

ESTRATEGIAS DE CO-RESIDENCIA EN EL ÁREA PERICENTRAL DE SANTIAGO DE CHILE¹

COHOUSING STRATEGIES IN PERICENTRAL AREA OF SANTIAGO DE CHILE

Juan Pablo Urrutia Muñoz², Universidad de Chile, Santiago, Chile

Michelle Elizabeth Cáceres Ledesma³, Universidad de Chile, Santiago, Chile

Resumen

El aumento constante del allegamiento en zonas centrales de la ciudad de Santiago no es más que el reflejo de una estrategia utilizada por los habitantes de sectores vulnerables para mantenerse en sectores bien localizados. Ante una política habitacional restrictiva que expulsa a estos habitantes a la periferia y una vivienda de mercado a precios inasequibles, la cohabitación en familias extensas aparece como una alternativa que les permite mantener sus redes, acceso a la ciudad consolidada y fuentes laborales. Esta cohabitación de familias extensas o co-residencia, las induce a generar nuevas tipologías habitacionales que permiten sostener este estilo de vida. Para ello modifican las viviendas en que viven de acuerdo con sus intereses, necesidades y capacidad económica. Para comprender estas tipologías se analizaron 100 casos de familias extensas en situación de allegamiento en el pericentro de Santiago. Esto permitió reconocer y categorizar 11 tipologías de ocupación del sitio y 12 de organización de la vivienda. El estudio revela una amplia variedad de estrategias residenciales que interpelan al modelo de producción de vivienda para familias mononucleares basado en conceptos y elementos predefinidos de la arquitectura, los cuales quedan en cuestión por no reconocer la amplia diversidad de modos de habitar.

Palabras clave

autoconstrucción; co-residencia; progresividad; tipologías; vivienda

Abstract

The consistent increase of the co-habitation of extended families in central areas of the city of Santiago is the consequence of the strategy used by the inhabitants of vulnerable sectors to maintain themselves in well-located sectors of the city. Facing the restrictive housing policy that expels these inhabitants to the periphery and the inaccessible prices of the housing market, cohabitation in extended families appears as an alternative that allows them to maintain their networks, location, access to the city, and labor sources. This co-habitation of extended families or co-residence induces them to generate new housing typologies that allow sustaining this lifestyle. To achieve this, they modify the houses and land in which they live, according to their interests, needs and economic capacity. In order to understand these typologies, 100 cases of extended families who live in co-habitation in the central area of Santiago were analyzed, which allowed to recognize and categorize 11 types of site occupation and 12 of housing organization. The study reveals a wide variety of residential strategies questioning the housing production model for mononuclear families based on predefined concepts and elements of architecture that remain in question for not recognizing the wide diversity of ways of living.

Keywords

cohousing, housing, progressiveness, self-construction, typology

Del allegamiento a la co-residencia en el pericentro de Santiago

El pericentro de Santiago, otrora borde urbano de la ciudad, posee actualmente una localización privilegiada al rodear el centro geográfico y encontrarse dentro del anillo de Américo Vespucio. Debido a esto, posee características valiosas en términos de densidad, escala, ubicación, trama urbana, equipamiento y cercanía a centros de oportunidad (Bustos, 2020), lo que lo ha convertido en un objeto de especulación inmobiliaria y foco de políticas de densificación (López-Morales, Gasic y Meza, 2012).

Este sector, fruto de diversas épocas e implementaciones de política pública, posee lotes de amplias dimensiones, entre ellos el lote de Karl Brunner (16x25), el DFL N°2 de 1959 que implementa el lote de 9x18, el DFL N°2 de 1984 (16x7,5), entre otros, los cuales son solo algunas de las tipologías prediales que se encuentran en el pericentro (Bustos, 2020) y que propician fácilmente la convivencia entre varias familias dentro de un mismo lote (Urrutia y Cáceres, 2019). La facilidad para construir y/o densificar en estos terrenos ha permitido a familias ubicarse en este sector, siendo el pericentro de Santiago una de las zonas que concentra mayor allegamiento (Correa y Gómez, 2019).

Solo en Santiago, las familias allegadas representan el 48% del total del déficit nacional de vivienda, con hogares allegados que, a contar del año 2003, se han multiplicado por cinco en la ciudad según datos de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica 2017. Por esta razón se considera a Santiago como caso de estudio, para caracterizar y comprender este fenómeno que crece sostenidamente con la mayor proporción a nivel país. Por ser la capital, concentrar recursos, fuentes laborales y oportunidades de estudio, Santiago es la ciudad chilena más habitada con casi el 40% de la población nacional en la superficie urbana más extensa del país con aproximadamente 78 mil hectáreas, organizadas concéntricamente en la cuenca del mismo nombre.

La convivencia entre familias y/o grupos dentro de un mismo predio o vivienda es un tema ampliamente estudiado y trabajado por la política pública en Chile. Estudios que se inician a partir de la erradicación de los procesos masivos de tomas y asentamientos informales ejecutados durante la dictadura en la década de los ochenta en Chile (Fuster-Farfán 2019; Hidalgo, Paulsen y Santana 2016), los cuales derivaron en la masificación del allegamiento como método alternativo de acceso a la vivienda (Necochea, 1987), convirtiéndose en una de las vías más importantes de la época para conseguir un lugar donde vivir.

Debido al aumento del allegamiento como consecuencia de las restricciones y la presión de los asentamientos

informales, muchos de los estudios en torno a este fenómeno fueron excesivamente limitados en su alcance, concentrándose básicamente en su existencia como una respuesta a la crisis habitacional de la época. Sin embargo, en las últimas décadas, el concepto de allegamiento en Chile pasó de ser entendido como la relación de subordinación existente entre un grupo familiar receptor y el o los grupos que se allegan a él y cohabitan en un mismo inmueble o terreno (Arriagada, Icaza y Rodríguez, 1999; Necochea, 1987) a presentarse desde sus aspectos positivos y de relaciones de apoyo y capital social que se generan en cohabitación, hasta llegar finalmente en la actualidad a una conceptualización del fenómeno como una estrategia de co-residencia y facilitación de cooperación familiar que tiene un rol clave en la economía del grupo ante sus limitados recursos financieros (Araos, 2016; Urrutia y Cáceres, 2019; Urrutia, Jirón y Lagos, 2016).

Ante una política habitacional que segrega a sus beneficiarios y los aleja de sus redes y centros de oportunidades (Castillo y Forray, 2014; Sabatini y Vergara, 2018; Tapia, 2011), y que además no reconoce la vinculación afectiva que generan los habitantes con su lugar de origen (Berroeta, Carvalho, Di Masso y Ossul Vermehren, 2017), la co-residencia aparece como una estrategia que les permite mantener su localización y tejido social, organizando sus viviendas y espacios para dar cabida a la vida en familia extensa. De esta manera, las familias priorizan la localización de sus viviendas y redes que han generado en torno a sus barrios, por sobre la oportunidad que supone obtener una vivienda propia subsidiada por el Estado. Esto se debe principalmente a que la vivienda ofertada por la política habitacional chilena se ha concentrado en la periferia urbana de las ciudades, actuando en función del valor de suelo que es factible de costear con el monto del subsidio habitacional (Hidalgo, Santana & Link, 2019) y, además, enfocada únicamente en la provisión de una solución genérica de vivienda pensada para una familia de tipo mononuclear. Por otro lado, la vivienda ofrecida por el mercado —que les permitiría mantener sus redes y localización— se encuentra fuera de su alcance debido a sus elevados precios. Por tanto, es posible concluir que tanto el mercado como el Estado no producen caminos que permitan mejorar la integración territorial de familias en condición de vulnerabilidad (Godoy, 2019). De esta manera, quienes residen como allegados en zonas bien localizadas prefieren mantener esa condición a pesar de las complicaciones asociadas a la vida en familia extensa, las que muchas veces se traducen en problemas de habitabilidad, higiene, privacidad y hacinamiento, entre otros.

Es necesario destacar que aún con los niveles de modernización de la industria de la construcción en Chile

y la cantidad de oferta de programas de vivienda, el allegamiento sigue siendo una opción vigente, válida y masiva para enfrentar las necesidades habitacionales. El déficit habitacional cuantitativo estimado por la Encuesta Casen 2017 arrojó un total de 497.615 requerimientos. Esta cifra representa un aumento considerable del índice respecto de la medición anterior realizada en el año 2015, estimado en 391.545 unidades. El aumento constante del allegamiento según los resultados de Casen y lo identificado por Urrutia, Jirón y Lagos (2016) no se explica si no se considera la preferencia de estas familias por mantener sus redes y localización, principalmente en áreas centrales de grandes ciudades, tema que además está presente en todos los quintiles socioeconómicos (Araos, 2016; Arriagada, Icaza y Rodríguez, 1999).

Vivir juntos como estrategia de resistencia

La decisión de cohabitar y mantenerse en el pericentro de la ciudad requiere de una serie de mecanismos de adaptación para mejorar las condiciones de habitabilidad. Por ello las familias adecúan y transforman sus viviendas utilizando saberes y conocimientos prácticos adquiridos que trascienden a la producción formal de vivienda (Castillo, 2014), así satisfacen las distintas necesidades que surgen a partir de la vida en co-residencia, lo que se traduce en viviendas fuera de lo convencional por dicha condición. Estas nuevas formas de vivienda reflejan distintas soluciones que permiten mejorar la calidad de vida, a pesar de los límites presupuestarios y restricciones asociadas a las condiciones físicas del terreno que ocupan (Urrutia y Cáceres, 2019).

Una asociación natural que puede hacerse con este modo de habitar es la que plantea la literatura sobre el *cohousing*, desarrollado principalmente en el norte de Europa y que trata esencialmente de grupos de clase media que deciden vivir juntos en lugares centrales de la ciudad (Tummers, 2016). Cabe destacar que en el caso chileno las familias se caracterizan por ser altamente funcionales, pues las razones de compartir vivienda obedecen tanto a estrategias de apoyo y optimización de recursos, como también a la mantención de las condiciones favorables que les otorga su localización central (Urrutia, Robertson y Walker, 2019). Además, este modo de habitar evita la dispersión de los distintos grupos familiares a la periferia en nuevos desarrollos urbanos. Sobre este punto, Vestbro (2010) plantea que el *cohousing* representa la ruptura de la estructura tradicional de la familia mononuclear y, en especial, los roles de género asociados a la vivienda. En la misma línea, Labit (2015) profundiza sobre las ventajas de vivir en *cohousing* intergeneracional para aliviar la soledad de los adultos mayores y la baja asequibilidad habitacional que tienen los más jóvenes en referencia al caso francés.

Ello pone en cuestión el modelo imperante de vivienda mononuclear que promueve tanto el Estado como el mercado, donde la unidad tipo representa más bien una barrera que impide o limita la co-residencia y todas sus virtudes en cuanto a localización y colaboración. Al respecto, aparece la arquitectura como dispositivo fundamental, no solo para acoger esta forma de vivir sino que también para facilitar y promover la relación entre los grupos familiares, donde por ejemplo los espacios intermedios y articuladores del proyecto residencial son el factor clave para que la comunidad funcione (Fromm, 1991). Esto abre un campo de estudio que permitiría explorar nuevas relaciones y articulaciones de la vivienda, que tradicionalmente se ha entendido y estudiado para una conformación individual mononuclear. De hecho, así lo sugiere Williams (2005) indicando que los proyectos de *cohousing* permiten investigar la importancia de los factores de diseño en las relaciones entre los distintos residentes de una unidad.

Considerando la importancia que implicarían los descubrimientos tipológicos, conceptuales y de elementos que componen la arquitectura de la vivienda en co-residencia, se hace necesario explorar cómo esta forma de habitar en resistencia a las fuerzas segregadoras y precarizadoras del Estado y del mercado, podría generar nuevas arquitecturas, tal como señala Jarvis (2013) indicando que la gente se siente atraída a vivir en comunidad como una alternativa al capitalismo y a los efectos del neoliberalismo, por tanto, podría especularse que también habría una arquitectura alternativa cuyas características son necesarias de estudiar.

Bajo este enfoque, la co-residencia funcionaría como una estrategia que combate la segregación socioespacial, buscando el acceso a la ciudad bien localizada por medio de la densificación de los lotes y sus distintas tipologías (Urrutia et al 2019). Ello explicaría el aumento sostenido de la co-residencia como estrategia en una ciudad altamente segregada, con viviendas que evidenciarían la existencia de una forma de habitar que no está siendo considerada tanto por la política habitacional, como por el mercado, pues ofrecen viviendas convencionales para familias mononucleares, mientras que las formas asociadas a la co-residencia cuestionan e interpelan la manera tradicional de concebir la vivienda en términos de organización de recintos, estructura, tamaño y ocupación de sitios.

Casos de estudio en co-residencia

Se define un enfoque metodológico del trabajo esencialmente cualitativo y espacial, para explorar el fenómeno del allegamiento en el área pericentral de Santiago facilitando la comprensión tanto en su dimensión social como física a través de la observación de sus viviendas desde un punto de vista arquitectónico. Para ello se escogieron

aleatoriamente 100 manzanas de entre aquellas con más del 40% de sus viviendas con allegamiento que estuvieran dentro de las 10 comunas⁴ de Santiago que conforman su área pericentral. Dentro de cada una de las manzanas escogidas se visitó solo casas, entendiendo que este formato de vivienda permite y facilita la modificación de la estructura física para acoger la co-residencia, de manera que fueran más evidentes las adaptaciones en la arquitectura de la vivienda. El número de observaciones se estableció por asociación a investigaciones similares considerando que con ello se saturarían las diferentes estrategias que se espera descubrir.

En la observación de los casos se utilizaron técnicas como la entrevista semiestructurada para obtener información perceptual de las familias viviendo en co-residencia y el dibujo de líneas para el análisis arquitectónico, también se buscó caracterizar e identificar las tipologías habitacionales de co-residencia, condición esencial para observar y estudiar la arquitectura informal tal cual lo hacen Kuroda, Kaijima y Tsukamoto (2001) cuando describen objetos arquitectónicos fuera de lo convencional para, a través de ello, encontrar nuevas alternativas proyectuales. El levantamiento planimétrico y de dibujos en axonometría permite estudiar las viviendas a partir de sus dimensiones físicas en términos de los elementos arquitectónicos que las componen en planta, volumen y organización. Sobre la base de este análisis se develan y construyen las tipologías de co-residencia que dan pie a la reflexión acerca de la reconceptualización de las condiciones que constituyen la vivienda.

En función del levantamiento de información planimétrica y volumétrica de las viviendas, se logró identificar dos dimensiones mediante las que se organizan y constituyen como tales: las diferentes maneras de ocupar el sitio por parte de las viviendas y la organización funcional de estas. Por una parte, se identifica la ocupación del sitio como una situación clave para entender la distribución espacial de los volúmenes edificados de la vivienda. El lleno, el vacío, los recorridos y el adosamiento son condiciones que permiten entender la estructura y orden, mientras que la organización de las viviendas en términos funcionales está definida por cantidad de volúmenes, cocinas, niveles y accesos que permiten entender la estructuración de la organización necesaria para que las familias desarrollen su cotidianidad en co-residencia.

Tipologías de ocupación del predio

La ocupación del sitio por el volumen edificado permite develar parte de la estrategia de organización detrás de la distribución de los espacios. Chow (2002) indica la existencia de tres tipos de representación del uso de suelo en

la vivienda unifamiliar: expresión de espacio construido y no construido, aquella jerárquica y la de tipo experiencial. Sobre esta última, señala cómo el recurso del Nolli permite entender el espacio no construido de dominio privado como parte del espacio público, estrategia de dibujo que en este trabajo hace posible observar y analizar las estrategias arquitectónicas detrás de la ocupación del predio (Urrutia, Arriagada y Texidó, 2018), con el propósito de aproximarse a comprender la experiencia entre usos íntimos de aquellos más expuestos.

Dada las condiciones restrictivas en las que se mueven las familias en situación de co-residencia, resulta fundamental la comprensión de las distintas estrategias de ocupación del sitio para develar las maneras de habitar en situaciones de recursos limitados, como en este caso lo es el suelo. El rol del espacio “vacío” versus el “lleno” es fundamental en tanto permite organizar y vincular los distintos espacios del o los volúmenes construidos. Mediante ese ejercicio, en este estudio se lograron identificar 11 tipologías de ocupación de suelo (Figura 1) y sus familias tipológicas (Figura 2), definidas por la presencia de antejardín, patio lateral, trasero o interior y cómo el o los volúmenes construidos se relacionan con estos tipos de áreas libres.

Dentro de las tipologías encontradas, el antejardín aparece como un elemento constante y presente en ocho de las 11 tipologías, siendo un elemento relevante para marcar el acceso principal a los volúmenes del sitio y que en seis tipos se conecta con el patio, debido al alto nivel de ocupación del sitio por parte del volumen. Por otro lado, uno de los elementos más relevantes en la ocupación del lote es la existencia de patio, presente en nueve de las 11 tipologías. Este se presenta como el vacío principal en los lotes, que a su vez actúa como organizador, distribuidor, punto de acceso y un elemento que permite obtener asoleamiento y ventilación a los recintos que se ubican en torno a él. Es por ello que solo dos tipologías: “casa antejardín” y “casa llena” (Figura 1) no cuentan con él y, a su vez, son las menos frecuentes en el estudio (cuatro casos para cada una), pero que son posibles gracias a que en general se encuentran en situación de esquina, lo que implica la existencia de dos frentes que facilitan la iluminación y ventilación. Otro recurso asociado al patio es la utilización de este como un vacío interior, lo que permite separar, ventilar e iluminar espacios aledaños.

La tipología que cuenta con más casos dentro del estudio es la “casa patio trasero” con 17 viviendas, delimitadas por el volumen edificado y tres deslindes, dejando un solo vacío en la parte posterior del sitio. Esto puede deberse principalmente a la facilidad que presenta para las familias utilizar la estructura existente de la vivienda para crecer

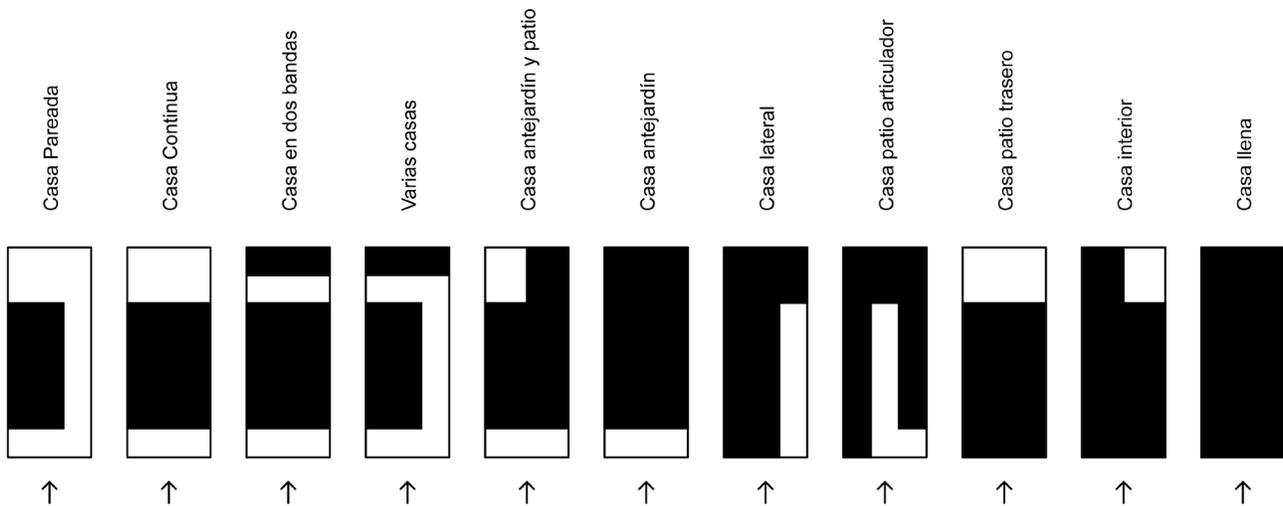


Figura 1. Tipologías de ocupación del sitio.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de Urrutia, Arriagada y Texidó, 2018.

expandiéndola sin la necesidad de intervenir con otros volúmenes el patio original. Esto también podría tener explicación por el nivel de relación entre los grupos familiares, donde no se hace necesaria la construcción de una unidad separada por el alto nivel de intimidad compartida susceptible de ser alojada en un solo volumen.

Es importante señalar que no se observan tipologías con la vivienda aislada al centro del lote, distanciada de los deslindes, puesto que todas buscan optimizar de la mejor manera el espacio libre disponible dentro del predio. Ante la necesidad de administrar este espacio, resulta necesario cuestionar la relevancia que se le otorga a la presencia, tamaño y ubicación del vacío en el diseño de viviendas sociales, pues es un elemento clave en las distintas posibilidades que puede presentar una vivienda para posterior crecimiento, ampliación o desarrollo progresivo. Además, dependiendo de cómo la vivienda ocupe el sitio, el espacio lleno y vacío cumplen diferentes roles, actuando en algunos casos de acceso, otros como punto de ventilación y asoleamiento, en otros como espacio de distribución o como área de separación.

Tipologías de organización de la vivienda

El análisis de la organización de las viviendas en términos funcionales permite conocer las distintas respuestas generadas por los habitantes para satisfacer sus necesidades cotidianas de privacidad e independencia en combinación con las de colectividad y colaboración mutua. Para ello se aíslan y observan cuatro variables consideradas como elementos fundamentales de la arquitectura residencial a través de un despiece, tal como sugiere Koolhaas (2014) a través del análisis de aquellas partes que siempre están

presentes independiente del lugar o momento en que se gestó dicha estructura.

La primera variable de análisis funcional surge a partir del reconocimiento de la unidad habitacional básica como un volumen construido definido por el techo que lo protege, así como plantea Laugier (1755) en *Ensayo sobre la arquitectura*, a través de su conceptualización de la “cabaña primitiva” como la unidad base del habitar. La asociación de una familia a una vivienda y, en consecuencia, a un volumen construido, queda en cuestión al analizar grupos en co-residencia que están compuestos por más de una familia nuclear. Por ello la identificación del número de volúmenes construidos en un lote permite reconocer la cantidad de grupos asociados a cada unidad por sitio o bien cómo estos grupos se asocian sin necesidad de que cada volumen necesariamente corresponda a una sola familia. Ello devela formas alternativas de cómo concebir una vivienda en función de las relaciones cotidianas de sus moradores.

El acceso es la segunda variable considerada: vínculo entre volumen edificado y exterior público. Así como define Koolhaas, Westcott y Petermann (2014) este se entiende como la presentación y lugar de control en el punto de articulación directo desde el espacio público con el volumen identificado privado, o que al menos en los casos de co-residencia no requiera de paso a través de otros espacios interiores en el predio. La identificación de una vivienda de otra, solamente a través de la definición del acceso, es posible de observar por ejemplo en la Dom-ino House de Le Corbusier, ícono de la concepción de la vivienda moderna, donde en una

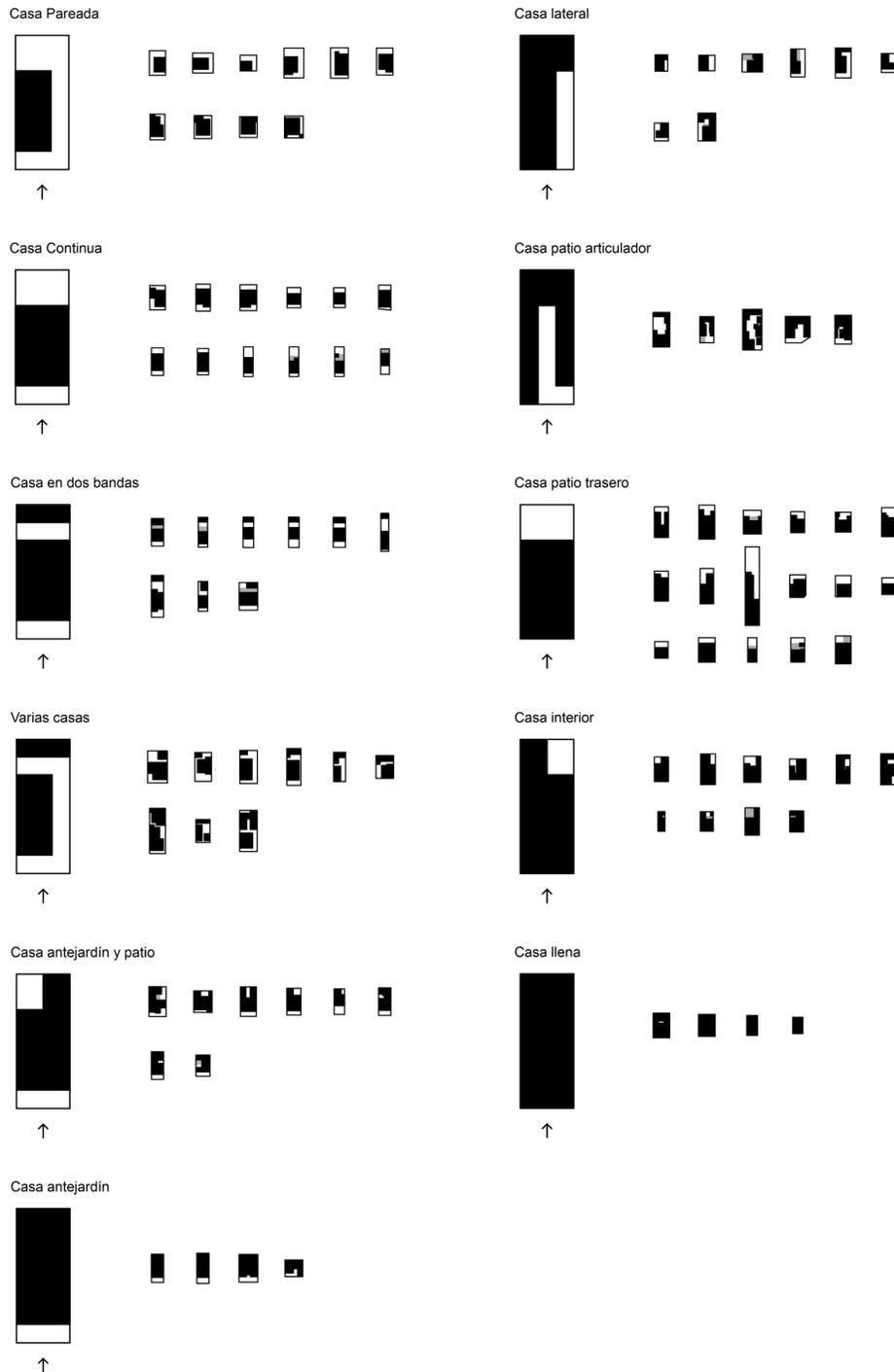


Figura 2. Tipologías y casos correspondientes.
Fuente: Elaboración propia sobre la base de Urrutia, Arriagada y Texidó, 2018.

estructura homogénea y estandarizada definida solo por pilotes y losas, se diferencia la unidad habitacional solo por la disposición de la escalera que brinda el acceso a la vivienda. La identificación del o los accesos por volumen habitable es una de las determinantes fundamentales al momento de analizar niveles de intimidad e independencia (Urrutia y Cáceres, 2019) que, en el caso de la co-residencia,

aplicaría tanto en familias numerosas que conviven en un mismo lote, como de residentes que no tengan lazos sanguíneos entre sí, como es el caso de los arrendatarios que podrían cohabitar en un lote.

Tal como lo define Le Corbusier en la Dom-ino House a través de las losas, surge una tercera variable de análisis: la separación por niveles de los distintos volúmenes o unidades

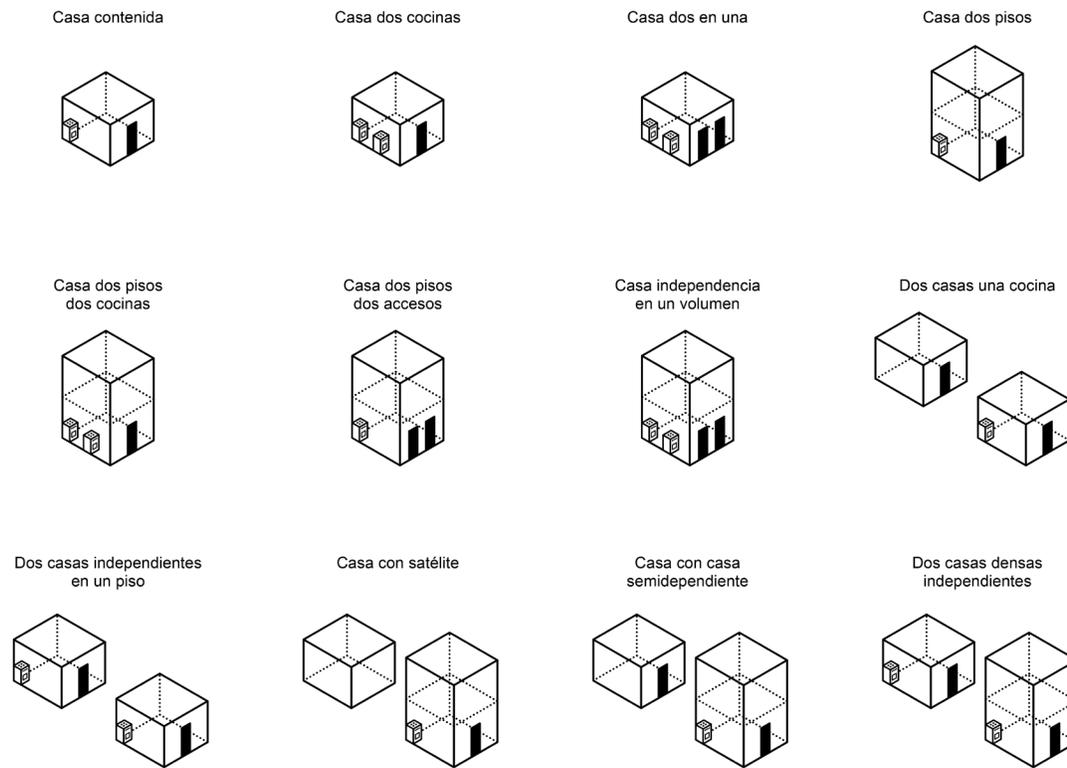


Figura 3. Tipologías de organización.

Fuente: Elaboración propia.

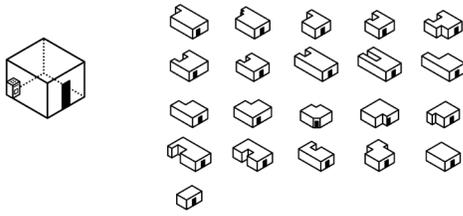
que existan dentro del sitio. El nivel o la cantidad de pisos que pueda poseer una vivienda es una condición crucial de análisis para la co-residencia, pues la diferenciación por niveles podría resultar clave al momento de comprender la estructura de una familia con múltiples núcleos. Por ejemplo, Koolhaas (1978) explora esta condición al evidenciar la posibilidad de construir diferentes realidades vivenciales dentro de una misma estructura si es que esta soporta diferentes niveles. Si bien la separación por pisos normalmente se utiliza para establecer la diferencia entre las formas habitacionales de departamento y casa, dado que en el primer caso existen dos o más unidades claramente identificadas en el mismo sitio, en este caso, la existencia de dos o más niveles combinados con las otras variables, podría indicar una diferenciación espacio funcional por grupo familiar o la búsqueda de privacidad e intimidad en familias numerosas. Dicha lectura permite evidenciar nuevas formas de diferenciación habitacional más allá de la relación binaria que separa o fusiona a las viviendas, ya que en estos casos surgen situaciones intermedias que desdibujan las relaciones convencionales de propiedad y uso del espacio según grupo familiar.

Por último, es necesaria la utilización de una cuarta variable de organización que refleje la estructuración poco convencional de los grupos en co-residencia. En los casos

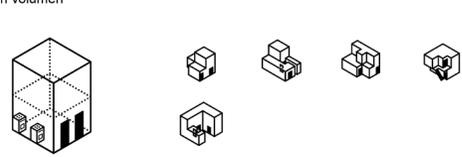
anteriores (volumen, acceso y nivel) es posible observar la repercusión en el espacio de las relaciones de privacidad e intimidad, pero no así las de dependencia e interacción, por tanto, surge la cocina como una variable que refleja dicha condición (Urrutia y Cáceres, 2019). La existencia de un lugar propio para preparación de alimentos manifiesta la presencia de un presupuesto y consumo compartido por un mismo grupo, lo que es definido por el Ministerio de Desarrollo Social (Mideso) como un hogar. Por lo tanto, el número de cocinas existentes dentro de la vivienda podría explicar dicha condición, tal cual lo hace Teolinda Bolívar (1994) en sus estudios sobre autoconstrucción y densificación en barrios venezolanos. La cocina se usa para individualizar viviendas entre una trama de estructuras residenciales superpuestas y continuas. El número de cocinas identificadas en cada caso estudiado se torna entonces como la cuarta variable de estudio, ya que devela la cantidad de hogares del sitio y con ello el nivel de dependencia e interacción entre los distintos residentes de la vivienda.

El análisis de las cuatro variables descritas se basa en el estudio de los dibujos de cada caso, donde a partir de su presencia, cantidad y combinación entre ellas (volumen, acceso, niveles y cocina), se construyen las tipologías de organización funcional en co-residencia (Urrutia y Cáceres, 2019). De esta forma se crean las categorías de

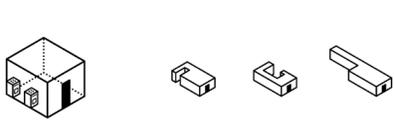
Casa contenida



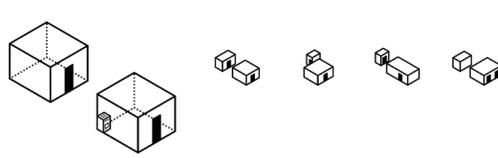
Casa independencia en un volumen



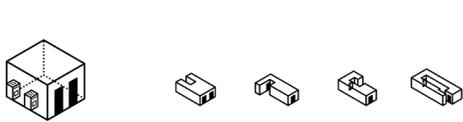
Casa dos cocinas



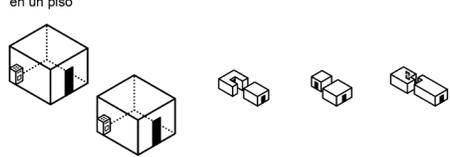
Dos casas una cocina



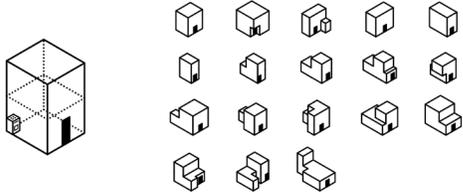
Casa dos en una



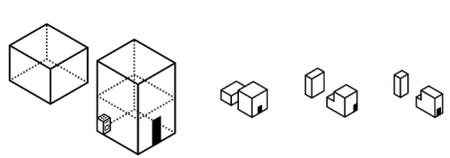
Dos casas independientes en un piso



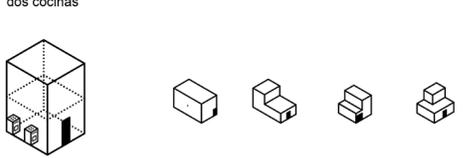
Casa dos pisos



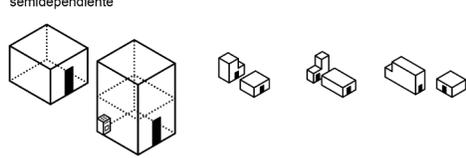
Casa con satélite



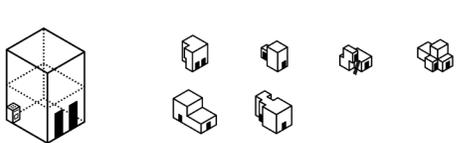
Casa dos pisos dos cocinas



Casa con casa semidependiente



Casa dos pisos dos accesos



Dos casas densas independientes

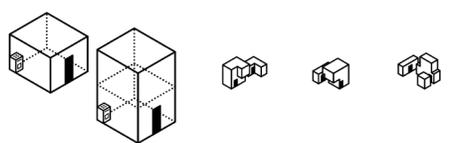


Figura 4. Tipologías de organización y familias tipológicas.
Fuente: Elaboración propia.

combinatorias y con ello se logra identificar la existencia de 12 tipologías (Figura 3) con sus consecuentes familias tipológicas (Figura 4) que explican las formas alternativas de organización de una vivienda.

Las estrategias más recurrentes identificadas dentro del estudio son la “casa contenida”, que combina un volumen de un piso con un solo acceso y una única cocina, y la “casa dos pisos”, con las mismas condiciones, pero en dos niveles. Esto se explica debido a que la mayoría de los grupos que viven en co-residencia suelen ser familias extendidas con parentesco directo, que comparten gastos, presupuesto y conviven en una misma unidad sin la necesidad de diferenciar necesariamente los espacios y accesos a los recintos.

Dentro de las estrategias de organización identificadas, existen combinaciones que aseguran mayor autonomía que otras, como lo es cuando se combinan accesos, cocinas y volúmenes independientes (Urrutia y Cáceres, 2019). Es decir, en caso que estas tres variables se multipliquen en igual cantidad y a su vez estén asociadas paralelamente, es cuando mayor independencia obtiene un grupo familiar en co-residencia, como por ejemplo las categorías “dos casas independientes en un piso” y “dos casas densas independientes”, en que se cuenta con dos volúmenes, cada uno con su acceso independiente y cocina, situación que permite obtener todos los beneficios de la vida en clan sin las dificultades o problemas de habitabilidad que podría traer el allegamiento.

Ejemplo de caso de estudio

- **Tipología de organización: dos casas densas independientes**
- **Tipología de ocupación del sitio: varias casas**

El siguiente caso corresponde a un grupo familiar con seis integrantes de la comuna pericentral de Recoleta, cuya vivienda se emplaza con una ocupación de suelo del tipo “varias casas”, donde se presentan tres volúmenes dentro del sitio, todos con accesos independientes. En este caso el patio se configura como el elemento común y de encuentro para todos los volúmenes construidos dentro del sitio y que también permite mejorar las condiciones de habitabilidad de los recintos aportando luz natural y ventilación (Figura 5). En términos de organización, se observa la presencia de dos cocinas en dos de los volúmenes, lo que implica la existencia de al menos dos presupuestos alimenticios dentro del grupo residente en el sitio, es decir, dos hogares y un tercer grupo que podría estar compartiendo presupuesto o negociando el uso de las cocinas disponibles dentro del lote.

En esta tipología, la existencia de distintos volúmenes dentro del sitio obliga a los residentes a compartir los espacios comunes restantes que, en este caso, es el

patio. Según indican los entrevistados, al consultarles por lo que más les gusta de vivir juntos, comentan que este es el espacio que más valoran de su vivienda, debido a las oportunidades de reunión que supone para la familia y su rol como punto de esparcimiento. Comenta el jefe de hogar, hombre de 72 años: “Por ejemplo pal verano tenemos una piscinita, esas que se arman, disfrutar de eso” (el patio). Por su parte, el nieto, niño de 7 años indica: “(Lo que más me gusta es) el patio, porque está la cama elástica, en el patio tengo las pelotas”.

Si bien existen dificultades asociadas a la vida en co-residencia, los entrevistados hacen énfasis en las bondades y oportunidades asociadas a la vida en familia extensa, donde las tareas cotidianas y las dificultades se comparten. Uno de los elementos que destaca el jefe de hogar es la convivencia, sobre todo en las festividades:

Nosotros nos juntamos harto [como familia]... de hecho nosotros hacemos paseos familiares todos los años, juntamos plata... vendemos helados... hacemos lotas, y todo eso se va juntando. Y aparte nosotros para las fiestas patrias, fiestas navideñas, nos juntamos más o menos 10, 12, tengo cuatro hijos, ahora falleció uno, quedan tres.

Al consultarle al jefe de hogar sobre qué es lo que menos le gusta de su casa, indica: “A mí me gusta todo, llevo toda la vida aquí (...) nací aquí hace 72 años”. Esto refuerza el planteamiento de la co-residencia como una elección realizada por quienes habitan de esta manera, pues no se configura necesariamente como la única opción existente, sino que se presenta como una estrategia de optimización de los recursos familiares, tanto económicos como, por ejemplo, las labores de cuidado de otros.

En este grupo familiar el cuidado tanto de los adultos mayores como de los niños se resuelve por medio de la vida en familia extensa, donde los adultos activos laboralmente generan los ingresos necesarios para mantener a la familia, y los adultos mayores colaboran en la crianza de los niños, tal y como indica el jefe de hogar que, junto a su pareja, una mujer de 62 años, cuidan a su nieto de 7 años:

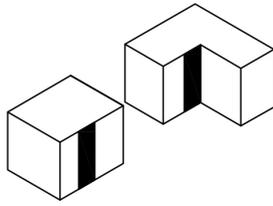
Claro, porque trabajan los dos [refiriéndose a su hija de 28 años y su pareja, un hombre de 29 años]. Sí, yo juego con él [nieto], a la dama, a la pelota, anda en bicicleta, en la tarde vamos a esperar a mi hija. Ahora en la tarde hay feria navideña y nos entretenemos.

Esta situación de cuidado también se manifiesta por la presencia del hermano del jefe de hogar, un hombre de 64 años con discapacidad que vive en la “casa del fondo”.

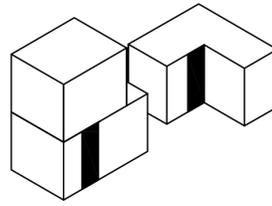
Al consultarles acerca de los aspectos buenos y malos de vivir juntos en la misma vivienda, el jefe de hogar



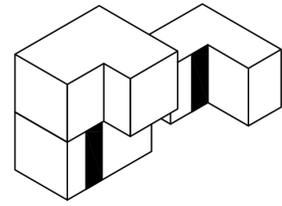
Figura 5. Plantas de caso 1.
Fuente: Elaboración propia.



Etapa 1 (S/I)



Etapa 2 (2000)



Etapa 2 (2006)

Figura 6: Progresividad de la vivienda.

Fuente: Elaboración propia.

responde lo siguiente:

Lo más bonito es estar con los nietos, por ahí tengo otro nieto que quedó güachito... [muestra una foto familiar], se mató mi hijo, esa es la pena que tenemos todos aquí (...) por eso nos juntamos todos aquí, en dos años perdimos una hermana y un hijo, fue penca, momentos duros. Lo de mi hermana fue hace tres años y mi hijo va pa' los dos, entonces por eso nos gusta estar juntos.

En esta tipología, es posible observar que la progresión de la vivienda se asocia directamente al crecimiento de la familia, buscando lograr la mayor intimidad e independencia posible

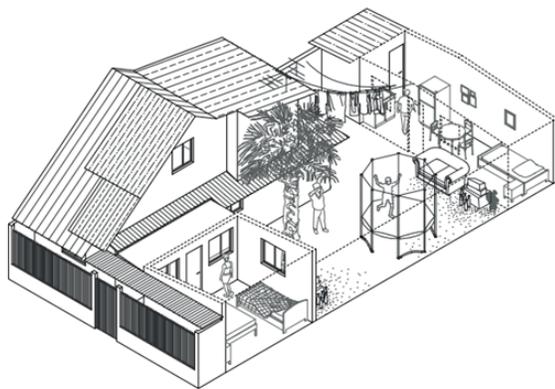


Figura 7. Axonométrica de vivienda.

Fuente: Elaboración propia.

dentro del lote. De esta manera, a los dos volúmenes originales se les agrega posteriormente un tercer volumen adosado en fondo de sitio y finalmente un segundo piso (Figura 6). Por otro lado, es posible inferir que la distribución de los recintos permite lograr altos niveles de independencia e

intimidad a los distintos integrantes de la familia, lo que reduce los conflictos y propicia la convivencia y colaboración, donde el patio como espacio de distensión, recreación y encuentro (observable en la axonométrica de la Figura 7) termina convirtiéndose en el punto principal de la vivienda, en el cual los integrantes de la familia ubican mobiliario y juegos, siendo posible observar tanto en la planta (Figura 5) como en la progresión de la vivienda (Figura 6), que esta ha crecido intentando mantener este espacio con las mayores dimensiones posibles.

Conclusiones

Las diferentes adaptaciones y modificaciones realizadas por los habitantes a sus viviendas como respuesta a la co-residencia generan una serie de tipologías ajenas a lo convencional en materia habitacional. Estas tipologías tienen mucho que decir sobre la variedad de estructuras familiares, los diferentes grupos que deciden cohabitar y las distintas estrategias arquitectónicas que utilizan para satisfacer sus necesidades y preferencias dando cabida a una gran variedad de dinámicas relacionales. Por ello, no basta con entender la vivienda únicamente como un dispositivo que permite alojar a una familia mononuclear, sino que sería necesario comprender su rol como punto neurálgico de movilización de un grupo que le permite acceder a múltiples servicios y oportunidades, incluyendo la necesidad de mantener sus redes familiares lo más cerca posible.

Tal y como declara Haramoto (1990), la calidad residencial de una vivienda depende en gran medida de las posibilidades de crecimiento y modificación que esta posea. Por ello el estudio de las tipologías de vivienda producto de las modificaciones realizadas por los propios habitantes, puede representar una oportunidad para comprender la diversidad de estrategias y maneras que existen de abordar el hábitat como sistema, entendiendo a la vivienda como una hipótesis del habitar según palabras del mismo Haramoto.

En este sentido sería necesario tener en consideración la influencia que tendrían las restricciones físicas de los predios en las decisiones que toman residentes al momento de organizar los distintos volúmenes en el espacio disponible, pues el tamaño, forma, cantidad de accesos y caras que dan al espacio público del terreno, condicionarían tanto las posibilidades de modificación de los recintos como las de edificación en el lote. Además, las relaciones familiares y las características del predio no serían las únicas variables que influyen en la conformación de las distintas tipologías de co-residencia, pues la búsqueda de independencia e intimidad respecto de los otros grupos integrantes de la familia extensa estarían incidiendo directamente en las modificaciones y transformaciones realizadas dentro del terreno (Urrutia y Cáceres, 2019).

En términos generales, la dimensión de la informalidad permite la generación de arquitecturas alternativas que se categorizan en diferentes tipologías para facilitar su comprensión. Así es como las tipologías de ocupación de suelo ayudan a comprender las relaciones entre el lleno y el vacío, la intimidad y exposición, lo individual y lo colectivo, dilucidando entre los distintos roles y características que tienen los espacios dentro de la vivienda, los que pueden moverse entre puntos de distribución, acceso, iluminación, ventilación y separación entre otros. En tanto las tipologías de organización complementan la mirada, facilitando la individualización de componentes funcionales de la vivienda, con un enfoque tal como plantea Koolhaas (2014) desde elementos fundamentales e ineludibles que son parte de toda la arquitectura —en este caso habitacional— propuesta por cualquier arquitecto, en cualquier lugar y en cualquier momento, estrategia de análisis que utiliza en la Bienal de Venecia para vislumbrar nuevos caminos en la disciplina. De esta forma quedan al descubierto diferentes manifestaciones arquitectónicas de la co-residencia a través del estudio como partes y relación entre ellas, de volúmenes, accesos, niveles y cocinas (Urrutia y Cáceres, 2019).

Esta exploración revela cómo se desdibuja desde un punto de vista funcional y simbólico el rol del programa como un conjunto de partes monofuncionales determinantes de las acciones cotidianas, el acceso como un lugar exclusivo de control y representación simbólica de la vivienda, la cocina como recinto único e irrepetible, el volumen y envolvente como unidad que cobija a la familia mononuclear o las particiones como elementos de naturaleza binaria que delimitan de manera determinante los espacios y los traspasos como situaciones meramente funcionales. La lectura difusa que toman los conceptos de familia, hogar y vivienda se traduce también a los elementos de la estructura habitacional cuya connotación tradicional se diluye en superposiciones funcionales y formales, cuestión

que en su conjunto configuran alternativas tipológicas a la vivienda tradicional.

En los casos estudiados la configuración espacial y funcional de la vivienda se manifiesta como reflejo de la estructura familiar, pero también como una expresión de las distintas dinámicas entre los miembros de la familia extensa. Esto se debería a que, eventualmente, la organización de la vivienda depende de los niveles de interacción que los integrantes de la familia poseen en su cotidianidad. En este punto es donde la metodología del dibujo si bien ayuda a comprender las estructuras espaciales, se hace insuficiente para explicar las múltiples dimensiones del fenómeno, donde habría sido necesario incluir más técnicas para estudiar la dimensión social como, por ejemplo, entrevistas de mayor profundidad a más integrantes de la vivienda e idealmente la observación participante para experimentar en primera persona sus dinámicas habitacionales.

Las distintas tipologías de co-residencia interpelan lo que se entiende tradicionalmente por vivienda, sistema de provisión habitacional e incluso el concepto de familia. Se trataría en tanto de una nueva dimensión del habitar donde la vida en clanes familiares involucra sistemas de apoyo y convivencia sin sacrificar sus dinámicas nucleares ni privacidad. Estando ya planteada hace décadas la necesidad de abordar la vivienda social con nuevos enfoques y propuestas (Haramoto, 1999), entender la co-residencia como un estilo de vida lleno de riquezas y oportunidades, abordando su complejidad, permitiría avanzar hacia políticas que consideren la progresividad y crecimiento tanto de familias como de su vivienda. En este ámbito se haría oportuno considerar las alternativas que nacen de la autogestión de los propios habitantes, para así abordar de manera integral el creciente déficit habitacional. A su vez, la transgresión del tipo tradicional de vivienda gracias a la progresividad y complementariedad familiar (co-residencia) genera grandes oportunidades disciplinares para explorar nuevas formas de entender conceptos y elementos esenciales de la arquitectura habitacional. Con ello la generación de alternativas tipológicas no solo contribuiría a enfrentar el déficit habitacional, sino que también a explorar nuevas arquitecturas para familias que han decidido vivir juntas para resistir a las fuerzas segregadoras de un modelo permanentemente en cuestión.

Referencias bibliográficas

- Arriagada, C., Icaza, A. M., y Rodríguez, A. (1999). Allegamiento, pobreza y políticas públicas. Un estudio de domicilios complejos del Gran Santiago. *Revista Temas Sociales*, 25, 1-10.
- Araos, C. (2016). When family lives nearby: Kinship, socioeconomic conditions and residential configurations in Santiago, Chile. *Cuadernos ISUC. Working Papers Series*, 1-18

- Berroeta, H., Carvalho, L., Di Masso, A., y Ossul Vermehren, M. (2017). Apego al lugar: una aproximación psicoambiental a la vinculación afectiva con el entorno en procesos de reconstrucción del hábitat residencial. *Revista INVI*, 32(91), 113–139. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582017000300113>
- Bustos, M. (2020). Formación y transformación del pericentro de Santiago: patrimonio social y espacial invisible de la capital chilena. *AUS [Arquitectura/Urbanismo/Sustentabilidad]*, 27, 18–25.
- Bolívar, T. (1994). *Densificación y vivienda en los barrios caraqueños. Contribución a la determinación de problemas y soluciones*. Caracas: Mindur-Conavi.
- Castillo, M. (2014). Competencias de los pobladores: potencial de innovación para la política habitacional chilena. *Revista INVI*, 29(81), 79–112. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582014000200003>
- Castillo, M. J., y Furray, R. (2014). La vivienda, un problema de acceso al suelo. *ARQ (Santiago)*, 86, 48–57. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962014000100007>
- Chow, R. Y. (2002). Representing detached dwelling: A survey. *Journal of Architectural and Planning Research*, 19(2), 149–164.
- Correa, J. y Gómez, V. (2019). Geografía del déficit habitacional en Santiago. En J. Urrutia (Ed.), *Estrategias de co-residencia: tipologías de vivienda informal para familias extensas* (pp. 31–36). Santiago de Chile: Local Editores.
- Fromm, D. (1991). *Collaborative communities: Cohousing, central living, and other new forms of housing with shared facilities*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Fuster-Farfán, X. (2019). Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. *Revista EURE – Revista De Estudios Urbano Regionales*, 45(135), 5–26. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612019000200005>
- Godoy, A. (2019). Integración social: ¿oportunidad de que familias de escasos recursos vivan en sectores de mayores ingresos y equipamientos? Una mirada a las posibilidades que entregan el mercado, el Estado y la vía de la informalidad. *Revista EURE – Revista De Estudios Urbano Regionales*, 45(136), 71–92. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612019000300071>
- Haramoto, E. (1990). Un enfoque cualitativo del entorno inmediato a la vivienda social. *Revista INVI*, 5(9), 20–29.
- Haramoto, E. (1999). Vivienda social: opciones para las familias y hogares más pobres. *Revista INVI*, 14(37), 90–101.
- Hidalgo, R., Paulsen, Ab., y Santana, L. (2016). El neoliberalismo subsidiario y la búsqueda de justicia e igualdad en el acceso a la vivienda social: el caso de Santiago de Chile (1970–2015). *Andamios*, 13(32), 57–81. <https://doi.org/10.29092/uacm.v13i32.525>
- Hidalgo, R., Santana, L. D., & Link, F. (2019). New neoliberal public housing policies: between centrality discourse and peripheralization practices in Santiago, Chile. *Housing Studies*, 34(3), 489–518. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1458287>
- Jarvis, H. (2013). Against the 'tyranny' of single-family dwelling: Insights from Christiania at 40. *Gender, Place & Culture*, 20(8), 939–959. <https://doi.org/10.1080/0966369x.2012.753583>
- Koolhaas, R. (2014). *Fundamentals catalogue*. Venecia: Marsilio editori.
- Koolhaas, R. (1978). *Delirious New York: a retroactive manifesto for Manhattan*. New York: The Monacelli Press, LLC.
- Koolhaas, R., Westcott, J., & Petermann, S. (2014). *Elements of architecture*. Venice: Marsilio.
- Kuroda, J., Kajijima, M., & Tsukamoto, Y. (2001). *Made in Tokyo*. Tokyo: Kajima Institute Publishing Co.
- Labit, A. (2015). Self-managed co-housing in the context of an ageing population in Europe. *Urban Research & Practice*, 8(1), 32–45. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011425>
- Laugier, M. A. (1755). *Essai sur l'architecture*. Paris: Chez Duchesne.
- López-Morales, E., Gasic, I. y Meza, D. (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 27(76), 75–114. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582012000300003>
- Necochea, A. (1987). Los allegados: una estrategia de supervivencia solidaria en vivienda. *Revista Eure*, 2(39–40), 85–99.
- Sabatini, F. y Vergara, L. (2018). ¿Apoyo a lugares o apoyo a personas? Dos proyectos chilenos de vivienda socialmente integrada. *Revista INVI*, 33(94), 9–48. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582018000300009>
- Tapia, R. (2011). Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980–2002. *Revista INVI*, 26(73), 105–131. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582011000300004>
- Tummers, L. (2016). The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research. *Urban Studies*, 53(10), 2023–2040. <https://doi.org/10.1177/0042098015586696>
- Urrutia, J., Arriagada, C., y Texidó, A. (Septiembre, 2018). *Estrategias de co-residencia en familias vulnerables*. Trabajo presentado en ARQUISUR 2018, Rosario, Argentina.
- Urrutia, J. & Cáceres, M. (2019). Co-residencia: independencia en la restricción. *ARQ (101)*, 120–140. <https://doi.org/10.4067/s0717-69962019000100108>
- Urrutia, J. P; Jirón, P. y Lagos, A. (2016). *¿Allegamiento o co-residencia? de un fenómeno problemático a una solución*

innovadora para atender el déficit habitacional crónico.
Revista CA, 152.

Urrutia, J. P., Robertson, C., & Walker, F. (2019). Extended-Household as a co-residence strategy. *Research in Urbanism Series, 5*, 125-134.

Vestbro, D. U. (Ed.). (2010). *Living together-cohousing ideas and realities around the world: proceedings from the International Collaborative Housing Conference in Stockholm 5-9 May 2010*. Copenhagen: Division of Urban and Regional Studies, Royal Institute of Technology in collaboration with Kollektivhus NU.

Williams, J. (2005). Designing neighbourhoods for social interaction: The case of cohousing. *Journal of Urban design, 10*(2), 195-227. <https://doi.org/10.1080/13574800500086998>

Notas

1. Recibido: 11 de septiembre de 2019. Aceptado: 16 de abril de 2020.

2 Contacto: jpurrutia@uchile.cl

3 Contacto: mcaceres@uchilefau.cl

4 Recoleta, Independencia, Renca, Quinta Normal, Lo Prado, Estación Central, Pedro Aguirre Cerda, San Miguel, San Joaquín y Santiago.