunca llegará a realizarse.

El escepticismo que existe en torno a los proyectos de vivienda en LOS CUADROS, propicia el plantear la siguiente pregunta ¿Por qué si existe un historial importante de proyectos que por diversas razones no llegaron a concretarse, varias familias deciden participar en los mismos? La mejor manera para encontrar una respuesta, es que las jefas de hogar expongan los motivos que las llevaron a ingresar a la Asociación pro vivienda La Esperanza.

⁵⁸ Doña Rosa y Paulo Hidalgo indican que las estafas de vivienda se han dado de manera recurrente en LOS CUADROS. Incluso mencionan el caso, de una señora que agarró toda la plata de un proyecto y se construyó su propia casa fuera de LOS CUADROS.

Cuadro 9. Motivos de ingreso al proyecto

Jefa de hogar	Razones de ingreso
Doña Luz	«para tener unaa un mejor verdad estilo de vida (...) para que mis hijos el día de mañana tengan algo (...) uno no quiere que los hijos de uno pasen lo que uno paso, entonces más que todo por los hijos de uno»
Doña Rosa	«A mí lo que me impulso (...) fue digamos la situación en la que yo vivía, también darles o dejarles algo a mis hijas verdad tal vez una vivienda digna un cambio esteeee un cambio de vivir entre latas, un piso de madera de tierra»
Doña Margarita	Comenta que quiera contar con una casa de verdad y también darles un mejor futuro a sus hijas.

Fuente: Elaboración propia.

Se puede apreciar que los componentes principales para involucrarse en el proyecto (a pesar de la incertidumbre), son el contar con una casa que esté en mejores condiciones y el poder dejarles a sus hijos e hijas una herencia que les permita tener una vida más digna. Otro factor de peso en la decisión fue que el proyecto era organizado por el señor Manfred Chavarría⁵⁹, quien contaba a sus espaldas el haber realizado exitosamente varios proyectos de vivienda. Este hecho daba un mayor respaldo para emprender el primer paso y firmar la lista del proyecto de vivienda; y con ello, comenzar a soñar con un mejor porvenir.

5.1.1. El primer paso es firmar la lista

Los días en el precario discurrían para las jefas de hogar con tranquilidad. Las labores del hogar y el trabajo copaban la mayoría de las horas, sin dejarse de lado el cuidado de las niñas y los niños, quienes apenas estaban dando sus primeros pasos en la vida (ninguno tenía más de tres años). Pero como dicen los ríos suenan porque piedras llevan, y en el precario algo empezó a sonar de aquí para allá, cambiando un poco la rutina del día a día ¿Que era aquello que traía el río? Pues bueno, eran piedras que arrastraban el rumor más cierto que falso que don Manfred estaba armando una lista para un nuevo proyecto de vivienda. En lugares donde el deseo de

⁵⁹ Líder comunal, que para momento de emprender el proyecto de vivienda LA ESPERANZA, ya había logrado sacar adelante dos proyectos de vivienda.

vivienda es tan fuerte como en el asentamiento, solo fue cuestión de tiempo para que varias familias decidieran anotarse en la lista.

Para doña Rosa, la lista representaba una segunda oportunidad de poder tener una casa «a mí me sacaron de ese proyecto (el anterior que había hecho don Manfred) porque mi ex suegro tuvo un problema con el líder, entonces cuando ya estaba a lo último a lo último, yo fui y me dijo el líder “No, pídale la casa a su suegro”» (Comunicación personal, 10 de abril del 2018). En el caso de las demás jefas de hogar, esa era la primera vez que participaban en algún proyecto de vivienda.

El escribir proyecto de vivienda en esta etapa inicial, es faltar a la verdad, ello debido a que se tendría que esperar varios años para poder darle tal nombre «Bueno, la primera (...) veces no se hizo nada, es solamente apuntarse, porque en si don Manfred apenas estaba sacando un proyecto de vivienda (...) llego hasta como un año o dos años para que eso se hiciera» (Consuelo, comunicación personal, 21 de junio del 2018).

Así, la primera acción que realizaron doña Rosa, Luz, Margarita y Consuelo fue inscribirse en una lista que estaba armando don Manfred. Al final de este proceso de reclutamiento se contaría con la participación de más de 250 familias provenientes de varios sectores de LOS CUADROS, pero con un alto porcentaje de personas de AMELIAS 3.

El tiempo pasó y el diario vivir de las jefas de hogar continuó como siempre, con labores en el hogar y el trabajo, sin olvidarse del cuidado de sus hijas e hijos. Solo que de vez en cuando y como dicen cada muerte de obispo recibían información de don Manfred, en la que les decía «Vea siempre seguimos intentando hacer el proyecto (...) le comunicamos para que sepan que esto no es que solo apuntamos y ahí se quedó, sino que estoy buscando el medio o buscando (...) las estrategias para siempre seguir con el proyecto» (Ibíd.).

De manera que, mientras don Manfred maquinaba la estrategia a seguir, las más de 250 familias esperaban a que se empezaran a dar las siguientes etapas. De espera en espera, pasaron dos años, momento en que el señor Chavarría les informó los pasos a seguir:

ya hizo las cosas más serias, ya íbamos a reuniones más seguido (...) comenzó a informarnos que teníamos que tener que no teníamos que tener (...) para que nos pudieran aprobar si se diera el proyecto (...) como decir identificaciones, no tener propiedad más de las quee bueno donde vivíamos,

no tener deudas así como exagerado (...) no ser casado con otra persona sino estar casada con la misma o juntado (...) el señor nos comenzó a explicar todo (Ibíd.).

5.1.2. ¿No nos quieren escuchar? Entonces ¡Nos vamos hacer escuchar!

Para don Manfred, era necesario contar con una buena organización y un reglamento claro, más en un grupo tan grande como el que manejaba. Su primera acción fue crear la junta directiva, posterior a este pasó, prosiguió con el establecimiento de las reglas de la asociación. La mano derecha del señor Chavarría sería la señora Rosa. Ella decidió involucrarse en todo el proceso de vivienda, para evitar una experiencia como la anterior. El resto de la junta también estuvo integrada por mujeres. Una vez creada la junta directiva, don Manfred delegó funciones en ella, acción que le contó con un grupo de apoyo en la ejecución de su estrategia.

Seguía la transmisión de su plan al resto de las familias, esta labor la realizó de una manera en que pudiera mostrar los avances obtenidos, pero que también le facilitara indicar las reglas de la asociación «En la calle nos reuníamos y eso era como hormigas. Habían reglas, si digamos si usted faltaba tres veces se salía del proyecto. Entonces, eso eran reglas muy estrictas» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril del 2018). Varias familias no pudieron cumplir las normas (debido a lo estrictas que eran) y por lo tanto fueron separadas del grupo. Para doña Rosa, muchos casos de expulsión se debieron a una falta de voluntad, ya que no se dieron por una sola falta sino que fueron por reiteración de infracciones. Incluso, hubo intentos de la junta para que las familias se pusieran al día, pero fue como “hablar con una pared”.

Las reuniones se realizaban para informar y coordinar con las personas sobre los procesos a seguir. Estas representaron un sacrificio para las familias y principalmente para las jefas de hogar, ellas solían ser las encargadas de asistir a estos eventos, acción que interrumpía con sus quehaceres. Varias tuvieron que dejar a sus hijas e hijos solos o al cuidado de otra persona. En algunos casos, llegaban cansadas de trabajar y no disponían de tiempo para descansar debido a que tenían tareas pendientes en el hogar. Es así que al acostumbrado ritmo de vida se le agregó un nuevo ingrediente, las reuniones.

¿Qué era lo que se les decía a las familias en las reuniones? Se les exhortaba a ir consiguiendo la documentación y papeles necesarios (por ejemplo, cédulas de identidad, constancias de

nacimiento y certificados de matrimonio) para optar por el bono de vivienda. De vez en cuando se les solicitaba una cuota para poder sufragar los costos de documentación (el monto no superaba en principio los 1,000 colones y se pedía cada vez que los fondos se agotaban).

Mientras las familias realizaban su tarea, don Manfred y la junta directiva realizaban la suya «al principio empezamos y presentamos al Banhvi (...) nos pidieron cédula jurídica el listado de las familias, datos personales, censos y todo eso (...) estuvimos con eso como cuatro meses» (Ibíd.).

A través de estos pasos, el proyecto comenzó a tener una mayor forma y legitimidad ante algunas familias. Pero debido a los tiempos de trabajo y la fama que tienen los proyectos de vivienda, ciertas familias optaron por salirse del grupo⁶⁰ «unos dijeron, que no que era hablada, mucha gente negativa (...) entonces al no haber nada, no haber mucho, que nunca reunían a gente (...) en ese proceso mucha gente se salió mucha gente entro» (Consuelo, comunicación personal, 21 de junio del 2018). Doña Rosa resume que mucha gente quería su casa de una vez y no entendieron que se trataba de un proceso.

Esta dinámica de salida y entrada de familias fue una constante a lo largo de los catorce años de lucha por la vivienda. Sin embargo, el número de miembros descendió a medida que pasaba el tiempo, hasta llegar a un mínimo de poco menos de 100 hogares.

Un hecho que es recordado por las cuatro jefas de hogar y algunas de las jóvenes, eran las protestas que se realizaron en las etapas iniciales del proyecto ante el MIVAH. En un principio se efectuaron visitas con la intención de ser escuchados y lograr que el plan avanzara, pero se encontraron ante un escenario de negativas y retrasos. Actos que generaron en don Manfred, el sentimiento de que los estaban ignorando y relegando a un segundo plano. Debido a este trato, concluyó que era necesario tener una posición más activa. Para lograrlo fue necesario realizar medidas de presión ¿En qué consistieron estas medidas? El cuadro 10 da la respuesta.

⁶⁰ Conforme fueron saliendo unas familias fueron ingresando otras.

Cuadro 10. Medidas de presión realizadas por las familias

Jefa de hogar	Explicación
Consuelo	«llegamos como a presionar pero no hacer mucho escándalo era como apoyarlo al señor (...) le decíamos que teníamos interés y que teníamos derechos y que, bueno poníamos nuestras necesidades y que no teníamos las condiciones para comprar una casa por cuanto queríamos el apoyo de un bono de vivienda (...) solo una vez fue que se trató de presionar más fuerte pero fue por que dijeron "No vamos a dejar que la ministra salga" y le vamos a poner las puertas y nos tienen que atender (...) así fue como que día y se abrió la puerta de lo que era el bono de vivienda»
Luz	«no nos querían ayudar, entonces empezamos a hacer huelgas en el <i>Mall</i> San Pedro (...) comenzamos a hacer huelgas, a cerrar calles (en LOS CUADROS) para que nos pusieran atención porque nos querían sacar del precario y como nosotros somos de bajos recursos ¿verdad? no nos ponían atención» «Un ejemplo, cuando nos decía (don Manfred), hoy va haber una huelga por que el Ministerio no nos quieren ayudar (...) tenemos que ir a cerrar el <i>Mall</i> San Pedro (...) entonces de la misma Ministerio de Vivienda llamaban a la patrulla o llamaban al patronato (...) teníamos que ir con los hijos para hacer más la huelga, más gente. O cerrábamos esta calle, no dejábamos pasar los buses, la cerrábamos para que la municipalidad no nos sacara»
Rosa	«durábamos hasta un mes dos meses sin respuesta a veces más, ¿entonces que teníamos que ir hacer? Íbamos al <i>mall</i> a hacer la manifestación para que nos diera una respuesta (...) cerramos los ascensores (...) Tirábamos basura, de todo porque el líder que nosotros teníamos es un líder de presión ¿ya? Y el gobierno solo así entiende a presión (...) cada vez que empezaba un gobierno teníamos que ponerle duro y hacer presión más duro (...) para que nos escucharan, nos atendieran y que nos dieran un respaldo de que el proyecto estaba avanzando (...) Teníamos nuestra estrategia»
Margarita	El ministerio no quería darles solución, decían que “aún faltaba”. El grupo iba cada 2 o 3 meses para que les dieran alguna información. A raíz de todo este tema, don Manfred le dijo al grupo que fueran al ministerio a armar un desmadre para que les dieran solución. Se organizaron de manera que un grupo bloqueaba la calle (esto en Purral) y otro iba al ministerio.

Fuente: Elaboración propia.

Los relatos destacan varios hechos importantes. El primero, es que las manifestaciones fueron el resultado de la poca y nula atención del MIVAH a su situación. Lo segundo a destacar, es la capacidad de don Manfred para movilizar a las familias y lograr que estas realizaran medidas de presión, como, los bloqueos en el *Mall* San Pedro y en la calle frente a AMELIAS 3.

Por último, está el hecho de que las principales personas participantes de las manifestaciones eran las mujeres y sus hijos e hijas.

5.1.3. De liderazgos y fundaciones

Hasta el momento, una figura que resalta sobre cualquier otra es la del señor Manfred Chavarría. Él era la persona que representaba a las familias, mantenía comunicación con ellas y organizaba las manifestaciones de lucha. Sus labores le permitían ostentar una gran cuota de poder dentro de la asociación, pero esta posición privilegiada no le duró para. Después de que pasaron las huelgas y se logró contar con el apoyo del MIVAH, un acontecimiento alejó a don Manfred del proyecto que inicio.

Pero antes, entendamos un poco como era el señor Chavarría. La persona que más tiempo pasó con él fue doña Rosa, ella era su brazo derecho y como tal experimentó de primera mano su liderazgo:

don Manfred es un líder fuerte (...) o sea es un líder dominante eee fuerte (...) el liderazgo era así como él lo hacía a presión ¿me entiende? Carácter fuerte, no decaer siempre ir firme con la mirada adelante derribar a cualquiera. Así era él (...) muy dominante, porque éramos una asociación pero solo regia el líder ¿ya? Si el líder decía, si él decía, si Manfred decía: “se agacha” todo el mundo se agachaba, ósea a veces uno le gusta ver un líder fuerte y ser el mismo paso a seguir ¿me entiende? (Comunicación personal, 24 de setiembre del 2016).

El liderazgo de don Manfred es caracterizado por doña Consuelo, como uno realista, frontal (decía “la verdad en la cara”) y muy solvente. Agrega que a medida que fue pasando el tiempo algunas personas empezaron a dudar de él y del proyecto. Producto de que al principio estaba muy pendiente, pero conforme fue pasando el tiempo la atención que le prestaba al proyecto disminuía. Se debe agregar que su liderazgo no era muy diferente a otros que se dan en LOS CUADROS:

conforme nosotros vamos trabajando más en Purral nos damos cuenta porque es que Manfred tiene un liderazgo de esa manera (...) porque Purral es una comunidad urbano-marginal en algunos sectores, entonces la gente lamentablemente ha vivido en un en un estado muchas veces de confrontación social, entonces para poder sobrevivir se afina un liderazgo, tiene que ser un liderazgo muy autoritario muy fuerte para ser respetado (Paulo Hidalgo, comunicación personal, 20 de junio del 2018).

En conclusión la manera de dirigir de don Manfred responde a un entorno difícil, en el que para salir adelante es necesario ser impositivo y además contar con un carácter fuerte. Además actos como sacar adelante proyectos de vivienda, le permitían reafirmar su forma de liderar y actuar. En contra punto, su forma de actuar agresiva y directa puede encontrar resistencia y rechazo.

Ahora bien ¿Cuál es el motivo que lleva al señor Chavarría a separarse del proyecto? La razón se empieza a gestar en las negociaciones con el MIVAH. En ellas, él y la junta directiva buscaban contar con un respaldo de la institución para la construcción (en realidad era un respaldo financiero) de las viviendas. El respaldo se consiguió a través de la opción (surgida en las conversaciones) de que la Asociación pro vivienda La Esperanza buscara trabajar con alguna institución especializada en proyectos de vivienda⁶¹. La institución actuaría como intermediaria ante el ministerio y la asociación, asimismo, apoyaría en la ejecución del proyecto.

Es así que don Manfred llegó a coordinar con la Fundación Promotora de la Vivienda (FUPROVI). El trabajo con FUPROVI representó para las familias una serie de variaciones en la manera que venían trabajando⁶², inclusive llegó a modificar la estructura organizacional, esto a través de un cambio en el liderazgo, justificado bajo dos hechos importantes. El primero, es que la institución solamente trabaja con personas que van a ser beneficiarias de vivienda (esto excluía al señor Chavarría, ya que contaba con casa propia). El segundo hecho, era que la forma de liderazgo ejercida hasta el momento no era la que la Fundación buscaba fomentar en la Asociación pro vivienda La Esperanza.

La primera acción de trabajo, consistió en tomar:

la decisión de que ellos creen una asociación aparte (...) para diferenciarse, ahora es un nombre larguísimo es Asociación Pro Vivienda La Esperanza Bello Horizonte de Vista de Mar de Goicochea⁶³, y eligen a la que digamos en ese momento era la principal dirigente después de Manfred que era Rosa (Ibíd.).

⁶¹ La situación es un ejemplo de cómo el Estado cede sus funciones a una entidad privada, limitándose a ser solamente un financiador.

⁶² El rol de la Fundación en el proyecto, es recordado por las jefas de hogar y las jóvenes de una manera positiva, llegándose a indicar que de no ser por el apoyo de esta, tal vez no tendrían sus casas.

⁶³ El grupo inicial fue dividido en dos, uno es el del condominio LA ESPERANZA y el otro es el del condominio AVE DEL PARAÍSO (localizado a 800 metros del primero). Esta decisión se tomó por que LA ESPERANZA no podía albergar a todas las familias del grupo (poco menos de cien).

La elección de doña Rosa como lideresa no fue del agrado de don Manfred, como ella misma cuenta «nos separamos como líder y como batutas, porque tuvimos que separar el proyecto, dividirlo, entonces él dijo que yo le había serruchado el piso que el alumno superó al maestro, y las cosas no fueron así» (Comunicación personal, 10 de abril del 2018). El disgusto del señor Chavarría llegó a tal punto que él y la señora Rosa no se hablan. Incluso, su acercamiento al condominio ha sido ínfimo por no decir nulo. Esto a pesar de haber tenido un papel tan importante en la construcción de LA ESPERANZA y que su imagen dentro del condominio sigue siendo muy positiva.

Llegados a este punto, se puede decir que el liderazgo y las acciones realizadas por don Manfred, llevaron a las familias a dar varios pasos hacia la obtención de sus casas, pero que a su vez esto significó el tener que relegar la finalización del proyecto.

Dando vuelta a la página y enfocándose en el nuevo liderazgo de doña Rosa, se debe decir que el resto de la junta directiva siguió siendo conformado por mujeres. Hecho que nuevamente señala el gran papel femenino que hubo en el proyecto de vivienda (la gran mayoría de participantes son jefas de hogar). En palabras de Paulo Hidalgo, las mujeres suelen ser más activas en los proyectos, debido a que «se preocupan más de darle estabilidad a la familia con el tema de la vivienda que el hombre» (Comunicación personal, 20 de junio del 2018). Un factor importante, es que, dentro de la asociación habían varias familias de jefatura exclusivamente femenina (por ejemplo, la de doña Margarita).

Hay que agregar que, no bastan las palabras ni las menciones para poder explicar el rol determinante que tuvieron las mujeres en la construcción del condominio. Ellas mostraron un deseo de perseverancia y lucha ineludible. Por ejemplo, don Paulo comenta que al momento de hablar con las jefas de hogar, algunas señalaban que sus esposos iban perdiendo interés en el proyecto, por lo que prácticamente todo el peso de las tareas recaía en sus espaldas⁶⁴⁶⁵.

Antes de pasar a la siguiente sección, se deben mencionar dos acciones. La primera es hacer ver el poder que tuvo FUPROVI en el establecimiento de las condiciones de trabajo con la

⁶⁴ Otros casos se presentaban cuando los esposos o compañeros trabajaban fuera de la GAM. Entonces, ellas tenían que estar presentes en la mayoría de los compromisos.

⁶⁵ Se debe agregar que algunas de estas mujeres eran víctimas de agresión doméstica (física, psicológica o de algún otro tipo).

asociación, ya que condicionó su apoyo a la realización de ciertos cambios (por ejemplo, el de liderazgo). Después de esto, dictaminó cuales serían los pasos a seguir. Estos hechos muestran la baja posibilidad de negociación que tuvo la asociación.

La segunda acción, es señalar que el sistema de vivienda social actual dificulta (prácticamente impide) que proyectos colectivos, como el de LA ESPERANZA, puedan realizarse sin la intervención de la empresa privada en el proceso. Para el caso concreto del condominio, de no haberse contado con el trabajo de FUPROVI probablemente no habría sido posible salir adelante, ya que las labores necesarias para llevar a cabo un proyecto de este estilo son sumamente engorrosas y lentas. A esto se suma que prácticamente el único apoyo que brinda el Estado es el económico (en muy pocas ocasiones brinda asesoría a las asociaciones pro vivienda).

Asimismo, el caso de LA ESPERANZA representa un ejemplo claro del manejo actual de la vivienda social. Donde el Estado se limita a financiar los proyectos (también verifica que los y las solicitantes de bono cumplan con los requisitos para obtenerlo), mientras que las entidades privadas son las que determinan como se va a trabajar y cual va ser el grado de involucramiento de las asociaciones en la construcción de las viviendas y el establecimiento de los reglamentos. Lo que demuestra que el actor con mayor poder en la vivienda social es en la actualidad la empresa privada.

Incluso se denota como el Estado se alejó de su rol de constructor y protagonista en el tema de la vivienda. Además, se muestra como las asociaciones y personas sujetas a bono han sido relegadas a un segundo plano, ya que no cuentan con una gran cuota de opinión ni participación en la construcción y organización de sus futuras casas y barrios.

5.1.4. Trabajo de hormiga

El trabajo cooperativo de la junta y las familias con la Fundación, aceleró la concreción del condominio. Antes de mostrar los pasos que seguían en el proceso, es importante indicar la visión de FUPROVI con respecto al tema de la vivienda, ya que esta permeará en el proyecto:

la visión no solo de desarrollar proyectos de vivienda, sino, de verdad contribuir a mejorar las condiciones de vida de las familias pero no solo por la vivienda, la vivienda no es vista como un fin, sino como un medio para generar un nuevo hábitat, hábitat entendido como todas las

condiciones que rodean al ser humano (...) entonces dentro de ese mejoramiento de hábitat o construcción de nuevo hábitat que se busca, se trata de fortalecer una organización comunal (...) cada proyecto que FUPROVI desarrolla eee se implementa una estrategia de fortalecimiento comunal, que lo que busca es fortalecer la integración social entre las familias y fortalecer la organización comunal, de manera tal, que las familias puedan sentir apropiación de su nueva comunidad y este además de esa apropiación di ser protagonistas en el desarrollo de esa nueva comunidad (Paulo Hidalgo, comunicación personal, 20 de junio del 2018).

Se puede resaltar que además del proceso normal de colaboración (búsqueda de obtención del bono familiar y construcción de casas) la Fundación proporciona capacitaciones en temas como, liderazgo, normas de convivencia y vigilancia de mascotas, entre otros⁶⁶.

En otro orden de ideas, las labores que quedaban pendientes para llevar a cabo el proyecto no eran muchas, inclusive se pueden dividir en tres grandes acciones. La primera, era la solicitud del bono; la segunda, la localización y compra del terreno y la última, construir el condominio. El poder tachar todos los pendientes de esta lista, dependía de que la junta directiva y las familias realizaran un trabajo constante y de hormiga.

Por ejemplo, para llevar a cabo la primera tarea, las familias debían conseguir y guardar todos los documentos legales necesarios para poder solicitar el bono de vivienda⁶⁷. Por nombrar un caso, doña Consuelo y su esposo debieron efectuar los trámites de nacionalización.

Mientras las familias tenían que realizar estas labores, la junta debía presentar ante el Banhvi una serie de fichas censales, estas contenían información altamente detallada sobre las familias (por ejemplo, condiciones de cada hogar y los ingresos económicos). El valor de las fichas recaía en que era uno de los elementos que utilizaba el banco para determinar si las familias eran sujetas de bono o no. Cualquier cambio que se diera en la familia, implicaba llenar una nueva ficha. Un caso muy recordado fue el de un matrimonio de adultos mayores, durante el trámite del bono la esposa falleció, produciendo que se rehiciera toda la solicitud.

⁶⁶ En ciertos casos las familias (principalmente las jefas de hogar) debieron trasladarse a la instalación de FUPROVI en Moravia para recibir las capacitaciones, significando un aumento de las obligaciones para con el proyecto.

⁶⁷ Los bonos solicitados están amparados bajo el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Están «calificados como extrema necesidad y situación de emergencia o erradicación de tugurios y asentamientos en precario» (Banhvi s.f.). Por ejemplo, el ingreso familiar no puede superar los ¢403,983 mensuales.

Otro hecho a destacar, es que a pesar del valor de la ficha y de las advertencias por parte de don Manfred, doña Rosa y FUPROVI, algunas familias comprometieron sus posibilidades de obtención de bono al omitir o modificar información. Dos acciones que se presentaban regularmente eran que las familias señalaban su jefatura exclusivamente femenina, o indicaban un número menor de integrantes. Estos actos se daban por la existencia de una serie de mitos y desinformaciones en torno al bono, por ejemplo, se decía que si la madre era soltera había mayor oportunidad de obtenerlo. Por desgracia estas acciones en vez de ayudarles les terminaron perjudicando al momento de diseñar las viviendas (por ejemplo, a las familias que indicaron que solamente era cuatro integrantes cuando en realidad eran cinco, se les entregó una casa con un cuarto menos).

Además de las nuevas tareas, las familias debían continuar sus responsabilidades con la asociación, es decir tenían que seguir cumpliendo las reglas, lo que incluía el pago de la cuota mensual. Se debe señalar que la razón de ser de la cuota fue modificada, y pasó de utilizarse para papelería a ser empleada como un ahorro de la asociación, en pro de aumentar (a futuro) el mobiliario comunal del condominio (por ejemplo, con la compra de mobiliario infantil y bancas).

La segunda tarea (búsqueda y compra de un lote para construcción) representó un trabajo de muchos años y de incontables decepciones. Para empezar, no se podía adquirir cualquier terreno, sino que debía ser uno que se ajustara a un presupuesto específico (según indican las jefas de hogar, este no era muy holgado). Esta condición hizo que se descartaran terrenos en Heredia, Ipís y Tres Ríos.

En los casos que el monto de venta si entraba dentro del presupuesto, acontecía que los terrenos contaban con factores que imposibilitaban la compra. Por ejemplo, un lote en Los Sitios de Moravia tuvo que ser descartado, debido a que en su interior se había colocado una antena de telecomunicaciones. Otro ejemplo era el caso de una propiedad en el mismo LOS CUADROS, donde su dueño solo quería vender el lote completo, lo cual no era de interés para la asociación, pues ellos solo necesitaban adquirir una parte del terreno.

A estas complicaciones se le sumaba el desprecio que sufrían por provenir de LOS CUADROS «duramos muchos años buscando terreno porque como somos de un lado marginado mucha gente no quiere gente de Los Cuadros, en Heredia ni en Tres Ríos ni nada» (Rosa, comunicación

personal, 24 de setiembre de 2016). Estos actos de rechazo muestran como una persona puede ser discriminada e estigmatizada, por el simple hecho de vivir en un lugar con mala reputación (la cual puede ser falsa o inventada). Además, evidencia que no es necesario conocerlos(as) o tratarlos(as), ya que, con solo averiguar de dónde provienen es posible saber que traerán consigo hábitos y costumbres negativos.

La gravedad del problema no se queda solo en casos de compra o alquiler de lotes o casas, sino que también se presenta en otros ámbitos como el laboral⁶⁸ y el del trato personal. Por ejemplo, las jefas de hogar señalan que si algunas personas se enteraban de dónde venían (o ellas mismas se lo decían), comenzaban a ser tratadas de una manera diferente e incluso las llegan a juzgar sin conocerlas. Debido a esto, ellas preferían decir que eran de Purral o de Guadalupe, y así evitarse cualquier inconveniente.

Producto de todas las dificultades encontradas, la segunda tarea se prolongó más tiempo del esperado. Pero, la espera tuvo un gran beneficio, y fue que les permitió encontrar muy cerca de sus viviendas un lote que cumplía con todas las condiciones solicitadas, como indica doña Rosa «eso fue una alegría y más que es cerca del barrio que uno vive» (Ibíd.). El hallazgo del terreno se dio gracias a un asociado.

La ventaja de haber encontrado un lote tan cerca de sus antiguas residencias, está en que no tuvieron que alejarse de su entorno (el cual ya era conocido y apropiado por todos y todas). Asimismo, no fue necesario acostumbrarse a nuevas dinámicas sociales, más allá de aquellas que se fueran generando en el futuro condominio. Una vez encontrado y comprado el lote⁶⁹, fue posible tachar la segunda tarea de la lista, dejando como último pendiente la construcción de las casas y el condominio.

5.1.6. ¡A madrugar! porque en la mañana hay que trabajar y en la tarde tenemos capacitación

Antes de comenzar a escribir sobre la edificación de las viviendas y el condominio, se debe hacer una pausa para mencionar, que los(as) asociados(as) tuvieron que hacerle frente a voces

⁶⁸ El lugar de su residencia puede ser la diferencia entre la obtención de un trabajo o no.

⁶⁹ La negociación y compra del lote fue realizada por FUPROVI. La Fundación recuperó la inversión a través de un porcentaje del desembolso de los bonos.

negativas que les instaban a desistir de sus sueños. Estas voces alegaban que el proyecto no se iba a realizar (inclusive les expresaban que en realidad los estaban estafando).

Estos cantos de sirena llegaban desde diferentes lugares y con diversas intenciones. Una parte de este grupo la conformaban las personas que ya no pertenecían a la asociación⁷⁰. Ellos y ellas tenían una visión desfavorable del proyecto, además le guardaban resentimiento a don Manfred, doña Rosa, la junta y FUPROVI. Este sentimiento los llevo a tratar de convencer a otros individuos de que siguieran sus pasos y se salieran de la asociación. Dando como principal argumento, que «para estar en un proyecto de bien social no se podía pedir una cuota, entonces pensaban que siendo ella (doña Rosa) como presidenta se robaba la plata» (Luz, comunicación personal, 8 de octubre de 2016). Otro criterio que usaban era la larga duración del proyecto.

La otra parte del grupo estaba integro por familiares y amigos(as), que les decían a los(as) asociados(as) que todo era una mentira y que realmente lo que estaban haciendo era botar la plata y el tiempo. El cuadro 11 muestra el pensamiento que tenían algunos familiares.

Cuadro 11. Pensamientos de familiares con respecto al proyecto

Colaboradora	Pensamiento
Doña Luz	«mi hijo mayor no creía, decía: ay mami, eso nombres ya llevamos, nombre mami nunca y yo le decía: no, va ver va ver»
Luisa	«pensé que eran mentiras (...) porque si había algo aquí iba a durar, y duraba demasiado, y a veces decían "tal año les voy a dar las casas" y pasaba el año y eran mentiras (...) ya cuando comenzaron a hacer las casas ya era diferente, porque ya uno veía que ya las estaban haciendo»
Juanita	«había que pagar 5000 colones y no se sabe que se hizo esa plata (...) esa plata no se sabía para que era, y yo, di yo comprendía que era la plata y que eran esas cosas pero, di nunca le dije a mi mamá porque no le voy a decir a mi mamá, "mami eso es mentira»

Fuente: Elaboración propia.

Del cuadro se pueden diferenciar dos tipos de actitudes. Una es la del hijo de doña Luz, quien expresó a su madre lo que pensaba sobre el proyecto. La otra es la de Luisa y Juanita, quienes a

⁷⁰ Estas personas dejaron de pertenecer por diferentes motivos «oí decir entre ellos que era porque los sacaban, otros porque no tenían la documentación actualizada, otros porque hubo un pleito que se dio muy fuerte (...) otros por que renunciaron, otros porque se cansaron» (Consuelo, comunicación personal, 21 de junio del 2018).

pesar de contar con una opinión contraria al de sus mamás optaron por no decirles nada. Más allá de esto, las citas reflejan que incluso a lo interno de las familias existían dudas y reservas.

Las voces desfavorables no minaron la actitud de las jefas de hogar. Sus convecciones lograron prevalecer a través de cualquier prueba y desafío que se les pusiera en el camino. Si bien existieron momentos de flaqueza e intenciones de desistir, siempre lograron encontrar en su deseo de tener una casa propia la fortaleza para seguir adelante.

En otro orden de cosas y retornando el tema de la construcción, esta trajo consigo dos nuevos quehaceres para las familias. El primero, era que tenían que participar en el proceso de capacitación impartido por FUPROVI, este trataba temas como la convivencia vecinal, el vivir en condominio, la organización comunal, el liderazgo, la resolución de conflictos y las buenas prácticas vecinales. El segundo quehacer consistía en realizar trabajos de construcción en el condominio (principalmente, la creación de las aceras).

El proceso de capacitación estuvo formado por una diversidad de actividades:

se hicieron muchas actividades lúdicas aquí mismo, después fuimos en algún momento al terreno de ellos y ellos mismos organizaron comida y otras actividades con los niños verdad, con el tema de condominios se les dieron las charlas y las explicaciones acá y después ellos fueron y con la supervisión y apoyo nuestro las replicaron dentro de las demás familias, dieron incluso un taller especializado para los niños (Paulo Hidalgo, comunicación personal, 20 de junio del año 2018).

Inclusive, este continuó una vez entregadas y habitadas las casas, con visitas de la Asociación Protectora de Animales, la CNFL y la Fundación PANIAMOR. Las instituciones impartieron una serie de charlas «se dirigieron a lo que fue bueno, infancia y adolescencia, las mascotas y el ahorro responsable de la energía eléctrica (...) lo que busca es fomentar una comunidad organizada» (Ibíd.).

La utilidad del proceso encuentra respuestas divididas entre las jefas de hogar. Por un lado, unas mencionan que si fueron de gran ayuda. Por el otro, señalan que por más charlas, talleres y actividades que se organicen, existe un hecho, y es que la gente que sabe convivir y respetar lo va hacer con o sin la capacitación, mientras las personas que son irrespetuosas y maleducadas, bien pueden ir a todas las capacitaciones del mundo que igual no van a cambiar y de hacerlo será mínimo. Hecho que es entendible al comprender que no es posible eliminar de un pronto a

otro las costumbres y formas de actuar de las personas.

A pesar de la valoración no tan alta que algunas jefas de hogar le dieron a la capacitación, si señalan que de no haberse impartido el proceso de capacitación, los conflictos y problemas en el condominio serían peores. A nivel general, puede decirse que el proceso si transmitió a las familias el significado de vivir en condominio. Asimismo, al comparar su caso con el de los condominios de interés social LAS MANDARINAS y LOS OLIVOS⁷¹, es posible pensar que de no haberse dado un proceso de capacitación las posibilidades de que se replicaran problemáticas como la de estos condominios serían muy altas.

Se debe hacer la observación que el proceso, tiene como idea de fondo el generar un cambio en la manera de conducirse, comportarse y de actuar de las familias. Esto con la intención de volverlas fuerzas positivas dentro del condominio (es decir, “alinearlas” en las buenas conductas, mediante la eliminación de una parte de sus comportamientos pasados). En otras palabras, es pasar de ser una persona con “mentalidad de precario” a una que vive acorde a las normas sociales de la ciudad actual. Es decir, ahora que van a empezar una nueva vida es necesario que adquieran costumbres nuevas y acordes, esto sin considerarse que parte de lo que fueron en el pasado es lo que les llevó a tener sus viviendas actuales.

Con respecto al segundo quehacer (trabajo de los asociados en el condominio y las casas), la intención de la Fundación con esta labor, era propiciar un mayor arraigo hacia el lugar. Como indica el señor Paulo «la idea de esto es generar apropiación de la nueva comunidad (...) la familia sienta que participó haciendo aceras, pintando casas, enzacatando, dándole mantenimiento al proyecto, eso genera apropiación y en La Esperanza generó mucha apropiación» (Ibíd.). También, se buscaba que las familias se unieran más como grupo.

El trabajo resulto ser agotador para varias de las personas participantes (en su mayoría las jefas de hogar), debido a que implicaba realizar labores para las cuales no estaban acostumbradas «Nosotros trabajamos, que, como nueve meses de piñón, nosotros hacíamos mezcla, paliábamos, estee limpiábamos, eee de todo (...) eso fue como para unirnos más,

⁷¹ Cruz Muñoz (2017) menciona en su tesis, que en estos condominios rige una situación de desorden y desobediencia. La autora indica que han desobedecido una gran cantidad de reglas (como el impago de la cuota) y que inclusive es posible encontrar casos en donde las familias han anexo a sus viviendas parte de las áreas comunes.

porque digamos no nos conocíamos» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). Asimismo, las labores significaron tareas adicionales a las que ya realizaban en sus hogares y trabajos.

Sumado a esto, las personas de la asociación debían efectuar rondas de vigilancia para evitar que se dieran robos de materiales u otros objetos. Para ampliar la situación, se debe decir que en un principio se contrató a un guarda de seguridad, pero que debido a las quejas con respecto a su trabajo, se tomó la determinación de que fueran los asociados quienes se encargasen de la seguridad. Esta decisión les permitió ahorrar aún más dinero.

Llegado a este punto es necesario escribir sobre el fondo monetario de la asociación. Para empezar se debe retomar el tema de las cuotas; estas fueron modificándose a medida que la razón del fondo iba cambiando. En un principio se utilizaban para los gastos de papelería y otros, luego se empleó «para consolidar el grupo, se pedía una cuota de 2,500⁷²» (Margarita, 21 de junio de 2018). En otras palabras, el incremento en el monto (al inicio era de 1000 colones) funcionaba para medir la responsabilidad y el compromiso de los asociados.

Por ejemplo, había casos de familias que decían no tener dinero, pero extrañamente y a pesar de su falta de efectivo era posible ver a algún miembro de la familia tomando cerveza o fumando marihuana en alguna esquina del precario:

a veces uno me decía: “Ros, vieras que no puedo me quede sin trabajo” y yo le decía: “si está bien yo le doy tiempo” pero diay lo veía en la esquina fumándose el puro, donde el chino comprando guaro, ¿me entiende? (...) entonces yo le decía: “pero tenés para la mota, tenés para el guaro ¿que son tres rojos? (Ibíd.)

Además de utilizarse la cuota como un barómetro de responsabilidad. Los montos recaudados permitían hacerle frente a los gastos de la asociación y posibilitaban el contar con un ahorro de formalización. El monto ahorrado junto con recaudaciones adicionales (mediante rifas y ventas de comida) posibilitó comprar mobiliario (bancas, mobiliario infantil, entre otros) extra para el condominio.

⁷² El monto de la cuota no es muy claro, en las conversaciones algunas jefas de hogar señalan que era de 2,500 colones y en otras, que era de 3,000 colones.

5.1.7. ¡Esta casa es nuestra!

A medida que el tiempo fue transcurriendo y las familias participaban de la capacitación y de la construcción del condominio, el proyecto fue haciéndose realidad. Lo que en un principio era un lote baldío, poco a poco se transformó en un lugar con cañería, calles, aceras, parques infantiles, quioscos y casas. Las ilustraciones 20, 21 y 22, muestran parte de ese proceso.

Ilustración 20. Condominio LA ESPERANZA con calle y sin casas



Fuente: Fundación Promotora de la Vivienda, <https://www.fuprovi.org/wp-content/uploads/2018/09/espe8.jpg>

Ilustración 21. Inicio de la construcción de las casas



Fuente: Fundación Promotora de la Vivienda, <https://www.fuprovi.org/wp-content/uploads/2018/09/espe9.jpg>

Ilustración 22. Avance en la construcción de las casas



Fuente: Fundación Promotora de la Vivienda, <https://www.fuprovi.org/wp-content/uploads/2018/09/espe13.jpg>

Al ver las imágenes surge la pregunta ¿Cómo es el condominio LA ESPERANZA? Parte de la respuesta se puede hallar al observar el plano aéreo del condominio (ilustración 23). En la imagen, se puede ver la forma del condominio y la localización de las viviendas y las áreas comunes.

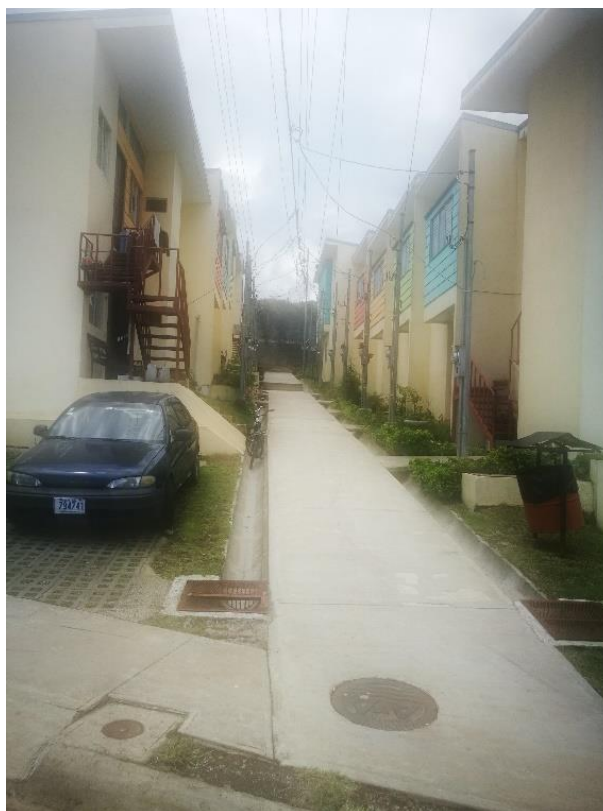
Ilustración 23. Plano aéreo del condominio



Fuente: Fundación Promotora de la Vivienda, <https://www.fuprovi.org/wp-content/uploads/2018/09/espe1.jpg>.

LA ESPERANZA cuenta con cuatro alamedas del lado derecho y espacio verde en el lado izquierdo. En las alamedas están localizadas todas las viviendas (exceptuando las primeras cuatro casas del lado derecho), al inicio de estas se ubican los espacios de parqueo, tal y como muestra la ilustración 24.

Ilustración 24. Interior de las alamedas



Fuente: Fotografía propia, tomada el 16 de junio del año 2018.

Existen cinco tipos de viviendas, casa de adulto mayor, persona con discapacidad, dos dormitorios de dos plantas, tres dormitorios en dos plantas y viviendas individuales de un solo piso. Por fuera las casas se diferencian por la pintura que tienen en la fachada de la segunda planta.

El mobiliario infantil se encuentra instalado al final de la primera alameda, a lo largo del lado izquierdo de la rotonda, entre la cuarta y tercera alameda y al frente de la segunda alameda. Los quioscos, se sitúan entre la cuarta y tercera alameda y entre el mobiliario infantil del lado izquierdo. Las ilustraciones 25 y 26 ayudan a comprender estas ubicaciones.

Ilustración 25. Mobiliarios infantiles y de socialización



Fuente: <https://presidencia.go.cr/comunicados/2016/08/gobierno-invierte-%c2%a21-749-millones-en-63-viviendas-para-familias-de-purral/>

Ilustración 26. Otros mobiliarios infantiles y de socialización



Fuente: Fotografía propia, tomada el 16 de junio del año 2018.

Después de observar las imágenes se debe valorar que el diseño del condominio va a influenciar en la manera que las familias y sus integrantes se relacionan. Por ejemplo, el hecho de que las alamedas no sean excesivamente amplias propicia que el sonido de las casas que están en frente se difumine con mayor velocidad. También se debe considerar que la colocación del mobiliario infantil y de socialización, genera que ciertas casas reciban más sonido exterior que otras.

Una vez que las familias vieron que las viviendas y el condominio estaban finalizados, nació el deseo de trasladarse a vivir al inmueble, esta acción aún no se podía realizar, ya que debían esperar a que FUPROVI terminará de realizar los trámites legales⁷³. La negativa de poder ingresar a las casas, generó en las familias un estado de intranquilidad «ya hechas, y la gente se inquietaba más, “pero ¿porque no nos metemos? ¿Porque no invadimos?, de por si nosotros trabajamos”» (Ibíd.). Ante este escenario, la señora Rosa les decía «ok, venga usted invada, pero si usted se queda sin casa a mí no me eche la culpa» (Ibíd.). En alusión a que, si invadían las viviendas, iban a ser desalojados y probablemente perderían el derecho a ellas.

Las citas muestran como la práctica de invasión aún siguen presente en la mente de algunas de las familias. Estas al sentir que no iban a recibir las casas consideraron que era necesario hacer valer su derecho sobre ellas (así fuera ingresando a los hogares sin la autorización de la Fundación). Un factor que pudo propiciar este deseo, es el cansancio acumulado a lo largo de catorce años, es decir después de un proceso tan largo las familias no querían esperar más, y al ver que las viviendas ya estaban terminadas no encontraban un motivo para alargar el tiempo de espera.

Asimismo, se debe resaltar como en la mente de varias familias una de las primeras opciones ante la prolongación del traslado a las casas fue la de realizar un toma. Este pensamiento evidencia como esta práctica se encuentra naturalizada en varias personas. Lo cual no es de extrañar si se considera que a lo largo de la historia de LOS CUADROS y de AMELIAS 3, esta ha sido la principal forma de acceder a la vivienda.

Doña Consuelo cuenta que llegado su momento a algunas familias (como a la de ella) se les permitió hacer posesión de las casas, aunque estas aun no contaban con los servicios básicos. Al no tenerlos se optó por esperar e ingresar con el resto de familias: «Lo que hicimos fue, si estar viniendo a limpiar la casa» (Comunicación personal, 21 de junio de 2018). Además, trasladaron algunas de sus pertenencias a su futuro hogar.

De tal forma que todas las familias tomaron posesión de sus casas el mismo día. Aquella mañana de sábado es recordada por doña Consuelo como un momento de gran alegría colectiva:

⁷³ Dentro de los que se encontraba el traslado de la titularidad de las casas a las familias (durante la construcción estaban a nombre de la Fundación).

todo mundo estaba alegre, a no todo mundo viera que alegre, nosotros tan alegres que no teníamos palabras verdad, como decir gracias a Dios yyy bueno al proyecto y a la gente, aun a la empresa verdad (...) siendo sábado todo mundo aquí pegando gritos, haciendo deshaciendo, alegres y bueno y aquello (Ibíd.).

Esta alegría era el reflejo de la finalización de una lucha por la vivienda y por un mejor futuro. Los gritos de los condóminos irradiaban la algarabía de saber que de ahora en adelante vivirían en una casa más digna y propia. Como señala doña Luz «un sueño hecho realidad (...) la significación de este condominio, que diay uno vio catorce años el fruto verdad, el fruto que uno decía: nombres eso nunca, y se hizo realidad, esto es como un sueño hecho realidad» (Comunicación personal, 8 de octubre de 2016). Con la entrega de las viviendas se cerró un capítulo que se escribió a lo largo de catorce años, y en el que se vivieron un sinnúmero de anécdotas (algunas tristes y otras alegres) que posibilitaron la creación de LA ESPERANZA.

5.2. Consideraciones de una lucha

Después de haber relatado la lucha realizada por 63 familias para poder contar con una vivienda propia, el siguiente paso consiste en exponer los principales hallazgos encontrados. El primero, es que la lucha sobrepasó una década. Este hecho tuvo varias repercusiones en las personas, por ejemplo, fue un motivo de desánimo y abandono. Si bien, parte del problema fue que la formalización de la asociación se dilató por muchos años, se considera que el principal inconveniente es la tramitología gubernamental, la cual es lenta, enredada, burocrática, difusa y prolongada. Asimismo, los trámites de vivienda significaron un aumento en las labores de las familias. Quienes, al ver pasar los años y notar que los avances eran minúsculos o nulos sintieron que el desgaste adicional no llevaba a ningún sitio. Ante esta situación, se considera que es necesario hacer esfuerzos para reducir la tramitología y la burocracia estatal.

El segundo, es el de la labor que realizó FUPROVI con las familias. Su participación permitió acelerar la concreción del proyecto, además, brindó herramientas para que la transición hacia la vida en condominio fuera menos drástica (mediante las capacitaciones). También se resalta, que la Fundación continuó apoyando al condominio tiempo después de haberse finalizado su construcción. Pero a pesar de su trabajo, no se puede olvidar que la Fundación contó con un gran poder en las tomas de decisiones del proceso, inclusive llegó a establecer condiciones para colaborar en el proyecto.

Por otra parte, un tópico que da para la discusión, es el de cómo el Estado trata el tema de la vivienda social⁷⁴ para los casos de agrupaciones. Actualmente, el monto del bono solo cubre la construcción de los hogares, esto resulta insuficiente al sopesar que no solo se da un cambio de casa, sino que también existen modificaciones en las dinámicas diarias y sociales. Debido a ello se considera oportuno destinar una partida a atender los procesos de creación de vivienda grupal. Esta atención permitirá trabajar temas como arraigo, generación de comunidad, resolución de problemas, cuidado de la infraestructura, mejoramiento del entorno y trabajo en grupo.

Además, se cree que es conveniente que el Estado aumente su participación en el proceso de vivienda, ya sea mediante asesoría o a través del involucramiento directo del proceso, por ejemplo, en la verificación de que los materiales utilizados sean de una calidad adecuada. Asimismo, sería interesante que de apertura a otros sistemas de construcción, por ejemplo apoyando el hábitat popular.

El tercero, es que se debe entender que los problemas de las familias no van a desaparecer por el simple hecho de que ahora cuentan con una vivienda propia. Más bien, el pasar a tener una casa significa que uno de sus problema desapareció, y que por lo tanto pueden enfocarse en encontrar las soluciones a los que aún quedan.

Hay dos hallazgos adicionales que son de vital importancia en el entendimiento de los acontecimientos de próximo capítulo. El primero, es que no todas las familias estuvieron desde un inicio en el proyecto, sino que algunas fueron ingresando con el pasar del tiempo. Esto influyó en la relación, comprensión, empatía y entendimiento de unos con otros. El segundo, es que la principal motivación de las familias para pertenecer a la asociación, y participar de la convivencia y la capacitación era la de poder contar con una casa propia (véase las viviendas como pegamento social). Por lo que, al obtenerse el inmueble cabía la posibilidad de que las relaciones de socialización alcanzadas sufrieran una transformación considerable.

Finalmente, el mayor hecho a destacar es el papel de las mujeres y principalmente de las jefas de hogar en la consecución de las viviendas. Su participación fue vital a lo largo de todo el proyecto. Sin sus contribuciones en las manifestaciones, en las labores de construcción o en los puestos de junta directiva, probablemente el condominio nunca se hubiera realizado.

⁷⁴ No se busca desvalorizar el trabajo que se realiza actualmente.



CAPÍTULO VI

EL TIEMPO CAMBIA TODO

El tiempo cambia todo

Después de catorce años de lucha, 63 familias vieron como sus sueños por una vivienda propia se volvieron realidad. Ahora, eran propietarias de una casa en el condominio LA ESPERANZA. Asimismo, al darse el traslado y posesión del inmueble, se cerró un ciclo de grandes desafíos, tristezas y alegrías. El fin de esa etapa, fue el banderazo de salida de una nueva, que tiene una duración mínima de 10 años⁷⁵ y una máxima de toda la vida.

El vivir en condominio, conlleva la existencia de dinámicas sociales muy diferentes a las del asentamiento. Por ejemplo, en el condominio existe una serie de normas y reglas que están contempladas en un reglamento condominal, que de ser irrespetado puede llevar a sanciones. Otro caso es la cuota condominal, esta es un pago mensual que cada casa debe dar al condominio para sufragar sus gastos.

Para dar cuenta del proceso de cambio de las dinámicas sociales, el presente capítulo se encuentra dividido en tres sub apartados. El primero, trata sobre los sentimientos, ilusiones e imaginarios que tenían las colaboradoras con respecto al condominio. El segundo, señala los principales cambios físicos y organizacionales que se dieron en LA ESPERANZA. Para finalizar, se estudian las razones que propiciaron un cambio en las relaciones vecinales, y también se muestra cuáles fueron sus consecuencias.

6.1. Un nuevo comienzo cargado de ilusiones

La nueva etapa de las familias, llegó cargada de ilusiones (las cuales nacieron y se desarrollaron a través del camino hacia sus sueños). Junto a ellas, también llegó una idea de lo que sería vivir en el condominio. En otras palabras, antes de comenzar a vivir en el inmueble, los futuros condóminos y condóminas crearon un imaginario de cómo sería el ambiente y su vida en el lugar.

Por ejemplo, doña Luz indica que vivir en el condominio:

significa muchas cosas, que es un ambiente sano verdad (...) significa tantas cosas porque uno ve esto como un sueño hecho realidad, para mí es eso verdad la significación de este condominio que

⁷⁵ Pasado este tiempo, las familias pueden legalmente decidir si alquilan o venden el inmueble.

diay uno vio 14 años el fruto verdad, el fruto que uno decía: nombres eso nunca, y se hizo realidad, esto es como un sueño hecho realidad (Comunicación personal, 8 de octubre de 2016).

De sus palabras se destaca que el condominio representa un lugar seguro para que sus hijos y ella misma pueden estar más tranquilos. Además, LA ESPERANZA se vuelve el sitio donde culmina un viaje (marcado por grandes retos y desafíos) y una lucha de catorce años. Asimismo, las jóvenes tienen una opinión similar a la de doña Luz «ahora podemos vivir mejor y tampoco con miedo de que si alguien se mete a robar, por que antes se metían a robar mucho a la casa de mi mamá» (Juanita, comunicación personal, 8 de setiembre de 2018). Juanita agrega que a diferencia de cuando vivía en el precario, ahora le era posible quedarse conversando o jugando hasta entrada la noche (esto en áreas como las bancas, quioscos o los mobiliarios infantiles).

Todas estas alegrías y cambios generaron que doña Margarita se imaginara que la vida en el condominio iba a ser muy feliz. En su imaginario, los condóminos y las condóminas iban a tener una actitud de respeto y cuidado hacia LA ESPERANZA, debido a que era el lugar por el cual tanto se trabajó y sacrificó.

Las diferencias entre sus viviendas actuales y las que tenían en el asentamiento, eran otro factor que contribuía al sentimiento de felicidad:

imagínese que yo aquí al principio cuando vino el primer baldazo, yo pensaba, digo yo "Juepucha, bueno gracias Señor que tengo mi techo, ya no se me mete el agua" (...) Porque, uno siempre viene del rancho en lata, que el frío, este, yo vivía a la orilla de la calle entonces siempre cimbra cuando pasan los buses (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018).

El cambio en las condiciones físicas de las viviendas y de su entorno, significó para las familias tener menores preocupaciones, ya que por ejemplo, sabían que por más fuerte que estuviera lloviendo, sus casas no se iban a ir junto a un deslizamiento de tierra. Sumado a ello, la preocupación por un incendio, era cosa del pasado. En otras palabras, el condominio representa para las personas que solían vivir en el asentamiento, una mejora considerable en la infraestructura habitacional y vecinal.

Otro elemento que ayudó a producir el estado de algarabía, es posible atribuírselo al hecho de que los condóminos y las condóminas se encontraban en una etapa de adaptación al inmueble. Lo que producía que sus impresiones tendieran a ser más positivas que negativas. Además,

facilitaba notar las diferencias entre el asentamiento y su nueva residencia. Al ser el nuevo y contener el peso simbólico de ser el sueño vuelto realidad, la tarea de encontrarle defectos era muy difícil.

El sentimiento de felicidad se extendió por los primeros meses de convivencia en el condominio y generó en él un ambiente agradable «Al principio fue muy bonito, porque fue una armonía, todo el mundo ahí con su casita, un cambio de cero ah, esteee todo fue tranquilo» (Ibíd.). El ambiente de júbilo era posible comprobarlo al realizar una visita al condominio. Con solo dar los primeros pasos a su interior, era posible ver una gran cantidad de gente compartiendo con sus vecinos y vecinas en la calle o en los pórticos de las casas. A esta atmósfera se le sumaban los ruidos y juegos de los infantes en la rotonda y los *plays*; así como las conversaciones de los adolescentes en los quioscos.

Como cuenta Marita «antes, ahí (el *play*) no estaba desocupado ni un segundo, de hecho antes, al principio de año cuando nos vinimos a pasar aquí, nos metíamos casi a la una de la mañana y ahí todos los güilas» (Comunicación personal, 8 de setiembre de 2018) y también Luisa «al principio todo mundo se hablaba y era todo bonito (...) bueno, como usted antes veía, a veces salía la gente y uno llegaba y saludaba y todo, y era todo tan bonito» (Comunicación personal, 7 de noviembre de 2018).

Estas dinámicas daban la impresión de un lugar bastante activo y cordial, donde todos se hablaban y disfrutaban de las áreas comunes, en una afectiva convivencia vecinal. Tal imagen e impresión se podía deber a varios factores, como tener espacios de convivencia, poseer casas propias, ver realizado un sueño de catorce años, residir con amistades de varios años, estar en un lugar seguro y acarrear ilusiones y sueños de una vida diferente.

Estos primeros meses también representaron una gran carga de trabajo para algunas personas, como para doña Rosa quien pasó de ser presidenta de la asociación a administradora del condominio. Al ser la administradora debía hacer cumplir el reglamento «fue dura como administradora, ¿porque? Porque venimos de un lado que no hay reglas y aquí hay reglas, y la gente cuesta demasiado que cumplan esas reglas, que la bulla, que los chiquillos» (Comunicación personal, 10 de abril de 2018).

El peso del cargo es respaldado por sus hijas «mi mamá no podía dormir aquí tranquila o sea teníamos visitas y aquí la gente tira un problema y venía y le gritaba aquí a mi mamá y todo, y

llegaban "vea Rosa tengo este problema" estando visitas» (Comunicación personal, 7 de noviembre de 2018). Esta situación fue causando en doña Rosa un desgaste, aunado al que ya traía por sus años de lucha y su papel de lideresa.

A las labores de administración se sumaba la misión de vigilar que dentro del condominio no se dieran “mentalidades y actitudes de precario”. En alusión a no dejar que ciertas personas llevaran prácticas utilizadas en el asentamiento a LA ESPERANZA «algo que se repite mucho en las capacitaciones es "No lleven el precario al condominio" ¿Qué quiere decir esto? Por ejemplo, si van hacer una cerca no puede ser una cerca de latas» (Paulo Hidalgo, comunicación personal, 20 de junio de 2018).

Para evitar que se diera esta mentalidad, la administración trataba que las condóminas y los condóminos al momento de manejar un problema o inconveniente aplicaran lo enseñado en las capacitaciones. Es decir, que no tratasen de solucionar sus problemas como si aún vivieran en un lugar donde “la tierra no es de nadie”.

En consecuencia, en el condominio se comenzaron a notar dos ambientes. Uno en el que todas las personas de LA ESPERANZA se llevaban y relacionaban de buena manera y otro caracterizado por ser el comienzo de las quejas, los reclamos y los problemas entre condóminos. La situación lleva a pensar que el estado de algarabía y felicidad fue dando paso a uno más ecuánime y crítico.

6.2. Porque a una casa, al igual que a una organización siempre hay algo que hacerle

Existe un hecho que se puede entender como una verdad universal, y es que a las casas siempre existe algo que hacerles, ya sea un agregado, un arreglo, una pintada o algún cambio; una vivienda no es una obra que desde su fin de construcción pasa inalterada hasta su demolición. Entonces, no hay motivos para pensar que para el caso de las casas de interés social la situación va a ser diferente, más bien, como cualquier hogar va a sufrir transformaciones.

Esta acción de cambio es posible trasladarla a las organizaciones, es decir, estas también sufren modificaciones a lo largo del tiempo. En estas metamorfosis se ven involucradas, por ejemplo las juntas directivas y sus integrantes. Incluso, llega a producirse que debido a los

cambios realizados la organización pase a mostrar una cara completamente diferente.

Las anteriores menciones sobre los cambios no se dan de manera antojadiza. Sino que responden a situaciones que se dieron en el condominio LA ESPERANZA, tanto a nivel del entorno físico como a nivel condominal, esto a pesar de su corta existencia.

6.2.1. De cuando vinimos a ahora han cambiado algunas cosillas

Desde su inauguración en el año 2016 y hasta la fecha, las casas y espacios del condominio han tenido una serie de modificaciones. Los cambios efectuados se pueden clasificar en tres grupos, alrededores, condominio y viviendas.

Del primer grupo solo se realizó una modificación, pero fue de una gran magnitud. Pero antes de exponer este cambio, es necesario indicar que hay en las áreas cercanas al condominio. Si se toma como punto de inicio AMELIAS 3 y de ahí nos dirigimos hacia LA ESPERANZA (recorrido que efectuaba para mis visitas), se puede observar un barrio, una chatarrera, unas cuantas casas (de tamaño considerable) y dos pulperías. Además, más allá del condominio (como a 300 metros) se localiza la escuela de Vista de Mar.

Sin embargo, en ninguno de estos alrededores se realizó la modificación. Sino que esta se efectuó en un lote que está aledaño al condominio. Por mucho tiempo en el terreno hubo un asentamiento informal, pero fue deshabitado por sus residentes para facilitar la construcción de un condominio de interés social. Este condominio se asemeja a LA ESPERANZA, al ser un proyecto construido por FUPROVI y ser de interés social. El condominio LINDA VISTA alberga a más de cien familias. En resumen, el lugar pasó de un precario a un lote baldío a un condominio (inaugurado en el 2019).

La influencia a nivel social y vecinal de este nuevo condominio en LA ESPERANZA es desconocida. Asimismo, la construcción de este junto a LA ESPERANZA, genera relaciones de alteridad entre los habitantes. Así, personas como doña Consuelo y doña Rosa, expresan que sus residentes pueden ser conflictivos, como muestra el cuadro 12.

Cuadro 12. Opinión sobre Linda Vista

Jefa de hogar	Pensamiento
Consuelo	«puede ser más conflictivo (...) porque ahí hay mucha gente que es problemática, antes dicen, que antes, antes que era solamente ranchos igual, era conflictivo, era mucho muy conflictivo (...) lo único que se ha dicho o he oído es que tratemos de estar aparte y todo con todos, para que cada uno tenga su privacidad»
Rosa	«hay que tener un poquito más de cuidado porque ya está el otro proyecto, y el otro proyecto es más conflicto, ahí si viene chusma (...) el administrador cuando estaban ahí en ranchos, bueno al presidente, lo agarraron y le dieron una paliza (...) ósea, no sabemos lo que viene allá (...) vea yo tengo amistades ahí que son casó perdido»

Fuente: Elaboración propia

Los pensamientos de doña Rosa y doña Consuelo, señalan una predisposición negativa hacia los nuevos vecinos y vecinas. La llegada de estos es considerada de riesgo, debido a que pueden generar conflicto e intranquilidad por situaciones internas al condominio LINDA VISTA o por los tratos hacia las personas de LA ESPERANZA.

Visión que es respaldada por Paulo Hidalgo:

tienen toda la razón de pensar así (...) ahí en el asentamiento (en referencia a Linda Vista) si habían casos de proble o hay casos de problemáticas sociales más fuertes (...) pero además de las problemáticas sociales que habían (...) nunca hubo buen trato entre la gente de La Esperanza y la gente de Linda Vista (...) ellos veían socialmente como inferiores a la gente de La Esperanza, los catalogaban como más chusmas (Comunicación personal, 20 de junio de 2018).

Al valorarse lo indicado por las jefas de hogar y por don Paulo, se puede escribir que la llegada del condominio LINDA VISTA va a tener un impacto e influencia considerable en el entorno comunal. Asimismo, el nuevo condominio no cuenta con una valoración positiva, inclusive es visto como un lugar que puede ocasionar problemas y roces entre condominios. De ser así, será necesario que ambas comunidades procuren encontrar y generar un diálogo armonioso, en aras de que la vecindad sea agradable para todas y todos. También, puede ocurrir que desde un inicio se dé una buena convivencia, posibilitando el dejar de lado las preocupaciones generadas.

Un tema que está asociado a la construcción de LINDA VISTA, es el de como los condominios de interés social se han ido instaurando en LOS CUADROS. Además de LA ESPERANZA y LINDA

VISTA también hay un tercer condominio que se llama AVE DEL PARAÍSO. La existencia de tal cantidad de condominios representa la consolidación de este patrón de vivienda y de su lógica en la zona. Hecho que por un lado significa un mejoramiento en la calidad habitacional, pero que por el otro conlleva una separación física del barrio. Inclusive, los diseños de los condominios se presentan como un ente extraño dentro de LOS CUADROS, pues rompen con todo lo acostumbrado. Estas condiciones pueden afectar la relación de los condóminos con el resto de la comunidad.

En el segundo grupo de cambios (los del condominio), se dieron dos modificaciones. Además, se encuentra en planificación lo que podría llegar a ser una tercera transformación. El primer cambio fue la colocación de rótulos. Acto que se realizó debido a las quejas de varios vecinos y vecinas con respecto a que los dueños y dueñas de mascotas no recogían sus heces. Ante tal situación, la administración decidió colocar letreros, en los que se indicaba que cada condómino(a) debe responsabilizarse por las excretas de sus animales.

El segundo cambio consistió en la instalación de cámaras de vigilancia. Su implementación se debió a varios motivos: «tanto por seguridad, para ver que no dañen los portones de afuera, no rayen los carros porque los muchachos empiezan a rayar los carros y quitarle los tapones de las llantas⁷⁶» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). La colocación de las cámaras fue visto como algo positivo por todas las entrevistadas.

De lo expresado por doña Rosa se desprende que las cámaras cuentan con dos funciones. La primera es como vigía de las personas que ingresan al condominio⁷⁷. La segunda es como herramienta de evidencia de quien o quienes son las personas que realizan daños en las áreas comunes y en los bienes individuales. Otro efecto de las cámaras es que llegan a cohibir parcialmente la libertad de acción. También, representan una forma de control sobre los no “alineados” y evidencia que no todas las personas pudieron ser reeducadas en lo que conlleva vivir en condominio.

Para finalizar con los cambios del segundo grupo, nos encontramos con aquel que aún no se ha dado, pero que ya está planeado. Esto es la construcción de un salón comunal en un área

⁷⁶ Los daños también se dan en los quioscos, el inmobiliario infantil y las bancas.

⁷⁷ Doña Rosa comentaba que a veces entraba gente “sospechosa” y que no se tenía una idea clara de a quién iba a visitar ni cómo pudieron ingresar.

(localizada al lado izquierdo de la rotonda) que actualmente no tiene uso. La intención de construir un comunal obedece a dos deseos, el primero, es poder contar con un lugar techado y amplio para realizar las reuniones condominales. El segundo, es el de disponer de un sitio en el que se puedan realizar actividades «alguna reunión familiar⁷⁸ (...) le hago el cumpleaños a mi hija ahí, le hago una cena (...) para hacer las reuniones (condominales) (...) hay momentos que está haciendo un frente frío aquí o está lloviendo y se suspenden las reuniones» (Consuelo, comunicación personal, 12 de abril de 2018). Las jefas de hogar y sus hijas señalan que prácticamente es un hecho que se va a construir el comunal, debido a que es un tema harto conversado y que cuenta con el visto bueno de todas las familias. La falta de fondos económicos, ha sido el único impedimento para su edificación.

El último grupo de cambios (viviendas), se divide en dos acciones (no se consideraron las modificaciones a lo interno del hogar⁷⁹). La primera, fue la colocación de rejas en las ventanas⁸⁰, por ciertos vecinos que buscan contar con una mayor seguridad. A modo personal, esta acción resulta innecesaria, ya que prácticamente todas las familias se conocen entre sí, además, las cámaras de vigilancia aumentaron en gran medida la seguridad⁸¹, volviendo innecesario el instalar verjas.

El segundo, consistió en la separación de los patios a través de muros y en la construcción de agregados en las casas de alto. Antes de proseguir y para entender mejor las transformaciones que se realizaron, se debe indicar que en un principio todas las casas contaban con un patio común por lado de alameda⁸², exceptuando las viviendas en segunda planta.

Entonces, para poder establecer mejor los límites de cada casa y poder contar con una mayor privacidad, se decidió que cada familia podía cerrar su área de patio. La acción les permitió, aumentar el tamaño de sus casas y con ello contar con un área extra que podrían modificar a placer (por ejemplo, doña Margarita optó por cementar todo su patio). Por otro lado, las familias que viven en alto aprovecharon para construir por encima del patio, y así ampliar su vivienda.

⁷⁸ El tamaño de las casas no facilita organizar eventos con muchas personas.

⁷⁹ Si es oportuno mencionar, que algunas viviendas han hecho adaptaciones para que su hogar también funcione como negocio comercial, por ejemplo pulperías, panaderías y centros de belleza.

⁸⁰ Esta acción fue aprobada en asamblea general.

⁸¹ Su implantación tiende a dar la imagen de que el condominio es un lugar inseguro.

⁸² Hacía que el cuarto de pilas fuera abierto.

Las modificaciones generaron una disminución de las áreas verdes y un aumento de las grises. También, redujo la posibilidad de crear más espacios de socialización y convivencia (por ejemplo, una huerta comunal). Las construcciones en las casas de alto, abrieron el debate de la intimidad. Por ejemplo, la ampliación de una vecina generó que esta pudiera ver, cualquier cosa que estuviera ocurriendo en el cuarto de pilas de doña Margarita. Pero, más allá de los pequeños inconvenientes que generaron estos cambios, su valoración general es positiva. Justificado principalmente en el hecho de que les permitió aumentar el tamaño de sus hogares. Además, sostienen que ahora cuentan con una mayor privacidad.

Para cerrar, se debe mencionar que un tema relacionado con los cambios, es el del uso de la caseta de seguridad (localizada a la derecha del portón de ingreso peatonal). En un principio se empleó para seguridad, pero al despedirse al guarda pasó a estar momentáneamente sin uso, hasta que se volvió a utilizar como bodega del condominio.

A través de los tres tipos de cambios efectuados y el caso de la caseta de seguridad, se puede apreciar que el dinamismo ha sido una parte integral del condominio desde sus inicios. Las transformaciones físicas han implicado una modificación en el desarrollo de las actividades diarias y las dinámicas sociales. Además, señala la tendencia de como los(as) condóminos(as) se han ido encerrando al interior de sus hogares, disminuyendo de paso las interacciones con sus vecinos(as) y propiciando la imagen de que el condominio es un lugar inseguro.

6.2.2. Ya no existe la junta directiva

Los cambios realizados en el condominio no han sido solo físicos, también se han dado a nivel organizativo. La administración sufrió una transformación importante a finales del 2017, debido a que doña Rosa decidió renunciar a su cargo, generando la necesidad de elegir a una nueva persona para el cargo vacante.

Para comprender mejor este proceso de cambio es necesario entender el contexto que llevó a dicha acción. Para empezar, hay que trasladarse a cuando el condominio era apenas un proyecto. En esta etapa su líder inicial fue el señor Manfred Chavarría, quien se vio alejado de su rol al iniciarse los trabajos con FUPROVI, esto provocó que se eligiera a doña Rosa (mano derecha de don Manfred) como nueva cabeza de la asociación.

Una vez construido LA ESPERANZA, el cargo de presidenta de la asociación desaparece y en

su lugar se crea la de administrador(a) del condominio. Doña Rosa fue la persona elegida para ocupar dicho puesto «cuando el condominio inicia, formalmente eligen a doña Rosa, que era la presidenta de la asociación, verdad, y en cada bloque había de uno a dos sub-administradores que colaboraban con ella» (Paulo Hidalgo, comunicación personal, 20 de junio de 2018).

Además del comité existe una comisión de agua, la cual se encarga de «ver la medida de la lectura del agua, sacar cuanto le toca cada uno y dar los recibos y cobrar, juntan toda la plata y van y pagan el macro medidor» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). La comisión se crea porque en el condominio se emplea un macro medidor en vez de medidores individuales, volviéndose necesario calcular el consumo de cada casa, para poder dividir el monto de pago.

Regresando al trabajo del comité y en especial al de doña Rosa. Al ser ella la administradora, tenía el deber de supervisar el cumplimiento del reglamento condominal y procurar que la transición a la vida en condominio se diera de la mejor manera posible. Estas funciones sumadas a los años en que actuó como presidenta de la asociación, fueron generando en ella un desgaste. Asimismo, las coadministradoras no realizaban su labor, lo que generaba un recargo en el trabajo de doña Rosa.

Esta situación de desgaste y continua exigencia la llevó a presentar la renuncia, aduciendo «cansancio, y que aparte de que diay yo quería tener una vida, ya eran ¿qué? Como 17 años (...) y como se llama, ósea ya era tiempo de descanso y sinceramente no era vida» (Ibíd.). El proceso de renuncia no fue inmediato, sino que se empieza a gestar en una asamblea general, en esta le hicieron una serie de reclamos relacionados a temas monetarios (a pesar de que, no era la tesorera y de que tampoco recibía el pago de las cuotas); esta situación comienza a «ariscarme y ariscarme, y yo decía, "No, yo voy a entregar", ya decía yo en la reunión "No y no", y un día me hacen "Diay tanto", no, aquí está mi renuncia tome, ya no más» (Ibíd.). Ante la renuncia, era necesario elegir a una nueva administradora. Por lo que en la misma asamblea se eligió como sustituta a doña Cintia.

Recién electa efectuó una serie de cambios a nivel del comité «doña Cintia entrando le dijo a los sub administradores que muchas gracias que ya no iba a necesitar sus servicios, entonces uno pensó "Diay pero se cambió todo el proceso"» (Paulo Hidalgo, comunicación personal, 20 de junio 2018). En efecto se dio un cambio en el proceso, pero este es visto por el señor Paulo

como algo positivo, al considerarse que la administración anterior ya se encontraba deteriorada y desgastada.

Con doña Cintia llegó una nueva manera de administrar, la cual fue tomada en principio con recelo, pero que con el tiempo generó aceptación y opiniones positivas. Como dice doña Consuelo «Al principio yo sentí que era una bomba, pero viera que no, gracias a Dios (...) Es más estricta, un poquillo más estricta (...) todo mundo pues ha venido sujetándose a que ya ahora no es la misma administración» (Comunicación personal, 24 de marzo de 2018).

Doña Rosa agrega «es más estricta, por un lado está bueno, porque una administradora tiene que ser estricta, yo era muy blanda ¿ya? entonces tiene mucho de lo que hacía falta pero también le hace falta de lo que es más importante» (Comunicación personal, 7 de noviembre del 2018). Aquello que le falta, es el saber cómo son las personalidades y caracteres de cada condómino y condómina⁸³.

En contra punto, su personalidad y forma de ser han hecho que también sea vista como una persona que es grosera al hablar y tratar con los demás «ella es muy grosera, es como "¡Bájense de ahí ya!" no es como "pueden hacer el favor de bajarse de ahí" (...) solo opina lo que ella opina, lo que ella diga, y lo que ella dice se hace y ¡ya!» (Luisa, comunicación personal, 7 de noviembre de 2018).

Su actitud ha propiciado roces con las personas jóvenes y algunas(os) condóminas(os). Doña Margarita no está de acuerdo con la forma en que suele llamar la atención para temas como el impago de la cuota condominal o el mal comportamiento de los menores de edad. Esto debido a que la mayoría de los llamamientos (principalmente los de impago) son realizados a través del grupo de *WhatsApp* del condominio⁸⁴, acción que trae consigo el que todas las familias se enteren de las faltas de los otros hogares. Sumado a lo anterior, emplea la amenaza como su *modus operandi*. Por ejemplo, amedrenta a las familias de que si no pagan la cuota condominal pasaran a la lista negra (colocada a la entrada del condominio). Estos actos, en palabras de doña Margarita generan desmotivación y malestar.

⁸³ Facultad que doña Rosa pudo desarrollar, al ser por tanto tiempo lideresa (esto desde su propia opinión).

⁸⁴ En dicho grupo la administradora da todas las notificaciones relacionadas con el condominio a los jefes y jefas de familia.

Como conclusión se puede indicar que la administración de doña Cintia se ha caracterizado por tener claros y oscuros. Del lado negativo están los roces con las personas jóvenes y algunas jefas de hogar, producto de una falta de empatía y una forma grosera de actuar. Por el lado positivo, está la visión de que el condominio ha mejorado y que, ahora las personas tienden a acatar en mayor medida el reglamento condominal. Inclusive doña Rosa y Consuelo mencionan que bajo su administración, se mejoró el pago de las cuotas y se dio la instalación de las cámaras.

6.3. La convivencia está en constante (re)construcción

Un hecho que se ha mantenido constante a lo largo del proyecto y posterior a este, es la (re)construcción de las dinámicas sociales. El recogerlas y exponerlas es la labor del presente sub apartado, que se encuentra dividido en tres secciones. La primera, hace un recuento de cómo eran las dinámicas sociales en AMELIAS 3 y en los primeros meses del condominio. La segunda, muestra cuales fueron las acciones que propiciaron las reconstrucciones de las relaciones vecinales y sociales. La última, indica y explica cómo son las interacciones actuales.

6.3.1. En aquellos tiempos pasados

El residir en AMELIAS 3 se caracterizaba por estar inmerso en un ambiente de solidaridad y conflicto. Por ejemplo, un evento de apoyo y unión se daba cuando era necesario arreglar el cableado del precario, esta acción llevaba a muchos(as) de sus residentes a asociarse en aras de solucionar el problema. Caso similar acontecía cuando ocurrían derrumbes parciales o totales de los ranchos (producto de los deslaves de tierra que se presentaban en la época lluviosa), situación que producía que las personas del asentamiento buscaran la manera de ayudar a las familias afectadas, ya fuera con mano de obra para levantar el rancho o brindándoles cobijo y/o alimento. Inclusive cuando una familia no tenía para comer, se hacía una recolecta de víveres y posteriormente se les entregaba lo conseguido.

En AMELIAS 3 se daba una gran solidaridad ante casos de emergencia o en pro de una causa común. Dicha actitud y forma de ser, son recordadas por las jefas de hogar y las jóvenes, como uno de los puntos altos que tenía el residir en el precario. Destacaban que a pesar de lo que pudiera darse, siempre se tenía la certeza que los(as) vecinos(as) iban a estar ahí para apoyar en cualquier emergencia.

Dentro de los recuerdos no tan favorables que tienen las jefas de hogar, está el hecho de que había que tener una conducta de “no dejarse de nadie”, ya que de lo contrario podían presentarse abusos. Mencionan que en un principio el asentamiento era tranquilo (producto de los pocos ranchos que existían) y que además había una gran integración entre las familias. Pero a medida que el precario fue aumentando, se imposibilitó seguirle el ritmo al ingreso de las familias, por lo que la cohesión se perdió. Sumado a ello, los roces y conflictos⁸⁵ con los vecinos provocaron que se fuera desarrollando una actitud defensiva.

Por otro lado, este recuerdo no es compartido por las jóvenes, ellas evocan un lugar alegre en el que solían salir a jugar con todas las amistades. Eso sí, hacen la salvedad de que por su edad probablemente no notaban todos los peligros que existían en el asentamiento.

En conclusión, AMELIAS 3 se muestra como un lugar complicado para vivir. En donde los actos de solidaridad no encubrían la cantidad de problemas existentes. A esto se suma, que las condiciones físicas del sitio y de los ranchos eran de baja calidad. Asimismo, las viviendas se veían afectadas por las condiciones climáticas, la posibilidad de un incendio y por el hecho de que sus cimientos eran inestables.

Después de haber mostrado como era el ambiente y las dinámicas sociales en el asentamiento, el siguiente paso es describir la vida en los primeros meses del condominio. Para lograrlo se debe señalar que LA ESPERANZA significó para las familias un cambio radical en su entorno físico, por ejemplo, las colaboradoras destacan que pasaron de un rancho de latas a una casa de cemento, donde no se le mete el agua, ni sus paredes cimbran cuando pasa un vehículo. Incluso, comentan que ahora tienen varios lugares en los que pueden desarrollar sus actividades sociales, y que a diferencia del precario el condominio es un lugar seguro.

Este cambio amalgamado con el cumplimiento de un sueño de catorce años (contar con una casa propia), produjo en los y las condóminos que los primeros meses de residencia fueran vividos bajo un ambiente de alegría, jovialidad y fraternidad. En donde, una escena común era ver a los adultos conversando en la calle o los pórticos, mientras los niños jugaban en la rotonda o los *plays* y los adolescentes platicaban en los quioscos.

⁸⁵ Destacan los casos de, ingesta de alcohol y drogas en puertas de ranchos, uso de equipos de sonido a volúmenes excesivamente altos y robo de casas.

El estado inicial de alegría, trajo consigo la realización de varias actividades condominales. Por ejemplo, para la época navideña cada alameda se encargó de decorar su área; también, en una ocasión se llevaron árboles para que las y los jóvenes los sembraran. O como cuenta Juanita «el día del niño del año pasado vinieron todas las mamás y empezaron a darle bolsas, bolsas grandes, no eran una bolsita así, bolsas grandísimas de confites a los chiquillos para el día del niño» (Comunicación personal, 8 de setiembre de 2018). Inclusive, en una ocasión, los papeles se revirtieron y fueron los y las jóvenes quienes prepararon una actividad, con la intención de darles una sorpresa a sus progenitoras en el día de la madre. De manera que, se organizaron entre todos(as) y reunieron a sus padres alrededor de uno de los quioscos para posteriormente comenzar a realizar presentaciones artísticas «se pusieron a bailar (...) pusieron una carpa grande y empezaron a bailar» (Ibíd.).

En conclusión, las dinámicas del precario se caracterizaban por darse entre el conflicto y el apoyo, mientras que las del condominio discurrían entre la euforia, el júbilo y la camarería. Ambiente que propició una gran unión de grupo en el que las quejas y conflictos casi no se presentaron. Además, durante esta época se hizo un gran uso de las áreas comunes.

6.3.2. Las acciones tienen repercusiones

El ambiente inicial del condominio fue cambiando poco a poco a lo largo del tiempo. Esta transformación, fue el resultado de una suma de acciones y acontecimientos que se dieron entre condóminos(as) y entre estos y el inmueble de LA ESPERANZA. Antes de empezar, se debe considerar que dentro de una convivencia diaria «se dan muchas situaciones que generan conflictos» (Paulo Hidalgo, comunicación, 20 de junio de 2018). Las cuales pueden verse como actos normales e inclusive necesarios «Max Gluckman señala el efecto restaurador y benéfico del orden en la vida social que juega el conflicto, que no es más que un mecanismo de restauración del orden social» (Berruecos Villalobos 2019, 101). A pesar de la utilidad del conflicto, es necesario considerar las consecuencias que tiene en el desarrollo social y de convivencia.

Por consiguiente, a continuación se van a exponer y analizar cuáles fueron las situaciones que generaron problemas en LA ESPERANZA. Para una mejor comprensión se les clasificó en dos grandes grupos. El primero, son los eventos únicos, es decir que se presentaron una sola vez. El

segundo, corresponde al día a día, en otras palabras, aquellas situaciones que generan un roce entre las personas debido a su cotidianidad.

Dentro del primer grupo se enmarcan tres situaciones. La primera, se dio cuando un grupo de adolescentes rayaron la casa de una condómina: «los hijos de las vecinas le rayaron toda la casa, le pusieron "Perra", le hicieron el pene, bueno de todo le pusieron, le rayaron los vidrios, la puerta (...) Vieras que desmadre, por Dios, eso fue una bomba» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). Ante tal situación, la administración le indicó a los padres, que acciones como las que acababan de realizar sus hijos podían ocasionar que se les quitara el bono de vivienda (es decir, sus casas). Además, se les recalcó que de reiterarse estos comportamientos, iban a proceder con los trámites legales pertinentes. El llamado de atención consiguió que no se volvieran a repetir este acto.

La segunda situación, sucedió cuando unas personas dieron dos balazos a la calle del condominio y otro al aire «una vecina que es vecina ahí, llegó la familia y pegaron 3 balazos (...) cuando pasó eso el del balazo, se pasó en alto por que dijeron que ya no lo volvían hacer» (Ibíd.) En efecto, no se volvió a repetir la acción, pero también se abocó a hacerles ver lo que vale el condominio y todo lo que había costado el construirlo. Recordándoles a la vez, que no valía la pena echar todo a perder por una actitud matonista.

El tercero, consistió en que por un tiempo un condómino estuvo vendiendo drogas⁸⁶ dentro de LA ESPERANZA «estaban vendiendo hasta droga, ahora pues yo creo que ya no (...) la administración se ha parado duro y les ha estado dando duro y que si siguen así les van a echar y les van a quitar la casa» (Comunicación personal, 12 de abril de 2018). La situación fue manejada tanto por doña Rosa como por doña Cintia. La estrategia de la primera administradora se basaba en indicarle a la familia, que de seguir con la venta iba a efectuar una denuncia policial. En cambio, la señora Cintia optó por recordarle a la persona vendedora y a su familia, que era posible quitarles la casa. Ante el riesgo de perder el hogar, se optó por dejar de realizar el negocio dentro del condominio.

⁸⁶ Tanto doña Rosa como doña Consuelo señalan que no existe problema con el consumo, pero si con la venta, ya que podía provocar la entrada de personas peligrosas al condominio.

Una vez expuestos los casos del primer grupo⁸⁷, es necesario pasar a su análisis. Lo primero, es notar como el principal instrumento para evitar la reiteración de los eventos fue a través del recordatorio que podían quedarse sin su casa. Esta advertencia resultó ser muy eficaz, ya que los problemas se detuvieron. Pero a su vez, señala una deficiencia en los métodos de resolución de conflictos, ya que estos deben apelar al buen trato y respeto entre las personas por su condición humana, y no por la generación de temor.

Asimismo, denota la existencia de una lógica de premio, advertencia y sanción, es decir existe un premio, que es la casa, pero este no es libre (no puedo disponer del bien como quiera) ya que su disfrute está condicionado a tener que cumplir una serie de normas. De no hacerlo, se procede a la advertencia (reiterar que se puede perder la casa) con la intención de “alinearse” a las personas negativas; si el problema continúa se procederá a hacer efectiva la sanción. Esta lógica se engloba dentro de un discurso del miedo, en el cual se juega con la posibilidad de perder un derecho humano y de “arrancar de raíz” un sueño. Además, hace que surja la siguiente pregunta ¿Qué pasa si la amenaza no genera miedo? O más específicamente ¿Qué pasará después de que se cumplan los 10 años?

Una vez cerrado el análisis del primero grupo, se debe proseguir con el estudio del segundo grupo (situaciones cotidianas). No sin antes señalar que la segunda clasificación es la principal causante del cambio en las dinámicas y relaciones sociales. Ello debido a que, al ser actos constantes y repetitivos fueron generando un desgaste en las maneras que se relacionaban los(as) condóminos(as); adicionalmente, propicio el nacimiento de otro tipo de interacciones.

Lo primero a indicar, es que las principales personas que son señaladas como generadores de problemas son los niños y las niñas (y a veces los y las jóvenes), como indica doña Consuelo «se ponen en plan y comienzan hacer de la suya (...) eran las 12 de la noche y los güilas en el *play*» (Ibíd.). El pasar jugando hasta altas horas de la noche y el ruido que generaban, hacía que los adultos y las adultas expresaran a la administración que no podían dormir, y que además les afectaba en su desempeño laboral. Ante las quejas, doña Cintia emitió una orden que prohibía a los menores de edad estar afuera de sus casas después de las 10 de la noche.

⁸⁷ Otro caso se dio cuando unos niños lanzaron piedras a una casa a las afueras del condominio. Para solucionar el problema, doña Cintia optó por denunciar a los infantes con sus padres y de paso les advirtió que si la vecina llegaba a presentar acciones legales, ella iba a facilitar los nombres de a quienes debía demandar.

Otro hecho que se suele asociar a las personas menores de edad, es el de los daños a la propiedad condominal⁸⁸. En palabras de doña Consuelo:

Lo hacen por molestar, por dañar, entonces vienen y dañaron el rótulo, ahí está el rótulo botado y al final (...) Le quitaron una rueda que tenía (...) el rótulo lo bajaron abajo y se llevaron la rueda (...) Otro día hicieron como cuatro ruedas, las pintaron muy bonito, sembraron plantitas como jardinera y todo bonito, todo *nice* ¿Cuánto se tardaron? 15 días, después las despedazaron, arrancaron las plantas, botaron la tierra (Ibíd.).

Tales acciones, ocasionaron que nuevamente varias personas adultas se enojasen con los niños, niñas y jóvenes, provocando que en ciertos casos se les llamase la atención (algunas condóminos(as) recurrían a regaños). Las llamadas de atención no siempre fueron bien recibidas por los padres y las madres, lo que suscitaba que estos discutieran y se enemistasen con quienes habían tratado “mal” a sus hijos e hijas. Otra situación que podía presentarse, era que los padres y madres de familia se pelearan entre ellos, por conflictos que tenían los menores de edad entre sí:

Si dos güilas se pelean verdad, o sea y obviamente ellos se lo cuentan a la mamá y todo eso verdad, y las mamás o sea al principio como que tratan de arreglar el problema y todo eso, pero al final las güilas se arreglan y las mamás terminan peleadas⁸⁹ (Marita, comunicación personal, 8 de setiembre de 2018).

Por otro lado, también se daban problemas entre los adultos. Los cuales se producían principalmente por tres motivos, el volumen de los equipos de sonido, el cuidado de las mascotas y los arreglos o modificaciones en las viviendas. Por ejemplo, doña Consuelo dice que antes en cualquier momento del día era común poder escuchar música a un alto volumen. Esto generaba molestias entre los(as) vecinos(as) y llevó a doña Cintia a restringir el horario en que se podía escuchar música a altos niveles.

Con respecto al tema de las mascotas, los roces eran muy recurrentes y se presentaban dos situaciones. La primera, era que las personas que no tenían mascotas se quejaban que los(as) dueños(as) de animales no recogían los excrementos de estos. La segunda, era que entre los(as)

⁸⁸ Dentro de ellos existe uno que abarca a todos y todas, y es el de las afectaciones al portón de paso peatonal. A este se le realizan arreglos constantes.

⁸⁹ Teresa y Luisa indican que en los casos de conflictos entre adolescentes, estos no suelen volver a ser amigos tan fácilmente.

mismos(as) propietarios(as) se echaban las culpas. La instalación de las cámaras de vigilancia ayudo a disminuir los problemas, debido a que con ellas era posible saber quiénes eran los responsables de no juntar las excretas de sus mascotas. Antes de las cámaras, se utilizó como medida de concientización el colocar carteles.

El tercer motivo de problemas (arreglos y modificaciones a los hogares) es más fácil entenderlo a través de lo que le sucedió a doña Margarita. A la casa de ella se le generó una fuga de agua, debido a un trabajo realizado por una familia vecina. La situación le provocó un gran disgusto, puesto que considera que no está bien meterse en la casa de otra persona como si fuera de ellos. En busca de una solución, fue a hablar con doña Cintia. Quien le indicó que iba a conversar con los vecinos para que arreglaran la fuga. Después de esta conversación y pasados unos cuantos días, los vecinos le indicaron a doña Margarita que habían efectuado un repello, por lo que el inconveniente no debería volverse a presentar. Ante la consulta de que si el arreglo había sido efectivo, ella indicó que no sabía, debido a que al momento de realizarse este trabajo no le informaron nada. Por lo que debía esperar un tiempo para ver si realmente había funcionado.

Además de las situaciones expuestas anteriormente, es posible añadir otro factor que contribuyó al perjuicio de las dinámicas sociales. Este elemento, es el sentimiento de tristeza y decepción de algunas familias al percibir que ciertas personas no valoran ni tratan al condominio como se merece. En palabras de doña Margarita, esto es resultado de que a algunos les costó más que a otros el conseguir lo que hoy disfrutan⁹⁰.

Para sintetizar, se puede afirmar que a lo largo del tiempo las relaciones vecinales se han ido transformando, encontrando como factor principal las situaciones de molestia cotidiana, estas produjeron que la visión y la forma de trato entre unos y otros sufriera un desgaste continuo. A ello se pueden agregar los eventos únicos y el sentimiento de desazón ante la visión de que el condominio y sus viviendas no son apreciados, en su justa valía.

En otro orden de ideas, existe una problemática con los métodos de resolución de conflictos, ya que se basan en la advertencia y en la prohibición, y no en la búsqueda de consensos. Por ejemplo, el impacto real de las medidas basadas en el veto, es que niega la posibilidad de

⁹⁰ Referencia a que existen familias que se unieron al proyecto cuando esta estaba muy avanzado o incluso próximo a ser terminado.

encontrar soluciones a través del diálogo. Asimismo, rompe con la naturalidad del conflicto «las peleas nacen entre los hombres porque ellos viven juntos en sociedad» (Lube Guizardi citando a Gluckman 1991, 47) es decir se suprime una parte de la naturaleza social del ser humano y se impide que a través del conflicto y el diálogo surjan nuevas formas de socialización.

6.3.3. Una cosa es cierta, el condominio está en constante movimiento

Desde el momento en que las familias comenzaron su vida en LA ESPERANZA y hasta la fecha, se han ido presentado una serie de cambios en las dinámicas sociales y en las relaciones vecinales. A nivel personal, dicha transformación se hizo palpable al momento de volver a realizar las visitas de campo en el 2018. En estas pude sentir como el ambiente había cambiado, y aquello que antes era común (ver a niños y niñas jugando en la calle, y a la gente conversando en los pórticos y los quioscos) ya no existía. Lo que imperaba en su lugar era una gran soledad que recorría todo el condominio.

El encontrar este ambiente, generó en mí una gran sorpresa. Además, provocó que en las conversaciones con las colaboradoras, les pasase preguntado sobre cuáles fueron los motivos que llevaron a que se diera tal cambio, asimismo, les solicitaba que me describieran como eran las nuevas dinámicas. Sus respuestas se exponen en el cuadro 13.

Cuadro 13. Caracterización y explicación de las relaciones actuales

Colaboradora	Explicación
Doña Consuelo	«andán así esparcidas, porque ya no es lo mismo, y eran así (junta el dedo índice y cordial) y ahora que vinieron aquí caminan hasta kilómetros, porque no es lo mismo tenerlas de amistad que tenerlas de vecinas (...) esas personas que quedaron juntas, que disque "Quedamos juntitas porque somos amor puro" viera que caminan así (indica que separadas) ni se hablan, ni se determinan ni se escuchan ni se dicen»
Luisa	«al principio todo mundo se hablaba y era todo bonito (...) salía la gente y uno llegaba y saludaba y todo, y era todo tan bonito (...) ahora casi nadie se habla, todo mundo pasa en las casas para evitar problemas o equis cosa»
Doña Margarita	Menciona que cada quien está por su lado, siendo una excepción los niños y las niñas que si son un poco más unidos. Cree que un motivo por el cual pasa esto, es que cada quien tiene su propio pensamiento y nadie llega a acuerdos.

Fuente: Elaboración propia

Del cuadro se desprende que las relaciones vecinales se han visto disminuidas, debido a un alejamiento entre vecinos(as), producto de diferentes roces o situaciones que han tenido. De ese escenario están parcialmente excluidos los niños y las niñas, pues suelen juntarse para jugar y convivir. Pero igualmente y en términos generales, se puede establecer que la actividad social ha mermado.

Los tres principales factores que produjeron un cambio en las dinámicas sociales fueron, las situaciones de molestia cotidiana, los eventos únicos y al sentimiento de desazón. Asimismo, se añaden situaciones que antes se dejaban pasar o no causaban disgusto, pero que actualmente si lo hacen. Este suceso se puede deber, a que una vez pasado el estado de algarabía la gente se volvió más crítica con su vida en el condominio.

El cuarto, es que ante las reiteradas molestias que se generaban, y para evitar que se produjeran mayores malentendidos y enfrentamientos, varios vecinos y vecinas optaron por disminuir sus interacciones y relaciones con las otras personas del condominio. Esta forma de proceder también puede ser producto de lo indicado por doña Margarita en el cuadro 13, es decir al ser orgullosos(as) y resentidos(as) les cuesta más disculparse y buscar soluciones a sus discrepancias.

El quinto, se dio en el momento que las madres y los padres buscaron que sus hijas e hijos imitaran sus conductas y formas de actuar «ya que todas las mamás están peleadas, entonces, digamos una mamá le dice "no hable con el hijo de ella" entonces ya no se hablan los chiquillos y las mamás tampoco se hablan» (Juanita, comunicación personal, 8 de setiembre).

Por su parte, el sexto factor de cambio está relacionado con la desunión que se fue dando a medida que las personas se establecieron en sus nuevos hogares «cuando estábamos en asociación era unión, porque queríamos algo, como ya lo tenemos entonces eso se pierde “Yo ya tengo mi casa, a mí que me importa el otro, que me importa esto, que me importa allá”» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). En otras palabras, a partir del momento en que se consiguió la vivienda, el motivo de algunas familias para ser parte del grupo se desvaneció.

Sumado a lo anterior, con la obtención de la casa a muchas personas se les olvidó su pasado «O sea a la gente se le olvida de donde viene, de dónde venimos, ese es el problema» (Ibíd.). El

sentir de doña Rosa es compartido por doña Margarita y las jóvenes. Ellas añaden que este tipo de personas tiende a considerarse más que los demás y suelen tratar al resto de condóminos, como menos.

Junto con los factores mencionados hasta el momento, se añade el de la mentalidad de precario, es decir algunas personas se siguen comportando como si aún vivieran en AMELIAS 3. Doña Margarita indica que estos individuos no se dejan de nadie (dicho en un mal sentido) e incluso se muestran matones, puesto que al contar con la casa se sienten intocables. Tales actitudes, producen descontento y molestia en varios condóminos (por ejemplo, en doña Rosa y doña Margarita), ya que consideran que al vivir en condominio, contar con casa propia y además tener espacios de recreación, no es necesario comportarse de la misma manera que en el pasado. Eso sí, ellas indican que los y las condóminos no deben olvidar de donde provienen:

es cierto, tiene que sacar esa mentalidad de precario, pero uno nunca tiene que olvidarse de donde uno vino, de lo que uno vivía, ¿Sabe por qué? Porque eso le enseña uno a no ser altivo, me entiende y a no humillar a otras personas, porque las cosas cuestan, y tal vez dirá "Ay mira, ya ahora tengo mi casa y aquello" No, si uno puede (...) tiene que pensar siempre en los demás, aunque los demás no piensen en uno (Ibíd.).

El octavo factor que ocasionó un cambio en las dinámicas y relaciones sociales. Se produjo cuando las personas se dieron cuenta que no es igual ser amigos(as) a ser amigos(as) y vecinos(as). Como nos dice don Paulo al recordar lo que una vez dijo doña Rosa «de que ella tenía catorce años de conocer a muchas de esas familias, pero que no las conocía realmente hasta que ya estaba viviendo ahí con ellos» (Comunicación personal, 20 de junio de 2018). A esta situación se sumó que varias personas habían solicitado vivir cerca de sus amistades, considerando que sería benéfico, ya que tenían años de conocerse y que por lo tanto era mejor “viejo conocido que nuevo por conocer”. Pero lo que en realidad sucedió fue que al momento de llevar el día a día como amigas(os) y vecinas(os) las relaciones cambiaron para mal. Debido principalmente a que descubrieron comportamientos no agradables de sus amistades, o mejor dicho sus vecinos y vecinas se comportaban de una manera inadecuada.

Todos estos factores provocaron una ruptura entre la vecindad imaginada y la vivida. Además, dio como resultado un deterioro y distanciamiento de las interacciones vecinales. Esto se reflejó, en que si antes era común ver a las vecinas caminando juntas en el condominio, ahora

cada una andaba por su lado. En palabras de doña Consuelo, este resultado ha enseñado a «tener a juntos pero no revueltos (...) entonces a mí no me conviene ni andar de enemiga ni andar de amiga, a mí me conviene andar aparte» (Comunicación personal, 12 de abril de 2018).

La administración y la estructura del condominio no se salvan de haber influenciado en la transformación de LA ESPERANZA. Para empezar, el régimen en condominio cuenta dentro de sus lógicas, el establecimiento de pautas de organización e interacción social, las cuales se ven reflejadas en el reglamento condominal, el cual está diseñado para generar dependencia hacia él. Lo anterior, debido que incluye una serie de normas que determinan lo que está prohibido y lo que no, esto en aras de ir “alineando” el modo en que las personas actúan y se comportan.

Un papel muy importante en la generación de dependencia la realiza la persona encargada de la administración, ya que es quien garantiza que las reglas se cumplan, asimismo, mediante sus acciones propicia que las personas se vayan apegando al reglamento. Ahora bien, no quiere decir que este individuo busque propiciar esta “alineación”, pero debido a su rol dentro de la lógica del condominio no deja de ser co-responsable.

Para el caso de LA ESPERANZA este proceso se dio de una manera paulatina, y fue provocado por la necesidad de buscar una forma de lograr solucionar los problemas «se empezó a tomar lo de las reglas y todo eso, entonces ya la gente fue acoplándose poquito a poco» (Rosa, comunicación personal, 10 de abril de 2018). A partir de esos primeros momentos, los condóminos y las condóminas vieron en la normativa una manera rápida y sencilla de solucionar sus problemas. Por lo que, empezaron a recurrir a él cada vez más seguido.

Asimismo, la dependencia también se dio ante cualquier clase de arreglo que ocupara el condominio. Es decir, las(os) condóminas(os) aducen que ellos y ellas pagan una cuota condominal y que de esta deben salir los fondos para realizar cualquier tipo de trabajo que ocupe LA ESPERANZA. En otras palabras, no existe la intención de realizar alguna colaboración extra (por ejemplo, aportando mano de obra).

Un hecho que se debe agregar, es que al reglamento condominal se le han ido agregando normas (por ejemplo, la restricción de salida a los jóvenes después de las 10 pm o el límite al volumen de los equipos de sonido). Las cuales al sumársele, la colocación de las cámaras y el

rol de la administradora, provocan que el condominio se haya vuelto un lugar más restrictivo y vigilado.

El proceso de “alineación” por el que pasan los y las condóminos recuerda a Norbert Elias y sus escritos sobre los procesos civilizatorios:

refiere, entonces, a la modificación de los comportamientos y conductas de los individuos a partir de la incorporación y generalización de mecanismos de “auto-constreñimiento”. Las interrelaciones configuran formas de actuar que se interiorizan con el paso del tiempo y construyen la estructura psíquica de los individuos. Su análisis liga las formas de comportamiento al tipo de relaciones que los individuos establecen con “otros”. (Cáceres citando a Elias 1999, 176)

Está modificación de las conductas es apreciable al momento de ver el cambio en las relaciones vecinales, las cuales han ido en la dirección de menos interacciones condominales. También, se muestra en como las personas de LA ESPERANZA sirven como entidades de vigilancia para esta transformación, denunciado al individuo que se sale de la línea. Asimismo, el “auto-constreñimiento” es notable cuando los(as) condóminos(as) miden sus normas de conducta acorde al reglamento y a las capacitaciones impartidas por FUPROVI.

Esta condición ha propiciado que varias jefas y jefes de hogar recomienden a sus hijos e hijas disminuir las actividades que realizan en las áreas comunes, esto para no generar problemas «ellas (sus hijas) van a Amelias 1, donde unas amistades viejas y es que ellas se van para allá, porque yo soy una que digo, mejor evitar problemas» (Rosa, comunicación personal, 7 de noviembre de 2018).

No todo lo que ha generado el reglamento condominal y la administración ha sido negativo, ya que ha posibilitado que el condominio mantenga un cierto orden. Evitando también, que LA ESPERANZA pase a ser un caso como el de LOS OLIVOS o LAS MANDARINAS en donde la situación es altamente conflictiva.

Es necesario decir que en el condominio se presentan estados de unión y solidaridad a nivel de todos sus habitantes cuando se presenta una emergencia. Por ejemplo, cuando un condómino fue asesinado, todos los vecinos y vecinas recolectaron dinero para dárselo a la madre del fallecido, con la intención de que pudiera contar con una ayuda económica para sufragar parte de los gastos del sepelio.

Es importante señalar, que a pesar de los cambios que se han dado en las dinámicas sociales, vivir en LA ESPERANZA sigue siendo valorado positivamente. Esto debido a que al momento de sopesar la vida actual con la anterior, la totalidad de las colaboradas señalan que se encuentran mucho mejor ahora, de cuando residían en AMELIAS 3⁹¹. Ante esta valoración positiva, se les preguntó a las jefas de hogar y a las jóvenes ¿Que se podría hacer para mejorar las relaciones vecinales y las dinámicas sociales? Doña Margarita, Teresa y Luisa mencionaron que sería bueno volver a celebrar festividades y actividades culturales y además, construir el comunal. Por otro lado, doña Consuelo indicó que no cambiaría nada, ya que está contenta con la situación actual.

Para finalizar, se puede afirmar que en LA ESPERANZA se han dado cambios significativos en las dinámicas y relaciones sociales de las familias. Factores como, los problemas, la dependencia al reglamento condominal, la lógica interna de los condominios, discrepancias entre amistades y vecinos, la mentalidad de precario, el olvidarse del pasado y el sentimiento de menosprecio de algunos hacia el condominio; fueron los detonadores y moldeadores de estas nuevas formas de interacción, las cuales se caracterizan por el distanciamiento y la falta de relación entre los(as) condóminos(as); contándose como excepción las relaciones entre las personas más jóvenes.

⁹¹ Argumentan que viven en un lugar seguro y tranquilo, donde tiene su casa propia y áreas de socialización.

A stylized blue lotus flower is centered on the page. The flower has multiple layers of petals, each outlined in blue. The background is white with a dense pattern of small blue dots. The word "CONCLUSIONES" is written in a black, serif font across the middle of the flower.

CONCLUSIONES

Momento de cierre

A lo largo del recorrido que han representado los capítulos de la investigación, ha sido posible tratar una gran variedad de temas, los cuales tienen como nodo central el cambio en las relaciones vecinales al pasarse de un asentamiento informal a un condominio de interés social. Por su parte, a nivel personal representó un periodo de gran aprendizaje y enseñanza, que me ayudó a comprender mejor los temas urbanos y de vivienda, gracias en gran medida a la puerta que me abrieron las jefas de hogar y sus hijas.

Al igual que muchos ciclos en la vida, el presente apartado busca ser una conclusión de lo que significó mi investigación y trabajo de tesis. De manera que, para realizarlo de una forma acorde y pertinente, se optó por dividir el apartado en cuatro partes. La primera, realiza una síntesis de la investigación. En la segunda, se efectúa una recapitulación de las conclusiones. La tercera, trata los aportes del trabajo al campo de la antropología y a los estudios urbanos. Para finalizar, se realiza la redacción de las preguntas futuras y las recomendaciones.

Síntesis

El estudio de las relaciones vecinales o mejor dicho, el cambio de estas para el caso de cuatro jefas de hogar y cuatro jóvenes, me llevó a recorrer sus vidas desde el momento en que vivían en AMELIAS 3, hasta dos años y medio después de que se trasladaron a residir en LA ESPERANZA. A través de este viaje se pudo apreciar la dualidad de la ciudad y como los individuos discurren sus vidas entre un lado y el otro.

En un primer acercamiento, se encuentra que LOS CUADROS nace en una informalidad propiciada por el Estado. Su historia refleja el deseo de ser parte del lado formal de la urbe, más sin embargo, este sueño se ha cumplido de una manera parcial y con la característica de encontrarse fuera del interés de los gobiernos locales y estatales. Presentándose inversiones en escasas ocasiones.

La historia de LOS CUADROS, muestra como el capital y el mercado inmobiliario formal desechan lugares debido a su baja rentabilidad económica. O mejor dicho, como excluyen un sitio hasta que este pueda ser beneficioso económicamente. También, señala la existencia de espacios de discriminación y abandono. Relacionado a ello, a las personas de zonas como LOS

CUADROS se les llegan a atribuir una serie de características negativas, bajo un discurso en el que la crítica hacia actores como el Estado, la municipalidad y otros, no existe, puesto que la culpa es exclusiva de los y las residentes. Quienes a su vez, son segregados, marginados y rechazados por grandes segmentos de la población.

La presencia de los asentamientos informales en la zona, expone la existencia de un mercado inmobiliario informal. Al cual llegan personas como las jefas de hogar, quienes al no contar con los medios económicos para permanecer al mercado formal, son expulsadas del mismo. Ello evidencia que el principal nicho de estos mercados (los informales), son precisamente las personas que debido a sus condiciones monetarias y de vulnerabilidad, no pueden acceder a los sectores legales. Asimismo, estos mercados se muestran como formas de resistencia ante la formalidad, llegando incluso a generar sus propios sistemas de funcionamiento.

Por otro lado, se aprecia como el condominio representa una de las nuevas maneras en las que se atiende el tema de la vivienda informal. Dentro de la lógica condominal se busca establecer una separación de él con respecto al espacio público. A lo que se añade el establecer como debe ser el comportamiento de quienes lo integran (a partir del reglamento condominal y bajo la ayuda de la persona administradora).

Al estudiarse el dualismo de la ciudad, el mercado inmobiliario y el condominio, es necesario preguntarse sobre la influencia de estos, en las dinámicas y relaciones sociales. Un acercamiento a la respuesta, se da a través del estudio del cambio de las relaciones vecinales al darse el traslado de tres familias del asentamiento informal AMELIAS 3 al condominio de interés social LA ESPERANZA.

La investigación ha mostrado como, en LA ESPERANZA se llegaron a producir dos maneras de relacionarse a nivel vecinal y social, las cuales a su vez son diferentes a las dinámicas que existían en AMELIA 3. Esto permite hablar de tres formas diferentes de relaciones vecinales.

Para empezar, en el asentamiento la vida vecinal se caracterizaba por la necesidad de contar con una actitud de “no dejarse de nadie”, de lo contrario se podían dar abusos hacia las personas. Asimismo, se presentaban casos de ayuda, alianza y solidaridad. El entorno físico era de riesgo, debido a que las bases del suelo eran un relleno entre tierra y residuos sólidos. Además, los ranchos se construían con materiales de baja calidad, los cuales por sus características eran

fuertemente afectados por las inclemencias del clima. En el lugar también existían riesgos de incendios y deslaves de tierra (podían afectar los ranchos).

Buscando un cambio en su vida, varias familias decidieron unirse a un proyecto de vivienda impulsado por el señor Manfred Chavarría. El proyecto conllevó una lucha de catorce años, que estuvo cargada de grandes desafíos. Gracias a la entereza de las jefas de hogar fue posible realizar el sueño de contar con una vivienda propia. Este sueño se llama LA ESPERANZA. Otro factor importante en la consecución de la casa, fue la alianza que se dio con FUPROVI. La Fundación trabajó junto con la asociación en la concreción del proyecto.

Asimismo, la Fundación estableció una serie de condiciones para participar en el proyecto. La primera, fue cambiar al líder de la asociación. La segunda, que las familias debían participar en un proceso de capacitación dirigido a trabajar temas relacionados a la vida en condominio. Este proceso, emerge como un método para que al momento de ingresar a LA ESPERANZA, las condóminas y los condóminos se encuentran “alineados” a la lógica y las normas del condominio. La tercera condición, era que las personas asociadas debían apoyar en la construcción física del inmueble.

El haber realizado el proyecto y con ello pasar a contar con una vivienda de concreto, produjo en las familias un sentimiento de alegría y algarabía, que se extendió por varios meses. Durante este tiempo era común ver a las personas jugar y conversar a lo largo de la calle, las áreas comunes y los pórticos. No obstante, también se presentaron una serie de acciones negativas⁹², que fueron generando conflictos, roces y problemas entre los y las vecinos.

Esto provocó que las dinámicas sociales iniciales comenzarán a amainar y cambiar. Llevando a que, como contramedida y en aras de dar al condominio un mayor orden y seguridad, la administración comenzara a ejecutar una serie de reglas e instalar cámaras de vigilancia. Esta parte del cambio, también es producto del peso del reglamento condominal y la lógica interna del condominio, la cual busca controlar el comportamiento de los condóminos y las condóminas, además estimula que sus mismos habitantes ejerzan como vigilantes de los otros y de sí mismos.

⁹² Los principales señalados de originarlos, fueron las personas más jóvenes. Aunque, la gente adulta tampoco estuvo exenta de culpa y fueron responsables en igual medida.

Sumado a ello, los métodos de solución de conflictos se basan en el premio (la casa), la advertencia (recordatorio que la vivienda aún no es 100% de ellos y ellas) y la sanción (perder el derecho al bono); y no en el consenso a través del dialogo. Esta forma de actuar, se engarza en un discurso del miedo, que provoca un cambio en el comportamiento de las personas.

Las características principales de las nuevas dinámicas y relaciones sociales son el distanciamiento y ensimismamiento de los habitantes. En otra palabras, las personas de LA ESPERANZA tomaron la decisión, de que para evitar más problemas y malos entendidos, lo mejor era distanciarse de sus vecinos(as) y pasar más tiempo en sus casas y menos socializando.

Al haberse alcanzado este punto, se puede realizar una valoración de las dinámicas y relaciones sociales. En lo concerniente a AMELIAS 3, se encuentra que un aspecto positivo es la solidaridad que se da en el lugar, algo que en el condominio ya casi no existe. Dentro de lo negativo, se halla la menor seguridad, la actitud matonista, el solucionar los problemas de una manera directa y los riegos a los que están sometidos los ranchos. El asentamiento, al tener un carácter menos rígido tiene una mayor plasticidad, es decir, las posibilidades de transformación del entorno son mayores a las del condominio. Debido a que en este, las áreas están claramente delimitadas (a pesar de ello, aún hay posibilidad de cambio en ciertos sectores).

Con respecto a la primera forma de relación vecinal desarrollada en el condominio, se resalta que de las tres es donde se dio una mayor unión de las familias. Esto conllevó un gran uso de las áreas comunes, e incluso propicio que se llegaran a realizar actividades sociales a nivel de todo el condominio. Empero, tal estado produjo una serie de problemáticas, que fueron tratadas de dos maneras. La primera, consistió en actuar como si aún se viviera en el asentamiento (terminó por aumentar los conflictos). La segunda, fue depender de la administración y reglamento condominal para solucionar los conflictos. Esta forma, terminó por establecerse como el método a emplear.

Otra acción que realizaron las personas del condominio fue la de permanecer en sus casas y no inmiscuirse en los conflictos que nos los atañen directamente. De manera que, si bien el condominio y el asentamiento son formas de vidas diametralmente opuestas, en este caso particular cuentan con la similitud de que el desenvolvimiento social al interior es parecido, aunque los motivos sean diferentes.

El hecho que el nivel de los conflictos sea menor en LA ESPERANZA, y que este cuente con mayores espacios de socialización, facilita pensar que es posible regresar (o asemejarse) al estado de algarabía y unión de los primeros meses. Pero para que ello funcione es necesario rebajar la rigurosidad de la normativa, y generar actividades sociales en las que se involucre a todos y todas.

Conclusiones propiamente dichas

Después de efectuada la síntesis, lo que corresponde es exponer de una forma clara y concisa cuales fueron las principales conclusiones encontradas. El primer resultado hallado, es que efectivamente se dio un cambio en las relaciones vecinales al realizarse un traslado de AMELIAS 3 a LA ESPERANZA. Pero, a pesar de lo que se podría pensar en realidad se dieron dos cambios en las relaciones y no solo uno.

Para el primer caso, el factor principal para el cambio fue el traslado a un nuevo ambiente. En sus pasadas residencias, las dinámicas se daban entre un estado de alerta por un posible problema y la solidaridad en casos de emergencia o necesidad común. Forma de relacionarse que no continuó en el condominio.

Al inicio, en LA ESPERANZA existía un ambiente de alegría, júbilo y fraternidad. Impulsado por la unión que se generó entre las familias a través de los catorce años de lucha y también, por el trabajo de capacitación realizado por FUPROVI. El hecho de contar con casas propias, contribuyó al ambiente de algarabía. Este estado fue modificándose poco a poco, dando paso a uno nuevo, caracterizado por ser distanciando, retraído y de poca convivencia. Ello se debió a varios factores, de los que destacan, las travesuras de los menores de edad y los conflictos entre vecinos.

Los problemas llevaron a una alta dependencia de los(as) condóminos(as) hacia la administración y el reglamento. La estructura interna que tienen los desarrollos inmobiliarios condominales es un factor que propicio la supeditación, debido a que es un modelo que impone restricciones, normas y sanciones, en aras de moldear el comportamiento de sus residentes. Que en el caso particular de LA ESPERANZA está sujeto a una lógica de premio, advertencia y sanción.

El segundo, es que las personas de LA ESPERANZA pasaron por un proceso de reeducación, en aras de acostumbrarse a la vida en condominio. De ello se desprende que sus modos de vida anteriores eran vistos como poco propicios para su nuevo lugar de residencia. Asimismo, se ha visto como las estrategias de solución de conflictos se encuentran apegadas a las normas del reglamento condominal, el cual determina lo que está o no permitido hacer. Además, una base importante en la manera de tratar los conflictos se basa en el premio, advertencia y sanción, esto con la intención de generar temor, y con ello hacer que las personas modifiquen su comportamiento. Este discurso muestra la posibilidad de que es posible perder un derecho humano (la vivienda).

La lógica del condominio, es otro factor que propicia el trato que se ha dado hacia el conflicto. Pues este, posibilita con el estatuto y su estructura el controlar los modos de actuar de los y las condóminos. Inclusive, promueve que junto con las cámaras de seguridad, sus residentes efectúen un papel de vigía hacia los demás y hacia sí mismos, esto en pro de mantener el “orden”. Por otro lado, el tratar de no tener problemas afecta el desenvolvimiento natural de la sociedad, ya que imposibilita el generar soluciones a través del diálogo y con ello efectuar cambios en las formas sociales de coexistencia y relación.

El tercero, evidencia la existencia de lugares marginados (o puestos en estado de incubación) por el capital y la ciudad actual. Situación que afecta las condiciones físicas del sitio y de sus pobladores, quienes se ven expuestos a una serie de estigmas, a lo que se suma el ser vistos como los principales responsables de las condiciones negativas de su entorno. Asimismo, los condominios de interés social en LOS CUADROS, también señalan como la empresa privada ha logrado encontrar formas para invertir en estos espacios en aras de ir aumentando el valor de la zona y con ello volverla más interesante a la inversión. Acción que podría terminar de acoplar el lugar a la ciudad actual.

El cuarto, es que el mercado inmobiliario informal junto con las tomas representan formas alternativas de consecución de vivienda. Mediante ellas las personas de escasos recursos económicos encuentran una solución a la imposibilidad de contar con una casa en el mercado formal. Asimismo, se muestra como el mercado informal genera sus propias formas de funcionamiento al margen de la ley.

Para finalizar, se puede indicar que en LA ESPERANZA existe un deseo por regresar a un ambiente similar al de los primeros meses de convivencia. Para lograrlo va ser importante que la administración y los y las condóminos promuevan actividades de socialización y busquen una manera en que la resolución de conflictos no tenga como resultado el distanciamiento de los(as) vecinos(as). Además, es posible que en un futuro se vuelvan a dar cambios en las relaciones vecinales. Dos probables factores para dicha transformación son, el condominio LINDA VISTA y la construcción del comunal.

Aporte de la investigación a la disciplina

El estudio del cambio de las relaciones vecinales para cuatro jefas de hogar y cuatro jóvenes, da aportes a los estudios urbanos y a la antropología. Para el primer caso, se brinda una investigación sobre los condominios de interés social en Costa Rica, los cuales no han hecho sino aumentar su número desde el 2008, pero desgraciadamente no se han estudiado al mismo nivel con el que aparecen.

La tesis presenta un estudio de caso de cómo son los procesos colectivos de traslado y forma de vivienda. Asimismo, señala como el entorno físico, la lucha por la vivienda y el régimen condominal generan un cambio en las relaciones vecinales y las dinámicas sociales. También, expone los factores negativos y positivos que tiene la vida en los asentamientos informales, criticando a su vez como el desarrollo urbano actual ha generado la existencia de sitios marginales y una fragmentación urbana. Además, realiza críticas a la lógica condominal y propone la búsqueda de nuevas formas de desarrollo y construcción de vivienda de interés social.

Al ser un trabajo de enfoque cualitativo, este permite tener un acercamiento más humano e íntimo con las personas, lo que facilita el entender sus sentires y pensamientos ante los procesos de cambio en las relaciones vecinales. Este enfoque aunado al uso de la ESC, trata de dar más pasos hacia una investigación que valore a las personas colaboradoras en su justa medida, además las aparta de un simple rol de emisores de la información en aras de posicionarlas como generadoras de conocimiento crítico que debe ser considerado y reconocido en cualquier investigación que se enmarque dentro de un énfasis social.

Sobre su valía en la antropología. Lo primero a destacar, es que se enmarca dentro de la antropología urbana, la cual a nivel nacional no ha estudiado a profundidad lo concerniente a los proyectos de vivienda estatales y menos, los relacionados al régimen condominal. El estudio sigue la línea de las investigaciones realizadas a familias y su diario vivir. Solo que, enfocado al tema de las relaciones que estas tienen con sus vecinos y vecinas, tomándose en cuenta cómo influye el entorno y sus propios comportamientos.

Para finalizar, el trabajo es una muestra de cómo los estudios cualitativos y antropológicos son de gran utilidad al momento de trabajar con comunidades, familias y personas. Ya que, permiten una comprensión más profunda e integral de los sucesos por los que atraviesan. También generan un conocimiento co-creado, y que facilita el trabajo para mejorar situaciones del presente.

Preguntas futuras y recomendaciones

A lo largo de un trabajo de investigación van surgiendo temas, preguntas e ideas que se escapan de la misma, pero no por ello se deben olvidar. Estas, pueden ser retomadas en futuros trabajos o ser empleadas por otros investigadores en sus quehaceres. A continuación, se muestran las preguntas que fueron surgiendo a lo largo de la tesis y las recomendaciones.

De las preguntas se desprenden ¿Cuál es el papel masculino en los proyectos de vivienda? Ello porque su rol no queda claramente definido en las entrevistas y el trabajo en general. Relacionado a esto están las interrogantes ¿De qué manera se relacionan los menores de edad en los proyectos? ¿Cuál es el seguimiento posterior que hace el Estado a los proyectos de vivienda? y ¿Qué pasaría con ellos de no contarse con la participación de las jefas de hogar?

Con respecto a los proyectos de vivienda se cuestiona ¿Cuan eficaces son los condominios de interés social, a nivel social? ¿Se considera la influencia del entorno en la selección del lugar de construcción? ¿Qué tan participativos son estos proyectos? ¿Cuáles acciones se pueden tomar para reducir la tramitología y que efectos tendría? ¿Es posible modificar la visión del Estado con respecto a la vivienda? De ser afirmativa la pregunta ¿De qué manera se puede lograr?

Por su parte a nivel de las personas y la comunidad, se plantea ¿Qué pasa a nivel vivienda cuando los hijos e hijas de los dueños de casa, dejan el hogar? ¿A dónde pasan a residir? ¿Cómo

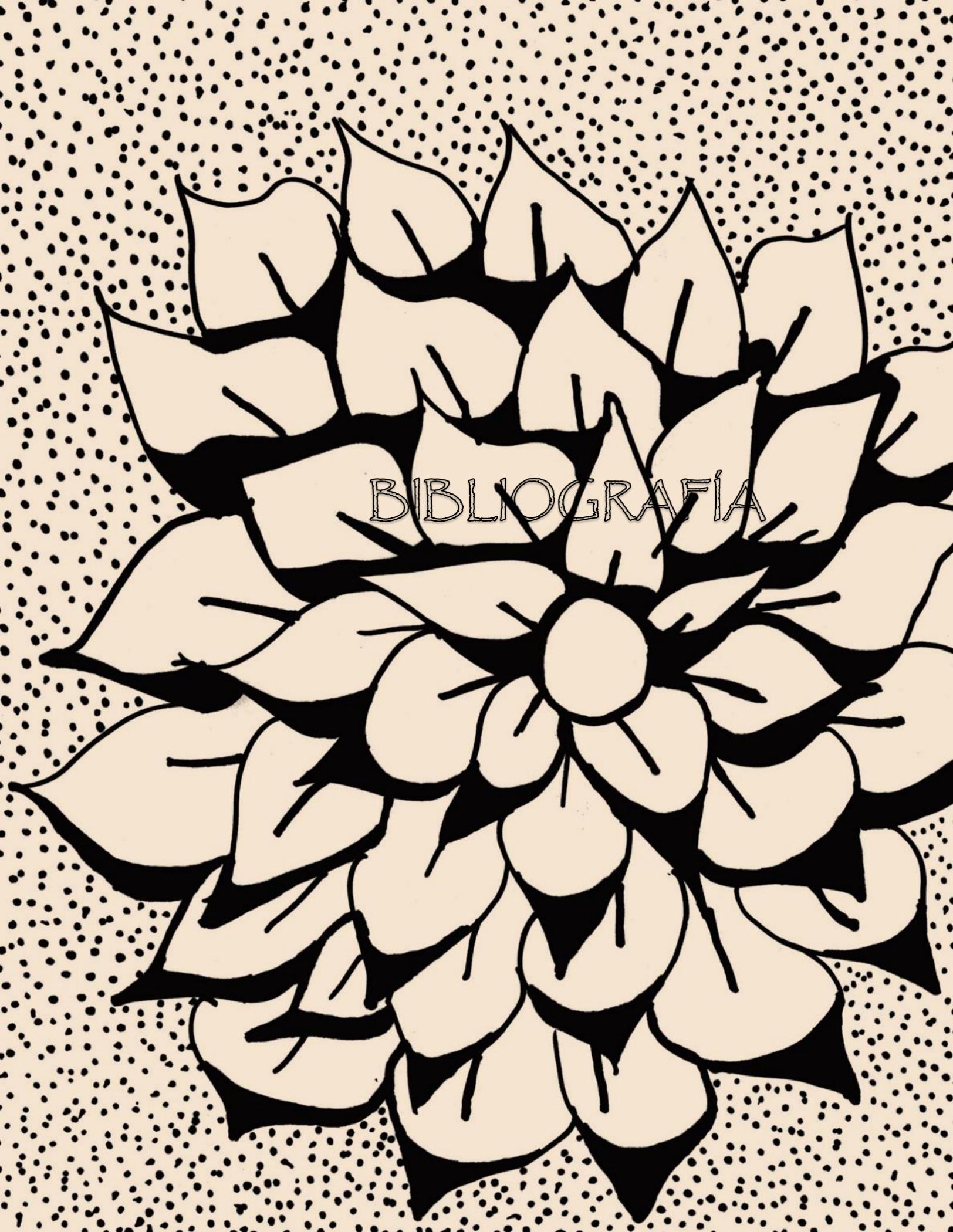
las formas de organización condominal pueden participar en sus comunidades? y ¿Cómo afecta el ambiente social y las relaciones vecinales, las decisiones de venta y alquiler de vivienda?

Con respecto a las recomendaciones. La primera y más importante es que el Estado debe cambiar su visión vivendista. Debido a que se queda corta, al no considerar los factores sociales y de entorno. La segunda, enmarca la necesidad de que los gobiernos locales se involucren o que por lo menos den acompañamiento a los proyectos colectivos de vivienda. Esto facilitaría a las personas la transición a sus nuevas vidas. Además, permite a las municipalidades trabajar el involucramiento y mejora de las comunidades.

Para el caso de FUPROVI, lo primero es resaltar la labor que realizan. Después de esto, se señala la oportunidad que tienen de llevar un registro del pensamiento de los condóminos y las condóminas a lo largo del tiempo, lo que posibilitaría evaluar los cambios que se generan en estos lugares, en aras de mejorar las capacitaciones que imparten.

En lo referente al trabajo, se considera que es importante delimitar la cantidad de temas de estudio. También, es necesario a nivel de campo, tratar de avanzar lo más posible en las primeras sesiones, ya que, pueden suceder eventos en el camino que dificulten el trabajo a medida que avanza el tiempo. Asimismo, los archivos fotográficos y de video son de un gran valor, por lo que se recomienda hacer uso de estos lo más que se pueda. La revisión de los archivos genera información de gran valor para la investigación.

Con respecto al trabajo con los menores de edad y las familias. Se considera importante valorar los lugares donde se trabaja, la cantidad de personas participantes, las dinámicas a emplear y los tópicos a tratar. Lo anterior, porque todos estos factores influyen en la investigación y condicionan la riqueza de la información.



BIBLIOGRAFÍA

- Abramo, Pedro. «Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina.» En *Los lugares del hábitat y la exclusión*, de Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinoza, 29-58. Quito: FLACSO, 2011.
- Acuña Ortega, Víctor Hugo. «La historia oral, las historias de vida y las ciencias sociales.» En *Historia: Teoría y métodos*, de Elizabeth Fonseca. San José: Universidad Centroamericana, 1989.
- Adler de Lomnitz, Larissa. *Cómo sobreviven los marginados*. Siglo XXI, 1980.
- Albet, Abel, y Núria Benach. *Doreen Massey: un sentido global del lugar*. Barcelona: Icaria, 2012.
- Alvarado Alcázar, Alejandro, y Gustavo Jiménez Barboza. *Urbanizaciones cerradas en Costa Rica: transformaciones socio-espaciales en la urbanidad y segregación socio-residencial en el distrito de San Rafael de Escazú (1990-2012)*. Tesis de licenciatura en Sociología, Universidad de Costa Rica, 2014, 229.
- Araya Jiménez, María del Carmen. «La ciudad como texto: San José en el siglo XXI.» *Reflexiones*, 2001: 1-14.
- Auge, Marc. *Lo no lugares, espacios del anonimato: una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa, 2000.
- Bäbr, Jürgen, y Axel Borsdorf. «La ciudad Latinoamericana. La construcción de un modelo. Vigencia y perspectivas.» *Urbes II*, nº 2 (2005): 207-221.
- Banco Hipotecario de la Vivienda. *Banhvi*. 2017.
http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/resena_historica.aspx.
- Baringo Ezquerro, David. «La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración.» *Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani*, Abril 2013: 119-135.
- Barquero, Marvin. «Condominios ganan terreno en el mercado local de vivienda.» *La Nación*, 9 de Mayo de 2014.
- Berruecos Villalobos, Luis. «H. Max Gluckman, las teorías antropológicas sobre el conflicto y la escuela de Manchester.» *El cotidiano*, nº 153 (Enero-febrero 2019): 97-113.
- Bisquerra Alzina, Rafael. *Metodología de la investigación educativa: posibilidades de integración*. Segunda. Vol. 12. Madrid: La Muralla, 2002.
- Boríssov, Zhamin, y Makárova Boríssov. *Eumed.net: Enciclopedia virtual*. s.f.
<http://www.eumed.net/cursecon/dic/bzm/r/rentaa.htm> (último acceso: 25 de Enero de 2019).

- Cáceres, Verónica. «El proceso de civilización, descivilización y la regulación de los conflictos. Una mirada desde Elias.» *Investigación y reflexión en las Ciencias Sociales*, Abril 2012.
- Caldeira, Teresa Pires do Rio. *Ciudad de muros*. Barcelona: Gedisa, 2007.
- Carvajal Alvarado, Guillermo, y Jorge Vargas Cullel. «El surgimiento de un espacio urbano metropolitano en el Valler Central de Costa Rica: 1950-1980.» *Anuario de estudios centroamericanos* I, n° 13 (1987): 71-94.
- Cattaneo Pineda, Rodrigo Andrés. «Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad?» *EURE XXXVII*, n° 112 (2011): 5-22.
- Centro Cooperativo Sueco. *Suelo urbano y vivienda popular en América Latina*. 2003.
- Chacón Muñoz, Edwin Jesús. «Causas y consecuencias de las nuevas políticas de vivienda de interés social costarricense.» Tesis de licenciatura en Trabajo Social, Universidad de Costa Rica, 2016, 364.
- Chacón, Daniel. «Costa Rica cumple 45 años desde la apertura de su primer centro comercial.» *Versión Inmobiliaria*, 2018.
- Corbetta, Piergiorgio. *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: MacGraw-Hill, 2007.
- Cruz Muñoz, Dayanne. *¿Hacia la verticalización de la política de vivienda? Los casos de los Condominios Horizontal-Vertical Las Mandarinas y Los Olivos ubicados en el Gran Área Metropolitana como respuesta a la demanda de vivienda proveniente de asentamientos en condición d.* Tesis de licenciatura, San Jose: Universidad de Costa Rica, 2017.
- Cruz Rodríguez, María Soledad. «Hábitat popular y política urbana.» *Sociológica*, n° 42 (2000): 269-273.
- D'arc Bernardes, Genilda, y Ademar Azevedo Soares. «Condomínios horizontais fechados: reflexão sobre a configuração do espaço intrametropolitano de Goiânia.» *Sociedade e Cultura X*, n° 2 (2007): 209-225.
- Daher, Antonio. «El sector inmobiliario y las crisis económicas.» *EURE XXXIX*, n° 1118 (2013): 47-76.
- Delgado, Manuel. «Espacio urbano y espacio social en Henri Lefebvre.» Paper, Oporto, 2013.
- Diéquez, Alberto José, y María de la Paloma Guardiola Albert. «Reflexiones sobre el concepto de comunidad. De lo comunitario a lo local. De lo local, a la mancomunidad.» En *La intervención comunitaria: experiencias y reflexiones*, de Alberto José Diéquez, 1-17. Buenos Aires: Espacio, 2000.

- Dillon, Beatriz, y Beatriz Cossio. «La mercantilización de lo intengible: La asignación de un valor hedónico al suelo urbano de las ciudades intermedias en expansión.» *Geográfica de América Central*, 2011: 1-17.
- Duch, Lluís. *Antropología de la ciudad*. Barcelona: Herder Editorial, 2015.
- Escuela de arquitectura. *Con lo que hay: Los Guido: Taller sobre procesos de recuperación de espacios residentes en el hábitat popular*. San José: SIEDIN, 2015.
- Espinoza, Jaime Erazo. «Prólogo.» En *Los lugares del hábitat y la inclusión*, de Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinoza, 11-26. Quito: FLACSO, 2013.
- Ferrero, Aurelio, y Gustavo Rebord. *Aprendizajes desde el hábitat popular: una experiencia pedagógica en la Universidad Nacional de Córdoba FAUD*. Córdoba: F.A.U.D., 2013.
- Flores, Brandon. «Todo lo que debe saber sobre el impuesto a casas de lujo.» *La República*, 15 de Enero de 2019.
- Gancedo, Nora, Marta Basuino, y Juan Paz. «Hábitat popular y clientelismo.» *XXVIII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología*. Buenos Aires, 2009. 1-10.
- Gomes Barbosa, Adauto, y Ademir Araújo da Costa. «Implicações socioespaciais, econômicas e jurídicas dos condomínios em condomínios fechados horizontais.» *Geografia da UFC X*, nº 21 (2011): 49-61.
- Gómez Rojas, Juan Carlos. «La experiencia cultural del espacio: el espacio vivido y el espacio abstracto. Una perspectiva ricoeuriana.» *Investigaciones geográficas*, 2000: 119-125.
- Gracia Castillo, María. «Construcción cotidiana de las territorialidades vecinales y barriales.» *Cuicuilco IX*, nº 25 (2002): 0-11.
- Hall, Stuart. «Introducción: ¿Quién necesita "identidad"?» En *Cuestiones de identidad cultural*, de Stuart Hall y Paul du Gay, 13-39. Buenos Aires: Amorrortu, 2003.
- Harris, Marvin. *El desarrollo de la teoría antropológica. Historia de las teorías de la cultura*. Madrid: Siglo XXI, 1979.
- Harvey, David. *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Traducido por Juanmari Madariaga. Madrid: Akal, 2013.
- . *Urbanismo y desigualdad social*. Traducido por Marina González Arenas. Siglo XXI, 1977.
- Hernández Bonilla, Mauricio. «Procesos informales del espacio público en el hábitat popular.» *Revista Bitácora Urbano Territorial XIII*, nº 2 (2008): 109-116.
- Hernández García, Jaime. «Estética y hábitat popular.» *AISTHESIS*, 2007: 11-35.
- Hernández Sampieri, Roberto, Carlos Fernández Collado, y María del Pilar Baptista Lucio. *Metodología de la investigación*. Quinta. México D.F.: McGraw-Hill, 2010.

- Hidalgo Cortés, Paulo. «Criterios técnicos sociales: proyecto condominio La Esperanza.» Editado por Yesenia Morales Sibaja. Moravia, San José: Fundación Promotora de la Vida, 15 de Mayo de 2013. 8.
- . «Estrategia de fortalecimiento comunal: proyecto condominio La Esperanza.» Editado por Yesenia Morales Sibaja. Moravia, San José: Fundación Promotora de la Vivienda, 14 de Mayo de 2013.
- Hidalgo, Rodrigo. «De los pequeños condominios a la ciudad vallada: Las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía en Santiago de Chile (1990-2000).» *Eure* XXX, n° 91 (2004): 29-52.
- INCAE, CLACDS Y VIVA, . *Costa Rica Propone*. s.f.
<https://www.costaricaproponer.go.cr/canton/goicoechea> (último acceso: 2019 de Febrero de 13).
- INEC. «Principales indicadores sobre asentamientos informales .» Censo, San José, 2013.
- Instituto Costarricense de Ferrocarriles. «Plan Estratégico Institucional 2019-2023.» Documento gubernamental, 2018.
- Jiménez Céspedes, Roy Allan. *Urbe21blog*. Enero de 2017.
<https://urbe21blog.wordpress.com/2017/01/08/planificacion-urbana-en-costa-rica/>
 (último acceso: 5 de Julio de 2019).
- Kaltmeier, Olaf. «Hacia la descolonización de las metodologías: reciprocidad horizontalidad y poder.» En *En diálogo. Metodologías horizontales en Ciencias Sociales y Culturales*, de Sarah Corona Berkin y Olaf Kaltmeier, 25-54. Barcelona: Gedisa S.A., 2012.
- Keller, Suzanne. *El Vecindario urbano: una perspectiva sociologica*. México: Siglo Veintiuno Editores, 1979.
- King, Gary, Robert Keohane, y Sidney Verba. *El diseño de la investigación social. La inferencia científica en los estudios cualitativos*. Madrid: Alianza, 2000.
- Kuri Pineda, Edith Elvira. «Representaciones y significados en la relación espacio-sociedad: una reflexión teórica.» *Sociológica*, 2013: 69-98.
- Lefebvre, Henri. *La producción del espacio*. Primera. Traducido por Emilio Martínez Gutiérrez. Madrid: Capitán Swing, 2013.
- Lube Guizardi, Menara. «Conflicto, equilibrio y cambio social en la obra de Max Gluckman.» *Papeles del CEIC* 88 (2012): 1-47.
- Marinas, José Miguel. *La ciudad contemporánea*. Madrid: Biblioteca Nueva, 2016.
- Meyer Kriesten, Kerstin, y Jürgen Bähr. «La difusión de condominios en las metrópolis latinoamericanas.» *Geografía Norte Grand*, n° 32 (2004): 39-53.

- MIDEPLAN. «Índice de desarrollo social 2017.» Recurso en línea, Análisis del Desarrollo, MIDEPLAN, San José, 2018.
- Ministerio de Justicia y Paz. «Plan local de convivencia y seguridad ciudadana.» s.f.
- MIVAH. «Bono Comunal en Los Cuadros beneficia a 2 200 familias.» Noticia, San José, 2016.
- Montiel Álvarez, Teresa. «Ebenezer Howard y la Ciudad Jardín.» *digital de Artes y Humanidades IX* (2015): 118-123.
- Mora Steiner, Sofía. *Hogares en asentamientos informales, ¿Quiénes son y como viven?* Presentación, San José: INEC, 2011.
- Morales, Miguel. «Pobreza, participación y costos sociales del crecimiento urbano en ciudades intermedias. Algunas reflexiones teóricas.» *Geográfica de America Central*, nº 19-20 (1984): 11-29.
- Morgan, Daniel. «La evolución política de vivienda en Costa Rica a partir de 1986.» s.f.
- Munguía Paíz, Yelba, Roy Lorz, Ronald Granados, y Roy Jiménez. «Los Cuadros, Purral Goicoechea: Diagnóstico comunitario.» *Diagnostico comunitario*, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, San José, 2011.
- Municipalidad de Goicoechea. «Plan de gobierno Madrigal Farreón Municipal 2016-2020.» Goicoechea, s.f.
- ONU Hábitat. *Temas Hábitat III: Asentamientos informales*. Nueva York: ONU, 2015.
- ONU Hábitat y CAF. *Construcción de ciudades mas equitativas. Políticas públicas para la inclusión en América Latina*. Nairobi: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2014.
- Ortiz Flores, Enrique. «Prólogo.» En *Aprendizajes desde el hábitat popular: una experiencia pedagógica en la Universidad Nacional de Córdoba FAUD: 1991-2011*, de Aurelio Ferrero y Gustavo Rebord, 132. 2013.
- Pamuk, Orhan. *Estambul. Ciudad y recuerdos*. Barcelona: Debolsillo, 2006.
- Paniagua Arguedas, Laura. «Barrio nuevo lucha por transformarse: Mejoramiento del hábitat popular para los barrios autoconstruidos.» *Revista de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica*, 2014: 1-15.
- Peréz Fernández, Irene. «La codificación del espacio en clave de género.» En *Escritoras y pensadoras europeas*, de Mercedes Arriaga Florez, Ángeles Cruzado, José Manuel Estévez Saá, Katjia Torres Calzada y Dolores Ramírez Almazán, 561-576. Sevilla: ArCiBel, 2007.

- Programa Estado de la Nación e INEC. *Indicadores cantonales, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000 y 2011*. San José: Programa Estado de la Nación e Instituto Nacional de Estadística y Censos., 2013.
- Pujol Mesalles, Rosendo, y Claudia López Oviedo. «Participación ciudadana como eje transversal en ordenamiento territorial.» *Reflexiones*, 2012: 247-257.
- Ramírez Sánchez, Jorge Evelio. «Gradualidad y ascenso social.» *Revista de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica*, nº 2 (2012): 1-19.
- Rapaport, Amos. «Asentamientos espontáneos como Diseño Vernáculo.» En *Spontaneous Shelter, International perspective and projects*, de Universidad de Temple. Philadelphia: Temple University Press, 1988.
- Raposo, Rita. «Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica.» *Cadernos Metrópole XIV*, nº 27 (2012): 171-196.
- Restrepo, Eduardo. *Etnografía. Alcances, técnicas y éticas*. Segunda. Lima: Fondo editorial de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, 2018.
- Rojas Sánchez, Lidiana, entrevista de Alejandro De Sárraga Montoya. (2015).
- Román Velázquez, Patria, y Alejandra García Vargas. «Hay que traer el espacio a la vida: entrevista con Doreen Massey.» *Signo y Pensamiento XXVII*, nº 53 (2008): 328-343.
- Sánchez Lovell, Adriana, Laura Paniagua Arguedas, y Mónica Brenes Montoya. «San José, una ciudad en perpetua transformación. Reflexiones sobre el espacio.» *Ciencias Sociales*, nº 137 (2012): 25-39.
- Santamaría Lorenzo, Lorena Marjorie. *Funcionamiento del mercado inmobiliario*. Trabajo de graduación, San Salvador: Universidad de El Salvador, 2010.
- Solera Porras, Sigrith. «Implementación de la vivienda vertical para el enriquecimiento de los espacios públicos, estrategia participativa en zonas de riesgo social, comunidad, Amelias 3 Goicoechea. "Manuscrito en preparación".» Tesis, Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica, San Jose, 2019.
- Solís Moreira, Julio, y Paulo Coto Murillo. *Convivencia urbana en San José. Un estudio sobre las prácticas cotidianas, las representaciones y proyecciones de las y los habitantes de barrio Cristo Rey y scalante (2011-2013)*. San José, San José: CICDE-UNED, 2014.
- Uribe Fernández, Mary Luz. «La vida cotidiana como espacio de construcción social.» *Procesos históricos*, nº 25 (2014): 100-113.
- van Lidth de Jeude, Marije, y Oliver Schütte. «El círculo vicioso de la fragmentación espacial y segregación social en la Gran Área Metropolitana de Costa Rica.» *Arquis 2* (2013): 22-64.
- Vargas, Marcela. «Hacia una nueva política de densificación de las ciudades en Costa Rica.» *Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica*, 2014: 1-9.

Vasilachis de Gialdino, Irene. *Pobres, pobreza, identidad y representaciones sociales*.
Barcelona: Gedisa S.A., 2013.

Velázquez Ramírez, Adrián. «La producción política del espacio: el problema de la praxis.»
Utopía y praxis latinoamericana 63 (2013): 63-74.

Vidal Moranta, Tomeu, y Enric Pol Urrútia. «La apropiación del espacio: una propuesta
teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares.» *Anuario de
Psicología* 36, nº 3 (2005): 281-297.



Dibujos de Marita y Juanita

