



Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Escuela de Postgrado  
Programa de Magíster en Hábitat Residencial.  
Instituto de la Vivienda

**SATISFACCIÓN RESIDENCIAL SOBRE EL ENTORNO INMEDIATO A LA  
VIVIENDA Y EL ROL DEL ESPACIO PÚBLICO. El caso del conjunto de vivienda  
social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.**

**AFE –Actividad Formativa Equivalente  
para postular al grado de Magíster en Hábitat Residencial**

Alumno: Cristian Lagos R.  
Profesor Guía: Ricardo Tapia Z.  
Santiago, Marzo 2015

Quiero agradecer a mi familia y amigos, permanentes compañeros de ruta. Al profesor Ricardo Tapia por su orientación y guía. A Nadia, Juana, Felipe, Mauricio, Patricio, Nicolás, Claudio, Marcelo, Romina, Guido, Javiera, Muriel, Cesar, Pablo, Camilo e Ignacio, por su apoyo material y emocional. A Janet y Emanuel, vecinos del barrio "Don Vicente", por la desinteresada y enorme ayuda brindada. Para todos ellos muchas gracias por ser parte de este proceso.

## Tabla de contenidos

1. Resumen .....	3
2. Presentación.....	5
3. El Problema. ....	8
2.1 Antecedentes de Política Habitacional. Desarrollo del parque de viviendas sociales en Santiago.....	8
2.2 Antecedentes programáticos .....	14
2.2.1 Programa de Recuperación de Barrios Quiero Mi Barrio (PQMB).....	15
2.2.2 Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF).....	16
2.3 El entorno habitacional satisfactorio .....	20
4. Objetivos de investigación. ....	23
5. Marco Teórico y Conceptual.....	25
5.1 El Hábitat residencial.....	25
5.2 Satisfacción Residencial y Calidad de Vida .....	27
5.2.1 Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica. ....	31
5.2.2 Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte	37
5.3 El concepto de vivienda .....	41
5.4 Espacio Público.....	43
6. Metodología .....	48
6.1 Análisis de Atributos Objetivos.....	52
6.1.1 Antecedentes físico espaciales del conjunto habitacional .....	52
6.1.2 Antecedentes socio-comunitarios de la población del conjunto.....	53
6.2 Análisis de Atributos Subjetivos .....	53
7. Análisis y Resultados.....	58
7.1 Descripción del caso de estudio.....	58
7.1.1 Análisis del Macro Sistema. La unidad barrial y su contexto. ....	61
7.1.2 Análisis Meso y Micro Sistemas. Los conjuntos habitacionales. ....	65
7.2 Factores de satisfacción sobre el entorno inmediato de la vivienda .....	77
7.2.1 Factores físico-arquitectónicos. ....	77

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

7.2.2	Factores de contexto urbano .....	85
7.2.3	Factores históricos.....	88
7.2.4	Factores socio-comunitarios.....	90
7.2.5	Factores económicos.....	94
7.3	Apropiaciones y usos de los espacios públicos en el entorno residencial inmediato. ....	96
7.3.1	Manifestaciones en el macro sistema habitacional.....	97
7.3.2	Manifestaciones en el meso sistema habitacional.....	99
8.	Conclusiones .....	105
8.1	Sobre los Objetivos planteados.....	105
8.2	Satisfacción sobre el entorno inmediato.....	106
8.3	Comentarios.....	111
8.4	Recomendaciones para el mejoramiento de entornos inmediatos de los conjuntos de vivienda social para Santiago de Chile .....	114
9.	Bibliografía.....	118
10.	Anexos.....	122
	Anexo 1. Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF).....	122
	Anexo 2. Pauta Grupo de Discusión.....	125

## **1. Resumen**

La presente investigación da cuenta de las relaciones que se desarrollan entre habitantes de un conjunto de viviendas sociales en el entorno inmediato de la vivienda, y de cómo éstas inciden en la satisfacción de los habitantes que habitan cotidianamente los espacios públicos del conjunto y el barrio.

Es una investigación sobre el hábitat residencial y, por lo tanto, se aborda desde una perspectiva multidimensional y multiescalar, la cual se basa en el análisis de diversos factores (físico espaciales, de contexto urbano, históricos, sociales y económicos); así como de la observación sobre los usos y las formas de apropiación existentes sobre el espacio público; y de las percepciones que los habitantes tienen sobre lo que sucede en su territorio, en relación su habitar el entorno inmediato a la vivienda. Es así como esta investigación busca identificar vínculos entre los espacios públicos-comunitarios y los niveles de satisfacción de habitantes.

Corresponde al estudio de caso de un conjunto residencial localizado en la comuna de Puente Alto, Santiago, habitado hace nueve años, el cual fue proyectado y construido a través de las actuales lógicas de producción habitacional, de las cuales se dota el Estado para entregar viviendas a las familias de más escasos recursos económicos del país.

Tiene un carácter descriptivo, cualitativo y microsocioal, dado que busca caracterizar la dinámica socioespacial existente en un territorio acotado como el barrio, en tanto que unidad de análisis.

La importancia de estudiar el modo en que los habitantes conviven con su entorno inmediato en contextos caracterizados por las carencias, tiene relación con la necesidad de ir buscando abrir posibilidades de cambios en los territorios, apuntando al aumento niveles de satisfacción residencial, y de calidad de vida para sus habitantes.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

La satisfacción sobre el entorno inmediato de la vivienda, abordado en un conjunto de viviendas sociales con características de barrio, muestra importantes diferencias de acuerdo al sistema escalar al que pertenezca el entorno (meso, micro o macro sistema habitacional). Así, la mayor satisfacción residencial se presenta en los pasajes y los espacios inmediatos a la vivienda, decreciendo la satisfacción a medida que la escala se amplía sobre el barrio y su contexto próximo.

Los distintos niveles de satisfacción manifestados por los habitantes son reflejo del proceso de construcción de comunidad y de barrio en el que éstos se encuentran actualmente. Así, la satisfacción de mujeres adultas sobre sus pasajes y entornos inmediatos de viviendas, concuerda con el nivel más elevado de comunidad percibido en este rango etario y de género, evidenciado en los vínculos de amistad y solidaridad desarrollados, así como en las manifestaciones físicas que estos plasman y se evidencian en estos lugares (espacio público) a partir de su heroseamiento y de mejoramiento.

## 2. Presentación

La presente investigación tiene relación con conocer e identificar los tipos de relaciones que, a modo de satisfacción de residencial se establecen entre los habitantes y sus entornos inmediatos de la vivienda, entendiendo a la vivienda y su entorno inmediato como partes de un sistema habitacional mayor. Si bien estudios anteriores han relevado estas materias, el presente trabajo actualiza el asunto y el estado del arte en ello.

En particular, se indaga sobre la satisfacción residencial de habitantes de un conjunto de vivienda social específico de la comuna de Puente Alto, considerado representativo del tipo de conjuntos residenciales que produce la política habitacional vigente.

Referido al espacio o entorno inmediato, Mc Donald argumenta: *“Si este es adecuado, suplirá o complementará a la vivienda en sus posibles deficiencias, pudiendo los habitantes recurrir al barrio o a los servicios comunales o urbanos para mejorar su calidad de vida. Al revés, una vivienda ubicada en un barrio deteriorado o deficitario, no puede, por la condición sistémica del hábitat, ser totalmente adecuada”*<sup>1</sup>.

La calidad en las relaciones entre habitantes y su entorno inmediato, cuyo punto cualitativo más bajo sería la carencia de relación, formaría parte del déficit cualitativo que aqueja a muchos conjuntos residenciales originados a través de la política pública de vivienda. Lo anterior estaría afectando significativamente la calidad, en primera instancia, y en segundo término la satisfacción de sus residentes y su calidad de habitabilidad y de vida.<sup>2</sup>

Este fenómeno es considerado válido y contingente para conjuntos construidos en tiempos recientes, sobre los cuales estarían resultando complejos los procesos de

---

<sup>1</sup> Mac Donald, J. “Dotación Básica en Vivienda Social: Hacia una fundamentación de las dimensiones”. Año 1985. Pág. 28.

<sup>2</sup> Ducci, M.E. “Chile. El lado oscuro de una política de vivienda exitosa”. Revista Eure. Vol.32. Nº 69. Año 1997. En: [http://www7.uc.cl/sw\\_educ/cyv/pdf/chile.pdf](http://www7.uc.cl/sw_educ/cyv/pdf/chile.pdf)

formación de comunidad y de apropiación de espacios públicos de los habitantes sobre su entorno residencial inmediato, lo que estaría limitando el desarrollo de procesos socio físicos, de generación de vínculos positivos entre los habitantes, y con su territorio común.

Lo que se propone entonces es investigar y actualizar sobre el valor de lo que ocurre puertas afuera de la vivienda, sobre la necesidad y (¿por qué no?) la posibilidad de concebir entornos residenciales satisfactorios, que respondan de mejor manera a los requerimientos habitacionales tanto físicos como sociales y simbólicos de la población.

En el sentido planteado anteriormente, la investigación se estructura en función de las preguntas: *¿Cómo incide el entorno inmediato de las viviendas sociales en la satisfacción residencial de sus habitantes?; ¿En qué aspectos?; ¿Cómo se relaciona el habitante con su entorno inmediato en términos de apropiación y ocupación del espacio público?*

La búsqueda potencial de relaciones entre ciertas formas de habitar un contexto físico espacial determinado, en este caso el entorno inmediato a la vivienda, implica también entradas de tipo cognitivas, culturales, afectivas y conductuales, consideradas influyentes en el desarrollo de espacios comunitarios para la consecución de ambientes seguros y confortables, donde se manifiesten sentimientos de arraigo, identidad y satisfacción.

La investigación se constituye como un estudio sobre la satisfacción residencial manifestada hacia el entorno inmediato de la vivienda de un conjunto de vivienda social de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile, conjunto generado a partir de la acción pública y dirigida hacia habitantes de escasos recursos económicos de los últimos diez años. El estudio se enfoca en la manera en que los entornos residenciales, en tanto espacios públicos, ofrecen ciertas cualidades para la construcción de niveles de satisfacción residencial, con un abordaje desde el sentido



simbólico, de significación espacial (relación habitante-lugar), y de las dinámicas de convivencia cotidianas entre los habitantes del territorio.

Se entiende que si bien con esto no se ofrecen soluciones directas a los problemas estructurales de pobreza y desigualdad esbozados en los antecedentes, sí resulta factible la contribución en la búsqueda de alternativas, principalmente, pensadas en futuras estrategias de intervención del Estado y sus políticas públicas en materias de hábitat, que signifiquen mejoras en las condiciones de vida de la población, desde la escala local del hábitat residencial que permite el barrio.

La elección de la escala de análisis que se propone, el entorno inmediato a la vivienda social, obedece principalmente a que tanto la escala que agrupa la relación familia-vivienda, así como la que vincula a la comunidad con el conjunto habitacional o barrio, han sido motivo de reiterados estudios, sin por esto desconocer que no han sido agotados los estudios en estos temas.

En otro sentido, la escala del entorno inmediato a la vivienda o meso sistema, agruparía una red de asociaciones informales, formas de acción y participación que se generan dada la cotidianidad de las relaciones que se establecen en el lugar y con el otro, formas consideradas relevantes en el desarrollo de la vida residencial y urbana.

### **3. El Problema.**

#### **2.1 Antecedentes de Política Habitacional. Desarrollo del parque de viviendas sociales en Santiago.**

Hacia fines de 1980, el Estado terminaba de preparar los cambios proyectados en materia habitacional, de manera de enfrentar el déficit de viviendas existente<sup>3</sup>, siendo una de las principales reformas la instalación del subsidio habitacional. Este sistema subsidiario detonó, entre otros aspectos, el traspaso de las principales funciones de la gestión habitacional al sector privado. Conforme lo anterior, el rol del Estado se enfocó de manera casi exclusiva a la focalización de la demanda y al otorgamiento de los subsidios.

Se desarrolló a su vez un nuevo sistema de financiamiento, el cual incluía al sector privado a través de bancos, quienes asumieron el rol de agentes financiadores de la demanda, la cual se suponía con relativa capacidad de generar deuda<sup>4</sup>.

De esta manera se llega a 1990 con un panorama caracterizado por un déficit habitacional que alcanzaba cifras cercanas al millón de viviendas<sup>5</sup>, y un proceso de implantación de políticas en materia de viviendas sociales en pleno desarrollo, el cual es caracterizado, según Tapia<sup>6</sup>, por la aparición de los agentes inmobiliarios; la existencia de una demanda creciente de pobladores sin casa, denominados *beneficiarios*<sup>7</sup>; la inclusión de nuevos sistemas para la medición de la pobreza; la incorporación de un nuevo código de valor, la U.F. (Unidad de Fomento); y la desregulación del mercado del suelo, entre otros.

---

<sup>3</sup> Según estimaciones, solo en la ciudad de Santiago el fenómeno del allegamiento alcanzó, durante el año 1983, las 70 mil familias. En: Hidalgo, R. “La Vivienda Social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales”. En: “Santiago en la Globalización. ¿Una nueva ciudad?”. Santiago, Agosto 2004. Pág. 234.

<sup>4</sup> Gilbert, A. “Poder, Ideología y Consenso de Washington: Desarrollo y Expansión de la Política Chilena de Vivienda”. En: Revista INVI, Vol.18, Nº 47. Santiago. Mayo 2003. Pág 133 – 153.

<sup>5</sup> Hidalgo, R. “La Vivienda Social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales”. En: “Santiago en la Globalización. ¿Una nueva ciudad?”. Santiago, Agosto 2004. Pág 233.

<sup>6</sup> Tapia, R. “Vivienda Social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980 – 2002”. En: REVISTA INVI Nº73. Vol. 26. Noviembre 2011. Pág 111.

<sup>7</sup> Beneficiario es un término utilizado en la política de viviendas en Chile, que alude directamente a la persona que postula a un subsidio habitacional, el cual sería un sujeto de beneficio.

Entre los años 1980 y 2002, el Estado financió la construcción de aproximadamente 203.236 viviendas sociales en el Gran Santiago, un universo de más de 800.000 mil habitantes, correspondiente a pobladores relocalizados dentro de la ciudad. Entre estas nuevas construcciones, destacan los conjuntos habitacionales generados por el programa de construcción de Vivienda Básica (PVB), el cual se constituyó como el principal referente habitacional de la época y con el que se contribuyó mayormente a la obtención de los números anteriormente mencionados<sup>8</sup>.

Junto con responder a la alta demanda por viviendas, el Estado mejoró los índices objetivos de pobreza habitacional, por medio de la asignación de propiedades, la reducción de los niveles de hacinamiento, y con la dotación de servicios urbanos, como agua potable, alcantarillado, entre otros.

A fines de los '90, no obstante, quedan en evidencia una serie de problemáticas asociadas a la incorporación de viviendas en la ciudad, cuyo emblema lo constituyó el caso de las casas *Copeva*<sup>9</sup>. Este suceso no representa sino la cima de un problema mayor de la política habitacional dirigida a los sectores empobrecidos.

Según Hidalgo, la incorporación masiva de nuevas viviendas y barrios *“significó crear verdaderas ciudades en los lugares de destino, que no estaban preparados en términos de servicios educacionales, de salud, de transporte, de comercio, entre otros, para recibir a una población de esa magnitud”*<sup>10</sup>.

La ubicación periférica de los conjuntos construidos, concentrados en determinados enclaves territoriales, la homogeneidad social y económica de los habitantes relocalizados, la extensión de las superficies y la monotonía físico-arquitectónica de

---

<sup>8</sup> Tapia, R. “Vivienda Social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980 – 2002”. En: REVISTA INVI Nº73. Vol 26. Noviembre 2011. Pág. 112.

<sup>9</sup> Recordamos el caso emblemático de las “Casas Copeva”, públicamente conocido por la mala calidad en la ejecución de las viviendas (departamentos) que se habían entregado a sus habitantes, situación develada con posterioridad a la caída de intensas lluvias e inundaciones posteriores en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, el año 1997.

<sup>10</sup> Hidalgo, R. “La Vivienda Social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales”. En: “Santiago en la Globalización. ¿Una nueva ciudad?”. Santiago, Agosto 2004. Pág. 228

las nuevas poblaciones, son algunas de las características reconocidas de los nuevos conjuntos habitacionales y *barrios sociales* materializados por el Estado.

Éstas características dieron lugar a un nuevo escenario problemático, cuya base responde a un complejo y diverso entramado de relaciones entre los habitantes y sus lugares residenciales, las que abarcan dimensiones sociales, urbanas y territoriales.

### **CUADRO 1. Viviendas sociales construidas en comunas de Santiago, 1978 – 95. Resumen principales comunas receptoras**

<b>Comuna</b>	<b>Total</b>	<b>Porcentaje</b>
Puente Alto	21.245	13,30
La Pintana	20.565	12,87
La Florida	16.080	10,07
Pudahuel	11.632	7,28
San Bernardo	10.434	6,53
El Bosque	10.301	6,45
Maipú	10.020	6,27
Renca	9.462	5,92
<b>Total comunas</b>	<b>109.739</b>	<b>68,70</b>
<b>Total Santiago</b>	<b>159.748</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Elaboración propia en base a: Hidalgo, R. 2004. Pág. 238.

Algunos autores, tales como Rodríguez y Sugranyes, denominaron este fenómeno como “el problema de los con techo”<sup>11</sup>, el cual, en referencia a una escala de ciudad, posee efectos concretos de segregación, fragmentación y estigmatización, lo que a su vez se manifiesta sobre las relaciones que establecen las personas, familias y grupos sociales con su espacio residencial, derivando en situaciones como la inseguridad, la convivencia conflictiva, el hacinamiento, la violencia en distintos ámbitos, etc.

A partir del año 2001 se da marcha a la denominada *nueva política habitacional*, la cual avanzó en la incorporación, al menos en términos teóricos, de respuestas a las

<sup>11</sup> Rodríguez, Alfredo; Sugranyes, Ana. “El problema de vivienda de los ‘con techo’”. En: *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*. Ediciones Sur. Año 2005. Pág. 59.

necesidades por mejoras de calidad residencial, sean estas en estándares constructivos, de diseño y aumento de superficies, así como de mejoramiento de los entornos residenciales y espacios públicos. Algunos cambios significativos a los que apuntó esta nueva política fueron los siguientes<sup>12</sup>:

- Finaliza definitivamente la función constructora del Estado, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), limitándose en lo sustancial a seleccionar beneficiarios y asignar subsidios que son administrados por terceros (organizadores de la demanda).
- Se elimina el crédito hipotecario para los beneficiarios de menores recursos, a quienes se asigna una vivienda sin deuda.

Se implementa el programa Fondo Solidario de Viviendas (FSV I y II), a través del cual se busca seguir aportando a la disminución del déficit habitacional de la población más pobre del país (FSV I)<sup>13</sup>, principalmente a través de la construcción de conjuntos habitacionales nuevos. El FSV II se dirige hacia postulantes de un nivel económico mayor, donde la diferencia está dada fundamentalmente por la capacidad de adquisición de créditos hipotecarios. En otros aspectos, FSV I y II funcionan y se organizan bajo la misma lógica general.

El FSV es entendido por el MINVU<sup>14</sup>, como un proceso que conlleva a la obtención de una solución habitacional integral para las familias, referida a la complementación de aristas físicas y sociales, que a modo de componentes, el proceso contempla. Los componentes son la vivienda terminada y financiada a través de un subsidio y la generación de “familias habilitadas” en ámbitos de su entorno físico, social e institucional.

---

<sup>12</sup> MINVU. Subsecretaría. “Informe Final de Evaluación Programa Fondo Solidario de Vivienda”. Junio 2006. Pág. 19.

<sup>13</sup> MINVU-Subsecretaría. “la focalización de los recursos en aquel segmento de la población que no tiene acceso al mercado financiero constituye una de las metas fundamentales de los programas habitacionales focalizados de este Ministerio”, haciendo referencia a la Nueva Política de Vivienda. En alusión al FSV se establece que: “el segmento de atención de este Programa apunta a focalizar los recursos en los tres primeros deciles socioeconómicos de la población, es decir en el 30% de las familias más pobre del país”. En: “Informe Final de Evaluación Programa Fondo Solidario de Vivienda”. Año 2006. Pág. 89.

<sup>14</sup> MINVU-Subsecretaría. “Informe Final de Evaluación Programa Fondo Solidario de Vivienda”. Año 2006. Pág.6.

El FSV consideró entonces la incorporación de entidades inmobiliarias en la organización y gestión de la demanda (familias organizadas en comités de vivienda), así como también de empresas constructoras en la ejecución física de las obras. La organización de la demanda fue asumida en ocasiones por municipios, dado su trabajo como gobierno en los territorios. Como alternativa a los proyectos del Fondo Solidario, modalidad construcción en nuevos terrenos (CNT), fue incorporada la modalidad de adquisición de vivienda construida (AVC), la cual se materializa a través de la compra de una vivienda nueva o usada.

El conjunto habitacional Don Vicente de la comuna de Puente Alto, sobre el cual se efectúa esta investigación, pertenece a un proyecto proveniente de la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos, modalidad con la cual, se continúan entregando viviendas y conjuntos residenciales a los habitantes del país.

Si bien la inclusión del D.S N°49<sup>15</sup> modifica en algunos aspectos las formas y mecanismos de producción de vivienda y entornos nuevos que proponía el FSV (a través del D.S N° 174), se estima que no altera en gran medida lo que se venía desarrollando en relación a la construcción de viviendas nuevas para la población más pobre del país (sin capacidad de endeudamiento).

Desde la operatividad del Programa FSV (año 2006) a fechas actuales, se han construido y entregado aprox. 155.000 viviendas en la ciudad de Santiago, a través de la modalidad CNT, beneficiando a más de 600.000 personas aproximadamente (Ver Cuadro 4).

Las comunas receptoras de conjuntos de vivienda en mayor número han sido San Bernardo, Puente Alto y Renca.

---

<sup>15</sup> D.S N° 49 de 2011, que aprueba el reglamento del programa Nuevo Fondo solidario de Elección de Vivienda. 26 Abril del 2012.

**CUADRO 2. Subsidios CNT-FSV otorgados en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana (2006-2013), principales comunas receptoras**

Comuna	Total
La Pintana	10.820
El Bosque	12.335
Puente Alto	13.205
Renca	16.149
San Bernardo	25.357
<b>Total Comunas</b>	<b>77.866</b>
<b>Total ciudad de Santiago</b>	<b>155.127</b>

Fuente: Elaboración propia en base a: MINVU, Sistema de Ley de Transparencia. Mayo 2014.

La modalidad CNT destaca por ser la vía mediante la cual se ha constituido la mayor cantidad de beneficiarios de viviendas durante los últimos años.

**CUADRO 3. Subsidios otorgados por el Fondo Solidario de Viviendas, según modalidad, en la ciudad de Santiago, RM. Período 2006-2013**

Modalidad	Subsidios otorgados
Adquisición de Vivienda Construida	27.929
Autoconstrucción Asistida	17
Construcción de Vivienda en Sitio Propio (FSEV)	1.144
Construcción de Vivienda en Sitio Propio (FSV)	12.667
Construcción de Vivienda en Nuevos Terrenos (FSEV)	19.068
Construcción de Vivienda en Nuevos Terrenos (FSV)	155.127
Construcción en Sitio Residente con Proyecto Tipo	369
Densificación Predial (FSEV)	19
Integración Social Construcción (FSV)	4.336
<b>TOTAL</b>	<b>220.676</b>

Fuente: Elaboración propia en base a: MINVU, Sistema de Ley de Transparencia. Mayo 2014.

## **2.2 Antecedentes programáticos**

Se considera pertinente conocer la oferta programática que el Estado realiza en la actualidad en el territorio nacional, con foco en mejoramiento de las condiciones físicas y sociales del entorno inmediato a las viviendas, contexto en el que habitan cotidianamente miles de familias.

Existen dos programas principales para el mejoramiento de la calidad del barrio y la puesta en valor de las viviendas sociales ya construidas. Estos son el Programa Quiero Mi Barrio (PQMB) y el de Protección al Patrimonio Familiar (PPF).

El PQMB se planteó como una intervención intersectorial de mediano plazo, integral y participativa, en 200 barrios diagnosticados con deterioro social y urbano. Dentro de éstos, hubo un 10% que calificó como críticos y un 90% como vulnerables, diferenciando el mayor grado de deterioro social y urbano presentado por los primeros. El programa de PPF consiste en un subsidio que se asigna a comunidades organizadas para la ampliación o mejoramiento de su vivienda, o para el mejoramiento de su entorno y bienes comunes.

Ambos programas poseen la característica común de preocuparse por el deterioro del stock de vivienda y barrios ya existentes, generado ya sea por procesos de envejecimiento natural o bien a causa de deficiencias de la política habitacional.



### **2.2.1 Programa de Recuperación de Barrios Quiero Mi Barrio (PQMB)<sup>16</sup>**

El Programa Quiero Mi Barrio (PQMB) es un programa piloto que se implementó durante el primer Gobierno de Michelle Bachelet. El instrumento que crea y regula el Programa es el Decreto Supremo N° 14 del 22.01.2007. Desde sus inicios se constituye en sí mismo con un cambio de enfoque en la comprensión de la construcción de ciudad, que va más allá de la construcción de viviendas, ofreciendo un enfoque multidimensional, reconociendo la importancia de la intervención por territorios más que por líneas de financiamiento<sup>17</sup>.

Se enmarca dentro de una política habitacional que busca contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presenten problemas de deterioro de los espacios públicos, de los bienes comunes en copropiedad, de los entornos urbanos y problemas de segregación y/o vulnerabilidad, a través de un proceso participativo, integral y sustentable de regeneración urbana.

La recuperación de barrios incluye como principios: una visión interescalar, integral y multidimensional, participativa, sostenible y sustentable, que involucre ámbitos de la vida barrial que trascienden la intervención física del espacio público y las acciones con la comunidad, se desarrollan durante toda la implementación del Programa adaptándose a la realidad de cada barrio.

Posee tres ejes transversales o dimensiones en las cuales se centra la regeneración urbana de la escala barrial y que permite detonar procesos de sostenibilidad y sustentabilidad urbana. Son, Identidad-Patrimonio, Medio Ambiente y Seguridad; Estas se trabajan integradas entre sí, conectando las intervenciones físicas y sociales en cada una de las fases y productos del programa.

La intervención en el barrio, se fundamenta en una visión integral y participativa, para desencadenar procesos de regeneración urbana que contribuyan al

---

<sup>16</sup> Sitio Web MINVU. file:///C:/Users/cristian/Downloads/TITULO1\_marzo2014\_web.pdf , o a través del sitio [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, a través de un *Plan Maestro de Recuperación del Barrio*.

### Imagen 1. Definición del proyecto Integral de recuperación de Barrio.



Fuente: SEREMI-MINVU– Observatorio Social Universidad Alberto Hurtado. “Recuperación de Barrios en Santiago”. Año 2008. Pág. 9.

### 2.2.2 Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF)<sup>18</sup>

El programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) del MINVU permite, en un trabajo conjunto con los vecinos, mantener y mejorar sus barrios, su entorno, equipamiento comunitario y/o ampliar su vivienda.

#### Títulos del Programa

El programa se compone de tres líneas de proyecto o Títulos, los cuales hacen referencia a un tipo específico de proyecto de intervención que se consideran parte del patrimonio familiar de las personas. Corresponden a los siguientes:

<sup>18</sup> Sitio Web MINVU. file:///C:/Users/cristian/Downloads/TITULO1\_marzo2014\_web.pdf , o a través del sitio [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).

- Título I. Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno
- Título II. Mejoramiento de la Vivienda
- Título III. Ampliación de la Vivienda

Dado que la investigación que se propone posee su centro en el entorno inmediato a la vivienda, se considera preciso detallar su Título I.

### **Título I: Mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario**

Este subsidio permite a familias vulnerables o de grupos emergentes construir, mantener o reparar el equipamiento comunitario o los bienes nacionales de uso público cercanos a sus viviendas, o efectuar obras en el terreno donde se emplaza su condominio.

- Mejoramiento de espacios públicos (cierros, iluminación, áreas verdes o similares).
- Construcción o mejoramiento de inmuebles destinados a equipamiento comunitario (infocentros, juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, cierres perimetrales o similares).
- Mejoramiento en el terreno de Copropiedad para edificios de departamentos (áreas verdes, estacionamientos, juegos infantiles, luminarias, cierres perimetrales y otras similares).
- De innovación de eficiencia energética en espacios públicos, equipamientos o bienes no construidos (colectores solares para equipamiento comunitario o camarines, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otros similares).

A través del PPPF, en la Región Metropolitana se han entregado 91.247 subsidios en los últimos 5 años, ya sean estos de mejoramiento de entornos, o bien de mejoramiento o ampliaciones de viviendas, equivalente a una inversión realizada de 5.422.709 UF, para el plazo descrito.

El siguiente cuadro da cuenta de lo expuesto anteriormente, desagregando la información además, según Título del programa PPF.

**Cuadro 4. Región Metropolitana. Número de subsidios pagados y dinero invertido en por el Programa PPPF, según Títulos. Años 2010 a 2014**

Año	Título I		Título II		Título III		Total Año	
	Número	Monto UF	Número	Monto UF	Número	Monto UF	Número	Monto UF
2010	791	10.283	19.592	1.096.276	2.733	248.792	23.116	1.355.351
2011	701	8.857	20.285	1.191.049	1.042	98.675	22.028	1.298.581
2012	3.122	44.485	15.426	953.984	685	64.238	19.233	1.062.706
2013	1.912	37.601	13.687	966.296	409	41.997	16.008	1.045.894
2014	1.306	20.486	9.261	607.790	295	31.900	10.862	660.177
<b>Total 2010 -2014</b>	<b>7.832</b>	<b>121.713</b>	<b>78.251</b>	<b>4.815.395</b>	<b>5.164</b>	<b>485.602</b>	<b>91.247</b>	<b>5.422.709</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos de. MINVU, Observatorio Habitacional. [http://www.observatoriahabitacional.cl/opensite\\_20080122171314.aspx](http://www.observatoriahabitacional.cl/opensite_20080122171314.aspx).

Bajo la modalidad del Título I, en los últimos 5 años en la Región Metropolitana se han entregado y financiado un poco menos de ocho mil subsidios de mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, con más de ciento veinte mil U.F. de presupuesto invertido para su ejecución.

Lo anteriormente mostrado equivale a 392 proyectos generados en colectivos de 20 personas, durante los 5 años, 78,32 proyectos como promedio por cada año en la Región Metropolitana, con una inversión total de \$2.996.576.709 de pesos como inversión total en proyectos de mejoramiento del entorno en los últimos cinco años.

Para el caso de la Comuna de Puente Alto, los proyectos generados en colectivos de 20 personas en promedio, en cinco años es de 12,3, con 2,5 proyectos de mejoramiento por año promedio, y una inversión total de \$78.421.347 de pesos, como lo grafica el siguiente cuadro.

**Cuadro 5. Comuna de Puente Alto. Número de subsidios pagados y dinero invertido en Título I del PPPF. Años 2010 a 2014**

Año	Título I	
	Número	Monto UF
2010	0	0
2011	39	494
2012	176	2.288
2013	30	390
2014	1	13
<b>TOTAL</b>	<b>246</b>	<b>3.185</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos de. MINVU, Observatorio Habitacional.  
[http://www.observatoriohabitacional.cl/opensite\\_20080122171314.aspx](http://www.observatoriohabitacional.cl/opensite_20080122171314.aspx).

### **2.3 El entorno habitacional satisfactorio**

Durante la última década se han acrecentado los estudios y perspectivas<sup>19</sup> que se refieren a la necesidad de cambios de enfoques en la manera en que el Estado enfrenta la producción habitacional, y en particular de la que se orienta a la población más pobre del país, con el fin de proporcionar mejores expectativas de calidad de vida residencial para los habitantes.

Se considera necesario, de acuerdo a los estudios citados anteriormente, incorporar las dimensiones sociales y ambientales, así como la perspectiva comunitaria y territorial de los entornos habitacionales, en los procesos de producción de conjuntos nuevos. Existe concordancia en estos, en manifestar la necesidad de entender y enfrentar los problemas habitacionales con una direccionalidad distinta y más adecuada a los tiempos actuales, en un contexto donde las carencias habitacionales ya no se alojan (salvo excepciones aún existentes) en bienes materiales básicos o de índole alimentario, cuyas consecuencias ponen en riesgo la salud física de la población y la vida misma en última instancia, sino que avanzan en tematizar problemáticas referidas a vulnerabilidad o exclusión social.

Esta discusión se enmarca en un contexto en que, después de más de 30 años de políticas habitacionales con énfasis en la producción de nuevas soluciones de vivienda, se estima la superación del déficit habitacional cuantitativo en un corto plazo<sup>20</sup>, lo cual otorga la posibilidad de repensar el diseño de políticas habitacionales (tradicionalmente centradas en la producción de unidades) a nuevas dimensiones del hábitat, que consideren el entorno inmediato a la vivienda en su contexto, como un factor relevante en la posibilidad de obtención de mejores perspectivas de calidad de vida para los habitantes.

---

<sup>19</sup> Rodríguez, Alfredo; Sugranyes, Ana. "El problema de vivienda de los "con techo". En Revista Eure Vol.30. N°91. Año 2004; y Tironi, M. "Nueva pobreza urbana. Vivienda y capital social en Santiago de Chile. 1985-2001". Año 2003.

<sup>20</sup> Hidalgo, R. "¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile". En Revista Eure Vol.30. N°98. Año 2007.

Dicho de otra manera, ya no se trataría solamente de producir viviendas, sino de que tanto las nuevas como las ya existentes sean parte de entornos sociales y urbanos adecuados y satisfactorios.

En los últimos años en el país, son varios los ejemplos de modificaciones introducidas a la lógica estatal de construcción del hábitat social y que intentan abrir espacios a dimensiones complementarias tendientes por un lado a reconocer ciertas falencias en las lógicas de producción masivas de unidades habitacionales, y por otro a reconocer en el mejoramiento de los entornos residenciales posibilidades de acción pública tendientes a mejorar la calidad y los índices de satisfacción de los habitantes. Entre ellas se encuentran la inclusión de mayores estándares constructivos y el aumento de las superficies mínimas de las viviendas; el proceso previo de organización y acompañamiento que se genera del grupo población postulante (futuros habitantes); los límites propuestos a la extensión de los conjuntos; los incentivos otorgados para una adecuada localización de los conjuntos en la ciudad (subsidio de localización); así como exigencias sobre la inclusión y diseño de espacios públicos y de equipamientos comunitarios.

A su vez, la concreción de programas que actúan en función de posibilitar el mejoramiento de entornos residenciales deteriorados física y socialmente (PPPF), así como también la puesta en valor de los entornos y barrios como unidades territorial a considerar en las estrategias tendientes a regenerar o mejorar los entornos habitacionales (PQMB), pareciesen evidenciar un escenario político, al menos en el discurso, favorable para la generación de estudios que profundicen sobre los distintos fenómenos que participan e intervienen en la conformación y desarrollo de este tipo de hábitat.

Lo cual posee justificación, dado el contexto ocasionado por la incorporación masiva de unidades residenciales y de conjuntos, aparentemente sin una debida concepción cualitativa de los entornos inmediatos a la vivienda y a su vez debido la incidencia cotidiana de esos lugares en la definición de las formas de vida de sus habitantes y, finalmente, sobre su calidad de vida y satisfacción.

Si bien los antecedentes desarrollados en las páginas anteriores muestran un panorama “macro” sobre el crecimiento y desarrollo de la ciudad de Santiago, así como una descripción del modo como las políticas habitacionales y urbanas que fueron acoplándose a dicho crecimiento, este estudio se focaliza en una escala residencial intermedia, que se define como del “entorno inmediato de la vivienda”, considerando la vivienda desde una perspectiva sistémica.

Es la escala en la que se configura el vecindario, en relación a su contexto barrial o de conjunto, donde se pretende, desde un enfoque eminentemente cualitativo, encontrar algunas variables o factores de consideración que podrían ser un aporte para desarrollar futuras estrategias de mejoramiento de las condiciones de vida (físico-arquitectónicas, sociales, simbólicas, etc.) de la población que en estos hábitat reside.



#### **4. Objetivos de investigación.**

La investigación se plantea y desarrolla a partir de los objetivos y resultados esperados que se mencionan a continuación:

##### **Objetivo General**

Identificar manifestaciones de satisfacción sobre entornos inmediatos residenciales por parte de habitantes, en un conjunto de vivienda social construido y habitado en un caso de estudio de la Comuna de Puente Alto, en el Gran Santiago.

##### **Objetivos específicos**

1. Identificar factores de satisfacción residencial de habitantes en la escala del hábitat del entorno inmediato a la vivienda en el caso de estudio.
2. Identificar tipos de manifestaciones físicas y sociales que se generan en el entorno inmediato de las viviendas sociales en el caso de estudio.
3. Generar algunas recomendaciones a considerar para la política de vivienda social, sobre una escala de hábitat poco abordada en general por los programas habitacionales.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

## **Resultados esperados**

La investigación pretende como base, conocer la satisfacción residencial de habitantes de un conjunto habitacional social, con el entorno inmediato a la vivienda.

A su vez, pretende interiorizarse sobre la manera en que la población habitante del conjunto habitacional Don Vicente de Puente Alto se relaciona con su entorno residencial inmediato, considerando el contexto particular de conformación física y social que hoy en día posee el territorio.

De este modo se actualiza el estudio de arte en estas materias y que ya han sido revisadas en casos anteriores para otras etapas de la política habitacional chilena.

Con el desarrollo de esta AFE, a su vez se esperan lograr algunas recomendaciones tanto teóricas como prácticas para el mejoramiento de espacios públicos o entornos residenciales de conjuntos de vivienda social para Santiago de Chile.

## 5. Marco Teórico y Conceptual

Se considera pertinente a partir de lo anteriormente señalado, abordar el concepto de *hábitat residencial* y de *satisfacción residencial*, asociados al concepto de *vivienda* y de *espacio público*, vinculando cada uno de estos con la variable escalar que se genera a partir del *entorno inmediato* a la vivienda.

### 5.1 El Hábitat residencial

El concepto de hábitat residencial trabajado en este estudio, corresponde al entregado en el marco del magister del mismo nombre, por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile (FAU-UCH), el cual lo define como *"el resultado de un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidas al territorio, que se distinguen por una forma particular de apropiación, dada por un vínculo cotidiano con unidades de experiencias singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura"*<sup>21</sup>.

A través de la definición descrita, se puede observar que el hábitat residencial no corresponde a una realidad fija, natural o dada, sino que por el contrario, es entendida como el producto de un proceso continuo y dinámico, en el cual los seres humanos, en tanto habitantes, actúan e intervienen directa e indirectamente en el espacio residencial a través de las distintas formas y organizaciones. Como proceso dinámico, se encuentra en una permanente tensión, posibilitando con ello su mejoramiento y transformación.

La complejidad y dinamismo que posee este proceso, marcados por la interacción de diversos aspectos, hacen necesaria una estructuración metodológica que permita abordar su análisis. Para ello, son propuestas tres dimensiones transversales

---

<sup>21</sup> Caquimbo, Sandra. Revista INVI-Editorial. N° 65 /Vol. N°24. Año 2009. Págs. 9 - 16.

fundamentales del hábitat residencial: la ambiental-territorial, la socio-cultural, y la político-económica<sup>22</sup>.

La *dimensión territorial* refiere a las distintas formas de apropiación espacial desarrolladas sobre el espacio habitado, y que se expresan en distintas escalas territoriales debidamente jerarquizadas e interrelacionadas, las que van desde la vivienda hasta, al menos, la región en su conjunto.

La *dimensión socio-cultural* alude al conjunto de relaciones sociales establecidas por los habitantes de un determinado territorio, además del conjunto de valores, creencias, prácticas, representaciones culturales que las sustentan.

Por último la *dimensión político-económica* alude al conjunto de procesos sociales, políticos y económicos que inciden en su configuración. Esta dimensión pretende abordar no sólo las relaciones internas existentes entre sus elementos constitutivos, sino también aquellas provenientes del sistema social mayor.

El concepto de hábitat residencial ubica entonces a la vivienda como una centralidad en sí misma, dada su capacidad de albergar a los humanos y establecer "lo residencial". Sin embargo, hábitat residencial también es un centro del sistema de relaciones, de escalas territoriales y culturales que abarca la totalidad del espacio urbano. Plantea la complejidad de las relaciones desde la vivienda, el hogar, el recinto familiar; el vecindario, el conjunto residencial, el condominio; el espacio comunitario, el barrio, la urbanización, el asentamiento; la asociación entre humanos, de vecinos, de comunidades, desde los aspectos sociales y culturales, pero también desde las relaciones político-administrativas y territoriales.

Se estima que esta forma de abordar o comprender el tema es pertinente, en la medida que incorpora el complejo de relaciones que nos interesa abordar en esta investigación, la cual entiende al entorno inmediato a la vivienda como una fracción del hábitat residencial, en la cual se desarrollan particulares formas de vinculación

---

<sup>22</sup> Op. Cit. Caquimbo, Sandra. Revista INVI-Editorial. N° 65 /Vol. N°24. Año 2009. Págs. 9 - 16.

entre habitantes y hacia el espacio físico constituido. Es a su vez, un dominio territorial diferenciado, el cual posee actores propios que se identifican con él, generando relaciones de responsabilidad compartidas.

Se trata a su vez de un territorio semi público o semi privado, donde se establecen interacciones entre habitantes vecinos, los cuales comparten un lugar común.

## **5.2 Satisfacción Residencial y Calidad de Vida**

Según el Diccionario de la Lengua Española, la calidad es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor<sup>23</sup>. Ante tal definición, se desprende que este concepto está relacionado tanto con las características propias del objeto, como con la evaluación que se realice de él. En la misma línea, la calidad residencial es entendida como parte del concepto más amplio de calidad de vida, una manera más específica de enfrentar lo distintivo de la vivienda y su contexto. Algunos autores confluyen en entender la satisfacción residencial como la percepción y valoración que diversos observadores y participantes le asignan a los atributos y propiedades de los componentes de un conjunto habitacional, en sus interacciones mutuas y con el contexto donde se inserta; estableciendo así distintas jerarquizaciones de acuerdo a variables esencialmente de orden social, cultural, económico y político<sup>24</sup>.

La calidad residencial no depende exclusivamente de las características objetivas que se manifiestan como atributos de la vivienda, del entorno o forma de agrupación de un determinado conjunto residencial, sino que es necesaria la ponderación de la visión presentada como objetiva, con las percepciones y valoraciones que de los mismos atributos tengan habitantes del conjunto analizado, sean dichas percepciones presentadas de manera individual o en tanto grupo social que habita el

---

<sup>23</sup> RAE 2001. <http://lema.rae.es/drae/?val=calidad>

<sup>24</sup> Haramoto, E; Moyano, E; Kliwadenko, I. "Espacio y Comportamiento. Estudio de casos de mejoramiento en el entorno inmediato a la vivienda social". Documento de trabajo CEDVI-FABA. Universidad Central. 1992, Pág. 7.

territorio. Antecedentes que darán cuenta de las necesidades y aspiraciones propias y que definen un modo específico de apreciar su calidad de vida.

La satisfacción residencial sería entonces una de las dimensiones de la calidad de vida, una manera de abordar evaluativamente el componente cualitativo de un determinado hábitat, donde se incluye antes que nada la dimensión subjetiva bajo el prisma de los habitantes. Sin embargo, es preciso considerar que esta dimensión subjetiva puede resultar insuficiente, en la medida que *“su juicio puede estar contaminado por situaciones contingentes que pueden cambiar en el día de mañana o por una incapacidad para enjuiciar aspectos que no conoce ni domina”*<sup>25</sup>.

Para salvar la insuficiencia mencionada, es necesaria la complementación de las dimensiones, por un lado, la indispensable información que manifiesten los habitantes de los lugares residenciales, las visiones y percepciones que en ellos emanan, y, por otro, el necesario enfoque que otorgan los aspectos más objetivos (cuantitativos y cualitativos) que puedan entregar expertos. De esta manera, es posible llegar a un enfoque debidamente complementario que contenga las visiones y opiniones tanto de residentes como de expertos.

Nos resulta interesante conocer la definición sobre satisfacción residencial que establece el Ministerio de Vivienda y Urbanización (MINVU; 2000), el cual lo entiende como *“una evaluación subjetiva que un sujeto realiza respecto a la adecuación entre sus expectativas, sus posibilidades y un objeto o situación”*<sup>26</sup>. Para esta definición no basta con los sentimientos de agrado o desagrado manifestados ante el ambiente en el que residen, sino que sería necesaria también la ponderación de éstos con las expectativas existentes en los habitantes y las posibilidades concretas de acción.

---

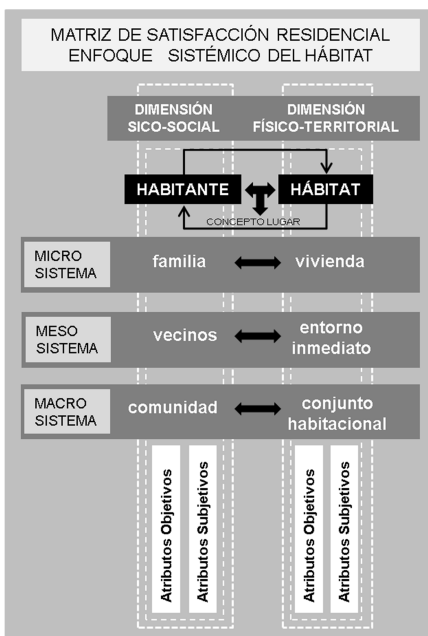
<sup>25</sup> MINVU, 2000, “Licitación Pública Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica. Bases Técnicas y Administrativas”, División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Santiago. Pág. 19.

<sup>26</sup> Op. Cit. “Licitación Pública Estudio ‘Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica. Bases Técnicas y Administrativas’”. Pág. 20.

Según Weidemann y Anderson, autores que trabajan la satisfacción residencial desde la disciplina de la psicología social, ésta sería una *“respuesta emocional a la vivienda, sentimiento positivo o negativo que los ocupantes tienen por donde ellos viven. Como tal, es una representación global de las respuestas afectivas de la gente al ambiente socio-físico en el cual vive. Al mismo tiempo debe ser recordado que la satisfacción, esto es, el afecto, es una de las tres formas en que los individuos responden a su vivencia.”*<sup>27</sup>, correspondiendo entonces a un concepto de tipo actitudinal, en el que debe tenerse en cuenta la influencia del rol ambiental, vale decir: *“los aspectos del rol organizacional o social de una persona que se relacionan con su trato con el ambiente físico”*<sup>28</sup>.

Considerando las apreciaciones mencionadas, para este estudio se aborda la satisfacción residencial desde dos dimensiones primordiales, la espacial y la social, sus características y relaciones, de acuerdo a la siguiente matriz de satisfacción habitacional.

## Imagen 2. Matriz de Satisfacción Residencial



Fuente: MINVU-INVI. “Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica” Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 12.

<sup>27</sup>Weidemann, S.; Anderson, J. R.; Butterfield, D. T., y O'Donnell (1985): «A Conceptual Framework for Residential Satisfaction». En: I. Altman y Werner, C. H. (Eds.). Home Environments. Nueva York, Plenum Press, pp. 153-182.

<sup>28</sup>Canter y Walker, en: Américo, María y Aragonés Juan. “Satisfacción residencial en un barrio remodelado. Predictores físicos y sociales.” Revista de psicología social, Universidad Complutense de Madrid. Año 1988. Pág. 62.

La Matriz de Satisfacción Residencial posee como finalidad la caracterización de un conjunto habitacional, desde una perspectiva sistémica, la cual ordena sus componentes mediante los conceptos de lugar (habitante y hábitat), escalas de análisis (micro, meso y macro sistemas), y parámetros de objetividad y subjetividad en relación a los instrumentos utilizados para el estudio.

El micro sistema es asumido, para la dimensión psico-social, como la unidad familiar, en tanto que la dimensión físico-espacial estaría dada por la vivienda.

El meso sistema es, en la dimensión psico-social, el vecindario, mientras que en la dimensión físico-espacial adquiere forma en el entorno inmediato de la vivienda.

El macro sistema se refleja para la dimensión psico-social en la comunidad residente y, en la físico-social, en el conjunto residencial o el barrio.

La matriz de satisfacción residencial es adoptada en esta investigación desde el meso sistema habitacional, entendiendo que es allí donde aloja el entorno inmediato de la vivienda, donde se desarrolla el habitar residencial de los vecinos desde una perspectiva colectiva y cotidiana.

Dado que el objetivo de este estudio radica en la satisfacción residencial y el comportamiento de los espacios públicos como potenciadores o limitantes de la satisfacción en cuestión, es que el énfasis de las interrelaciones de los ámbitos espaciales y sociales a indagar se encuentra dado principalmente en las escalas del entorno y el conjunto habitacional, anteriormente descritas.

Sin embargo, es preciso considerar que todo sistema habitacional está inserto en un contexto mayor con el cual interactúa y se desarrolla, con el que tiene una dependencia mutua. Es importante constatar desde un comienzo esta relación entre contexto y sistema, ya que el primero puede a menudo impactar fuertemente sobre la satisfacción que se pretende encontrar sobre el sistema específico.



Se estima necesario incorporar en este apartado, a efectos de estado del arte, algunas experiencias de evaluación residencial realizadas en el país, teniendo como principal foco el material elaborado en relación a la escala del meso sistema, referida a la relación entre los habitantes y su entorno residencial inmediato a la vivienda.

Para lo anterior, se revisan dos estudios de satisfacción realizados, estos son el Diagnóstico Sistema de medición de Satisfacción de beneficiarios de Vivienda Básica, efectuado el año 2001 y el estudio de Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte, desarrollado en el año 2005.

### **5.2.1 Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica<sup>29</sup>.**

Estudio del año 2001, encomendado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo al Instituto de la Vivienda (INVI) de la Universidad de Chile. Este tuvo como objetivo principal evaluar la satisfacción residencial (Vivienda, Barrio y Comunidad) de los usuarios del Programa de Viviendas Básicas Modalidad SERVIU, comparando los resultados según regiones y según tipología de vivienda, con el fin de implementar una constante evaluación y redefinición de políticas, gestiones y líneas de acción que implementa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Este estudio trabajó teóricamente los conceptos de Lugar, de Calidad y de Satisfacción Residencial, analizó el Programa de Vivienda Básica y su impacto urbano, y evaluó la Satisfacción Residencial de Beneficiarios en las distintas escalas del hábitat residencial.

Lo anterior se desarrolló a través de una metodología mixta de orden cualitativo y cuantitativo. Los instrumentos utilizados fueron principalmente Revisión de Información Secundaria, Encuestas, Focus Grups y Observación en Terreno,

---

<sup>29</sup> MINVU-INVI. "Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica" Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001.

información aplicada para responder los elementos de la matriz de Calidad Residencial de Erwin Haramoto (Ver Imagen 4).

La fuente de complementariedad de ambas metodologías, permitió dar sentido a los datos recolectados a nivel cuantitativo, dando posibilidad de saber determinadas valoraciones que reflejaban los promedios y el porqué de tales o cuales asignaciones de notas<sup>30</sup>.

De acuerdo a la información proveniente de las memorias MINVU de los años 1995 a 1998, el equipo consultor sistematizó los datos correspondientes a las viviendas terminadas del Programa de Vivienda Básica, Tipologías A, B y C para las 13 regiones del país<sup>31</sup> (en aquel entonces y correspondientes a esos años).

La Encuesta de Satisfacción Residencial, realizada a 2146 jefas y jefes de hogar de Tipologías A, B y C del Programa de Vivienda Básica, la cual corresponde a la parte cuantitativa de la metodología utilizada, se estructuró en 8 secciones temáticas, correspondientes con la secuencia de preguntas de temas generales y de recopilación de antecedentes e información del beneficiario, hasta abordar preguntas más específicas y exclusivamente de evaluación. Las secciones temáticas se ordenan secuencialmente, en correspondencia con el marco conceptual del estudio, situación que se grafica en el siguiente esquema<sup>32</sup>:

<b>MARCO CONCEPTUAL</b>	<b>SECCIONES ENCUESTA</b>
Nivel Microsistema Familia - Vivienda	Sección 1: Características y Evaluación de la Vivienda anterior
Nivel Microsistema Dimensión Físico-Espacial Vivienda	Sección 2: Características y Percepción de la Vivienda actual
Nivel Microsistema Dimensión Psico-Social Familia Dimensión Físico-Espacial Vivienda	Sección 3: Evaluación de la satisfacción con la Vivienda
Nivel Mesosistema Dimensión Psicosocial - Vecinos	Sección 4: Percepción del Vecindario – Entorno Inmediato de la Vivienda y de los Vecinos
Nivel Macrosistema	Sección 5: Percepción del Barrio-Conjunto

<sup>30</sup> Op. Cit. ““Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica” Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 15.

<sup>31</sup> Op. Cit. ““Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica” Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 16.

<sup>32</sup> Op. Cit. ““Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica” Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 16-17.

Dimensión Psico-Social Comunidad Dimensión Físico-Espacial Barrio/Conjunto Habitacional	Habitacional y de la Comunidad
Nivel Macrosistema Dimensión Psico-Social Comunidad Dimensión Físico-Espacial Barrio/Conjunto Habitacional	Sección 6: Evaluación de la Satisfacción con el Barrio-Conjunto Habitacional
Nivel Microsistema Dimensión Psico-Social Familia	Sección 7: Situación Socioeconómica
Nivel Macrosistema Dimensión Físico-Espacial Barrio/Conjunto Habitacional	Sección 8: Marco Reglamentario – Ley de Copropiedad (Solo para Tipología C)

Por otra parte, en este estudio se desarrollaron grupos focales, a través de áreas temáticas que según marco conceptual y de acuerdo con los otros instrumentos del estudio, requerían ser abordadas<sup>33</sup>.

Con los grupos focales realizados, se procedió a la identificación de estructuras temáticas del discurso, para lo cual se generó una pauta de análisis determinada por una previa, de tematización que se generó para la moderación del discurso de los grupos.

La pauta de análisis de los contenidos del discurso fue la siguiente<sup>34</sup>:

ITEM	CONTENIDO
1.	Construcción de identidades sociales y su relación con el territorio
1.1	Identidad: busca rescatar las representaciones respecto de la construcción del "nosotros" colectivo, son los atributos y características sociales construidas desde la imagen colectiva del conjunto habitacional, está determinada no solo por los atributos que los mismos sujetos reconocen sino por la imagen que perciben que el resto de la sociedad construye de ellos.
1.2	Límites sociales: como la identidad se construye con relación a un "otro" se buscaba rescatar las representaciones respecto de los límites físicos reconocidos por el conjunto.
2.	Vecinos: relación con el uso del espacio.
2.1	Grupo de vecinos (espaciales / transespaciales): refiere si los procesos de reconocimiento de los vecinos reconocían como tales sólo a los habitantes de las viviendas inmediatamente adyacentes o bien superaba el espacio inmediato.
2.2	Representaciones construcción de lazos con vecinos: interesaba pesquisar las redes sociales o niveles de organización informal entre los vecinos.
2.3	Representaciones del ambiente físico inmediato: son las representaciones respecto del entorno físico inmediato, el vecindario o pasaje, las modificaciones de ese entorno y el nivel de satisfacción.
3.	Organización social formal
3.1	Necesidades y carencias comunes con organización: interesaba conocer frente a cuáles de ellas hubo un nivel de organización formal.
3.2	Necesidades y carencias comunes sin organización: son generalmente tematizadas como "problemas" frente a los que el conjunto habitacional no puede dar respuesta formal.
3.3	Medios y estrategias de organización social: refiere cómo las organizaciones formales enfrentan la resolución de los "problemas" comunes a todo el conjunto.
3.4	Género y organización: interesa rastrear las representaciones respecto de los niveles y características de la participación de acuerdo a los géneros.

<sup>33</sup> Op. Cit. "Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica" Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 23.

<sup>34</sup> Op. Cit. "Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica" Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 26-27.

3.5	Legitimidad y eficiencia de la organización: es la evaluación que hacen los sujetos de la validez de la organización formal y el cumplimiento de sus objetivos.
3.6	Instituciones: son las representaciones de las instituciones del estado que se considera deben estar involucradas en el apoyo de las resolución de las necesidades y carencias del conjunto habitacional, y de su efectividad y eficiencia.
4.	Representaciones respecto de la satisfacción residencial.
4.1	Evaluación de equipamiento: valoración respecto del equipamiento básico con que contaba la villa al momento de ser entregada
4.2	Intervenciones físicas v/s satisfacción: es una evaluación del entorno a nivel del conjunto habitacional.
4.3	Inserción en el contexto urbano (transporte): describe las representaciones respecto del acceso a servicios, tanto de emergencia como de uso regular
4.4	Satisfacción residencial: son las representaciones y valoraciones de los aspectos físico espaciales y sociales del conjunto habitacional en cuanto a calidad de vida.
4.5	Satisfacción vivienda.
4.5.1	Vivienda anterior y expectativas: son las referencias al nivel de satisfacción con los aspectos físicos de la vivienda anterior y cómo estos determinaron la construcción de una imagen de la vivienda previa a la llegada al conjunto habitacional.
4.5.2	Vivienda actual: es la evaluación de la vivienda en su aspecto material.

Además, y con anterioridad a la aplicación de los grupos focales, los especialistas realizaron en terreno el trabajo de observación, a través de un instrumento que combinó tres técnicas de observación complementaria para el registro de los atributos propios de la configuración físico-espacial (características cuantificables y cualificables del espacio) y de las huellas físicas producto de la interacción de los sistemas sociales (familia, vecindario, comunidad) con el espacio<sup>35</sup>. Estas técnicas se resumen en:

- La observación del espacio existente.
- La observación del espacio efectivo.
- La observación del espacio vivenciado.

La información recopilada se analizó de acuerdo a la siguiente pauta:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inserción del conjunto en el contexto urbano (grado de integración o ruptura con el tejido urbano y social existente):</b></li> </ul>
- Emplazamiento en la localidad (central, pericentral, periférica)
- Continuidad o ruptura de la trama urbana existente
- Proximidad a centros de equipamientos
- Accesos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estructura Organizativa del Conjunto Habitacional (componentes principales de la estructura espacial, en la cual interactúan los diversos sistemas sociales):</b></li> </ul>
- Tamaño del conjunto
- Trama urbana predominante (orgánica, reticular rectangular, reticular en cuadrícula, composicional)
- Estructura vial predominante (estructurante, irruptoria, tangencial)
- Tipo de loteamiento Básico y tipología arquitectónica
- Tipo de Equipamiento
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tipología de Entornos Representativos (espacios</b></li> </ul>

<sup>35</sup> Op. Cit. ““Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica” Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 28-29.

<b>compartidos por un grupo de habitantes, conformados por espacios de carácter semi público semi privado)</b>	
-	Lineal 2 accesos (pasajes, calles locales)
-	Lineal 3 accesos (pasajes, calles locales)
-	Plaza Interior
-	Plaza Lateral
-	Plaza Esquina
-	Residual

### **Resultados del estudio en el Entorno Inmediato - Meso Sistema<sup>36</sup>**

Por entorno inmediato se entendió el espacio adyacente a la vivienda o edificio que es compartido por un grupo de habitantes, de carácter semi privado o semi público, que facilita o inhibe la interacción de ellos. Dado lo anterior fue necesario analizar los atributos objetivos de la conformación físico-espacial, tales como accesos, proporciones, tipología edificatoria, etc. y los subjetivos constituidos por las percepciones que tienen los habitantes de dichos espacios.

En otro sentido, la calidad de las interacciones frecuentes establecidas por los habitantes contribuiría a que estos perciban positivamente o no, las configuraciones físico-espaciales, a identidad de lugar.

Desde el punto de vista del clima social, la existencia de una convivencia positiva o bien, las condiciones objetivas y subjetivas que el habitante perciba que existen o no en su conjunto, son atributos sociales que aportan a la conformación de entornos inmediatos – vecindarios y comunidades activas y probablemente satisfechas de su hábitat residencial.

La investigación establece que la satisfacción residencial general hacia el lugar, considerando una escala que va de 1 a 7, es mayor entre los habitantes de viviendas (tipologías A y B), con un promedio de 5,3, mientras que el promedio resultante de la satisfacción general hacia el lugar entre habitantes de departamentos fue de un 4,6.

<sup>36</sup> Op. Cit. ““Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica” Informe Final. Santiago, Chile. Año 2001. Pág. 60.

Así también, se establece que el 50,8% de los encuestados considera suficiente su satisfacción general; mientras un 39,2% queda en la categoría Buena. La suma entre los porcentajes de las categorías insuficiente y mala alcanza un 10%.

En otros aspectos, según opinión de los encuestados, el aspecto que más incide en la calidad de vida de las personas, corresponde a las características de la vivienda, seguido de las relaciones con los vecinos y finalmente el equipamiento barrial.

En relación al deseo de quedarse o mudarse del conjunto lugar residencial, el 55,2% de los habitantes encuestados responden que desean quedarse, porcentaje que disminuye a 33,5% para habitantes de la tipología C, y se eleva a 66,9% entre los habitantes de las tipologías A y B.

Al cruzar las variables orgullo con el barrio y la intención de quedarse viviendo en él, se observa una directa relación entre ellas. El sentido de esta relación indica que mientras más orgullo se siente con el barrio, mayor es la probabilidad de seguir viviendo en él.

### **Conclusiones del estudio sobre aspectos relacionados con el Meso Sistema (Entorno – Vecindario)**

En general se presenta una buena disposición a la convivencia vecinal y a la participación, siendo mayor en las tipologías A y B que en la tipología C. Pese a lo anterior, los problemas de comportamiento de algunos residentes, la insuficiente aislación acústica y la escasa privacidad, asoman como factores importantes que inciden negativamente sobre los niveles de satisfacción del entorno, limitando las iniciativas para un mejoramiento de los mismos y un fortalecimiento del vecindario.

En materia de participación, se evidencia un interés para organizar y realizar acciones puntuales, sin manifestar un compromiso más permanente con organizaciones formales. En general a medida que el conjunto es más antiguo, existe una mejor disposición a conformar vecindarios y a desarrollar participación.

La calidad de las viviendas aparece como un factor que hace desperdiciar energías en organizarse para reparar las fallas e intentar solucionar estos problemas. Este desgaste desmotivaría el interés de los vecinos por organizarse de acuerdo a metas más comunitarias.

En cuanto a los entornos inmediatos, para la tipología A y B se destacan los entornos de tipo lineal de 2 y 3 accesos y los espacios residuales, estos últimos dificultan la interacción social y son frecuentemente focos de conflicto, descontrol y deterioro. Los entornos de tipo lineal son reconocidos por los habitantes como facilitadores para una interacción social.

En la tipología C, la conformación de hileras de edificios deja un terreno sin control social, denominado como "patio trasero". Los habitantes muestran preocupación por estos espacios compartidos y por razones de seguridad tienden a cerrarlos. Otro motivo de conflicto tiene relación con los cierres por iniciativa propia, en la medida que restringen el uso de estos espacios.

### **5.2.2 Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte<sup>37</sup>**

Investigación realizada el año 2005, la cual surge por el interés de conocer los efectos de la implementación del Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte del Río Bio Bio en la ciudad de Concepción y con foco en los beneficiarios del proyecto de Radicación inserto en el Programa de Recuperación Urbana Ribera Norte y conocer sus niveles de satisfacción residencial y capital social.<sup>38</sup>

Los objetivos del programa en cuestión se desagregan en uno de carácter social: Consolidar un nuevo barrio residencial, dando solución definitiva a las familias residentes en el sector; y un segundo objetivo urbano: Recuperar el borde del río para la ciudad en sus funciones sociales, económicas y culturales.

---

<sup>37</sup> Bascur, Hector. "Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte". En: Revista del Centro de Investigación Social Un Techo para Chile. Año 5, Nº 7. Año 2006. Pág. 44 -61.

<sup>38</sup> Op. Cit. "Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte". Pág. 44.

Las viviendas construidas en este programa corresponden a tipologías derivadas del programa de Vivienda Básica MINVU, tanto en casas de un piso y departamentos. La investigación abordó la totalidad de viviendas y familias que fueron beneficiadas en la primera etapa del programa, 976 viviendas que fueron entregadas a sus residentes a principios del año 2000.

*“una de las formas de evaluar los resultados de las medidas tomadas en relación a la formalización habitacional de los pobladores, es a través de la satisfacción habitacional. Ésta debe arrojar información útil sobre las percepciones de la vivienda y del barrio y los cambios experimentados en relación a la vivienda anterior”<sup>39</sup>.*

Los objetivos de este estudio fueron los siguientes:

**Generales:** Conocer los niveles de satisfacción Residencial y capital Social de los beneficiarios, utilizando la metodología establecida por el MINVU-INVI, en poblaciones SERVIU. A su vez describir la evaluación que las familias beneficiadas hacían del proyecto de Radicación del programa Ribera Norte. Por último se proponía reconocer la existencia del Capital Social y su relación con la satisfacción residencial.

**Específicos:** Describir el proceso de postulación y asignación de las viviendas; Evaluar la satisfacción residencial y su relación con la familia, el tipo de vivienda, el vecindario, el conjunto habitacional y el nivel socioeconómico; Analizar el concepto de capital social y su relación con la satisfacción residencial; Medir el capital social utilizando la metodología del MINVU; Proponer líneas para perfeccionar la medición del capital social en la metodología del MINVU.

El marco teórico utilizado en esta investigación, trabajó con los conceptos de vivienda, de calidad residencial, de satisfacción residencial, el concepto de lugar, las

---

<sup>39</sup> Op. Cit. “Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte”. Pág. 45.



escalas territoriales del hábitat residencial (micro, meso y macro sistemas) y el concepto de capital social.

En relación a la recopilación de datos, se recurrió fundamentalmente a la aplicación de la Encuesta de Satisfacción Residencial, complementada con algunas entrevistas y observaciones de campo (datos primarios).<sup>40</sup>

Con el fin de obtener datos comparables con los resultados arrojados por el Sistema de Medición de satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica (año 2002), fue aplicada la misma Encuesta que en aquella oportunidad.

Para la escala del hábitat residencial que conforma el entorno inmediato a la vivienda, definida como meso sistema, la cual representa el foco de nuestra investigación, los resultados de esta investigación arrojan algunos aspectos importantes:

- Las características de la vivienda representan el elemento más importante (66%), luego está el equipamiento del barrio (21%) y posteriormente la relación con los vecinos (13%).<sup>41</sup>
- La gran mayoría de los beneficiarios tenía alguna participación en organizaciones comunitarias, donde la Iglesia representaba el mayor porcentaje, seguido de las asambleas de copropietarios, juntas de vecinos, clubes deportivos, centros de padres, actividades recreativas, entre otros. En prácticamente todas las categorías anteriormente mencionadas, el porcentaje de participación era mayor en las tipologías de casas que en las de departamentos, salvo en el caso de las asambleas de copropietarios.
- Finalmente la investigación aludió a la existencia de un nivel elevado de satisfacción con respecto a la vivienda, el vecindario y el conjunto habitacional.

---

<sup>40</sup> Op. Cit. "Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte". Pág. 48.

<sup>41</sup> Op. Cit. "Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte". Pág. 54

Algunos resultados que se pueden extraer de este estudio tienen relación a la comparación entre los tres niveles de satisfacción, la cual arroja cierta equiparidad en la evaluación total final entre estos. De esta manera, en una escala de 1 a 7, los elementos de la vivienda poseen una nota de 5,5; mientras que los elementos del conjunto habitacional obtienen un 5,7; y la satisfacción con el lugar y la relación con los vecinos se evalúan con un 5,8.

Pese a lo anterior, es posible percatarse del predominio que en éste estudio se le atribuye a la satisfacción sobre la vivienda construida, por sobre la relación hacia el vecindario o el barrio, donde las características propias de la vivienda se definen como *"el aspecto más importante a considerar en un conjunto habitacional"*<sup>42</sup>, para los beneficiarios.

En los aspectos relacionados con el entorno inmediato, solo se hace mención a antecedentes relativos a la participación de los habitantes en organizaciones socio comunitarias, donde destaca la participación en Iglesias, la cual representa el mayor nivel de participación, seguido por las asambleas de copropietarios, juntas de vecinos, clubes deportivos y centros de madre, entre otros con menor incidencia.

Sobre los aspectos relacionados con el barrio, destacan los aspectos estéticos como los apreciados positivamente en mayor medida, en particular en atributos como la belleza y la limpieza, lo que implica un alto nivel de satisfacción hacia estos. En contraposición el aspecto que recibe las peores evaluaciones tiene que ver con la seguridad, calificada como insuficiente, resaltando en este sentido y en orden de importancia el temor a los robos, alcoholismo, drogadicción y asaltos; las peleas y riñas; los riesgos de accidentes ; y las agresiones sexuales. A su vez, sobre los aspectos del barrio, los beneficiarios entregan evaluaciones bastante aceptables en general, lo que se entiende por el estándar constructivo y de diseño que presentan las viviendas y el conjunto, considerados por sobre lo normal y a su vez dado el contexto urbano consolidado donde se insertan las viviendas, contando con servicios propios de una ubicación privilegiada dentro de la ciudad de Concepción.

---

<sup>42</sup> Op. Cit. "Satisfacción Residencial y Capital Social en el programa Ribera Norte". Pág. 56

### 5.3 El concepto de vivienda

Este apartado pretende alejarse de la tendencia existente en cuanto a que el medio ambiente construido, y en particular el espacio doméstico -la casa-, tiene como sentido único, tanto arquitectónico como antropológico, su condición de albergue. Dada las significaciones y experiencias específicas que contiene el hecho de hacer vivienda, fundamentalmente para los sectores populares, se considera alejada de aquella concepción.

La especie humana tiende a acondicionar su medio físico en beneficio del desarrollo de la vida, y según Sepúlveda, esto se realiza *“...mediante la producción de un ambiente artificial (construido) y lo hace mediante una articulación compleja con el ambiente natural, el cual genera entropías en diferentes grados, para poder crear un particular “ecosistema” que posibilita la vida, sin que la especie tenga que seguir mutando su fisiología, para adaptarse al medio”*<sup>43</sup>.

Por su parte, Yujnovsky aporta una definición del concepto vivienda que se estima más apropiada de ser adoptada como punto de partida en esta investigación. Para el autor *“...la vivienda es una configuración de servicios –los servicios habitacionales- que deben dar satisfacción a las necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras. Estas necesidades varían con cada sociedad y grupo social y se definen en el devenir histórico...”*<sup>44</sup>. En esta definición resalta la condición que el autor desarrolla de la vivienda, en tanto satisfactor de necesidades. A su vez da cuenta de la relación indisoluble existente entre la vivienda y su contexto, entendiendo a este como parte de la constitución misma de la vivienda

---

<sup>43</sup> Sepúlveda, R. “Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina”. Documento interno de Magister en Hábitat Residencial, FAU, Universidad de Chile. Año 2009.

<sup>44</sup> Yujnovsky, O. “Claves políticas el problema habitacional argentino: 1955-1981”. Grupo Editor latinoamericano, Buenos Aires. Año 1984.

Se puede entender, sin embargo, que existe una *relación dialéctica* entre el ser social y la vivienda, en la medida en que los habitantes desarrollan y construyen sus viviendas de acuerdo a sus marcos referenciales sociales y culturales, lo que, a su vez, permite la expresión continua (a través del tiempo y del espacio) de estas manifestaciones socioculturales; vale decir, la vivienda se constituye como un espacio concreto, donde se representa el sentido de pertenencia en un determinado grupo social o comunidad local.

Siguiendo la misma lógica, en palabras de A. Rapoport, *"...la casa no es tan solo una estructura, sino una institución creada para un complejo grupo de fines. Porque la construcción de una casa es un fenómeno cultural, su forma y su organización están influidas por el milieu cultural al que pertenece"*<sup>45</sup>. La palabra *milieu*, de origen francés, hace alusión al medio, el ámbito y la condición social o el entorno desde el cual se configura.

En este orden de ideas, es posible notar a su vez que en la vivienda se tejen relaciones de afectividad, solidaridad, conflictos, autoridad, etc. Como bien señala Augé<sup>46</sup>, la casa es un *lugar antropológico*, un espacio que condensa principios de relaciones, prescripciones, prohibiciones, que otorgan tanto una coherencia interna como externa a los grupos.

Es interesante mantener la relación que Augé hace entre la cuestión espacial y la alteridad, presente tanto en la vida doméstica como en territorios más amplios y extensos. El autor explica cómo los procesos de simbolización a los cuales recurren diferentes grupos necesitan comprender y domesticar el espacio con la finalidad de lograr la propia comprensión y organización de estos símbolos; señalando por ello que *"...esta relación no se expresa únicamente en el nivel político del territorio o del poblado. Afecta también a la vida doméstica, destacando que sociedades alejadas entre sí por la historia o la geografía muestran trazas de una necesidad común: necesidad de acondicionar espacios exteriores y aberturas al exterior, de simbolizar*

---

<sup>45</sup> Rapoport, A. "Vivienda y Cultura". Barcelona: Colección Arquitectura, editorial Gustavo Gil, S.A. Año 1972.

<sup>46</sup> Augé, M. "Espacio y alteridad". En: *Revista de Occidente*. Madrid. Nº 140. Enero del 1993.

*el hogar y el umbral, pero también necesidad simultánea de pensar la identidad y la relación, el uno mismo y el otro. El centro, el umbral y la frontera son nociones espaciales que se aplican al espacio doméstico*<sup>47</sup>.

Esta relación entre la casa, la identidad, la alteridad, los pasajes culturales, entre otros conceptos, permite visibilizar la dialéctica vivienda / entorno y entorno inmediato más precisamente, como objeto concreto antes definido, al establecer el vínculo entre el espacio doméstico y la vida cotidiana, en la medida que la casa es un espacio que en el centro está el ser humano—sujeto social, que vive (desde allí) su vida cotidiana.

Rugiero<sup>48</sup>, presenta una síntesis de diferentes dimensiones del concepto de vivienda, cuyos desgloses dan origen a distintos enfoques encontrados en la literatura especializada. Desde aquí, y siguiendo a la misma autora, se puede ver indistintamente la vivienda como valor social, objeto, satisfactor de necesidades, proceso, sistema y género de vida.

## **5.4 Espacio Público**

- **Espacio y Lugar Residencial**

Desde distintas disciplinas se generan preguntas sobre la compleja interrelación entre los seres humanos y el espacio construido. Se ha escrito bastante sobre consecuencias humanas que se originan a partir de ciertos tipos de espacios y formas construidas, tanto como de acciones humanas que generan transformaciones y moldean el espacio de acuerdo a sus necesidades y deseos.

Dado este primer acercamiento, es posible establecer la relación espacio-sujeto como un vínculo dialéctico que determina tanto a los sujetos como al espacio habitado.

---

<sup>47</sup> Op. Cit. "Espacio y alteridad". Pág. 18.

<sup>48</sup> Rugiero, Ana María. "Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar". Revista INVI, nº40. Mayo 2000. Pág. 70.

Los lugares son nexos entre sujetos y el espacio, donde la comprensión de éste solo es posible en la medida en que es apropiado, habitado. Según Augé<sup>49</sup>, el lugar es una construcción concreta y simbólica, que realizan quienes los habitan, respecto de su relación con el espacio, con sus semejantes y con los otros. En este sentido, señala como centrales las dimensiones identitarias, relacionales e históricas en la definición de lugar.

Los términos de la "lugaridad" son voluntariamente espaciales, dado que en estos se expresan las identidades de un grupo, donde los orígenes de éstos últimos pueden ser diversos, siendo la identidad del lugar la que lo funda, reúne y los une. De este modo, *"...la organización del espacio y la constitución de lugares son, en el interior de un mismo grupo social, una de las apuestas y una de las modalidades de las prácticas colectivas e individuales."*<sup>50</sup>

En el sentido anterior, se hace interesante abordar si los entornos inmediatos de las viviendas del caso de estudio, se constituyen como lugares de satisfacción.

Rapoport<sup>51</sup>, en tanto, habla del entorno construido entendido como un "escenario" que genera "señales" que los sujetos "decodifican" conforme a sus formas de ser y actuar, pudiendo (el medio construido) llegar a facilitar o a inhibir comportamientos latentes. No tendría, sin embargo, la misma capacidad de generarlos, según el autor.

Hace mención a su vez del asentamiento de las actividades humanas, donde el medio construido cobra sentido por medio de las actividades que en él se desarrollan. Finalmente, se refiere a la organización espacial que es la manera en que se vincula el ámbito de las formas construidas con las cualidades sensoriales y valoraciones simbólicas de los individuos, presentando una conexión por medio de una dimensión simbólica.

---

<sup>49</sup> Augé, M. "Los no lugares. Espacios del anonimato". Editorial Gedisa. Año 1992. Pág.57.

<sup>50</sup> Op. Cit. "Los no lugares. Espacios del anonimato". Pág. 57.

<sup>51</sup> Rapoport, A. "Vivienda y Cultura". Barcelona: Colección Arquitectura, editorial Gustavo Gil, S.A. Año 1972.

Así, elementos tanto físicos, psicológicos y sociales aparecerían en la construcción de lugares, permitiendo al habitante dotarlos de significados y símbolos, generando imágenes que influyen en la valoración, el uso y la transformación del medio.

- **El Espacio Público**

El espacio público es esencialmente definido como lugar de socialización, cualidad que les confiere en gran medida su importancia, dada su influencia sobre la calidad de vida de los habitantes. Por ende también radica la importancia de estos sobre la satisfacción que puedan evidenciar; para el caso de estudio en la escala territorial del meso sistema o del entorno inmediato a la vivienda.

El espacio público posee dimensiones físicas, sociales, culturales y políticas. *“Es un lugar de relación y de identificación, de contacto entre las personas, de animación urbana y a veces de expresión comunitaria”*<sup>52</sup>.

En cuanto su expresión jurídica, este tipo de espacios se pueden definir como espacios sometidos a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio sobre el suelo, que garantiza su accesibilidad a todos fijando las condiciones de su utilización.

Sin embargo, y pese a esta arista legal, lo que define por naturaleza al espacio público no es su condición jurídica sino que esencialmente su uso, en tanto supone dominio público, uso social colectivo, y diversidad de actividades. Se caracteriza por su accesibilidad, lo que lo supone como un espacio de convergencia y donde su calidad está dada principalmente por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que permita o facilite, así como también por la facultad de acoger e integrar la diversidad social existente (grupos distintos) y por su rol en generación de estímulos que contribuyan a la identificación simbólica entre sus habitantes.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> Borja, Jordi; Muxí, Zaida. “El espacio público: ciudad y ciudadanía”, Título original: “L’espai públic: ciutat i ciutadania”, 2001. Barcelona, España, Diputació de Barcelona, Electa. Año 2003. Pág. 27.

<sup>53</sup> Segovia, Olga; Oviedo, Enrique. “Espacios públicos en la ciudad y el barrio”. En, “Espacio público, participación y ciudadanía”. Ediciones Sur. Chile. Año 2000. Pág. 52.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

En tanto escenario de lo cotidiano, para el caso del entorno inmediato, el espacio público cumple dos tipos de funciones: por un lado materiales y tangibles, en tanto soporte físico de las actividades destinadas a *“satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales”*<sup>54</sup>; mientras, en otro sentido, cumple funciones relacionadas con el despliegue de la imaginación y la creatividad, el lugar de la fiesta (comunicación de todos con todos), del símbolo (reconocimiento entre pares), de la religión, del juego, etc.

El uso y la apropiación también se encuentran reforzados por las condiciones físicas del espacio que los acoge, lo cual significa que las condiciones físicas pueden ser identificadas como favorables y así contribuir a un habitar mayormente armónico.

Compartiendo lo planteado por Segovia<sup>55</sup>, existen dos tipos de espacios públicos principales, posibles de separar genéricamente debido a su escala territorial, e impacto. Estos son: los espacios públicos urbanos monumentales (escala de ciudad) y los espacios públicos urbanos del barrio (escala de lo residencial).

Para este estudio, y siguiendo la distinción planeada por Segovia, interesa comprender principalmente las relaciones y significados que se pueden encontrar en el segundo tipo de espacios definidos, vale decir, los de escala territorial, delimitados por su carácter residencial, que satisfacen a un grupo específico de habitantes, y que se caracterizan de acuerdo a la cotidieidad de su uso.

*“El espacio cotidiano es el de los juegos, de las relaciones casuales o habituales con los otros, del recorrido diario entre las diversas actividades y del encuentro”*<sup>56</sup>.

---

<sup>54</sup> Vivescas, Fernando. “Espacio público: imaginación y planeación urbana”, en “La calle, lo ajeno, lo público y lo imaginado”. Bogotá: Doc. Barrio Taller, Serie Ciudad y Hábitat. Año 1997”.

En: [http://centromemoria.gov.co/wp-content/uploads/2013/11/Espacio\\_publico\\_e\\_imaginacion.pdf](http://centromemoria.gov.co/wp-content/uploads/2013/11/Espacio_publico_e_imaginacion.pdf)

<sup>55</sup> Segovia, Olga; Oviedo, Enrique. “Espacios públicos en la ciudad y el barrio”. En, “Espacio público, participación y ciudadanía”. Ediciones Sur. Chile. Año 2000. Pág. 52.

<sup>56</sup> Borja, Jordi; Muxí, Zaida. “El espacio público: ciudad y ciudadanía”, Título original: “L’espai públic: ciutat i ciutadania”, 2001. Barcelona, España, Diputació de Barcelona, Electa.2003. Pág. 55.



Acorde a su dimensión, el espacio público correspondiente a los entornos inmediatos de las viviendas, son lugares de reconocimiento personal, del cara a cara, en sentido positivo de generación de acciones motivadas por el afecto, el encuentro y la recreación, todo en el plano de la cotidianidad, mientras que negativamente pueden ser espacios de acciones motivadas por fines indeseados y nocivos para la mayoría y constitutivos de insatisfacción.

- **Espacios públicos en sectores habitacionales de escasos recursos**

El espacio público de sectores de escasos recursos o de la vivienda social, cobra mayor importancia dada la permanente necesidad de satisfacer ciertos déficit sobre la capacidad espacial, dada la ocupación que se genera al interior de las viviendas. Es en este escenario donde el espacio público contiguo a la vivienda ocuparía un importante rol, al ser muchas veces, una extensión de la vida privada en lo público.

Respecto al diseño de los espacios públicos residenciales, según Segovia<sup>57</sup>, conforme a sus usos y a la apropiación de que son objetos por parte de los habitantes, es posible mencionar ciertos patrones comunes de su buen diseño, los cuales darían cuenta de su alta calidad, en sectores de bajos ingresos.

- Son espacios bien definidos y proporcionados, que crean sensación de interioridad.
- Sus bordes están contruidos y son vitales (ofrecen servicios y comercio).
- Están claramente organizados y sus distintas zonas se encuentran delimitadas (por tratamientos de pisos, pavimentos, césped).
- Las circulaciones están claramente diferenciadas (peatonal y vehicular).
- Poseen mobiliario urbano (bancos, juegos infantiles, basureros, teléfono, etc.) y vegetación abundante y frondosa.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Segovia, Olga; Oviedo, Enrique. "Espacios públicos en la ciudad y el barrio". En, "Espacio público, participación y ciudadanía". Ediciones Sur, Chile, Año 2000. Pág. 65.

<sup>58</sup> Op. Cit. "Espacios públicos en la ciudad y el barrio".

## **6. Metodología**

La investigación se inscribe dentro de los estudios referidos al hábitat residencial ya definido, donde destaca su carácter multidimensional, en el cual convergen y se entrelazan dimensiones sociales, político-económicas y territoriales, que en conjunto constituyen las dimensiones del hábitat residencial.

Se integran por ello teorías y metodologías provenientes de disciplinas diversas como la sociología, la antropología, entre otras, que relacionan al habitante en tanto sujeto social, con la generación, producción y usos de los espacios habitados, y la satisfacción residencial sobre aquello. De la misma manera, se requiere de la integración de distintos ámbitos, que intervienen en la conformación del hábitat y los procesos habitacionales, de tipo político-administrativo, ambiental, geográfico, económico, entre otros.

El estudio se define como de tipo aplicado, en cuanto busca traducir situaciones que podrían estar incidiendo sobre factores sociofísicos, y que dan forma a la relación entre los habitantes y el espacio público que los alberga cotidianamente. Se busca colaborar en la comprensión de esta relación a partir de un caso específico de estudio, un conjunto habitacional cuyo origen responde a los patrones actuales de construcción de vivienda social, y por ende, de gestación de “barrios sociales” en Chile. El carácter de investigación aplicada la distingue de una tesis teórica, lo que se denomina para estos efectos como “Actividad Formativa Equivalente”.

Tiene un carácter descriptivo, cualitativo y microsocio, dado que se busca caracterizar la dinámica socioespacial existente en un territorio acotado como el conjunto habitacional Don Vicente de Puente Alto, en tanto caso de estudio, que posibilita ir desarrollando y descubriendo factores o aspectos que intervienen en la relación entre habitante-hábitat, y particularmente en la escala del entorno inmediato de la vivienda, en tanto unidad de análisis.

De acuerdo a la definición descrita para la investigación, como estudio sobre un hábitat residencial concreto, se utiliza la matriz de satisfacción residencial de Haramoto como esquema teórico y metodológico de entrada al problema (Imagen 4), debido a la finalidad que posee respecto a la caracterización de conjuntos habitacionales desde una perspectiva sistémica, que ordena sus componentes mediante los conceptos de lugar (habitante y hábitat), de acuerdo a escalas de análisis (micro, meso y macro sistemas), y considera los parámetros de objetividad y subjetividad en relación a los instrumentos que utiliza.

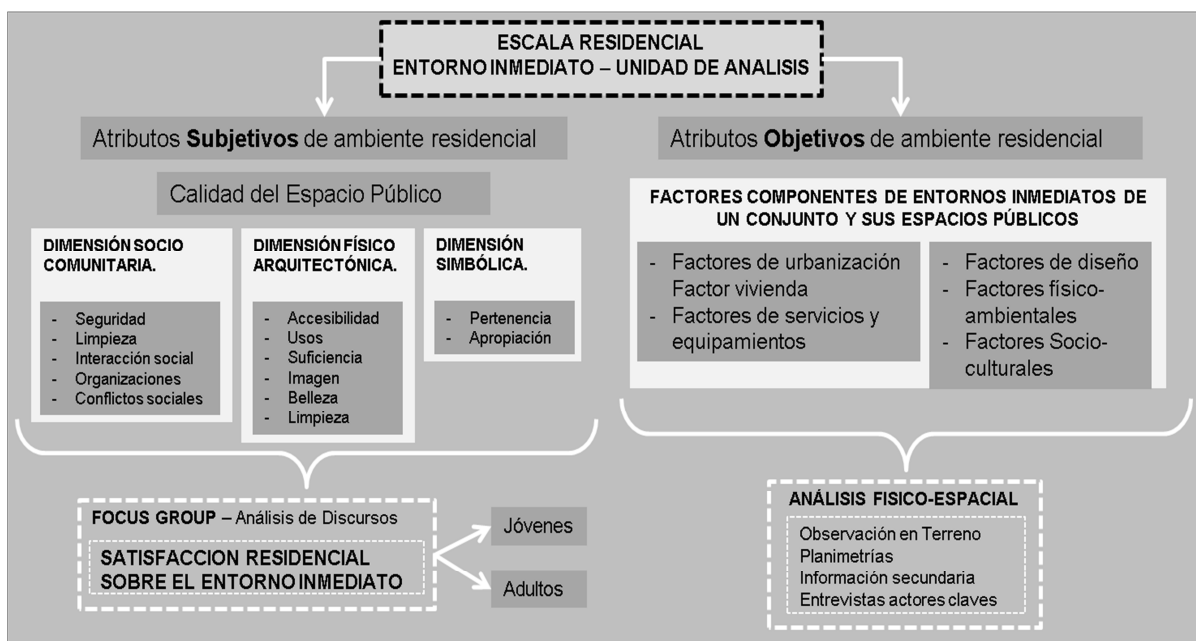
La metodología desplegada, se orienta a dar respuesta a los objetivos específicos planteados. Para el objetivo de identificar factores de satisfacción residencial de habitantes en la escala del hábitat del entorno inmediato a la vivienda, se utilizó principalmente el instrumento de entrevistas grupales, a su vez que para el objetivo de Identificar tipos de manifestaciones físicas y sociales que se generan en el entorno inmediato de las viviendas sociales, se desarrolló una metodología que combina la observación en terreno y las mismas entrevistas grupales.

Se realiza un abordaje mixto, por medio de dos aristas complementarias, las que en conjunto permiten abordar y desarrollar la temática planteada y la concreción de los objetivos. Una, encargada de describir los atributos objetivos del ambiente residencial que conforman la unidad de análisis o entorno inmediato y otra, orientada a la comprensión de los atributos subjetivos que forman parte de la relación entre el habitante y su espacio inmediato a la vivienda. Esto se realiza bajo la lógica conceptual del siguiente esquema<sup>59</sup>.

---

<sup>59</sup> Fuente: Elaboración propia.

### IMAGEN 3. Esquema de abordaje metodológico<sup>60</sup>



La primera arista, la cual aborda los atributos objetivos del ambiente residencial, considera el análisis del espacio físico, arquitectónico y urbano del conjunto habitacional estudiado, para lo cual se recurrió a la observación especializada en terreno, la utilización de información secundaria y uso de planimetrías. A su vez se genera el análisis de la composición socio comunitaria de la población habitante del sector, para lo cual se requirió el uso de información secundaria y entrevistas a actores claves.

La arista que asume los atributos subjetivos del ambiente residencial, y que busca establecer factores y niveles de satisfacción entre los habitantes del conjunto con su entorno inmediato, se materializó a través de entrevistas grupales, los cuales buscan analizar los discursos colectivos existentes que emanan de los habitantes del conjunto habitacional que se estudia.

El conjunto habitacional “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, fue sido elegido como caso de estudio de acuerdo a los siguientes factores:

<sup>60</sup> Fuente: Elaboración propia

- **Representatividad de la oferta pública actual**

El proceso que materializa físicamente al barrio, fue desarrollado a través del programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad de Construcción en Nuevos terrenos (FSV-CNT), el cual, salvo algunas modificaciones, sienta las bases de lo que en materia de construcción habitacional social se ejecuta en la actualidad.

- **Temporalidad**

Su población posee una “experiencia habitacional en conjunto” o historia residencial común de 9 años, definidos desde el momento en que les fueron entregadas las viviendas a los habitantes entre los años 2005 y 2006, por ello, un proceso residencial en desarrollo.

- **Localización en la ciudad**

El territorio de estudio posee una condición periférica respecto de su posición en la ciudad, alejada de toda la oferta urbana y de servicios que contiene la zona central metropolitana. Lo anterior, si bien pudiese parecer que se escapa de la escala que propone el estudio, es un factor considerado relevante dado que la relación de dependencia de una zona sobre otra determinaría condiciones de uso particulares en el entorno inmediato de la vivienda, así como de satisfacción sobre el entorno residencial. Ubicado el extremo nor-poniente de la comuna de Puente Alto, limitando con las comunas de La Florida y La Pintana, es un sector apartado del centro comunal, así como de los principales puntos de accesos a servicios e infraestructura urbana existentes.

## **6.1 Análisis de Atributos Objetivos**

Se consideró como atributos objetivos del ambiente residencial, la composición de los distintos espacios y situaciones existentes en los entornos físicos y sociales.

Dado lo anterior se realizó un análisis físico, arquitectónico y urbano del conjunto habitacional Don Vicente, con énfasis en los espacios que configuran entornos inmediatos de las viviendas y por otro lado un análisis socio comunitario de la población habitante.

Los análisis fueron realizados bajo la estructura que se precisa a continuación.

### **6.1.1 Antecedentes físico espaciales del conjunto habitacional**

#### **Meso Sistema (entorno inmediato de la vivienda)**

*a) Características espaciales de los vecindarios de los conjuntos.*

#### **Macro Sistema (barrio)**

*a) Características de los conjuntos*

- Tamaño de los conjuntos.
- Trama urbana predominante.
- Estructura vial.
- Tipo de loteamiento básico y tipología arquitectónica.
- Tipos de Equipamientos existentes.

*b) Inserción de los conjuntos en el contexto urbano*

- Emplazamiento en la localidad (central, pericentral, periférica).
- Continuidad o ruptura de la trama urbana existente.
- Proximidad a centros de equipamientos.
- Accesos.

### **6.1.2 Antecedentes socio-comunitarios de la población del conjunto**

- Comunidad existente.
- Clima social y participación.
- Relación con instituciones
- Mapa actoral.

## **6.2 Análisis de Atributos Subjetivos**

El análisis de los atributos subjetivos sobre el entorno inmediato, y que buscaba establecer factores y niveles de satisfacción entre los habitantes del conjunto y su entorno, se materializó a través de entrevistas grupales para analizar los discursos colectivos existentes que emanan de los habitantes del conjunto habitacional que se estudia.

Las entrevistas grupales, en tanto técnica de recopilación de datos, es frecuentemente utilizada en investigaciones dedicadas a estudios sociales, y ha sido desarrollada en el último tiempo como alternativa a métodos clásicos como la encuesta, la observación o los experimentos, por su énfasis eminentemente cualitativo e intensivo, dado que busca caracterizar la producción de los discursos de actores concretos en un entorno sociocultural definido y acotado.

El grupo de discusión se genera a partir de una pauta establecida, con un manejo flexible de ella en el momento de la implementación. Lo anterior deviene de la necesidad de centrar el discurso colectivo sobre determinados objetos y temas previamente establecidos, que en este estudio se relacionan con las dimensiones que conforman el habitar el espacio público, en tanto la comprensión de la relación entre los habitantes del conjunto de viviendas sociales, “Don Vicente” de Puente Alto, y el espacio público que constituye su entorno inmediato.

De esta manera, el grupo de discusión se manifiesta como una "*fábrica de discurso colectivo*"<sup>61</sup>, donde se privilegia el consenso grupal por sobre las evaluaciones individuales, sin por esto dejar de considerar los juicios y valoraciones de minorías expresadas.

Conforme a las distinciones evidenciadas en el marco teórico a partir del componente etario sobre la relación entre el comportamiento y las percepciones de habitantes con y sobre su espacio físico cotidiano, se incorpora este factor para la definición de dos grupos de discusión diferentes, considerando uno dirigido a jóvenes residentes (18 a 35 años) y otro con foco puesto en adultos residentes (36 a 60 años). Se deja de lado en esta investigación el estudio dirigido a niños y adultos-mayores, debido a las especificidades propias de estos grupos, traducidas en dificultades concretas en la implementación y tiempos del estudio.

Otros criterios en la selección de los habitantes, participantes de los grupos de discusión, se presentan a continuación:

- Diversidad en la localización de la vivienda en el barrio.
- Diversidad de género. Situación que solo resultó para el caso de la entrevista grupal con jóvenes.
- Diversidad en cuanto a la participación en organizaciones sociales.

El número de participantes con las que contó cada entrevista grupal fue de 8 participantes en el caso de la entrevista a adultos y de 7 en el caso de la entrevista realizada con jóvenes.

---

<sup>61</sup> Sepúlveda, R; De la Puente, Patricio; Torres, Emilio y Tapia, R. "Seguridad Residencial y Comunidad". Investigación FONDECYT. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Sociología, de la Universidad de Chile. Año 1999. Pág. 57.



## **Desarrollo de las Entrevistas Grupales.**

Al iniciar la dinámica el moderador, junto con presentar el espacio de trabajo e informar los objetivos que este tiene, debe proceder a la identificación de los participantes, otorgando para ello la posibilidad de que las identidades queden ocultas a través de nombres de fantasía, dado que lo interesante para el estudio tiene más bien relación con las características generales y las posiciones que estos ocupan en el entramado social existente, las cuales definen a los sujetos habitantes (edad, género, localización residencial en el conjunto, entre otros). De la misma manera se explica la forma en la que desarrollará el grupo de discusión, aclarando que se pondrán sobre la mesa diversos temas relacionados con su entorno residencial y el espacio físico y social en el cual habitan cotidianamente.

Se explica a los asistentes que lo que se busca es la libre expresión de los habitantes, de manera que las interrupciones son siempre válidas, generando espacios de conversación amplios referidos a los temas que el moderador proponga.

Es decir, si bien existe una pauta de temas, la conducción de la entrevista establece orientaciones, sin generar una conducción rígida, cambiando temas cuando existe la percepción de que hay un nivel de consenso sobre el tema específico. Se trata entonces de abarcar un conjunto de temas (no cerrados) que van abriendo el espacio para que las personas se expresen sobre sus distintas perspectivas.

Es importante mencionar que no se realizó ningún tipo de descripción o explicación previa de los conceptos establecidos en la pauta y que fueron abordados en la discusión grupal.

La forma de moderación en la dinámica, en términos generales estuvo dada por la catalización de la discusión a partir de la provocación inicial de cada tema prefijado, a través de introducciones o preguntas abiertas puestas sobre la mesa, ante las cuales existió abstención de generar valoraciones o juicios que pudiesen interferir con el rol de neutralidad necesario. Se propició en ese sentido la fluidez de la conversación grupal sin interferencias, limitándose a actuar tanto como moderador

del espacio de discusión como en la generación de énfasis que intenten devolver la conversación al círculo temático comentado con anterioridad.

Para la realización de la entrevista grupal, se utilizó el componente gráfico ocasionalmente, ante algunas preguntas específicas preparadas para aquello, vinculando la técnica al discursograma<sup>62</sup>, herramienta empleada en otros estudios de fenómenos socio físicos.

Las actividades llegaron a su fin en el momento en que el moderador estimó que el grupo había agotado la discusión sobre los temas para los cuales los participantes fueron convocados, dando con ello por finalizado el ejercicio.

La pauta de la entrevista grupal se elaboró primeramente con dos áreas temáticas que nacen de la necesidad de situar a los participantes en el territorio, como son la *identificación de lugares y recorridos cotidianos* y posteriormente desarrollar ciertos *descriptores del barrio y su contexto*, con el fin a su vez de ir captando situaciones que si bien no se sitúan en el entorno inmediato, explican otras situaciones generales que suceden en el sector.

Posteriormente, se presentan las áreas temáticas que tienen que ver con los usos y percepciones que los habitantes hacen y poseen sobre sus entornos residenciales, en particular sobre el entorno inmediato de sus viviendas. Es principalmente en este punto donde mayormente se genera la información para la identificación de manifestaciones de satisfacción sobre entornos inmediatos residenciales por parte de habitantes.

De esta manera, la pauta queda estructurada bajo la siguiente pauta temática (Ver Anexo 1):

---

<sup>62</sup> Op. Cit Sepúlveda, R; De la Puente, Patricio; Torres, Emilio y Tapia, R. "Seguridad Residencial y Comunidad". Investigación FONDECYT. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Sociología, de la Universidad de Chile. Año 1999. Pág. 57.

- Descriptores del contexto socio comunitario.
- Identificación de lugares y recorridos.
- Usos de los entornos inmediatos a la vivienda.
- Percepciones de los entornos inmediatos a la vivienda.
- Percepciones del conjunto habitacional y su contexto

Los discursos emanados en las dos entrevistas grupales, en tanto información, fueron leídos y tematizados a partir de distintos factores que fueron denominados como de satisfacción, los que para esta investigación, son factores físico arquitectónicos, de contexto urbano, históricos, socio comunitarios y económicos. De la misma forma fueron clasificados de acuerdo al sub sistema habitacional al cual correspondía la intervención (micro –meso o macro sistema) o bien si el discurso se situaba entre dos de ellas.

## 7. Análisis y Resultados

### 7.1 Descripción del caso de estudio

El sector encuentra localizado en la comuna Puente Alto, comuna ubicada al Sur de la ciudad de Santiago. Específicamente, en el extremo nor-poniente de la comuna, en el límite que colinda con comunas vecinas (La Pintana y la Florida).

Éste da cuenta de la conformación de 4 conjuntos habitacionales, colindantes entre sí, lo cual es percibido como una “unidad habitacional” de acuerdo a una serie de características que les son comunes a los conjuntos. Los aspectos más significantes en este sentido son: la fisonomía arquitectónica y espacial, la homogeneidad socio-económica de quienes residen allí, y el tiempo en relación a la “experiencia habitacional” en común que han adquirido los habitantes.

**Imagen 4. Localización del sector en su contexto intercomunal<sup>63</sup>**



<sup>63</sup> Elaboración propia. Base extraída de Google Earth. Agosto 2014.

Imagen 5. Identificación y emplazamiento de los conjuntos en el contexto<sup>64</sup>



- **Fisionomía arquitectónica y espacial:** El sector es eminentemente residencial, con servicios ligados estrechamente a esa actividad (comercio menor, lugares de culto, equipamiento social básico, y espacios públicos). Las viviendas corresponden a construcciones de baja altura, de uno y dos pisos, en tipologías pareadas y aisladas, de acuerdo al modelo de ciudad jardín<sup>65</sup>. En los cuatro casos, el diseño de lotes responde al mismo modelo de pasajes interiores y calles que conectan con vías troncales.

Existe una variación en uno de los conjuntos, ya que integra un sistema de copropiedad, destinada originalmente a familias de adultos mayores.

<sup>64</sup> Elaboración propia. Base extraída de Google Earth. Agosto 2014.

<sup>65</sup> Ciudad jardín. Concepto de Ebenezer Howard, quien propugnaba un tipo de urbanismo de baja densidad (villas, chalets o adosados), sin grandes bloques de viviendas en vertical y con la suficiente calidad ambiental (zonas verdes). Generalmente su diseño provoca barrios de villas ajardinadas. Año 1902.

- **Homogeneidad socio-económica de los habitantes:** De acuerdo a los programas habitacionales que impulsaron estos conjuntos, los residentes responden en su generalidad a familias de un mismo estrato económico, donde predomina la carencia de recursos económicos y materiales<sup>66</sup>. Asimismo, existe un perfil social similar entre los habitantes, de trabajadores de empresas destinadas a servicios, construcción, asesoras del hogar, entre otras<sup>67</sup>. Los jóvenes y niños asisten a colegios principalmente localizados en el entorno cercano del sector.
- **Experiencia habitacional en común:** Los conjuntos son habitados entre el año 2005 y 2006. Conjunto habitacional “La Serena - San Francisco”, con fecha de recepción final al 3 de marzo del 2005; conjunto habitacional “Casa Nueva Vida Nueva”, con fecha de recepción final al 13 de abril del 2006; conjunto habitacional “Don Vicente I”, con fecha de recepción final al 11 julio del 2006; y conjunto habitacional “Don Vicente II”, con fecha de recepción final al 11 julio del 2006.

---

<sup>66</sup> De acuerdo a encuesta realizada a habitantes que participaron en los Grupos de Discusión, El 80% de los hogares obtiene un ingreso promedio mensual que va de los 200 a 400 mil pesos.

<sup>67</sup> Perfil extraído en consulta a habitantes que participaron en los Grupos de Discusión.

### 7.1.1 Análisis del Macro Sistema. La unidad barrial y su contexto.

## Barrio Don Vicente de Puente Alto.

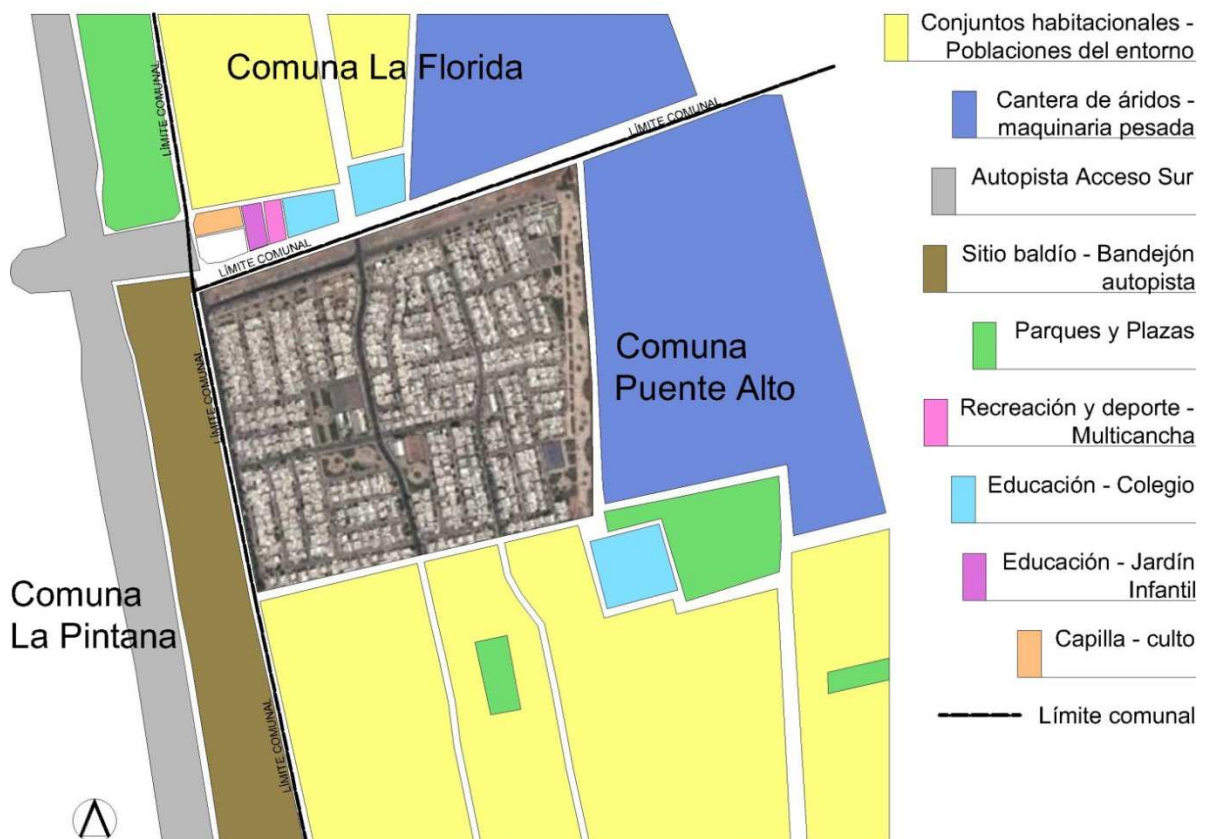
### MACRO SISTEMA

- 158.611m<sup>2</sup> de sup(n) terreno
- 1.047 Viviendas
- 4.188 personas aprox.
- 37,87 m<sup>2</sup>xhabit.
- 20.452 m<sup>2</sup> Area Verde (12,89% del total)
- 4,88 m<sup>2</sup> Área Verde x habit.
- 5.335 m<sup>2</sup> Sup. Equipamiento (3,57% del total)
- 1.27 m<sup>2</sup> Sup. Equipamiento x habit.

I M A G E N A E R E A 



### EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS - SITUACIONES DE CONTEXTO

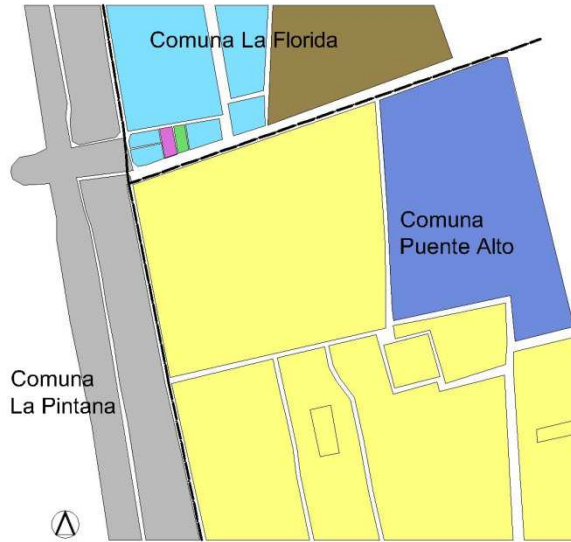


Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público.  
El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

**M A C R O  
S I S T E M A**

## Barrio Don Vicente de Puente Alto

**CONTEXTO NORMATIVO DEL SUELO**



### ZONAS DE EDIFICACIÓN SEGUN P.R.C RESPECTIVOS VIGENTES

#### COMUNA DE PUENTE ALTO

- ZONA H1 Redicencial y equipamiento. Densidad 250Hab/Ha.
- ZONA R5 Zona de derrumbes y Asentamientos del suelo según Art. 8.1.2.1 del P.R.M.S

#### COMUNA DE LA FLORIDA

- ZONA U-Vev 3 Uso preferentemente vivienda y equipamiento vecinal 3
- AV-5 Área verde - Ex pozos áridos
- ZONA R3 Zona de riesgo por derrumbe y asentamiento de suelo

### SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS DEL BARRIO



- Equip. comunitario - salón de reuniones sociales
- Equip. deporte y recreación - Multicancha
- Equip. servicio educacional - Jardín infantil
- Equip. recreación verde - Plazas y parques

### VÍAS EXISTENTES

- Vía Troncal -Av. San Francisco
- Vía de servicio - Calles
- Vía Local - Pasajes



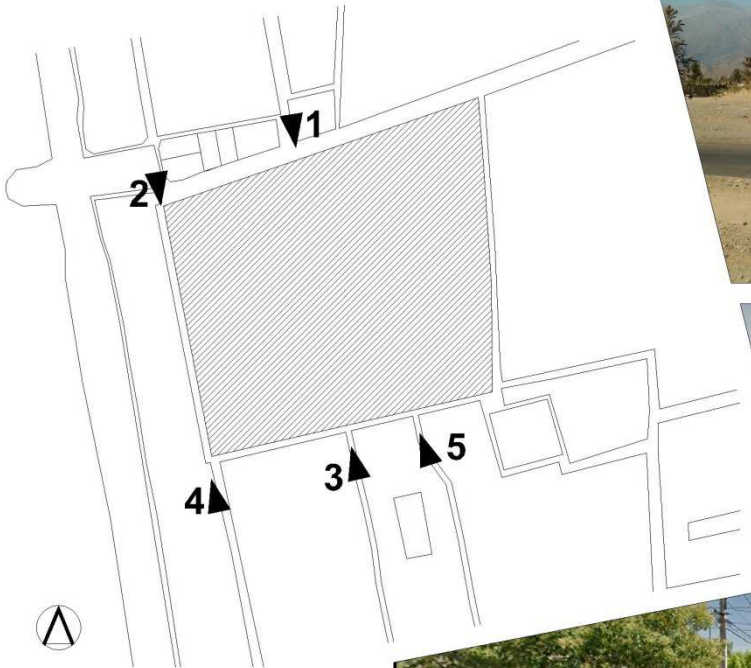
**M A C R O  
S I S T E M A**

# Barrio Don Vicente de Puente Alto

**A C C E S O S   E X I S T E N T E S**



1. ACCESO NORTE - CALLE BAHÍA CATALINA



2. ACCESO NORTE - CALLE LA SERENA



3. ACCESO SUR - POR CALLE BAHÍA CATALINA



4. ACCESO SUR - CALLE LA SERENA



5. ACCESO SUR - CALLE LOS CIPRESSES

Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

M A C R O  
S I S T E M A

## Barrio Don Vicente de Puente Alto

B O R D E S Y L Í M I T E S



### 7.1.2 Análisis Meso y Micro Sistemas. Los conjuntos habitacionales.

## Conjunto Casa Nueva Vida Nueva

### M E S O S I S T E M A

Comuna de Puente Alto  
39.029m<sup>2</sup> de sup(n) terreno.  
298 Viviendas  
1193 personas aprox.  
32,7 m<sup>2</sup>xhabit.

#### LIMITES

- Norte con conjunto La Serena - San Francisco.
- Sur con población Los Aromos.
- Oriente con conjunto Don Vicente II.
- Poniente con calle La Serena y autopista Acceso Sur.



CONTEXTO - LIMITES - ENTORNO HABITACIONAL

#### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS-ESPACIALES

- Modelo de loteamiento tipo "ciudad jardín".
- Trama urbana conformada por calles y pasajes.
- Presencia de espacio público abierto (plaza) en límite norte (calle Borde Sur) y en calle Bahía Catalina.
- Presencia de salón comunitario en calle Borde Sur.
- Presencia de multicancha deportiva en calle Borde Sur.

#### CARACTERÍSTICAS SOCIO-CULTURALES

- Conjunto habitado desde el año 2006.
- Población proveniente en su gran mayoría de la comuna de La Florida.
- Situación habitacional anterior de población como allegados y arrendatarios.
- Acción comunitaria formal a través de la Junta de vecinos, club deportivo y comité de mejoramiento de la vivienda.
- Nivel socioeconómico de población bajo.



#### SITUACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

- |                                      |                        |                          |                   |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1. Plazas y áreas verdes             | 2. Salón comunitario   | 3. Multicancha deportiva | 4. Salón de culto |
| 5. Paraderos de locomoción colectiva | 6. Comercio particular | 7. Límite conflictivo    |                   |

Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

**ESPACIOS PUBLICOS EN EL ENTORNO INMEDIATO**

1. Plazas - Espacios públicos abiertos



2. Salón comunitario - Espacios públicos cerrados



3. Multicancha deportiva



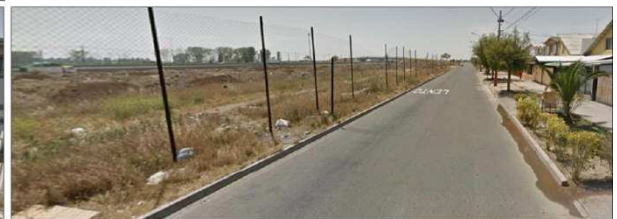
5. Paraderos de locomoción



6. Comercio Particular



7. Calle La Serena - límite conflictivo



**M E S O**  
**S I S T E M A S** TRASPASO DE LIMITES. INTERIOR / EXTERIOR - PRIVADO / PÚBLICO



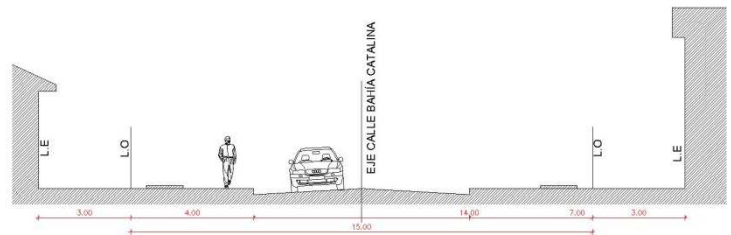
Pasaje Rosa Silvestre



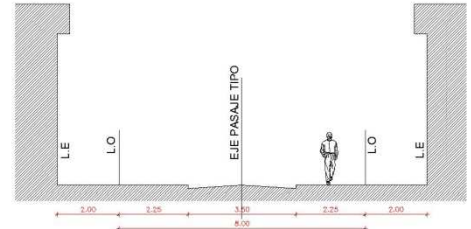
Pasaje Geranio Del Bosque

ELEVACIONES FRENTE TIPO Escala 1:500

**P E R F I L E S** **R E P R E S E N T A T I V O S**  
**P R O P O R C I O N E S**

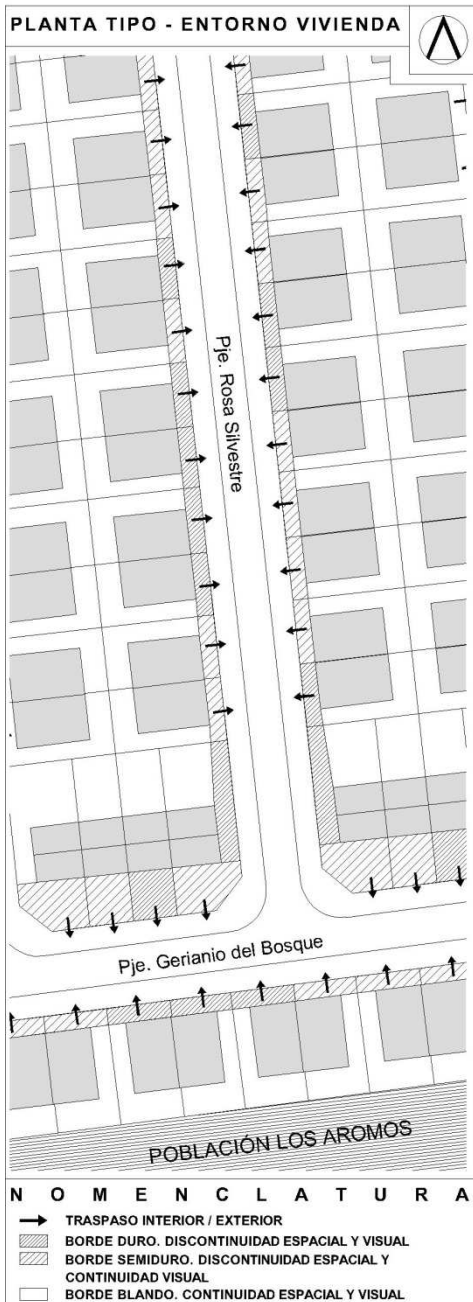


CALLE BAHÍA CATALINA



PASAJE TIPO

**F A C H A D A S** **R E P R E S E N T A T I V A S**



Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

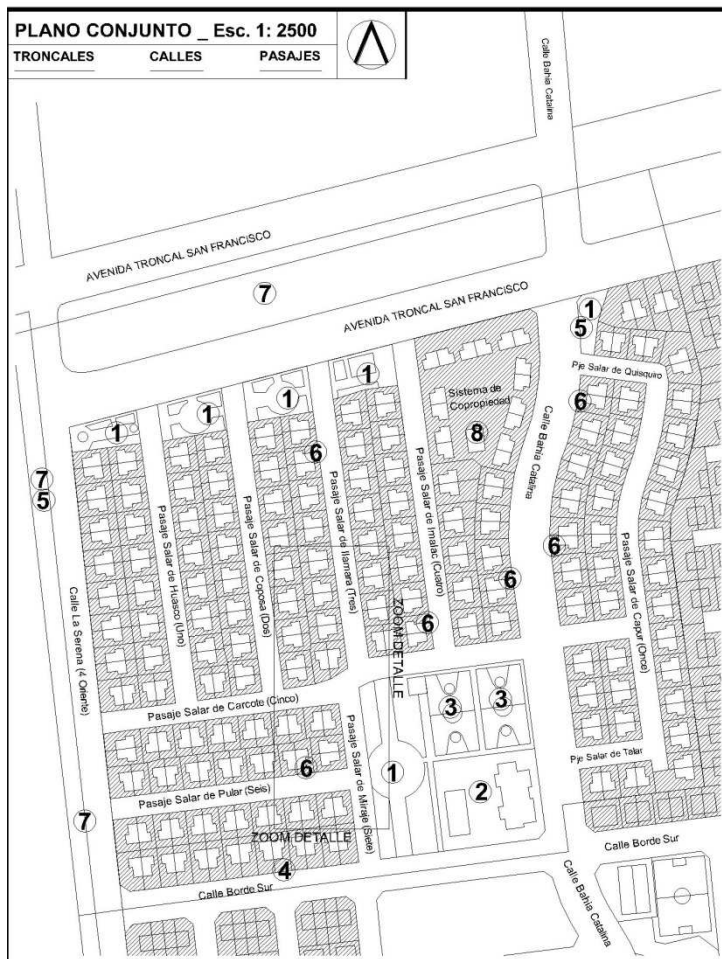
## Conjunto La Serena - San Francisco

**M E S O  
S I S T E M A**

Comuna de Puente Alto  
41.388m<sup>2</sup> de sup(n) terreno  
298 Viviendas  
1193 personas aprox.  
34,7 m<sup>2</sup>xhabit.

### LIMITES

- Norte con límite comunal - Troncal San Francisco.
- Sur con conjunto Casa Nueva Vida Nueva.
- Oriente con conjunto Don Vicente I.
- Poniente con calle La Serena y autopista Acceso Sur.



### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ESPACIALES

- Modelo de loteamiento tipo ciudad jardín.
- Trama urbana conformada por calles y pasajes.
- Presencia de espacio público abierto (plazas) en límite sur (calle Borda Sur) y norte (Av. San Francisco).
- Presencia de Jardín infantil y sala cuna en calle Borda Sur
- Presencia de multicanchas deportivas.
- Presencia de sub-sistema habitacional de copropiedad para tercera edad.

### CARACTERÍSTICAS SOCIO-CULTURALES

- Conjunto habitado desde el año 2006.
- Población proveniente en su gran mayoría de la comuna de La Florida.
- Situación habitacional anterior de población como allegados y arrendatarios.
- Acción comunitaria formal a través de la Junta de vecinos (en formación) y club deportivo.
- Nivel socioeconómico de población bajo.

### SITUACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

- |                                |                        |                          |                            |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1. Plazas y áreas verdes       | 2. Jardín Infantil     | 3. Multicancha deportiva | 4. Salón de culto          |
| 5. Paraderos de loc. colectiva | 6. Comercio particular | 7. Límite conflictivo    | 8. Salón comun copropiedad |

**ESPACIOS PUBLICOS EN EL ENTORNO INMEDIATO**

1. Plazas - Espacios públicos abiertos



2. Jardín infantil - Espacio público cerrado



3. Multicanchas deportivas

4. Actividad de culto



5-7. Paradero de locomoción - límite conflictivo



6. Comercio Particular

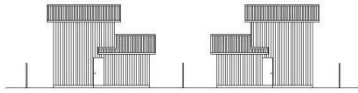


Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

**M E S O**  
**S I S T E M A S** TRASPASO DE LIMITES. INTERIOR / EXTERIOR - PRIVADO / PÚBLICO



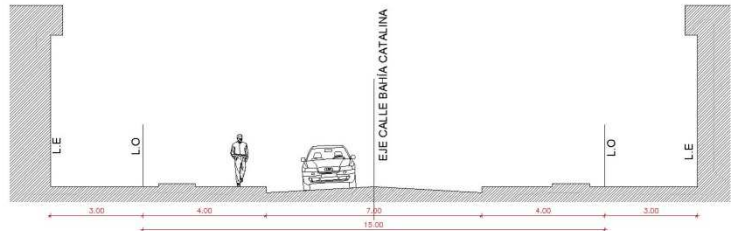
Pje. Salar de Coposa



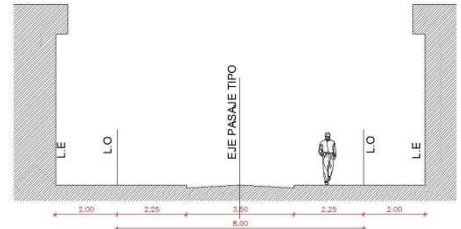
Pje. Salar de Miraje

ELEVACIONES FRENTE TIPO Escala 1:500

**P E R F I L E S**  
**R E P R E S E N T A T I V O S**  
**P R O P O R C I O N E S**

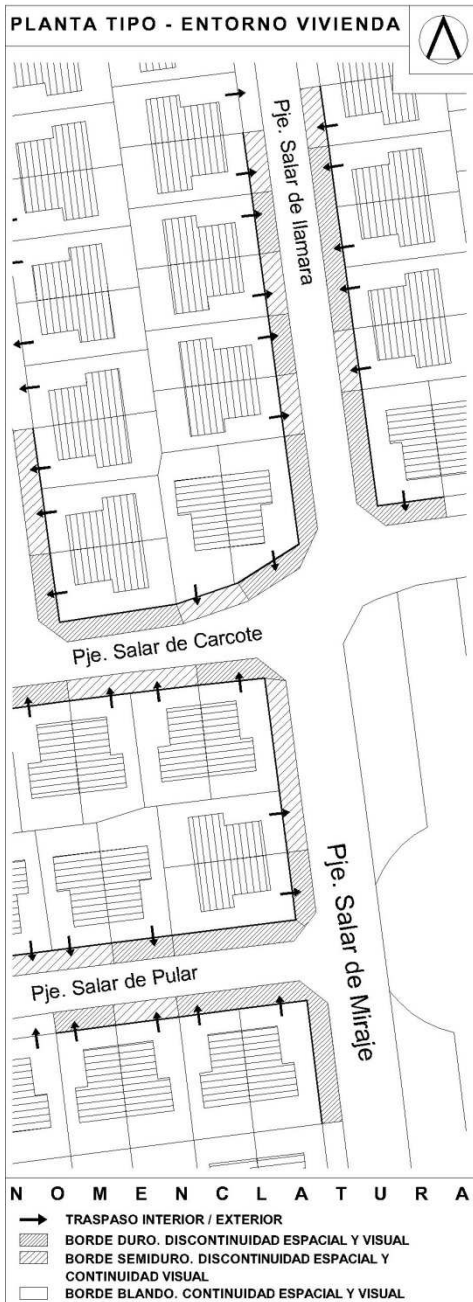


CALLE BAHÍA CATALINA



PASAJE TIPO

**F A C H A D A S**  
**R E P R E S E N T A T I V A S**





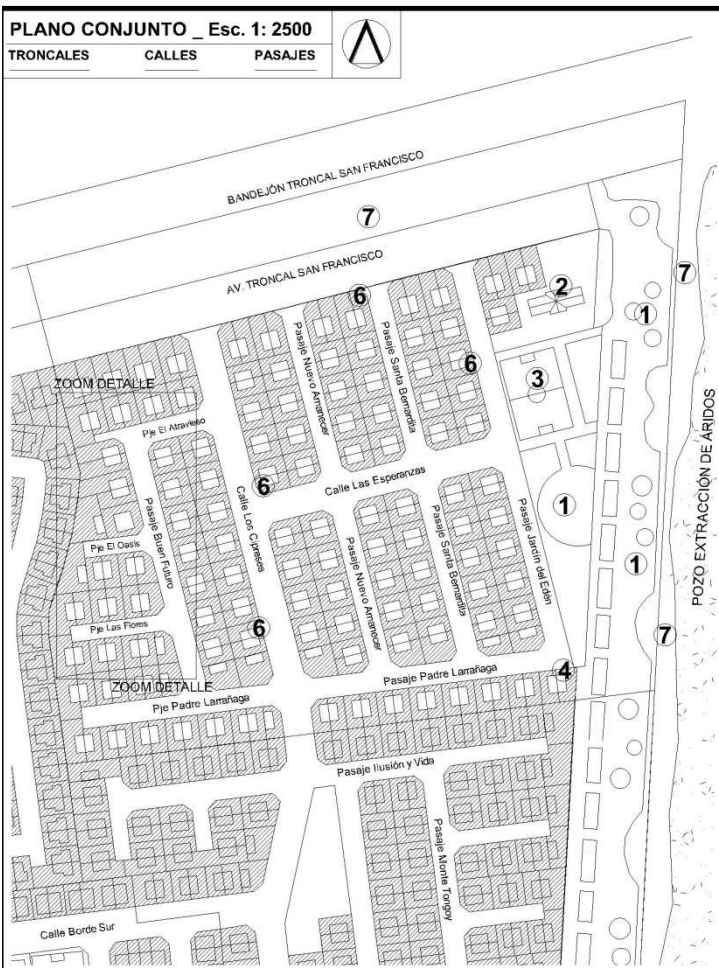
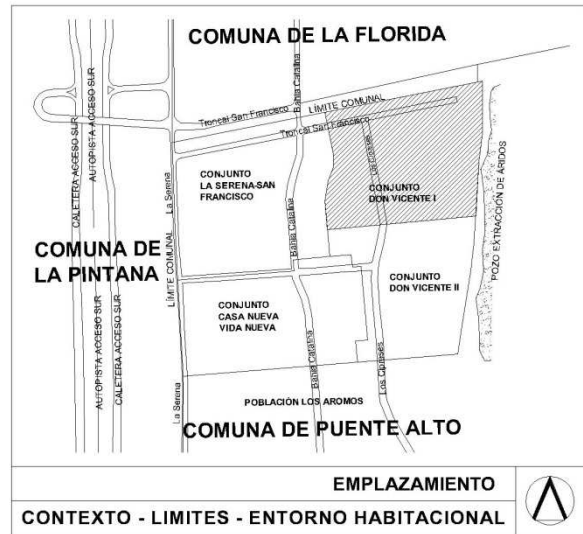
# Conjunto Don Vicente I

**M E S O  
S I S T E M A**

Comuna de Puente Alto  
35.320m2 de sup(n) terreno.  
234 Viviendas  
963 personas aprox.  
37,7 m2xhabit.

## LIMITES

- Norte con límite comunal - Troncal San Francisco.
- Sur con conjunto Don Vicente II.
- Oriente con extracción de pozos áridos.
- Poniente con conjunto La Serena - San Francisco.



## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ESPACIALES

- Modelo de loteamiento tipo ciudad jardín.
- Trama urbana conformada por calles y pasajes.
- Presencia de espacio público abierto (plaza-parque) en límite oriente.
- Presencia de sala cuna en av. Troncal Sn. Francisco.
- Presencia de multicancha deportiva.
- Presencia de parque lineal en borde oriente, colindante a ex pozos de extracción de áridos.

## CARACTERÍSTICAS SOCIO-CULTURALES

- Conjunto habitado desde el año 2006.
- Población proveniente en su gran mayoría de la comuna de La Florida.
- Situación habitacional anterior de población como allegados y arrendatarios.
- Acción comunitaria formal a través de club deportivo.
- No existe junta vecinal activa.
- Nivel socioeconómico de población bajo.

## SITUACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

- |                                      |                        |                          |                   |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1. Plazas y áreas verdes             | 2. Jardín Infantil     | 3. Multicancha deportiva | 4. Salón de culto |
| 5. Paraderos de locomoción colectiva | 6. Comercio particular | 7. Límite conflictivo    |                   |

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

**ESPACIOS PUBLICOS EN EL ENTORNO INMEDIATO 1. Plazas - Espacios públicos abiertos**



2. Jardín infantil - Espacio público cerrado



3. Multicancha deportiva



4. Salón actividad de culto



6. Comercio Particular

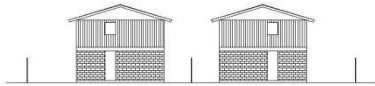
7. Bandejón Troncal San Francisco - Límite conflictivo



**M E S O**  
**S I S T E M A S** TRASPASO DE LIMITES. INTERIOR / EXTERIOR - PRIVADO / PÚBLICO



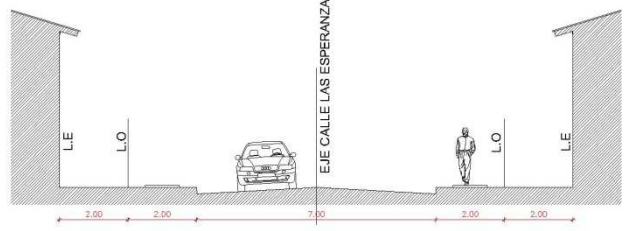
Calle Los Cipreses



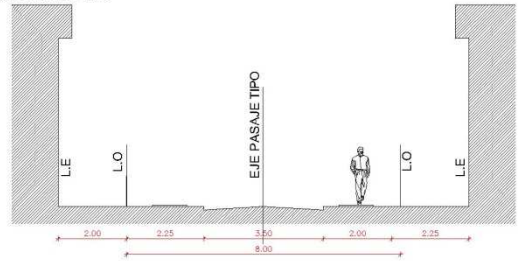
Pje. El Atravesio

ELEVACIONES FRENTE TIPO Escala 1:500

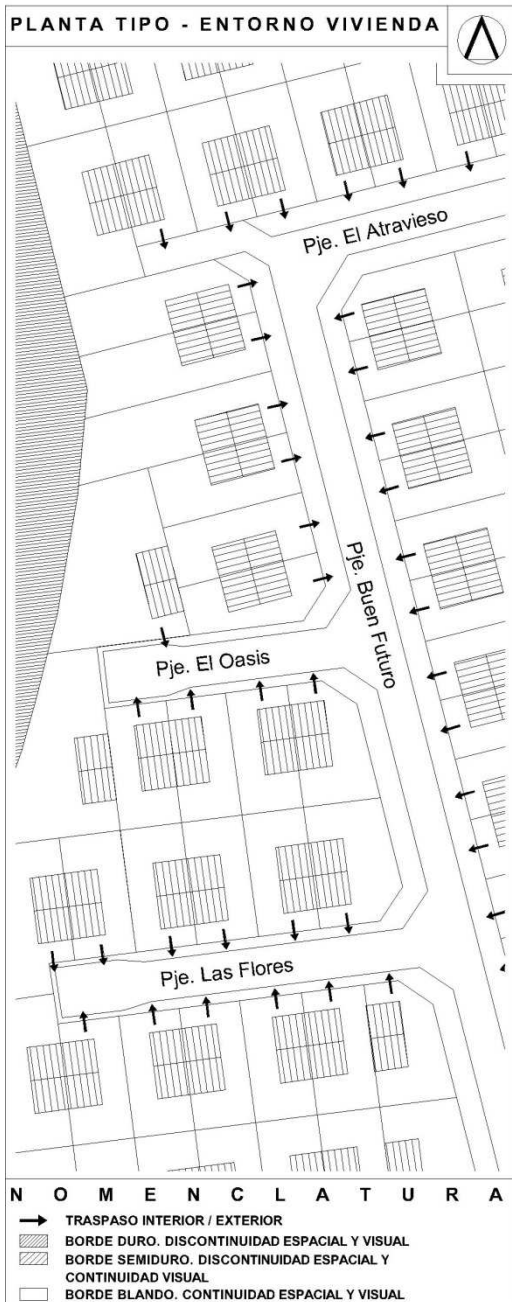
**P E R F I L E S**  
**R E P R E S E N T A T I V O S**  
**P R O P O R C I O N E S**



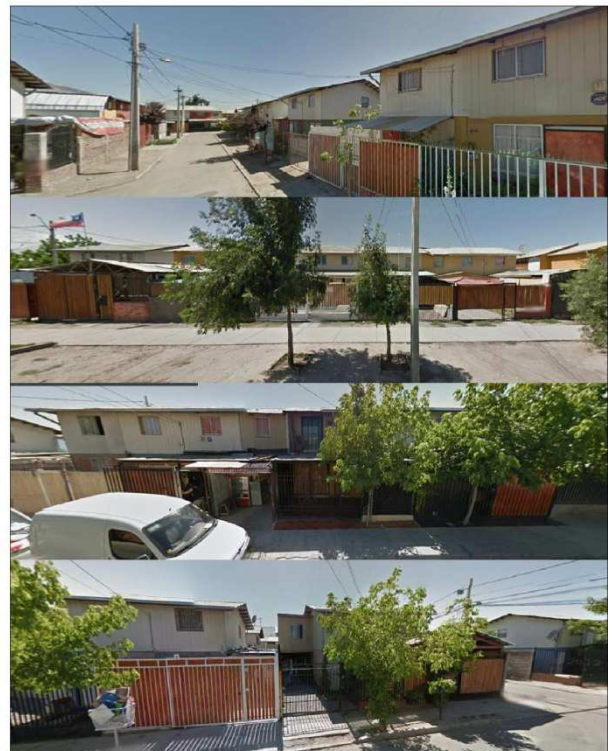
CALLE LAS ESPERANZAS



PASAJE TIPO



**F A C H A D A S** R E P R E S E N T A T I V A S



Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

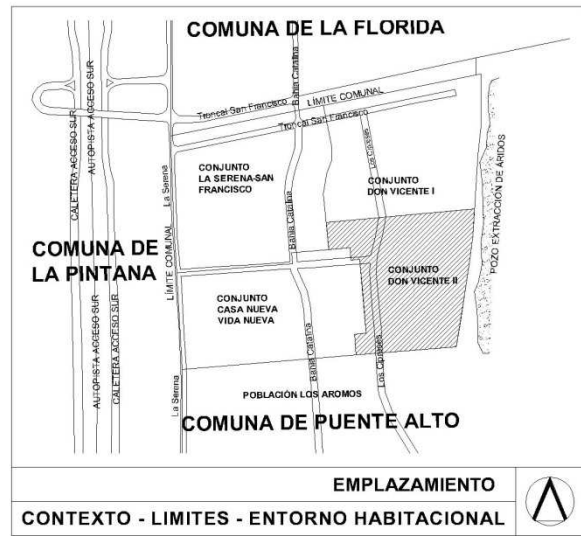
# Conjunto Don Vicente II

M E S O  
S I S T E M A

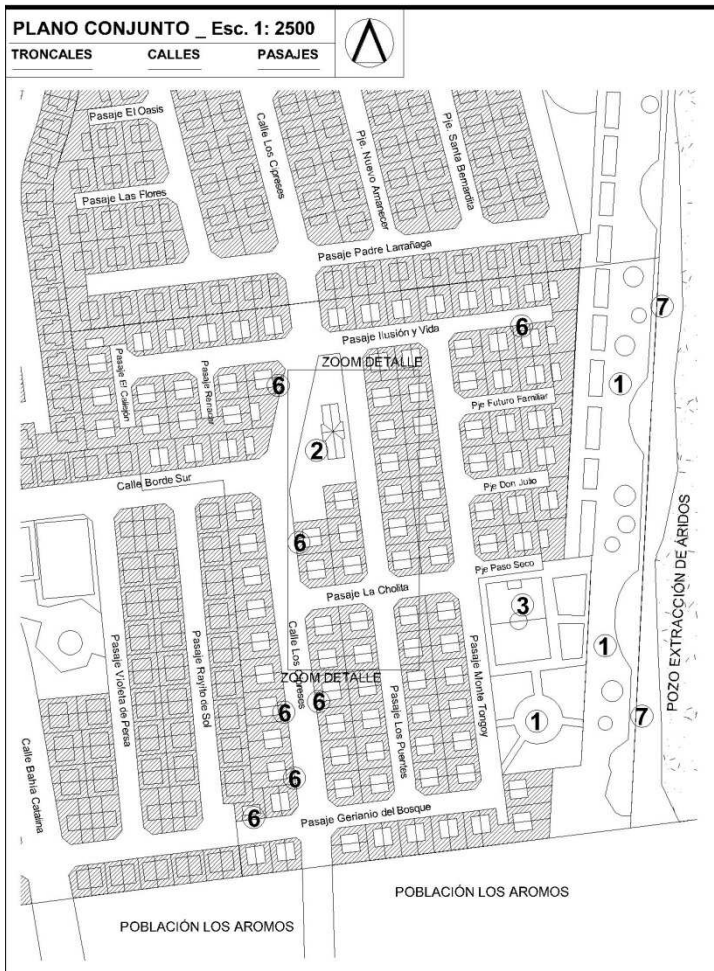
Comuna de Puente Alto  
33.846m<sup>2</sup> de sup(n) terreno.  
217 Viviendas  
868 personas aprox.  
39,0 m<sup>2</sup>xhabit.

## LIMITES

- Norte con conjunto Don Vicente I.
- Sur con poblacón Los Aromos.
- Oriente con extracción de pozos áridos .
- Poniente con conjunto Casa Nueva Vida nueva.



EMPLAZAMIENTO  
CONTEXTO - LIMITES - ENTORNO HABITACIONAL



## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ESPACIALES

- Modelo de loteamiento tipo ciudad jardín.
- Trama urbana conformada por calles y pasajes.
- Presencia de espacio público abierto (plaza-parque) en límite oriente.
- Presencia de salón comunitario en calle Los Cipreces.
- Presencia de multicancha deportiva en pje. Monte Tongoy.
- Presencia de parque lineal en borde oriente, colindante a ex pozos de extracción de áridos.

## CARACTERÍSTICAS SOCIO-CULTURALES

- Conjunto habitado desde el año 2006.
- Población proveniente en su gran mayoría de la comuna de La Florida.
- Situacion habitacional anterior de población como allegados y arrendatarios.
- Acción comunitaria (informal) a través de colectivo cultural juvenil y club deportivo.
- No existe junta vecinal activa.
- Nivel socioeconómico de población bajo.

## SITUACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

- |                                      |                        |                          |                   |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1. Plazas y áreas verdes             | 2. Jardín Infantil     | 3. Multicancha deportiva | 4. Salón de culto |
| 5. Paraderos de locomoción colectiva | 6. Comercio particular | 7. Límite conflictivo    |                   |

**ESPACIOS PUBLICOS EN EL ENTORNO INMEDIATO**

1. Plazas - Espacios públicos abiertos



2. Salón comunitario - Espacio público cerrado

3. Multicancha deportiva



6. Comercio Particular



7. Ex pozo extracción de áridos - límite conflictivo

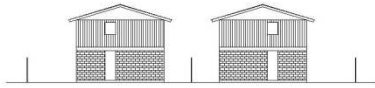


Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.

## M E S O S I S T E M A S TRASPASO DE LIMITES. INTERIOR / EXTERIOR - PRIVADO / PÚBLICO

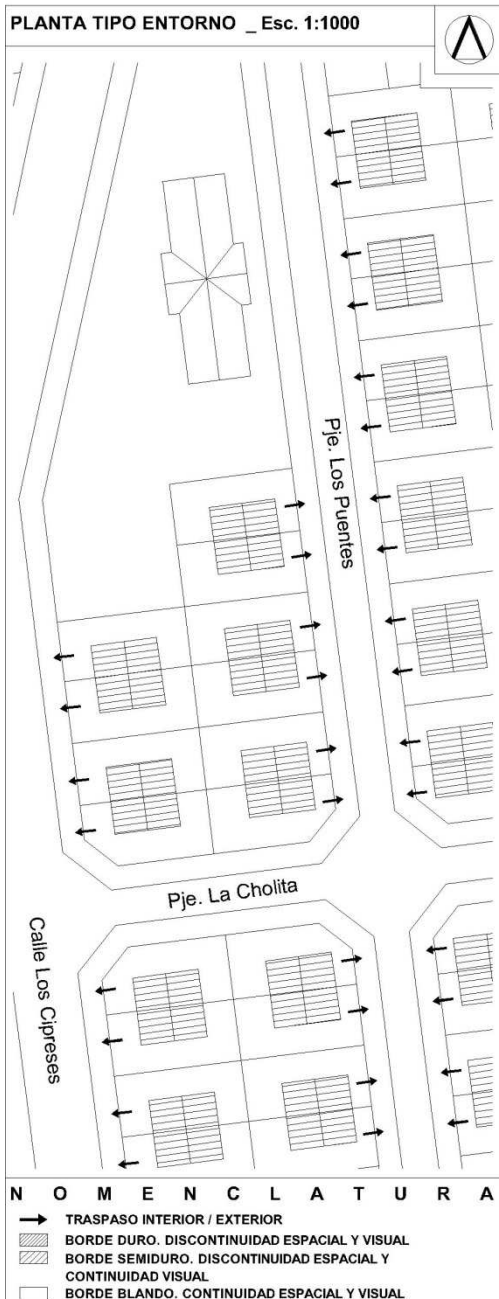


Pje. Monte Tongoy

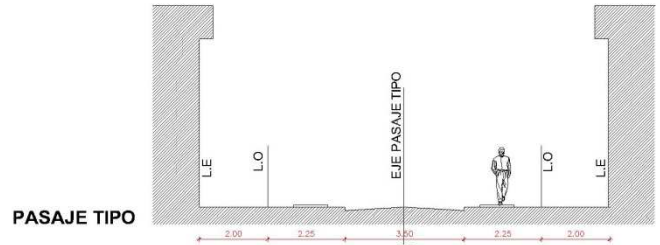
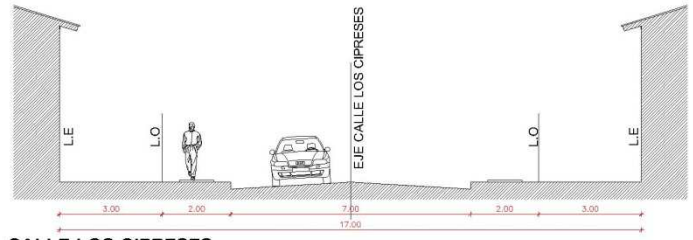


Pje. Ilusión y Vida

ELEVACIONES FRENTE TIPO Escala 1:500



## PERFILES REPRESENTATIVOS P R O P O R C I O N E S



## FACHADAS REPRESENTATIVAS



## **7.2 Factores de satisfacción sobre el entorno inmediato de la vivienda**

Los factores de satisfacción sobre el entorno inmediato de la vivienda dan cuenta de la multidimensionalidad del fenómeno de la satisfacción residencial, donde la cantidad de elementos y de temas específicos son los que inciden en los habitantes y su relación con el medio.

El análisis de la información obtenida se abordó a partir de los siguientes factores generales, considerados como agentes de satisfacción residencial sobre el entorno inmediato de la vivienda.

- Factores físico-arquitectónicos.
- Factores socio-comunitarios.
- Factores de contexto urbano.
- Factores históricos.
- Factores económicos.
- Factores simbólicos.

Este punto del análisis se materializa en base a una metodología conjunta, compuesta de trabajo en gabinete, complementada con información obtenida tanto de los grupos de discusión en complementación con las entrevistas grupales a habitantes, vecinos dirigentes del barrio.

### **7.2.1 Factores físico-arquitectónicos.**

- **Espacios públicos abiertos**

Los espacios públicos abiertos del barrio, resultantes del modelo de agrupación de las viviendas y de las relaciones de éstas con su entorno exterior, se conforman a través de pasajes y calles, que articulan los flujos y desplazamientos de la población, fijando vacíos espaciales destinados a la permanencia y la actividad, como son las plazas, áreas verdes y canchas.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

Los pasajes son la primera escala de lo público del hábitat residencial, lugares donde se marcan primariamente lógicas que determinan la existencia de un afuera y un exterior, situación que se comprende dada la existencia de un refugio privado de carácter familiar compuesto por el sitio y la vivienda.

Existe una percepción de carencia sobre las posibilidades que ofrecen los pasajes, como lugares para realizar actividades deseadas, por ejemplo, la satisfacción sobre la necesidad de que los niños jueguen cerca de la casa.

*“Muy poco, escasos. Los niños necesitan más libertad, más espacios... por ejemplo andan en bicicleta, y los pasajes son muy cortos, entonces se van a las avenidas y allá es más peligroso, por los autos... las micros”*

Mujer. Dueña de casa. 52 años. Sobre la suficiencia de espacios públicos.

En otro sentido, existe una positiva percepción general sobre aspectos como la iluminación de los pasajes, situación que genera niveles de agrado y satisfacción sobre el entorno inmediato.

*“Lo bueno es que no hay pasajes con iluminación mala, en realidad encuentro buena la iluminación de mi pasaje y los demás”*

Mujer. Dueña de casa. 45 años

Es en los pasajes donde los residentes despliegan inicialmente su experiencia habitacional comunitaria, son espacios de juego y de desarrollo de la sociabilidad primaria de los niños pequeños; donde los vecinos comparten reglamentos y estilos de vida. Son, a su vez, importantes escenarios de generación de vínculos socio-comunitarios.

*“A mí me gusta afuera de mi casa, de espacio público, porque ahí me junto con las vecinas y compartimos, sacamos las sillas y nos ganamos allí afuera”*

Mujer. Dueña de casa. 52 años.



De la misma forma, constituyen lugares de desarrollo de los principales conflictos interpersonales, de acuerdo a la cercanía que existe entre las viviendas y los “ritmos de convivencia” distintos al interior de los grupos, los que muchas veces no son suficientemente compartidos. Respecto a la cercanía del equipamiento multicancha con las viviendas una vecina da cuenta de un problema actual:

*“La gente reclama porque los niños no se van nunca acostar. La luz ahí prendida en la cancha y el movimiento de la pelota igual necesitan ser regulado por la cercanía a las viviendas”.*

Mujer. Dueña de casa. 45 años.

A su vez, los entornos inmediatos son espacios de identificación territorial para los habitantes, con los cuales se desmarcan del contexto, defensa que en ocasiones deriva en disputas y rivalidades entre grupos.

Las relaciones sociales se desenvuelven con gran dinamismo e intensidad, dada la proximidad espacial existente y una densidad habitacional media de 6 personas por vivienda<sup>68</sup>, lo que se suma a las escasas posibilidades de abstracción de este contexto que los habitantes poseen. De esta manera, quedan reflejados los principales conflictos, así como también los lazos y relaciones más estrechas entre vecinos<sup>69</sup>.

*“Cuando recién llegamos los vecinos no nos dejaban pasar por ahí por los pasajes para llegar a la feria, no podíamos, teníamos que darnos la vuelta. Los jóvenes más que los adultos lo veían como un desafío... no teníamos por qué pasar por ahí si podíamos pasar por Bahía Catalina”*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

---

<sup>68</sup> De acuerdo a encuesta realizada a habitantes que participaron en la entrevista grupal, existe un promedio de 6 personas que habitan y residen por vivienda.

<sup>69</sup> Ante la pregunta por las amistades, efectuada en el entrevista grupal, todos los asistentes confesaron que sus amistades consideradas reales se dan en los pasajes.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

*“Lo que más me gusta es mi plaza... yo ando en el lado de allá, en el lado mío, y estoy en la plaza con mis vecinas. Camino para acá y me junto en la esquina con los chiquillos. Nos venimos para el lado de la cancha, vemos a los chiquillos jugando, nos reímos, lo pasamos bien. Me gusta eso... me gusta mi entorno. Yo digo, yo la amo a mi villa, a mí me sacan en un cajón de acá...”*

Mujer. Dueña de casa. 52 años. Refiriéndose a un área verde contigua a su pasaje.

Las calles principales son el espacio público de encuentro entre vecinos en el recorrido, que de una manera más casual recoge relaciones de reconocimiento y cercanía entre habitantes, destacándose los paraderos de locomoción colectiva como un punto importante de “acción en la espera”, de encuentro e interacción social, así como también de importantes problemas asociados al tema de seguridad.

*“...Acá los asaltos son más en los paraderos, arriba de la micro, no se ve que entren a robar en las casas, menos ahora que cambiaron el recorrido de una micro, que ahora pasa por aquí”.*

Hombre. Trabajador. 28 años.

Las plazas y canchas generan los puntos de mayor convocatoria y encuentro, de desarrollo de actividades y de instancias de permanencias. Son espacios públicos diseñados para el desarrollo de actividades individuales, sociales y comunitarias múltiples, de recreación, esparcimiento y descanso. Destaca por ubicación y tamaño la plaza central, que junto a la única sede comunitaria activa, la cancha más utilizada y al jardín infantil, conforman el centro reconocible del barrio. A este centro a su vez se acoplan los dos paraderos de locomoción colectiva con mayor demanda dentro del barrio.

Sobre la cantidad de espacios públicos disponibles, esta es evaluada en general de manera aceptable, mejorando la percepción sobre estos desde una perspectiva cualitativa, al existir manifestaciones de agrado y cariño hacia estos tipos de entornos.

*“Yo creo que para la cantidad de gente que vive aquí es poco, o sea poco pero aceptable, porque en comparación a otras partes donde yo conozco ahí sí que no hay nada, la gente vive hacinada, entonces aquí por lo menos hay cinco canchas, hay plazas...”*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

*“Bueno porque si usted sale afuera y mira, ve una plaza limpia, en comparación a otras, con pasto corto, no ve basura, porque en realidad, siempre hay gente de la municipalidad que se encargan de la mantención, regando, limpiando, manteniendo las plantitas... se ve lindo...”*

Mujer. Dueña de casa y dirigente vecinal. 45 años.

Algunas problemáticas existentes asociadas al uso de estos espacios públicos abiertos, se generan por la cercanía de algunas viviendas a ellos, y al uso desproporcionado que algunos residentes (jóvenes principalmente) hacen de los mismos, en relación principalmente a ciertos modos y horarios.

Destaca el buen estado de mantención de plazas y canchas, de acuerdo a observación realizada en el barrio, así como una alta valoración por parte tanto de jóvenes como de adultos hacia ellas, que reconocen en estos un importante escenario de comunidad.

*“La cancha... Es el punto de encuentro para todos. Yo paso poco en la villa, y cuando estoy es en la cancha, ahí nos juntamos carreteamos, nos fumamos un cigarro y compartimos...”*

Hombre. Trabajador. 28 años.

Algunas problemáticas existentes asociadas al uso de estos espacios públicos abiertos, se generan por la cercanía de algunas viviendas a ellos, y al uso desproporcionado que algunos residentes (jóvenes principalmente) hacen de los mismos, en relación principalmente a ciertos modos y horarios.

Destaca el buen estado de mantención de plazas y canchas, de acuerdo a observación realizada en el barrio, así como una alta valoración por parte tanto de

jóvenes como de adultos hacia ellas, que reconocen en estos un importante escenario de comunidad.

*"Acá hemos concientizado a los niños de que la cancha es de ellos, no de los dirigentes, de que las cuiden... Así han ido cuidando el entorno, ellos mismos se encargan de hacer aseo y dejar limpio cuando hacen campeonatos"*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

Se describe el entorno habitacional inmediato como un ambiente tranquilo y agradable, comparativamente a otros, satisfactorio de acuerdo a las expectativas, tanto a nivel de conjunto y principalmente a nivel de vecindario, donde sin embargo resaltan más las cualidades humanas de los habitantes (sociales) que las características físicas que lo determinan.

*"El entorno está más bonito, la gente se ha preocupado por sus casas, las tienen bonitas. Si bien muchas casas están ampliadas, están ampliadas en un marco como de orden"*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

*"Yo siempre he dicho que aquí es tranquilo, porque de donde yo vengo, claro.. Uno conocía a todo el mundo, pero no era tan tranquilo como acá. Allá era diferente, o sea, los traficantes están afuera de la casa..."*

Hombre. Trabajador. 26 años.

*"Yo cuando estudiaba, venían mis compañeros y a todos les gustaba aquí, o sea, cosa que había que hacer, en mi casa, a nadie le gustaba ir pa otro lado, a todos les gustaba venir para acá. Ahora mismo en la pega, invito compañeros, a todo el mundo les gusta aquí, o sea por lo menos donde yo vivo, porque por aquí pasan nomas, pero mi sector a todos les gusta porque rara vez pasa algo malo, o peleas y cuestiones... rara vez. La gente dice, son bonitas las casas, se ve tranquilo"*

Hombre. Trabajador. 26 años.

- **Espacios públicos cerrados**

Se reconocen en el barrio dos tipos de equipamientos que, sin ser espacios públicos de acuerdo al tipo de dominio que poseen, sí lo son desde la vocación pública que sus usos determinan, a saber, el servicio comunitario. Estos son las sedes vecinales o salones comunitarios (2 en el barrio) y los jardines infantiles (2 en el barrio).

Para el caso de las sedes vecinales o sociales, una de ellas se encuentra activa y despliega una alta cantidad de actividades (“Casa Nueva Vida Nueva”), mientras que la correspondiente a “Don Vicente II” se encuentra solo parcialmente habilitada, sin el equipamiento necesario para el desarrollo de actividades comunitarias, reuniones sociales, entre otras. Esta situación fue clave para determinar la posibilidad de ejecución de los grupos de discusión.

Destaca principalmente la sede correspondiente al sector de “Casa Nueva Vida Nueva”, tanto por su centralidad respecto al total del conjunto, como por ser el punto desde el cual se despliegan la mayor cantidad de actividades comunitarias, traspasando los límites del sector mismo para el cual fue construida.

Respecto a los jardines infantiles, existe una alta valoración de parte de los vecinos sobre su existencia, particularmente, respecto al “Jardín Infantil y Sala Cuna San Francisco Troncal” el cual destaca tanto por el servicio que presta a la comunidad, por su ubicación central dentro del barrio, así como también por la buena mantención e imagen que proyecta en el entorno.

*“La gente cuando viene, de allá del fondo (Los Navíos), llegan y dicen “nooo... es otra cosa”, se nota el cambio. Y se nota mucho, la diferencia visual. Uno llega y al tiro ve y se fija, por ejemplo, el jardín súper cuidadito”*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

*“Me gusta mi jardín infantil, porque representa el futuro del barrio. Además lo mantienen bien y es un punto central para el barrio. Me gustan los niños más que los adultos”*

Mujer. Dueña de casa y dirigente vecinal. 45 años.

- **Accesos, límites y fronteras**

Como se pudo establecer en el análisis físico-espacial del barrio presentado con anterioridad, existen 5 puntos desde donde acceder al territorio estudiado, todos ellos en sentido norte-sur. Desde el norte, al barrio se accede pasando por la población Los Navíos (comuna de La Florida), al cruzar el bandejón central que establece el límite comunal entre La Florida y Puente Alto.

Por Avenida La Serena (que a su vez marca el límite y división con la comuna de La Pintana), como por Avenida Bahía Catalina, el acceso se genera al cruzar el bandejón Troncal San Francisco, franja que acompaña al barrio de oriente a poniente, un terreno baldío de amplias dimensiones, normalmente utilizado solo como depósito y acumulación de basura.

Desde el sur, por el contrario, los accesos se desarrollan de una manera más integrada al contexto inmediato, al colindar por todo ese borde con la villa Los Aromos, zona residencial de baja altura. Desde aquí se distinguen tres puntos de acceso, destacando los de calles Bahía Catalina y Los Cipreses como los principales, debido a que los puntos de ingreso se desarrollan por la zona central del barrio. En cambio, el acceso desde Av. La Serena bordea al sector por el poniente.

En general, todo el borde poniente del barrio, marcado por Avenida La Serena, paralela a la carretera Acceso Sur, posee una iluminación nocturna deficiente y es percibida como insegura por los habitantes. Lo anterior se relaciona también con el sitio baldío que se ubica al otro lado de la avenida, terrenos pertenecientes en administración a la comuna de La Pintana que a menudo es utilizado como botadero de basura, situación que ha ocasionado incluso algunos problemas de salud importantes en algunos vecinos.

*“A mí lo que no me gusta es la acumulación de basura allá y allá, en los peladeros... eso no me gusta, porque además de lo visual trae problemas de salud muchas veces...”*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

También el borde oriente del sector da cuenta de un gran sitio baldío, el cual colinda de norte a sur al sector, y corresponde a un ex sitio de extracción de pozos áridos de grandes proporciones, un “hoyo” al cual se puede acceder sin mayores complicaciones, generando inseguridad y conflictos a la población residente.

*“Lo que menos les gusta del barrio son los peladeros de los bordes... en San Francisco y La Serena...ah y también allá en el hoyo de los antiguos pozos áridos. Encuentro que como que estamos encerrados”*

Hombre. Sin actividad. 22 años.

*“Ese espacio se presta para delinquir, es peligroso, por mucho pasto que le pongan. Esta bonito, pero por ejemplo aquí, hay un nido... peligroso, por gente de todos lados, la gente usa ese espacio para esconderse, desarmaduría de autos robados, es que esta oscuro, se presta para todo... por la cercanía a los ex pozos áridos”*

Mujer. Dueña de casa. 52 años.

## **7.2.2 Factores de contexto urbano**

En el sector estudiado, destaca una condición de localización en la ciudad doblemente periférica, en la medida que queda alejada de los principales centros de servicios y equipamientos urbanos de escala metropolitana y local-comunal.

El barrio queda localizado en el extremo nor-poniente de la comuna de Puente Alto, sector administrado geográfica y políticamente por la municipalidad del mismo nombre, el cual colinda con dos comunas vecinas, La Florida por el norte y La Pintana por el sur.

Lo anterior es importante, dado que el barrio colinda directamente con zonas que soportan usos complejos, que pertenecen a superficies cuyas administraciones no corresponden a las del barrio. Estas son: la autopista acceso sur, correspondiente a La Pintana, y la mitad del bandejón troncal San Francisco, cuya responsabilidad pertenece a La Florida.

Desde una perspectiva local se observa un cierto aislamiento geográfico del territorio, tal vez por las situaciones de bordes anteriormente mencionadas, lo que se suma a una compleja red de accesos, debido a la lejanía predominante hacia puntos de distribución y de desplazamientos humanos como son avenidas importantes tales como Vicuña Mackenna (25-30 minutos de tiempo, en servicio de transporte público), o Santa Rosa (30-40 minutos de tiempo, en servicio de transporte público).

El tiempo que demora un habitante para ir al centro de su comuna (Puente Alto), también ronda los 30 minutos, medidos según transporte público, el mismo tiempo que se demora la población en llegar a otro punto de referencia urbana en el sector como lo es el conocido paradero 14 de Vicuña Mackenna. Lo anterior, a su vez, deriva en dificultades para los habitantes del sector en el acceso a los sub-centros urbanos y polos de desarrollo. Ejemplo de lo anterior es que para la plaza central de Puente Alto, desde el sector no hay una locomoción pública directa, a partir de lo cual los habitantes privilegian la flota de colectivos disponible.

Los centros de salud más cercanos se encuentran a 30 y 45 minutos en recorrido de peatón y corresponden al centro de salud familiar “Bernardo Leighton” y al centro de salud familiar “Laurita Vicuña”, ambos de la comuna de Puente Alto. Muchos habitantes del barrio asisten todavía al centro de salud “Los Quillayes”, perteneciente a la comuna de La Florida, por su anterior sector de residencia, ubicado también a 30 minutos aprox. tiempo peatonal.

En relación a los centros educacionales, éstos se ubican en distintos sectores del contexto del barrio, resaltando la alta cantidad de servicios de transporte escolar de menores, que los hacen suponer alejados del sector.



Destaca en este sentido el colegio “Fernando de Aragón” ubicado en calle Gabriela, dado que además de la cobertura educacional que otorga a los habitantes del barrio, mantiene una permanente relación con la comunidad del mismo, siendo sede de actividades ocasionalmente generadas por organizaciones activas del barrio, las cuales dentro del mismo resultan imposibles de realizar por la inexistencia de lugares capaces de congregar a un número importante de vecinos.

En relación a lugares de esparcimiento y de recreación al aire libre, no existen muchas alternativas satisfactorias para los habitantes del barrio, en el contexto cercano. De esta manera, si bien existe un parque próximo al sector (Parque La Platina), éste no es bien considerado dada su proximidad a un sector caracterizado como peligroso e inseguro, así como también debido al tamaño y las proporciones que posee en relación a la masividad de uso que otros sectores residenciales hacen de él.

Desde una perspectiva metropolitana, la localización que posee el territorio de estudio en la ciudad, hace referencia a enormes distancias que se marcan a los principales centros urbanos, históricos y económicos que la ciudad posee, así como complicaciones objetivas hacia el acceso a ellos. La lejanía existente hacia los principales puntos de concentración de empleos que posee la ciudad, lugares a los que el tiempo de demora varía entre una hora y quince minutos hasta una hora y cuarenta y cinco minutos, vía transporte publico existente (combinaciones metro y micro incluidas).

*“Claro que estamos lejos de todo. Hay parques con juegos bonitos, que me gustaría frecuentar más seguido. Pero por la lejanía uno va poco. Ya casi nunca diría yo”*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

Existe conciencia que con el tiempo se ha ido “acercado” casi todo, aunque aún se reconocen cosas para las que deben ir al centro, o trasladarse más de lo considerado adecuado.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

*“¿Para qué vamos a ir al centro?, no necesitamos ir allá. Si uno quiere ir a tomar un helado, va al 14 de Vic. Mackenna, a tomarse una cerveza, va para allá también”*

Mujer. Dueña de casa. 52 años.

Sin embargo, la sensación de lejanía e inaccesibilidad es matizada por los habitantes al destacar los atributos positivos del territorio, como la tranquilidad, la descongestión, la imagen agradable, las zonas verdes, entre otros.

### **7.2.3 Factores históricos**

El contexto histórico vinculado al barrio, y por ende a sus habitantes, actúa como un factor de satisfacción residencial al dotar de un sentido común compartido por las trayectorias habitacionales de los vecinos, quienes se acompañan recíprocamente en el proceso de la confluencia desarrollada desde el origen de las villas.

*“El conocer a las personas ha derribado ciertos prejuicios que originalmente existían de unos sobre otros”*

Mujer. Dueña de casa y dirigente vecinal. 45 años.

En particular, se hace referencia al objetivo logrado a través de la obtención de la casa propia y el comienzo de una vida habitacional nueva y en conjunto, situaciones que se materializan entre los años 2005 y 2006 para prácticamente la totalidad de los habitantes.

Los habitantes del barrio convergen, en su mayoría, como antiguos residentes de la comuna de La Florida, donde resaltan puntualmente las villas O'Higgins y Los Quillayes. A su vez, poseen un origen común vinculado al proceso de postulación a la vivienda, donde se comenzaron a gestar como comunidad, a través de comités de los cuatro comités de vivienda, que posteriormente darían origen a las villas.

Un punto de vista político administrativo, que es también histórico, y que ha sido conflictivo para los habitantes del barrio, se relaciona con la sensación de haber sido “tirados” de la comuna de La Florida (hacia Puente Alto), sumado a una aparentemente tardía respuesta de las autoridades del gobierno local por atender demandas consideradas básicas por la población, muchas de las cuales siguen existiendo. En la transición hubo un tiempo que los habitantes sentían que no correspondían a ninguna administración.

Se asume que el tiempo de vida desarrollado colectivamente ha mejorado tanto las relaciones entre habitantes como de los habitantes con su entorno. Para algunas vecinas, el tiempo transcurrido ha modificado positivamente sus valoraciones respecto a su entorno inmediato y a su conjunto, debido principalmente al mayor conocimiento experimentado entre los habitantes.

*“En algún tiempo estuve mucho tiempo decidida, tenía muchas ganas de irme... mandarme a cambiar a la punta del cerro, pero ya cambie esa mentalidad... yo me muero acá”*

Mujer. Dueña de casa y trabajadora independiente. 40 años.

En el caso de los jóvenes, la perspectiva histórica es diversa, mientras algunos jóvenes se proyectan en el futuro en el barrio, aludiendo a las redes y contactos generados, así como el contacto con la familia, para otros el barrio no es tan positivamente valorado como para pensar en una vida futura en él.

*“No, para mi claro que es importante, si no fuera importante no estaría aquí po y me daría lo mismo lo que pase. Pero llevo ocho años viviendo aquí y quizás cuantos años más voy a vivir aquí, mi hija va a crecer aquí, y tiene que ser importante”*

Hombre. Trabajador. 26 años.

*“Para mi esta villa no es importante. Porque no es de adonde yo crecí, porque de donde vengo, ahí podría yo decir que si es importante”*

Hombre. Sin actividad. 22 años.

#### **7.2.4 Factores socio-comunitarios**

En relación a las organizaciones formales existentes, se constata la existencia de una “Junta de vecinos” activa, un “Centro cultural juvenil” con actividad esporádica, dos clubes deportivos en desarrollo y un “Comité de vivienda” en conformación, para la obtención de vivienda.

Es de destacar que en el momento en que los habitantes llegan a sus casas, y como consecuencia de los programas habitacionales con que estas se materializaron, cada conjunto contaba con su organización (comité de vivienda), con una determinada directiva. Estas organizaciones, propias de las lógicas de acceso a la vivienda, comienzan lentamente a desaparecer y dar paso a otras que, algunas veces de manera menos formal, logran dotar de actividad y vida social el entorno.

Si bien aún existe una muy marcada referencia al “comité de origen”, que deviene en el nombre de la villa o conjunto, estos límites comienzan a desdibujarse, sobre todo para los habitantes más jóvenes del barrio, donde la transversalidad de las relaciones sociales se encuentra mucho más desarrollada.

*“Antiguamente solo la gente conversaba con la gente de su comité y eso está cambiando. Nunca hubo una unión al principio, o sea, costó formar eso, que al final se logró, o se está logrando”*

Mujer. Dueña de casa y dirigente vecinal. 45 años.

Al contrario, las escasas juntas de vecinos activas (una activa actualmente), en ocasiones desarrollan actividades de celebración por el aniversario de una determinada villa, sin existir una referencia de este tipo hacia el conjunto como totalidad.

En relación a la participación de habitantes en organizaciones o actividades que se desarrollan, en general es considerada baja e inexistente en muchos casos. Gran parte de las organizaciones que existen, dependen en una alta medida de la voluntad del o de la dirigente (en el mayor de los casos), quienes intentan por un

tiempo “hacer algo” por el barrio y la comunidad, hasta que culminan su período, principalmente originado por el desgaste y cansancio que manifiestan.

Resalta un colectivo cultural “Creando Futuro” (“Don Vicente II”), organización juvenil que, de manera esporádica, logra generar algún impacto en relación al heroseamiento de los espacios públicos de su sector. Esta organización mantiene hoy en día *tomada* la infraestructura comunitaria (salón) correspondiente al sector de “Don Vicente II”, manteniéndola controlada, al menos en términos de seguridad, evitando conflictos con los vecinos. Existe una significativa valoración de estos últimos hacia esta organización.

Existe a su vez algún nivel de organización asociada a la actividad de culto, de parte de los *evangélicos*, principalmente, quienes en algún momento utilizaron de manera muy cotidiana el salón comunitario como centro de ceremonias y actividades propias. Lo anterior es calificado negativamente por parte de los vecinos, calificando esta *apropiación* como algo que *no corresponde*, argumentando la frecuencia del uso, en desmedro de otras actividades, básicamente.

Los jóvenes logran mayor amplitud territorial en sus formas de organización, de involucramiento de distintos sectores y de todo el conjunto en las actividades que proyectan, mientras que los adultos desenvuelven su vida comunitaria más a nivel del pasaje, en el entorno inmediato a la vivienda, donde, por ejemplo, todas las personas entrevistadas dicen mantener y desarrollar los lazos de amistades más profundos.

*“Mi pasaje. Es bien unido, pasa algo y están todos ahí. Hay harto niño chico y eso es bueno”*

Mujer. Dueña de casa. 42 años.

Las colonias que se realizan en verano y que en ocasiones también se efectúan en invierno, destacan como un hito simbólico relevante del conjunto completo y significativo para sus habitantes, es una actividad desarrollada por jóvenes del territorio, de distintos sectores del barrio, quienes se organizan en torno a la reunión

de niños de las cuatro villas, para la realización de actividades recreativas, artísticas y de esparcimiento en general. Lo hacen utilizando como infraestructura principal la plaza central del barrio, la cual se *toman* durante una semana (en verano), durante varias horas al día, reuniendo aproximadamente a 300 niños por jornada.

*“O cuando organizamos colonias no pegamos carteles diciendo se van a hacer colonias, o sea, nosotros pasamos villa por villa avisando, inscribiendo a los niños, y eso es lo que resaltaría porque son cosas que no en cualquier lado los hacen”*

Hombre. Sin actividad. 22 años.

Existe entre los habitantes del barrio un proceso de desarrollo identitario que se percibe, entre otras formas, a través de las valoraciones o separaciones que los mismos vecinos generan respecto del *de afuera*, mediante estigmatizaciones fuertemente marcadas hacia los conjuntos residenciales de su contexto. Es así como se rechaza fuertemente todo lo proveniente de la población “Los Navíos” de La Florida (con quien la cual este barrio limita en su frontera norte), sector fuertemente asociado a fenómenos de inseguridad, de delincuencia y droga, entre otros, mientras que se reconoce a su vez distinciones de tipo socioeconómico con los habitantes de la población “Los Aromos” (límite sur), quienes incluso evidenciarían cierto tipo de rechazo al barrio estudiado, a partir de los mismos fenómenos ya señalados. Al respecto, sobre la utilización del parque La Pletina por los habitantes del sector.

*“Muy poco. Es que también es una cosa que... esta Los Navíos, y allá los delincuentes van a reuniones personales yo pienso ahí. Entonces tú no tienes la libertad de que no te va pasar nada. Bueno yo tengo esa percepción porque yo, a mí me han asaltado muchas veces ya... entonces yo no iría, yo no voy”*

Mujer. Dueña de casa y dirigente vecinal. 45 años.

Asimismo, internamente también se observan prejuicios generados por procesos identitarios en tensión, dada ciertas apreciaciones de habitantes en torno a situaciones desarrolladas en algunos pasajes, que evocan a ciertos tipos de experiencias y relaciones vecinales provenientes de una condición habitacional

anterior, como es el caso de *ollas comunes* realizadas por algunos vecinos del conjunto “Don Vicente I”.

En un sentido opuesto, resalta como valor positivo la forma ante la cual llega a materializarse la sala comunitaria de “Casa Nueva Vida Nueva”, la cual surge a partir de movilizaciones comunitarias y protestas, con lo cual se logra presionar a las autoridades para su ejecución

*“Nosotros incluso tuvimos que protestar para que hicieran algo en este sector y después de seis meses recién comenzaron a hacer esta plaza y la sede. Esto es algo que nosotros mismos logramos y eso es positivo”*

Hombre. Trabajador. 28 años

Un tema importante de la dimensión socio comunitaria, radica en la negativa imagen que poseen las directivas de algunas juntas de vecinos en el barrio. Las que son percibidas como corruptas por los habitantes, principalmente por cobros considerados indebidos (por el uso de canchas) y asociado al inactivismo general que se les adjudica.

*“es que la sede se está ocupando recién... para hacer cosas, como corresponde, antes esto estaba tomado por una iglesia evangélica... se las arrendaban siempre a ellos. Yo creo que eso no corresponde, porque una sede es para la comunidad”*

*“Anteriormente se cobraba por el uso de la cancha , nosotros siempre reclamábamos que ¿porque poh’?, si esa plata no tenía ningún fin, ni para la cancha ni para la sede, entonces prácticamente ni ocupábamos la cancha”*

Hombre. Sin actividad. 22 años.

Se percibe una etapa de desarrollo en la generación de vínculos entre los habitantes y de relaciones con un entorno inmediato, con potencialidad de mayor satisfacción para los habitantes. Lo anterior es posibilitado principalmente por el clima social positivo y en crecimiento que se manifiesta entre los habitantes del conjunto.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

*“Lo que menos me gusta es el estigma que tiene. Me apesta que digan que aquí es malo, porque no es así... Me gusta la gente, la relación, lo que se hace, todo... donde vivía antes nunca se hacían actividades para niños, jamás!, aquí yo sé que mi hija en dos o tres años más va a poder compartir con más niños y va a haber alguien que los junte que va a tener las ganas”*

Hombre. Trabajador. 28 años

*“Yo creo que la amabilidad de las personas, la tranquilidad, por decirlo así, en el ambiente de la población. Esos son los puntos que más destacaría para dar a conocer la población”*

Mujer. Dueña de casa y dirigente vecinal. 45 años.

### **7.2.5 Factores económicos**

De acuerdo a los antecedentes recabados<sup>70</sup>, las familias son de aproximadamente 6 personas, quienes viven bajo el mismo techo y que se desenvuelven económicamente con lo que obtienen producto del trabajo que integrantes del grupo familiar desarrollan, logrando un promedio que fluctúa entre 200 y 400 mil pesos mensuales por familia, equivalente a una relación entre 35 y 70 mil pesos per cápita.

La realidad económica de los pobladores de este barrio es considerada precaria, al no ser capaz de otorgarle mayores posibilidades de acceso a bienes materiales y de consumo, más allá de los considerados básicos (electricidad, agua potable y alimentación, locomoción). Los habitantes del barrio desarrollan un ritmo de vida en relación a los gastos, asumido como *con lo justo*, hecho que limita fuertemente el acceso de la población a servicios de tipo recreativos, de distracción, culturales, entre otros. La oferta de la municipalidad, muchas veces gratuita y dirigida hacia la población residente, suple en parte las carencias mencionadas.

---

<sup>70</sup> Datos extraídos a través de encuesta realizada a habitantes que participaron en la entrevista grupal.



*“Lo que pasa aquí también es que la mayoría de las veces la gente no tiene los recursos suficientes como para hacer actividades... Se privilegia siempre lo individual, y es entendible...”*

Mujer. Dueña de casa. 52 años.

La carencia de recursos económicos y de primer orden evidentemente se presenta como un valor de satisfacción, que en este caso la condiciona negativamente, en la medida que limita las posibilidades del desarrollo potencial de manifestaciones o intervenciones que los residentes pudiesen generar en los espacios públicos y comunitarios, debiendo apelar a la creatividad en ocasiones, la que no logra abarcar las inquietudes que los habitantes poseen respecto a su territorio.

*“Lo que hace falta aquí son más recursos para realizar más actividades. Más implementación, para juegos, actividades”*

Hombre. Trabajador. 22 años.

### **7.3 Apropiaciones y usos de los espacios públicos en el entorno residencial inmediato.**

Este punto del análisis, corresponde íntegramente al trabajo realizado en terreno, en base a observación sobre el medio físico y fundamentalmente sobre los espacios públicos existentes.

El espacio público residencial ofrece un soporte físico concreto sobre el cual se desarrollan las intervenciones que los habitantes realizan al desplegar sus movimientos y acciones cotidianas, en función de diversos requerimientos y motivaciones.

Es posible afirmar que la imagen del barrio no es otra que las evidencias tangibles de las distintas formas de apropiaciones que, de manera individual y colectiva, los habitantes producen sobre su entorno físico, en principalmente en los espacios públicos inmediatos a sus viviendas, sumado a las valoraciones, significaciones y proyecciones que los habitantes y personas externas al barrio realizan de dicho territorio.

El siguiente análisis da cuenta del desglose según la escala del sistema habitacional, particularmente el meso y macro sistema, de las manifestaciones de apropiación del espacio público observadas en el territorio en el tiempo en que se realizó la investigación. Estas observaciones fueron luego complementadas por información entregada por vecinos participantes en los grupos de discusión, según la pauta metodológica desarrollada.

### 7.3.1 Manifestaciones en el macro sistema habitacional

- **Espacio de acción comunitaria juvenil-infantil**

Ya descrito anteriormente, este acontecimiento anual, conocido como las “colonias solidarias infantiles” marca un hito importante en el barrio, el cual constituye, tal vez, el más importante acto de apropiación sobre el espacio público en el sector, desde una perspectiva macro.

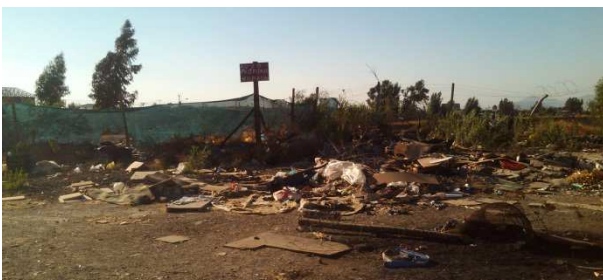
La organización que contempla la actividad, el impacto que genera y la transversalidad administrativa y geográfica, logra proyectar el sentido de barrio como una unidad.

- **Espacio público como depósito y acumulación de basura**

También desde una mirada macro, en algunas de las fronteras del barrio se dejan



percibir un caudal de huellas no deseadas, pero concretas.



De manera individual, algunos habitantes generan desplazamientos de basura y desperdicios de formas que se encuentran al margen de normas (aparentemente generales) de urbanidad, dañando la imagen del sector y generando focos de insalubridad y otro tipo de conflictos al interior del barrio.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

- **Feria Libre. Uso frecuente del espacio público**



La feria libre que los días viernes de todas las semanas surte de diversos productos a los habitantes, presenta en sí un tipo de apropiación que, si bien adquiere un carácter más bien formal por la lógica orgánica que posee y la frecuencia de su funcionamiento, no se escapa de adquirir rasgos propios, provenientes de la comunidad que la

habita. Así, y a modo de ejemplo, algunos vecinos aprovechan de comercializar algunos productos en las “colas” de la feria.

- **Circo. Uso ocasional del espacio público**



Se considera una manifestación de apropiación del espacio público la instalación de un Circo en el bandejón de calle Troncal San Francisco, dada la forma en que estas instalaciones eventuales hacen uso del espacio y alteran el paisaje cotidiano del sector.

No existe un vínculo mayormente sustantivo entre el servicio que se ofrece y la comunidad, más que asistencia esporádica de algunos vecinos a las funciones.

### 7.3.2 Manifestaciones en el meso sistema habitacional

- **Cerramientos y compartimentación del espacio público**



Una forma característica de apropiación del espacio público son los cierres de pasajes que ejecutan vecinos vinculados por el tema de seguridad, quienes ven en estas alternativas una mayor protección frente a posibles robos o de descontrol en el pasaje.



Se reconoce en este sistema la posibilidad que ofrece de que los niños más pequeños puedan jugar en el espacio contiguo a la vivienda, sin que exista el riesgo de que ellos se *vayan a la calle* o que pase un vehículo a una velocidad desproporcionada, como sucede en las calles principales.

Fundamentalmente, son mecanismos de control de seguridad que los vecinos organizados generan sobre el espacio público residencial.



- **Ornamentación del espacio público del barrio**

Algunos grupos de la comunidad, en este caso habitantes del conjunto “Don Vicente II”, se organizan y generan pequeñas intervenciones orientadas al *hermoseamiento del barrio*, de manera de dar señales identitarias, que lo destaque del resto del contexto.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*



Bajo el alero de un colectivo cultural juvenil se desarrollan estas intervenciones, apelando al uso de materiales económicos y al reciclaje (como las llantas de neumáticos), a la creatividad y, en ocasiones, a la voluntad del resto de la comunidad, que colabora económicamente con el mejoramiento general de la imagen del sector.

- **Murales. Mensajes pintados en muros del entorno.**



Se hacen reconocibles en algunos puntos del sector, murales pintados por habitantes del barrio, principalmente jóvenes, quienes buscan apropiarse del espacio a través del uso de mensajes y creaciones artísticas que plasman sentidos comunitarios compartidos por algunos habitantes del entorno residencial.



Generalmente, se utilizan muros duros, que al ser intervenidos revitalizan lugares, aportando al paisaje, además del mensaje en sí, el uso del color.

- **Cuidado y mantenimiento por el entorno inmediato la vivienda**



Los habitantes acondicionan, cuidan y mantienen los espacios públicos próximos a su vivienda, como a modo de extensión de ésta. Para ello, y haciendo uso de la creatividad propia, despliegan distintos diseños, mediante los cuales buscan generar una identificación particular en el entorno, a la vez que ayudan a generar una mejor imagen del pasaje y del barrio.



Lo mismo sucede cuando habitantes incorporan barreras o rejas (cierros), con el fin principal de marcar la división existente entre el espacio público y el privado, generando con esto fachadas que impactan en el espacio público, las cuales evidencian una particular visión hacia el barrio y la comunidad.



- **Usos privados del espacio público**

Corresponde a una categoría de apropiaciones, que responde a ciertas dinámicas propias del conjunto residencial, donde resalta un objetivo más bien individual que colectivo, orientado a la obtención de determinadas ventajas particulares a partir de los usos del espacio.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

- **Por actividades laborales**



Existen formas de apropiación del espacio público que responden a circunstancias de las labores de trabajo que personas, habitantes y otros sujetos, realizan sobre espacios públicos.



Se generan pequeños terminales de locomoción (buses Transantiago), donde trabajadores cotidianamente realizan sus funciones en las aceras del barrio.

Otra forma observada corresponde a la exteriorización del taller, o de los productos y servicios que se ofrecen a la comunidad, situaciones que se dan principalmente en calles y que moldean cotidianamente los lugares de tránsito peatonal.

- **Por corrimiento de cercos**



Es frecuente ver, en pasajes principalmente, extensiones de dominio privado sobre superficies que corresponden a espacios de uso público.



Son apropiaciones indebidas, que, además de intervenir negativamente en la imagen de los entornos residencial, generalmente están asociadas a cierres que limitan

fuertemente el interior del exterior, lo público de lo privado.



- **Por uso de publicidad**



Otro suceso, reiterado dentro del barrio, lo genera la publicidad propia de locales comerciales pequeños, los cuales buscan atraer la atención de los transeúntes.



Se considera una manifestación de apropiación de acuerdo a las diversas formas que se le otorga al espacio público y sus elementos.

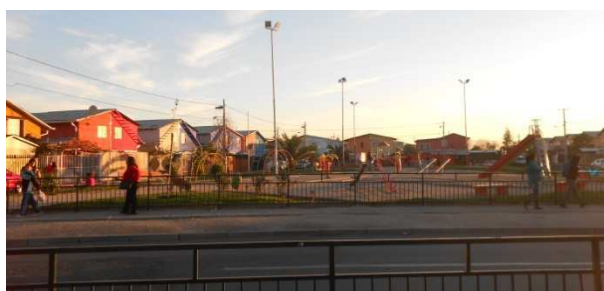


De esta forma, observamos pancartas en muros, rejas y postes de iluminación, así como la utilización de espacios destinados a la circulación y tránsito tanto de peatonas como de vehículos.

• **Uso del equipamiento y mobiliario urbano establecido**



Otros usos del espacio público se relacionan con la generación de infraestructura comunitaria y sus diseños, los cuales establecen y determinan ciertos usos puntuales e



intencionados por los distintos agentes que intervienen en las decisiones de los proyectos habitacionales.

De esta forma, niños y adultos se apropian cotidianamente de los juegos y

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

asientos existentes en las plazas, así como de las máquinas de ejercicios, fundamentalmente en horarios diurnos, mientras los jóvenes lo hacen principalmente de noche, privilegiando el uso de las multicanchas, lugares donde despliegan su vida recreativa y comunitaria.

- **Espacio público como escenario de protesta**



Dos puntos concretos del barrio han sido utilizados como escenario de protestas sociales y de reclamo a las autoridades por tres temas específicos.



La falta de apoyo en la construcción de infraestructura comunitaria (sede social y multicancha) en sitios destinados a esos usos; problemas con el escurrimiento de aguas, que en inundaciones y lluvias fuertes perjudica directamente las viviendas de algunos vecinos; y últimamente la aparición de focos infecciosos por la acumulación de basura en sitios eriazos circundantes, han sido las razones que han permitido y generado que habitantes se organicen y hagan uso del espacio público,

apropiándose y cambiándole la rutina. Así, se han producido desde tomas de calles con bloqueo de micros, hasta levantamiento de pancartas, afiches y lienzos denunciando el conflicto en cuestión.

## **8. Conclusiones**

### **8.1 Sobre los Objetivos planteados**

Respecto al primer objetivo planteado en esta investigación, sobre la identificación de factores de satisfacción residencial de habitantes en la escala del hábitat del entorno inmediato a la vivienda, se estima que en general se logró definir y sistematizar experiencias habitacionales concretas, en los factores definidos (físico-arquitectónicos – de contexto urbano - socio-comunitarios – históricos – económicos), el cual sirvió como estructura base para la bajada de información proveniente de los discursos extraídos mediante las entrevistas realizadas.

Sobre el segundo objetivo, de identificar tipos de manifestaciones físicas y sociales que se generan en el entorno inmediato de las viviendas sociales, fue posible dar cuenta de dinámicas existentes en el sector de estudio, en el cual los habitantes hacen uso del espacio físico y social de su territorio, generando manifestaciones en los entornos, estas manifestaciones no se consideran siempre positivas, en la medida que muchas veces entorpecen o pasan a llevar la lógica del “bien común”, ya sea mediante usos o por apropiaciones de espacios indebidas o no deseadas.

Desde el punto de vista físico arquitectónico se pudo constatar, por ejemplo, la dedicación de no pocas familias y personas por el espacio contiguo a su vivienda, al cual se le otorgan recursos y tiempos para el hermoseamiento de un jardín, la plantación de árboles y arbustos, dándole formas y color a las fachadas, o pavimentando creativamente las aceras, entre otras manifestaciones. En un ámbito distinto se ubican la colocación de rejas en los pasajes y el hermoseamiento de esquinas, manifestaciones físicas del entorno inmediato que se constituyen principalmente de manera informal pero por organizaciones previas de vecinos.

Desde la óptica socio comunitaria, queda clara la tendencia evidenciada de que es en los pasajes donde con mayor fuerza se generan vínculos sociales positivos, para el caso de las mujeres adultas y no a partir de las organizaciones formales. Las

amistades generadas, salir de vacaciones junto a la familia vecina, el cuidado de hijos, y la solidaridad general ante eventos catastróficos son prueba de ello.

Los jóvenes, por el contrario, poseen una territorialización de las relaciones sociales mayormente transversal en el sector, vinculándose poco con el pasaje y mayormente con los espacios públicos centrales del conjunto, los cuales poseen mayor nivel de actividad. Es en estos espacios donde generan sus manifestaciones de apropiación pintando murales, generando instancias de congregación barrial, organizando campeonatos deportivos, etc.

## **8.2 Satisfacción sobre el entorno inmediato**

Si bien este estudio se plantea el problema desde una perspectiva descriptiva y cualitativa, lo cual lo vuelve tan solo una parte de la evaluación que sería necesaria de realizar para una evaluación más completa sobre la satisfacción residencial en el entorno inmediato de la vivienda, se constata de que en lo "espacial", y en particular si éste es considerado "público" por la comunidad, se desarrolla parte importante de la identidad residencial de los habitantes, fundamentalmente en quienes habitan en mayor tiempo el territorio barrial, dada la posibilidad de concebir en estos espacios, lugares concretos y con significación y carga simbólica, que en ocasiones adquieren carácter de colectivos y comunitarios.

La satisfacción sobre el entorno residencial de la vivienda, fenómeno abordado en un conjunto de viviendas sociales, muestra importantes diferencias de acuerdo al sistema escalar al que pertenezca el entorno (meso, micro o macro sistema habitacional). Así, la mayor satisfacción residencial se presenta en los pasajes y los espacios inmediatos a la vivienda, decreciendo la satisfacción a medida que la escala se amplía sobre el barrio y su contexto próximo.

Los pasajes, correspondientes al meso sistema habitacional, y principal atención en esta investigación, se constituyen como los espacios públicos de mayor concentración de actividad social y de desarrollo de vínculos comunitarios entre los

habitantes. Son lugares en que se observan las manifestaciones de apropiación sobre el espacio más destacadas, y donde las valoraciones de los vecinos son principalmente positivas. Son lugares de tránsito, de espera, de socialización, de juegos, etc. Es la extensión de la vivienda en el espacio público, en el cual quedan reflejadas las diferentes formas que los habitantes poseen de relacionarse con su entorno inmediato.

La satisfacción de mujeres adultas sobre sus pasajes y entornos inmediatos de viviendas, concuerda con el nivel más elevado de comunidad percibido en este rango etario y de género, evidenciado en los vínculos de amistad y solidaridad desarrollado, así como en las manifestaciones físicas que los habitantes generan en estos lugares a partir de su hermooseamiento y de mejoramiento.

De acuerdo al macro sistema, y su relación con el contexto, el sector posee un importante nivel de aislamiento, dada la presencia de límites y bordes sumamente marcados y contiguos. Esta situación eleva el interiorismo en tipo de relaciones de los habitantes del conjunto (efecto centrípeto) y limita las posibilidades de entablar relaciones con el contexto. Lo anterior se genera tanto por el rechazo de la población estudiada con los conjuntos habitacionales vecinos, pero también dada la poca integración arquitectónica y urbana que posee el conjunto con su contexto. Existe manifiesta insatisfacción de los habitantes hacia su contexto urbano.

Desde la lógica de la administración territorial de los espacios, se observa un conflicto en dos zonas, el borde norte del conjunto colindante a la Av. Troncal San Francisco y el borde de poniente de la calle La Serena, superficies que no responden a la administración de la que forma parte el sector de estudio, pero que al limitar directamente con ellas, recibe el impacto de las consecuencias (solo negativas) que estas superficies abandonadas propician (oscuridad – inseguridad – delincuencia). Estos sitios que representan el entorno inmediato de muchas familias del conjunto, son los principales focos de insatisfacción manifestados por la población.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

**Imagen 6. Borde norte conjunto. Av. Troncal San Francisco. Comuna de La Florida<sup>71</sup>.**



**Imagen 7. Borde poniente conjunto. Calle La Serena. Comuna de La Pintana.<sup>72</sup>**



Las organizaciones comunitarias formales existentes, las juntas de vecinos, no logran relacionarse adecuadamente con el territorio. La distribución territorial de los conjuntos y el diseño configurado contempla al barrio en su totalidad, sobrepasando los límites de las villas y adquiere una categoría general y de unidad, escala que las juntas vecinales (así conformadas) no logran abarcar. De esta manera, se generan juntas de vecinos que no activan situaciones de organización y otras que si funcionan, pero limitadamente y solo para determinados sectores del barrio.

<sup>71</sup> Elaboración propia. Base extraída de Maps.Google. [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps). Año 2015.

<sup>72</sup> Elaboración propia. Base extraída de Maps.Google. [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps). Año 2015.

**Imagen 8. Ubicación de Sedes comunitarias y jardines infantiles en sector. Límites de cada conjunto habitacional.<sup>73</sup>**



Por otra parte, las organizaciones comunitarias del barrio no inciden en lograr activaciones importantes en el territorio, más bien resaltan la debilidad de éstas en la convocatoria hacia temáticas de integración colectiva. Aparecen, por otro lado, otro tipo de organizaciones, principalmente informales y juveniles, que intentan generar temáticas comunes con algunos importantes hitos en relación a la apropiación de los espacios, desarrollando intervenciones directas en el mejoramiento del entorno inmediato.

La actitud de los jóvenes en el territorio local rompe la lógica anteriormente descrita, ya que ellos participan socialmente de manera más transversal, al contrario de la lógica de los comités y de las villas. Estos perciben el barrio con una mayor proyección y actúan en función de ello. Tanto los clubes deportivos y fundamentalmente las colonias solidarias que realizan, son muestra de aquello.

<sup>73</sup> Elaboración propia. Base extraída de Maps.Google. [www.google.cl/maps](http://www.google.cl/maps). Año 2015.

Destaca la escasa actividad social en el barrio percibida por parte de los adultos hombres, lo cual en parte se responde a que no permanecen mucho tiempo en el territorio, debido a exigencias laborales principalmente, haciendo uso del conjunto habitacional más bien como “dormitorio”. Esta dinámica de habitar el entorno inmediato es sumamente distinta a la que abordó finalmente esta investigación, más ligada a la cotidianidad de la vecina que permanece permanentemente en el contexto residencial.

Desde el punto de vista físico espacial, resalta como un rasgo negativo de satisfacción residencial en el sector, cierta carencia respecto al mobiliario urbano existente en espacios públicos, ya sean plazas y áreas verdes en general. Estas carencias dan cuenta de demandas tanto cuantitativas como cualitativas por partes de la población residente, los que si bien valoran positiva o aceptablemente este tipo de espacios, tienden a destacar la falta de elementos que permitieran hacer los espacios mayormente utilizados, con una diversidad mayor en el tipo de usuario (de acuerdo a rangos etarios, por ejemplo) y permitir así una mayor cantidad de actividades a desarrollarse en ellos.

Considerando la perspectiva histórica, el pasado común de parte importante de la población residente, dado su origen común en la comuna de La Florida, y de particulares poblaciones de esta, sumado al nivel observado en las relaciones socio-comunitarias, dan cuenta de importantes condiciones para el desarrollo y de potenciación de los procesos de identidad. Fue posible observar que la conciencia que existe entre los vecinos del comienzo de una “segunda etapa” respecto a las relaciones de convivencia y comunidad, percibiendo como pasada la lógica del desconocimiento, inseguridades y temores hacia el otro.



### 8.3 Comentarios

La metodología propuesta y utilizada para el desarrollo del estudio, el cual fue planteado como cualitativo, descriptivo y micro-social, se considera acertada y adecuada, en la medida que permitió lograr en gran medida los objetivos planteados.

El desarrollo mixto desplegado a través del trabajo en gabinete (de búsqueda, sistematización y análisis de información relativa al caso), la observación crítica en terreno y la implementación de los grupos de discusión, condujo a la posibilidad de conocer con la profundidad necesaria el fenómeno socio-físico investigativo planteado.

La principal dificultad afrontada en el desarrollo de la metodología fue en el sentido de la implementación de los grupos de discusión, dada lo complejo de encontrar interesados en conversar temas referidos a su hábitat residencial. Lo anterior es leído como una señal negativa, acerca del interés que los habitantes tienen sobre sus espacios, situación que no es de extrañar de acuerdo a la densidad de actividad social percibida en el conjunto.

En otro sentido, el marco conceptual en el cual se inscribió el estudio fue de la utilidad requerida, en el sentido que abarcó en general los conceptos teóricos necesarios para la búsqueda del tipo de relaciones que este estudio contemplaba. De esta forma, el concepto de *hábitat residencial* permitió enmarcar la problemática planteada en función de sus dimensiones políticas y administrativas, territoriales y socio-culturales, y enfrentar desde estas el fenómeno de la satisfacción residencial, en tanto indicador de calidad de vida.

A su vez, la teoría revisada sobre el concepto de vivienda, permitió la comprensión de la amplitud de significados y de incidencias posibles sobre la satisfacción residencial, al mismo tiempo que otorgó la posibilidad de afrontar las diferencias escalares del hábitat residencial y, en específico, el concepto de entorno inmediato, desarrollado y estudiado en esta investigación.

El concepto de espacio público conjuga y contiene adecuadamente los aspectos físicos y sociales que el fenómeno estudiado posee, y de acuerdo a esto se considera adecuadamente incorporado al marco teórico, dado principalmente la concepción más utilitaria y proyectiva, que desde el punto de vista del diseño, al concepto de espacio público se le otorga. Entender al espacio público residencial como el conjunto de relaciones físicas, sociales y simbólicas que se desarrollan en un contexto habitacional determinado, permite la incorporación de un sinnúmero de estrategias tendientes al mejoramiento o al fortalecimiento de situaciones conflictivas positivas y constitutivas de calidad de vida que sobre el medio se desarrollan, en desmedro y como respuestas también, a las desventajas, carencias y problemas concretos que estos territorios presentan en general.

En relación a los estudios de satisfacción revisados en el marco teórico y al estado del arte en general que existente en la materia, se estima que la investigación logró ampliar de alguna manera la observación dirigida hacia la escala habitacional que configuran los entornos inmediatos de la vivienda social, y en particular de los entornos conformados por la tipología de vivienda de baja altura (dos pisos).

Si bien, a diferencia de los estudios de referencia, este no se enfocó en la elaboración de indicadores de satisfacción, ni en la determinación de niveles comparativos de satisfacción residencial, la observación y sistematización de diversas manifestaciones físicas que los habitantes generan en su territorio, la profundización en la composición y dinámica socio –comunitaria existente, sumado a la identificación de variados factores constitutivos de satisfacción residencial hacia el entorno inmediato habitado, se estima como un aporte que colabora en una mayor comprensión de algunos conflictos residenciales existentes en estos lugares y que dificultan la posibilidad de concebir niveles de satisfacción mayormente satisfactorios en los habitantes del sector.

Desde el punto de vista de la metodología, un comentario hacia la generación de futuras investigaciones sobre el entorno inmediato de la vivienda se relaciona con la generación de instrumentos más precisos que focalicen con mayor profundidad el

espacio del vecindario como posibilidad de desarrollo de condiciones tendientes al mejoramiento sistemático de los espacios que conforman los entornos inmediatos a la vivienda existentes en este tipo de conjuntos residenciales.

En el desarrollo de esta investigación se priorizó por la dispersión territorial de los entrevistados, optando por la obtención de una información mayormente diversa y amplia de habitantes representantes del conjunto habitacional, sin embargo se estima que ello terminó por limitar la posibilidad de interiorizar más en la escala del vecindario propiamente tal. La escala de vecindario pertenece a dominios semi públicos o semi privados, lo cual se requiere involucrarse mayormente en la escala de la vivienda propiamente tal (relación habitacional familia –vivienda), de manera de entender desde allí también las relaciones de satisfacción y de apropiaciones de los habitantes con su entorno residencial inmediato.

#### **8.4 Recomendaciones para el mejoramiento de entornos inmediatos de los conjuntos de vivienda social para Santiago de Chile**

La investigación realizada permite generar algunas recomendaciones en distintos niveles, sobre las dinámicas de habitar el entorno inmediato de la vivienda social, de acuerdo a lo observado, investigado y analizado, apreciaciones posibles de considerar en la oferta de intervención que el Estado genera en el país tanto a nivel teórico como práctico.

Sin embargo es preciso considerar que la investigación es acotada en la complejidad del problema, puesto que se trata de un caso de estudio específico, una particularidad muy puntual para el objetivo del mejoramiento de los entornos inmediatos de conjuntos de vivienda social en Chile. Sin embargo, puede tener grandes similitudes con otros conjuntos de vivienda social, generados en periferias de la Región Metropolitana, dado que las tipologías de estos proyectos no suelen cambiar demasiado, por criterios de mercado básicamente.

- A nivel de contexto urbano, se considera necesario poner particular atención en la localización de conjuntos habitacionales en los bordes comunales. Estos lugares, debido al complejo tratamiento administrativo que poseen, al pertenecer a distintos territorios administrativos, suelen mantenerse en el tiempo como “residuos” urbanos, sitios baldíos, sin usos establecidos y propicios para el surgimiento de acciones no deseadas. Siendo en esta investigación el principal foco de insatisfacción evidenciado por la población residente.

Es necesario tal vez, considerar estos aspectos al momento de proyectar conjuntos residenciales en la región, incentivando e incorporando una mayor gestión conjunta hacia los territorios administrativos en la definición del diseño urbano de estos espacios colindantes a los conjuntos.

Se considera pertinente que los programas y proyectos habitacionales generados por el Estado, reconozcan estas zonas intersticiales, haciéndose cargo del desarrollo de adecuadas articulaciones entre usos de suelo distintos, en particular en este estudio, entre usos residenciales y otros como infraestructura vial u otras correspondientes a una escala de ciudad.

Las distintas instancias político-administrativas que deberían incidir en el territorio, colaboran en este caso, por omisión en la indefinición de estos espacios que se traducen en sitios baldíos y “áreas cafés”, generando en los habitantes, entre otros aspectos problemas sanitarios y de salud, inseguridad, rechazo estético, entre otras valoraciones de insatisfacción residencial.

- Una recomendación a nivel programático esta sugerida al potenciamiento del activismo vecinal en distintos sentidos. Según lo detectado en el territorio y de acuerdo a lo expresado como un discurso colectivo de los habitantes, se estima necesaria la incorporación de recursos y capacidades en la intervención positiva sobre los entornos inmediatos de la vivienda social, una lógica de acción comunitaria que incentive los proyectos vecinales, en función del mejoramiento del entorno.

Lo anterior podría vincularse con el fortalecimiento de líderes y dirigencia territorial, instancias de generación de capacidades para el desarrollo de procesos de participación en la producción habitacional con proyectos de mejoramiento del entorno.

Como complemento, se recomienda dentro del proceso de acceso y concreción de la vivienda propia, en el trabajo que se genera con los comités de vivienda, mayores instancias relacionadas con la colectivización de iniciativas tendientes al empoderamiento de los habitantes con su entorno físico construido, en tanto espacio público.

Se podría recomendar, a su vez, en una etapa posterior a la entrega final de las viviendas, que organismos estatales fomenten y desarrollen un determinado acompañamiento hacia la comunidad a partir de los grupos sociales establecidos y por desarrollar, con el fin de ir dotándolos de mayores capacidades complementarias con la situación de haber obtenido una vivienda y un nuevo lugar donde habitar, vinculadas con el mejoramiento de los entornos inmediatos y de los conjuntos en general.

- El programa de Protección al Patrimonio Familiar, PPPF, a través de su Título I, de mejoramiento del entorno, no logra funcionar de manera masiva, a la vez que el proceso administrativo existente para concretar el subsidio y ejecutar, no conecta con las lógicas más informales, en las cuales los habitantes actúan en sus entornos inmediatos, según lo percibido en el trabajo de campo, sobre todo en la escala del vecindario.
- Podría pensarse concretamente en programas de apoyo a proyectos vecinales de mejoramiento del entorno inmediato, considerando temas como la imagen de las viviendas o del pasaje, considerando pintadas de fachadas, generación o cambios de cierros de terrenos individuales en función de proyectos colectivos, intervenciones de mejoramiento de veredas de pasajes y calles, en incorporación de activación en el espacio público, entre otros.

Un programa que incorpore incentivos a la intervención en barrios para su mejoramiento, de utilización y mejoramiento del el espacio público, mediante acciones concretas y acotadas, las cuales vayan respondiendo a necesidades puntuales de los habitantes como los planteados, a la vez que potenciando la participación vecinal y social en general.

- Relacionado a la trayectoria de vida de un conjunto residencial, incentivar la realización de hitos socio-comunitarios en el espacio público residencial, actividades que permitan la generación de símbolos territoriales significativos comunes para la población, experiencias comunitarias que despierten o intensifiquen el vínculo entre los habitantes y su territorio habitado.

- Es importante de recomendar también, una mayor preocupación por el diseño del espacio público que se proyecta y construye en los conjuntos de vivienda social. El rol que el espacio público posee, en tanto canal de comunicación físico y social entre los habitantes, en tanto soporte material de actividades y finalmente la vida pública cotidiana para los residentes, nos exige la elevación de ciertos estándares mínimos en su diseños (de superficies, distanciamientos, densidades u otros), y/o el aumento de recursos económicos destinados a la generación de espacio físico diseñado y construido, para la concreción de lugares con mayores potenciales de usos y de situaciones de actividad comunitaria.

Otra posibilidad a rescatar y recomendar se relaciona con la generación, o bien la ampliación de mercados de trabajo a pequeña escala en este tipo de territorios. Lo anterior podría resultar interesante de explorar y de abordar en el objetivo de incorporar mayor dinamismo hacia los espacios físicos, así como en los procesos socio-comunitarios en desarrollo. La animación productiva a escala de conjunto, se estima positiva y necesaria en procesos constitutivos o de fortalecimiento de procesos identitarios colectivos y territoriales, en la medida que generan mixtura de usos, diversificando usos y situaciones que, como posibilidad, pueden desenvolverse en estos espacios públicos residenciales.

Se estima que las recomendaciones descritas pueden ser parte de una batería de iniciativas conducentes a elevar los niveles de calidad de vida y lograr niveles mayores de satisfacción residencial entre habitantes de conjuntos de vivienda social.

## 9. Bibliografía

### Libros.

- Augé, M. *Espacio y alteridad*. En: *Revista de Occidente*. Madrid. Nº 140. Año 1993.
- Augé, M. *Los no lugares. Espacios del anonimato*. Editorial Gedisa. Año 1992.
- Borja, Jordi; Muxí, Zaida. *El espacio público: ciudad y ciudadanía*, Título original: *L'espai públic: ciutat i ciutadania*, 2001. Barcelona, España, Diputació de Barcelona, Electa. Año 2003.
- De Certeau, Giard, Mayol. *La invención de lo cotidiano 2. Habitar, cocinar*. Ed. Universidad Iberoamericana. México. Año 1999.
- Mac Donald, J. *Dotación Básica en Vivienda Social: Hacia una fundamentación de las dimensiones*. Año 1985.
- Merlin, P. y Choay, F. *Diccionario del Urbanismo*. Presses Universitaires de France. Año 1988.
- Rapoport, A. *Vivienda y Cultura*". Barcelona: Colección Arquitectura, editorial Gustavo Gil, S.A. Año 1972.
- Rapoport, A. *Aspectos Humanos de la Forma Urbana*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona. Año 1978.
- Sepúlveda, R; De la Puente, Patricio; Torres, Emilio y Tapia, R. *Seguridad Residencial y Comunidad*. Investigación FONDECYT. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Sociología, de la Universidad de Chile. Año 1999.
- Tironi, M. *Nueva pobreza urbana. Vivienda y capital social en Santiago de Chile. 1985-2001*. Año 2003.
- Yujnovsky, O. *Claves políticas el problema habitacional argentino: 1955-1981*. Grupo Editor latinoamericano, Buenos Aires. Año 1984.



### Artículos y documentos.

- Anderson, N. *Sociología de la comunidad urbana*. México, Fondo de Cultura Económica. Año 1965. En: Tapia, Verónica “El concepto de barrio y el problema de su delimitación. Aportes de una aproximación cualitativa y etnográfica”. *Revista Bifurcaciones*. Año 2013.
- Berger, P. & Luckmann, T. *Los fundamentos del conocimiento en la vida cotidiana*: En: “Taller Interactivo: Prácticas y Representaciones de la Nación, Estado y Ciudadanía en el Perú”. Módulo: Aproximaciones teóricas, nociones de prácticas y representaciones Sesión 1, Lectura Nº 2. Instituto de Estudios Peruanos. Año 2002.
- Canter y Walker, en: Amérigo, María y Aragonés Juan. *Satisfacción residencial en un barrio remodelado. Predictores físicos y sociales*. *Revista de psicología social*, Universidad Complutense de Madrid. Año 1988.
- CEPAL. *Estudio económico de América Latina y el Caribe. Tres décadas de crecimiento desigual e inestable*. Año 2013.
- De Mattos, Carlos A. *Metamorfosis bajo un nuevo impulso de modernización capitalista*. En: “Santiago en la globalización ¿Una Nueva Ciudad?”. En *Revista Ediciones SUR – Libros EURE*. Año 2004.
- Ducci, M.E. *Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana*. En *Revista Eure v.26, nº 79*. Santiago. Año 2000.
- Ducci, M.E. *Chile. El lado oscuro de una política de vivienda exitosa*. *Revista Eure. Vol.32. Nº 69*. Año 1997.
- Franco, F y Perez, L. *Proyecto de vida y territorio en la contemporaneidad: Una revisión conceptual y metodológica para examinar la constitución de subjetividades en la ciudad*. Investigación y desarrollo, Universidad de Norte, Colombia. Vol 17. Nº 2. Año 2009.
- Gilbert, A. *Poder, Ideología y Consenso de Washington: Desarrollo y Expansión de la Política Chilena de Vivienda*. En: *Revista INVI, Vol.18, Nº 47*. Santiago. Año 2003.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social "Don Vicente" de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

- Haramoto, E; Moyano, E; Kliwadenko, I. *Espacio y Comportamiento. Estudio de casos de mejoramiento en el entorno inmediato a la vivienda social.* Documento de trabajo CEDVI–FABA. Universidad Central. Año 1992.
- Hidalgo, R. *¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile.* En *Revista Eure Vol.30. N°98.* Año 2007.
- Hidalgo, R. 2004. *La Vivienda Social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales.* En: "Santiago en la Globalización. ¿Una nueva ciudad?". Santiago. Año 2004.
- Jiménez, R y Araos, S. *La densificación de lotes: una alternativa para familias allegadas.* En: *Instituto de la Vivienda: II Jornada de vivienda social.* Universidad de Chile. Santiago. Año 1991.
- MINVU-Subsecretaría. *Informe Final de Evaluación Programa Fondo Solidario de Vivienda.* Año 2006.
- MINVU. *Licitación Pública Estudio Diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica. Bases Técnicas y Administrativas,* División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Santiago. Año 2002.
- Nieto, M. de la Luz. *El Programa Quiero mi Barrio, Chile.* En: "Construir Ciudades. Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana". Banco Interamericano de Desarrollo. Fondo de la Cultura Económica. Washington DC. Año 2009.
- Rodríguez, Alfredo; Sugranyes, Ana. *El problema de vivienda de los 'con techo'.* En: *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social.* Ediciones Sur. Año 2005.
- Rodríguez, A; Winchester, L. *Santiago de Chile. Metropolización, globalización, desigualdad'.* *Revista Eure, Santiago, V.XXVII, n° 80.* Año 2001.
- Rugiero, Ana María. *Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar.* *Revista INVI, N°40.* Año 2000.

- Segovia, Olga; Oviedo, Enrique. *Espacios públicos en la ciudad y el barrio*. En, “Espacio público, participación y ciudadanía”. Ediciones Sur. Chile. Año 2000.
- Sepúlveda, R. *Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina*. Documento interno de Magister en Hábitat Residencial, FAU, Universidad de Chile. Año 2009.
- Tapia, R. *Vivienda Social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980 – 2002*. Revista INVI N°73. Vol. 26. Año 2011.
- Vivescas, Fernando. *Espacio público: imaginación y planeación urbana*. En “La calle, lo ajeno, lo público y lo imaginado”. Bogotá: Doc. Barrio Taller, Serie Ciudad y Hábitat. Año 1997.
- Weidemann, S.; Anderson, J. R.; Butterfield, D. T., y O'Donnell: *A Conceptual Framework for Residential Satisfactio*”. En: I. Altman y Werner, C. H. (Eds.). *Home Environments*. Nueva York, Plenum Press. Año 1985.

## **10. Anexos**

### **Anexo 1. Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF)<sup>74</sup>**

El programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) del MINVU permite, en un trabajo conjunto con los vecinos, mantener y mejorar sus barrios, su entorno, equipamiento comunitario y/o ampliar su vivienda.

#### **Títulos del Programa**

El programa se compone de tres líneas de proyecto o Títulos, los cuales hacen referencia a un tipo específico de proyecto de intervención que se consideran parte del patrimonio familiar de las personas. Corresponden a los siguientes:

- Título I. Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno
- Título II. Mejoramiento de la Vivienda
- Título III. Ampliación de la Vivienda

Dado que la investigación que se propone posee su centro en el entorno inmediato a la vivienda, se considera preciso detallar su Título I.

#### **Título I: Mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario**

Este subsidio permite a familias vulnerables o de grupos emergentes construir, mantener o reparar el equipamiento comunitario o los bienes nacionales de uso público cercanos a sus viviendas, o efectuar obras en el terreno donde se emplaza su condominio.

- Mejoramiento de espacios públicos (cierros, iluminación, áreas verdes o similares).

---

<sup>74</sup> Sitio Web MINVU. file:///C:/Users/cristian/Downloads/TITULO1\_marzo2014\_web.pdf , o a través del sitio [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).

- Construcción o mejoramiento de inmuebles destinados a equipamiento comunitario (infocentros, juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, cierres perimetrales o similares).
- Mejoramiento en el terreno de Copropiedad para edificios de departamentos (áreas verdes, estacionamientos, juegos infantiles, luminarias, cierres perimetrales y otras similares).
- De innovación de eficiencia energética en espacios públicos, equipamientos o bienes no construidos (colectores solares para equipamiento comunitario o camarines, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otros similares).

El Título I está dirigido a residentes de viviendas SERVIU o construidas por alguno de sus antecesores legales (CORVI, CORHABIT, COU). También a residentes de viviendas sociales, excepto en casos de condominios, en que se deberá ser necesariamente propietario. A residentes de viviendas con avalúo inferior a 650 UF.

Este se financia con el ahorro de cada postulante, el cual debe aportar a lo menos 1 UF (en este caso puede ser sustituido por el aporte de terceros), también con el subsidio que el Estado entrega, el cual puede variar entre 12 y 16 UF dependiendo de la comuna en que se ubique la vivienda. Contempla adicionalmente la posibilidad de adquirir aportes adicionales de instituciones o de privados, lo cual es opcional.

Al Título I se postula en forma colectiva a través de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT), el cual ingresa al SERVIU la documentación que exige el programa y se compromete a velar por que los interesados cumplan todos los requisitos para postular. Cuando este ingresa los proyectos se efectúa el proceso de evaluación, pasando a la etapa de selección de aquellos que resultaron “calificados”.

La selección se realiza por orden de puntaje, hasta agotar los recursos asignados a cada región en los respectivos llamados.

*Satisfacción residencial sobre el entorno inmediato a la vivienda y el rol del espacio público. El caso del conjunto de vivienda social “Don Vicente” de la comuna de Puente Alto, en Santiago de Chile.*

Los factores que determinan el puntaje son:

- Antigüedad de la postulación.
- Ficha de Protección Social (FPS). El cual su presentación es voluntaria.
- Vulnerabilidad del grupo o familia (adultos mayores, enfermos catastróficos, discapacitados, entre otros.).
- Tipo de proyecto (mejoramiento de plazas, equipamiento comunitario, entre otros).

Finalizando el proceso se obtiene el “Subsidio para el Mejoramiento del Entorno”, el cual solo aplica al financiamiento del proyecto seleccionado, con una vigencia de 12 meses para su ejecución. El certificado de subsidio incorpora adicionalmente un pago para el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (Psat).

**Anexo 2. Pauta Grupo de Discusión.**

<b>TEMA 1</b>	
<b>DESCRIPTORES DEL CONTEXTO SOCIOCOMUNITARIO</b>	
<b>Factores a considerar</b>	Origen del conjunto
	Identificación de grupos y sectores sociales
	Identificación de grupos y sectores sociales externos
	Identificación de hitos, espacios y lugares significativos del entorno del hábitat - barrio
	Accesos y Salidas del barrio

Pregunta 1 ¿Cómo llega cada uno de ustedes al conjunto?, comentar.

Pregunta 2 ¿Qué grupos, organizaciones sociales (formales o informales) conocen en el entorno habitacional?, ¿Participan de alguno?

Pregunta 3 ¿Qué grupos u organizaciones sociales (formales o informales) conocen fuera del entorno?, ¿Participan de alguna de ellas?  
¿Con qué lugares o espacios públicos fuera del barrio (de su entorno) interactúan o se relacionan ustedes de manera

Pregunta 4 regular?

Pregunta 5 ¿Qué lugares, espacios públicos o sectores fuera del barrio, consideran importantes?

<b>TEMA 2</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN DE LUGARES Y RECORRIDOS</b>	
	Lugares de tránsito (desplazamientos cotidianos)
	Lugares de permanencia (descansos)
	Lugares de reunión (socialización)
	Lugares esporádicos (espacios públicos itinerantes)

Pregunta 1 ¿Qué lugares o sectores son importantes en el entorno habitacional según Ud.?, ¿Por qué?

TEMA 3	
USOS DE LOS ENTORNOS INMEDIATOS A LA VIVIENDA	
<b>Factores a considerar</b>	Reconocimiento de usos del espacios públicos
	Recorridos cotidianos
	Usos eventuales en los espacios públicos
	Conflictos en el uso de los espacios
Pregunta 1	¿Qué actividades se realizan cotidianamente en los espacios públicos del conjunto?
Pregunta 2	¿En qué lugares pasan ustedes mayor cantidad de tiempo?, sin considerar la vivienda propia.
Pregunta 3	¿Cuáles son los recorridos habituales que Ud. realiza dentro del barrio?
Pregunta 4	¿Han existido situaciones, actividades, momentos donde cambie la rutina del sector?, ¿Cómo cuáles?
Pregunta 5	¿Recuerdan algún conflicto sucedido en el entorno residencial, relacionado con el uso de los espacios públicos?, ¿Cuáles serían estos? ¿Dónde se junta la gente a compartir, a tomar un
Pregunta 6	trago?
Pregunta 7	¿Por qué se colocan rejas entre los pasajes?

TEMA 4	
PERCEPCIONES SOBRE LOS ENTORNOS INMEDIATOS A LA VIVIENDA	
<b>Factores a considerar</b>	Percepciones sobre la suficiencia de los espacios públicos del entorno habitacional
	Elementos del espacio público. Factores de diseño
	Percepciones sobre la calidad de los espacios públicos del entorno habitacional
Pregunta 1	¿Qué opinión tienen sobre la cantidad de espacios públicos disponibles en el conjunto para el esparcimiento y recreación?
Pregunta 2	¿Qué opiniones tienen sobre las "calidades" del espacio público del conjunto? (Calles, veredas, iluminación, mantenimiento, estado, espacialidad, accesibilidad, etc.)
Pregunta 3	De los espacios públicos existentes ¿Cuál es el que a usted más le gusta y por qué?
Pregunta 4	¿Qué cosas ayudaría a que los espacios públicos sean más utilizados? ¿Qué cree que le falta?



<b>TEMA 5</b>	
<b>PERCEPCIONES DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU CONTEXTO</b>	
<b>Factores a considerar</b>	Percepciones sobre la "Fama" del conjunto (hacia afuera)
	Percepciones sobre la estética del conjunto (Imagen)
	Transformaciones y cambios que se perciben del conjunto, desde su origen hasta hoy
	Percepciones sobre el futuro. Deseos de permanecer en el conjunto

Pregunta 1 ¿Es importante para ustedes el conjunto?; ¿Por qué?

Pregunta 2 ¿Cómo cree que se ve el sector desde afuera?, ¿Qué fama creen que el barrio tiene?

Pregunta 3 Si tuvieran que contarles o describirles como es el lugar donde viven a personas que no lo conocen.  
¿Qué dirían?, ¿Cómo lo definirían?, ¿Qué cosas resaltarían?

Pregunta 4 ¿Qué es lo que a Uds. más les gusta y lo que menos les gusta de este lugar?

Pregunta 5 ¿Creen ustedes que ha cambiado el sector desde su origen hasta ahora?, ¿En qué cosas?, ¿Qué les parecen esos cambios?

Pregunta 6 ¿Cómo se proyectan Uds. en el barrio?, ¿Les gustaría cambiarse?, ¿Permanecer?

Pregunta 7 ¿Por qué creen que alguna gente se está yendo de acá?  
¿Tiene amistades aquí en el

Pregunta 8 conjunto?