



UNIVERSIDAD DE CHILE

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Escuela de Pregrado

Carrera de Geografía

LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL ESPACIO EN SECTORES PRECARIZADOS DENTRO
DEL MODELO DE PRODUCCIÓN URBANO HABITACIONAL NEOLIBERAL.
ESTUDIO DE CASO DEL CONDOMINIO SOCIAL LOS QUILLAYES, LA FLORIDA

Memoria para optar al título profesional de Geógrafo

Esta memoria de título forma parte del Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158 "*Dinámicas emergentes en el uso y espacios de bienes comunes de condominios sociales de Santiago*".

FRANCISCO DANILO ZÚÑIGA BRUNA

Profesora Guía: Pamela Smith Guerra
Profesora co-guía: Rebeca Silva Roquefort

Santiago - Chile

2021

Agradecimientos

Debo agradecer infinitamente a mi familia, pilar fundamental de mi existencia, siempre estaré orgulloso por cómo supimos re-aprender y definir nuestros propios valores sobre el amor y la familia. Son el sustento de mi vida y me han brindado siempre lo necesario para salir adelante.

También quiero extender mis agradecimientos al equipo de investigación con el que trabajé durante el año 2020 y 2021 dentro del proyecto, con quienes aprendí las bondades del trabajo interdisciplinario y en equipo.

Quiero agradecer a todas mis amistades por haber sido parte importante de mi día a día a lo largo de mi vida, incluso con quienes nuestros caminos se separaron hace mucho tiempo.

Por último, quiero agradecer a la persona que elige acompañarme en mi camino, a quien sufrió conmigo en mis peores momentos y celebró junto a mí mis mayores logros, por el cariño y apoyo constante que me entregó.

Resumen

Durante la dictadura militar (1973-1990) se impone un orden institucional de carácter neoliberal el cual plantea su agenda como una antítesis a las políticas de corte social en materia habitacional para conferir al mercado la labor de asignar el recurso de la vivienda, dejando al estado un mero rol subsidiario. En este período se identifican dos procesos fundamentales para la concreción del programa neoliberal: la tecnificación de las decisiones políticas y la mercantilización de la vivienda, estos elementos influyen finalmente sobre el diseño de soluciones habitacionales. La tipología de condominio social fue predilecta para la concreción de la agenda habitacional de la dictadura, donde se experimenta un auge de soluciones habitacionales construidas durante el período de dictadura militar y los primeros años del retorno a la democracia. Este período de auge se conoce como de producción masiva de viviendas y está caracterizado por la precarización sobre los estándares urbanos y de construcción debido a la desregulación como estrategia mercantil. Por otro lado, la producción masiva de viviendas fue fundamental para dar pie a sendos procesos de expulsión de asentamientos informales desde el centro hacia la periferia, estableciendo un patrón de segregación socioespacial en las ciudades. Por último, la implementación de esta tipología habitacional en dictadura conformó parte de un ambicioso programa doctrinario destinado a inculcar los valores neoliberales en las prácticas de los sectores más pobres por medio de la segregación y precarización. La presente investigación indaga en la realidad de los habitantes de los sectores precarizados producto de las políticas habitacionales tecnificadas y mercantilizadas, para ello se analizó la forma en que se construye socialmente el espacio, buscando conocer cómo el programa doctrinario de la dictadura impacta sobre las prácticas espaciales y la experiencia de los sujetos. Los hallazgos de la investigación indican que el diseño precario y el deterioro de las soluciones habitacionales se manifiesta como anomalías en la vida cotidiana de los habitantes al producirse una discordancia con las necesidades y usos reales; frente a esto los habitantes deben desarrollar estrategias que buscan adaptar el entorno a sus necesidades. En la forma de afrontar las anomalías cotidianas se diferenciaron también estrategias llevadas desde el individualismo que conducen hacia la fragmentación social versus estrategias llevadas desde la colectividad que aportan a la cohesión entre vecinos.

Palabras claves: Precarización, Tecnificación, Mercantilización, Construcción Social del Espacio, Prácticas espaciales

Esta memoria de título forma parte del Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158 "*Dinámicas emergentes en el uso y espacios de bienes comunes de condominios sociales de Santiago*".

Índice de Contenidos

| | |
|--|----|
| Agradecimientos | 2 |
| Resumen | 3 |
| 1. Presentación | 7 |
| 1.1 Introducción | 7 |
| 1.2 Planteamiento del problema | 8 |
| 1.3 Área de Estudio | 11 |
| 1.4 Objetivos | 12 |
| 1.4.1 Objetivo general | 12 |
| 1.4.2 Objetivos específicos | 12 |
| 2. Marco Metodológico | 13 |
| 2.1 Planteamiento Metodológico | 13 |
| 2.1.1 Objetivo específico N°1 | 14 |
| 2.1.2 Objetivo específico N°2 | 15 |
| 2.1.3 Objetivo específico N°3 | 16 |
| 3. Marco Teórico | 18 |
| 3.1 Políticas habitacionales en Chile | 18 |
| 3.1.1 Condominios sociales | 19 |
| 3.1.2 Conjuntos habitacionales y copropiedad inmobiliaria | 19 |
| 3.2 Producción del Espacio | 19 |
| 3.2.1 Representaciones del espacio | 20 |
| 3.2.2 Espacio de representación | 20 |
| 3.2.3 Prácticas Espaciales | 20 |
| 3.2.4 Espacio abstracto | 20 |
| 3.3 Necropolítica y necropoder | 21 |
| 3.4 Construcción social del espacio | 22 |
| 3.4.1 Prácticas socioespaciales y subjetividad espacial | 23 |
| 3.4.2 Prácticas cotidianas | 24 |
| 3.4.3 Emocionalidad y corporalidad | 24 |
| 4. Resultados | 25 |
| 4.1 El escenario político y legislativo para la producción masiva de viviendas | 25 |
| 4.1.2 Sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria | 28 |
| 4.2 El caso de Los Quillayes | 29 |
| 4.2.1 Contexto espacial de Los Quillayes | 29 |
| 4.2.1.1 Contexto Comunal | 29 |

| | |
|---|----|
| 4.2.1.2 Contexto barrial | 34 |
| 4.3. Resultados sobre las prácticas y experiencias | 36 |
| 4.3.1 Experiencia Histórica | 36 |
| 4.3.2 Experiencias de convivencia y uso de espacios comunes | 38 |
| 4.3.3 Carencias en el diseño y elementos en deterioro | 42 |
| 4.3.3.1 Viviendas y espacios privados | 42 |
| 4.3.3.2 Espacios comunes | 45 |
| 4.3.4 Percepción de Seguridad | 46 |
| 4.3.5 Aspiraciones | 48 |
| 4.4 Análisis de los resultados | 49 |
| 5. Discusión y conclusiones | 55 |
| 5.1 Discusión | 55 |
| 5.2. Conclusiones | 57 |
| Bibliografía | 58 |
| Anexos | 66 |

Índice de Tablas

| | |
|--|----|
| Tabla 1: Actividades, herramientas y resultados según las etapas de la investigación | 13 |
| Tabla 2: Categorías analíticas y códigos asociados | 17 |
| Tabla 3: Principales hitos de las políticas de la dictadura y sus efectos prácticos | 25 |
| Tabla 4: Distancias según SIEDU | 34 |

Índice de Figuras

| | |
|---|----|
| Figura 1: Cartografía del área de estudio | 11 |
| Figura 2: Cartografía de Viviendas Sociales en La Florida | 30 |
| Figura 3: Cartografía de Zonificación PRC de La Florida | 31 |
| Figura 4: Cartografía de Índice de Hacinamiento según zonas censales en La Florida, Censo 2017 | 32 |
| Figura 5: Cartografía de Densidad poblacional según manzanas en La Florida, Censo 2017 | 33 |
| Figura 6: Cartografía de Densidad habitacional según manzanas en La Florida, Censo 2017 | 33 |
| Figura 7: Cartografía de Zonificación estándares CNDU sobre acceso a equipamiento, barrio Los Quillayes | 35 |
| Figura 8: Cartografía de Zonificación estándares CNDU sobre acceso a áreas verdes, barrio Los Quillayes | 35 |
| Figura 9: Apropiación de los pasillos | 40 |
| Figura 10: Ampliaciones en el primer piso | 43 |
| Figura 11: Ampliación en altura | 44 |
| Figura 12: Blocs desiguales | 44 |

| | |
|---|----|
| Figura 13: Anomalías Cotidianas y Estrategias Adaptativas | 51 |
| Figura 14: Estrategias adaptativas individuales | 52 |
| Figura 15: Estrategias adaptativas colectivas | 53 |

Índice de Anexos

| | |
|--|----|
| Anexo 1: Pauta de entrevista semi-estructurada | 66 |
| Anexo 2 Consentimiento informado para entrevista | 68 |
| Anexo 3: Perfil de las y los entrevistados | 70 |

1. Presentación

1.1 Introducción

Las políticas habitacionales en Chile poseen una data desde finales del siglo XIX, las cuales se desarrollaron durante el s. XX donde, por medio del apogeo histórico, devino desde una política reguladora y fiscalizadora hacia una política con interés social orientada a propiciar de soluciones habitacionales a la población trabajadora que llegaba a los centros urbanos a causa de las migraciones campo-ciudad. Durante la dictadura militar (1973-1990) se impone un orden institucional de carácter neoliberal el cual plantea su agenda como una antítesis a las políticas de corte social en materia habitacional para conferir al mercado la labor de asignar el recurso de la vivienda, dejando al estado un mero rol subsidiario.

La tipología de condominio social como solución habitacional ha sido fundamental para la aplicación de políticas sobre el acceso a la vivienda en Chile. Esta tipología comienza a ser implementada desde mediados del s. XX, pero experimenta un auge durante el período de dictadura militar y los primeros años del retorno a la democracia. Este período de auge se conoce como de producción masiva de viviendas y está caracterizado por la precarización sobre los estándares urbanos y de construcción debido a la desregulación como estrategia mercantil. Por otro lado, la producción masiva de viviendas fue fundamental para dar pie a sendos procesos de expulsión de asentamientos informales desde el centro hacia la periferia, estableciendo un patrón de segregación socioespacial en las ciudades. Por último, la implementación de esta tipología habitacional en dictadura conformó parte de un ambicioso programa doctrinario destinado a inculcar los valores neoliberales en las prácticas de los sectores más pobres por medio de la segregación y precarización.

La presente investigación indaga en la realidad de los habitantes de los sectores precarizados producto de las políticas habitacionales tecnificadas y mercantilizadas, para ello se analizó la forma en que se construye socialmente el espacio en estos sectores por medio de un caso de estudio, buscando conocer cómo el programa doctrinario de la dictadura impacta sobre las prácticas espaciales y la experiencia de los sujetos

1.2 Planteamiento del problema

En Chile, los condominios sociales son símbolo de las políticas del estado sobre acceso a la vivienda, según MINVU (2017) estos se definen por:

“la formación de estructuras residenciales de alta densidad, esta tipología residencial se configura a partir de varias unidades habitacionales insertas en edificaciones de mediana altura (blocks) o torres que, bajo una relación de copropiedad, están vinculadas entre sí por la existencia de un conjunto de bienes y espacios de dominio común” (MINVU, 2017. p. 18).

La historia de las políticas sobre acceso a la vivienda en Chile se remonta a los inicios del siglo XX, y en particular, es reconocido en la literatura el efecto de precarización sobre la vivienda de interés social que tuvo el período de la dictadura cívico militar en Chile (1973-1990) y su continuación durante los primeros años del retorno a la democracia. En este período se experimenta un peak en la producción de soluciones habitacionales de tipología condominio social, el cual se encuentra asociado a la implementación del subsidio habitacional y la disminución de los estándares de construcción y urbanos. Como se consigna en el catastro de condominios sociales, este documento indica que entre 1984 y 1996 se edificaron 378 condominios a una razón de 32 conjuntos por año en todo el país (MINVU, 2017).

La precarización de la vivienda es parte de las transformaciones urbanas experimentadas tras las políticas de extrema liberalización ejecutadas durante la dictadura cívico militar. Estas políticas fueron parte de una estrategia de liberalización económica y fomento al sector privado bajo un enfoque estructural de base económica basado en *“la concepción neoliberal y manchesteriana que asigna al mercado como ente asignador de recursos y relegando al Estado a un papel subsidiario e indirecto”* (Rosas, 1982. Citado en Valencia, 2008). De este modo, se avanzó hacia la mercantilización de la vivienda al derivar al sector privado como el principal agente provisor de la vivienda, pero también al ser comprendida ahora como una mercancía cuyos atributos son reducibles en dinero, en lugar de comprenderse como un bien en función de su utilidad (Rojas, 2019).

La estrategia de liberalización durante la dictadura condujo hacia la abstracción del espacio, comprendido desde una visión Lefebvrina (Lefebvre, 1979. Citado en Ezquerra, 2014), al extraer del espacio sus valores sociales para ser reemplazados por las reglas del mercado, bajo la justificación de un crecimiento natural de las áreas urbanas (Valencia, 2008). En el ámbito de la vivienda, muchas responsabilidades estatales fueron sustraídas de las políticas habitacionales, al presentarlas como problemáticas técnicas y apolíticas, al mismo tiempo de que se excluyó del debate a actores sociales en representación de los habitantes, como los movimientos de pobladores (Ruiz y Boccoardo, 2014. Citado en Rivas, 2017) que hasta antes de la dictadura se habían hecho cabida dentro del debate sobre la vivienda (Rivera, 2012; Imilan, 2016). El discurso de la dictadura criticó fuertemente a las políticas habitacionales de los gobiernos anteriores por el enfoque social de las políticas habitacionales, lo que condujo hacia la *“tecnificación”* de las decisiones políticas en el abordaje de lo habitacional durante la dictadura, al separar las problemáticas de quienes las experimentan a diario (Rivas, 2017).

El período dictatorial se caracterizó por el aumento en la brecha de desigualdad al evidenciarse problemáticas urbanas como la segregación, la polarización social y la

fragmentación urbana (De Mattos, 2002). Si bien fuentes académicas adherentes al régimen militar, y a sus políticas llevadas a cabo con un fuerte rasgo autoritario, reconocen la gran cantidad de soluciones habitacionales construidas durante el período de producción masiva (Rugiero, 1998), es irremediable el hecho de que dichas soluciones habitacionales fueron diseñadas bajo estándares que fueron precarizados durante la época (Rivera, 2012), en estas existían deficiencias en el acceso a servicios básicos e higiene (Leyton, 2015), así como escasa o casi nula conectividad y accesibilidad a equipamiento (Tapia, 2013) debido a la desregulación del territorio como estrategia neoliberal (Gross, 1991). Las comunas más afectadas en la Región Metropolitana de Santiago (RMS) producto de dichas políticas urbano-habitacionales fueron aquellas ubicadas en la periferia de la región, principalmente aquellas que fueron receptoras masivas de población expulsada desde comunas centrales y/o ricas tras sendos procesos de erradicación (Leyton, 2015. Tapia, 2013), los cuales fueron una pieza clave de la estrategia para liberalizar el espacio urbano en la RMS.

Leyton (2015) analiza cómo la estrategia neoliberal llevada a cabo a través de la erradicación y segregación urbana posee una base científica heredada de la modernidad liberal, adaptando proyectos higienistas y eugénicos, diseños urbanísticos y políticas sociales para la concreción de un modelo específico de control de la población y regulación social a través de la violencia autoritaria y la precarización de la vida, buscando modificar las costumbres y tradiciones culturales de la población más pobre hacia unas coincidentes con los valores neoliberales. A partir de este planteamiento, el autor suscita el concepto de biopoder al identificar '*dispositivos de seguridad*' destinados a la regulación de la población a través de la intervención espacial, pero que también inculcaron conductas sobre los habitantes de los sectores precarizados propias de una cultura neoliberal. Por último, establece que los atropellos a los Derechos Humanos cometidos durante la dictadura comprenden la faceta necropolítica (o tanatopolítica como se referirá el autor) del régimen dictatorial, la cual operó de la mano con las políticas de erradicación y segregación, dirigida principalmente hacia un enemigo interno político bajo un discurso anti-marxista con el fin de garantizar el pleno desarrollo del proyecto neoliberal.

Con el propósito de indagar en cómo los habitantes de condominios sociales experimentan en su cotidiano la precariedad propiciada por la tecnificación y mercantilización del diseño de soluciones habitacionales, así mismo sobre el cómo se manifiestan los efectos del programa doctrinario neoliberal, se propone un acercamiento a través de la comprensión de la construcción social del espacio: El estudio de la construcción social del espacio es aquel relacionado con las prácticas socio-espaciales de los sujetos, sus experiencias y subjetividades espaciales, sobre cómo construyen su territorio por medio de un lenguaje espacial. A partir de este acercamiento se buscó reconocer de qué modo la precarización del espacio urbano habitacional influye sobre la experiencia de los habitantes en situaciones precarizadas y sus prácticas espaciales.

Según se ha comprendido hasta ahora, los condominios sociales de vivienda en altura son una imagen viva de la precarización urbano-habitacional en Chile, acrecentada durante la dictadura y pos-dictadura. Para indagar en la experiencia de los habitantes de sectores precarizados, se propone explorar el caso de estudio del condominio Los Quillayes, ubicado en la comuna de La Florida, por poseer características como diversidad en el origen de sus residentes, así también una gran extensión, poseyendo más de mil viviendas divididas en varios sectores (Tapia, 2013). Así mismo, destaca por haber logrado revertir la tendencia al

deterioro que caracteriza a los condominios sociales en algunos de sus sectores (Pérez, 2009). El estudio en Los Quillayes se propone como caso de estudio para comprender la relación entre la precarización urbano-habitacional y la experiencia y prácticas espaciales de los individuos que afrontan cotidianamente la faceta más negativa del neoliberalismo: La segregación socioespacial, la vulnerabilidad y exclusión. Con este caso de estudio se buscó responder a la siguiente pregunta de investigación: **¿Cómo se construye socialmente el espacio bajo las condiciones de precarización heredadas de la dictadura?**

1.3 Área de Estudio

El área de estudio corresponde al caso de estudio seleccionado, el conjunto habitacional Los Quillayes, presentado en la Figura 1. Este conjunto se encuentra en la comuna de La Florida, el cual limita al norte con la av. San José de la Estrella, al oeste con la calle Julio César, al este con Urbano VI y al sur con la calle General Arriagada. La comuna de La Florida destaca por haber sido una de las comunas con mayor construcción de viviendas sociales durante el período de producción masiva, recibiendo también poblaciones desplazadas (Tapia, 2013).

Figura 1: Cartografía del área de estudio



Fuente: Elaboración propia, 2021

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

Analizar la relación entre el diseño de soluciones habitacionales bajo el modelo neoliberal y la construcción social del espacio llevada a cabo por los habitantes del barrio de condominio social Los Quillayes en La Florida, Región Metropolitana de Chile

1.4.2 Objetivos específicos

1.-Identificar el contexto político y legislativo dentro del cual se diseñó el conjunto Los Quillayes, por medio de la revisión histórica de políticas e intervenciones urbano-habitacionales durante el período de producción masiva de viviendas

2.-Reconocer la experiencia de los habitantes de Los Quillayes en relación con el conjunto y su entorno urbano-habitacional, a través de la comprensión de su biografía y sus prácticas espaciales

3.-Establecer la relación entre la experiencia de los habitantes del barrio Los Quillayes y el diseño de soluciones urbano-habitacionales bajo la producción masiva de viviendas

2. Marco Metodológico

2.1 Planteamiento Metodológico

Esta investigación buscó dar luces sobre la relación entre el diseño de soluciones habitacionales bajo el modelo de producción neoliberal y la construcción social del espacio por parte de quienes las habitan. Para ello se trabajará con el condominio de vivienda social en altura Los Quillayes como caso de estudio, el cual se encuentra ubicado en la comuna de la Florida en la Región Metropolitana de Santiago.

La construcción social del espacio se refiere a las prácticas espaciales que realizan los sujetos, cargando de sentido a los elementos que constituyen el espacio (Lindon, 2017); a partir del reconocimiento de dichas prácticas se pretendió realizar un acercamiento a la realidad a la que se enfrentan cotidianamente los habitantes de Los Quillayes.

Los procedimientos, métodos, acciones y herramientas empleadas durante la investigación fueron subdivididos según el orden de los objetivos específicos propuestos, buscando satisfacer cada uno de estos consecutivamente para así cumplir con el objetivo general finalmente. En la tabla 1 se presentan las actividades y/o técnicas, herramientas y resultados obtenidos en cada etapa de la investigación.

Tabla 1: Actividades, herramientas y resultados según las etapas de la investigación

| | Objetivo Específico N°1 | Objetivo Específico N°2 | Objetivo Específico N°3 |
|---------------------------------|---|--|---|
| Actividades y/o técnicas | <ul style="list-style-type: none">•Revisión Bibliográfica•Elaboración de cartografías | <ul style="list-style-type: none">•Observación participante•Entrevista semi-estructurada | <ul style="list-style-type: none">•Análisis de contenido•Codificación |
| Herramientas y recursos | <ul style="list-style-type: none">•Software ArcMap 10.3•Recursos bibliográficos | <ul style="list-style-type: none">•Pauta de Entrevista Proyecto Fondencyt•Libreta, grabadora y cámara fotográfica | <ul style="list-style-type: none">•Software ATLAS. Ti 9•Transcripciones de entrevistas |
| Resultados obtenidos | <ul style="list-style-type: none">•Recopilación histórica de leyes y políticas•Caracterización socio-demográfica | <ul style="list-style-type: none">•Transcripciones de entrevistas•Fotografías•Apuntes de terreno | <ul style="list-style-type: none">•Categorías de análisis |

Fuente: Elaboración propia, 2021

Para cumplir con el objetivo general planteado para esta investigación, se desplegaron metodologías tanto de corte cuantitativas como cualitativas, dada la utilidad que presenta cada uno de los métodos utilizados; en definitiva, esta investigación puede caracterizarse como mixta en cuanto a la aplicación de metodologías.

Los métodos propios del ámbito cuantitativo se caracterizan por el uso de un lenguaje unificado y el uso de procedimientos estructurados, y a pesar de existir una tendencia a darle mayor credibilidad por su objetividad, es difícil encontrar explicaciones a fenómenos socioculturales por medio de estos métodos debido a que existe una relación casi nula entre el investigador y el objeto de investigación (Ugalde y Balbastre, 2013). Estos se utilizaron para caracterizar sociodemográfica y espacialmente el caso de estudio de Los Quillayes a distintas escalas (comunal y barrial) y así poder comprender su contexto espacial. Para estos

procedimientos fue esencial el uso de sistemas de información geográfica (SIG) para el manejo y representación de los datos cuantitativos.

Por su parte, las metodologías cualitativas se caracterizan por generar conocimiento a través de investigaciones en donde el objeto de estudio participa activamente, permitiendo explicar fenómenos sociales u organizativos en donde no hay leyes generales. (Ugalde y Balbastre, 2013). Las metodologías cualitativas fueron empleadas para una recopilación histórica de las leyes y políticas que rigieron el diseño e implementación de las soluciones urbano-habitacionales en el barrio Los Quillayes, así como para el reconocimiento de las experiencias de los habitantes de este a partir de sus prácticas espaciales.

La combinación de metodologías cuantitativas y cualitativas contribuye a los puntos fuertes y neutraliza las limitaciones que cada metodología presenta al ser utilizada independientemente (Pole, 2008).

A continuación, se presenta en mayor detalle cómo se emplearon estos procedimientos metodológicos según cada etapa de la investigación:

2.1.1 Objetivo específico N°1

“Identificar cómo se ha producido espacialmente el barrio, por medio de la revisión histórica de políticas e intervenciones urbano-habitacionales en los últimos 50 años y sus efectos sobre la configuración espacial de este “

El primer objetivo se divide en dos etapas que permitirán identificar cómo se ha producido espacialmente el barrio de Los Quillayes. En esta etapa de la investigación no se realizó trabajo en terreno, por lo cual se encasilla dentro de las actividades de gabinete.

En primer lugar, se propone realizar una revisión histórica de las leyes y políticas que regían al momento en que se diseñó e implementó el conjunto Los Quillayes como solución urbano-habitacional. Para cumplir con este propósito, se identificó la fecha de promulgación desde que entra en vigencia la ley o política, sistematizando cronológicamente estas en una línea de tiempo. Posteriormente, se buscó reconocer las repercusiones que tuvieron sobre el espacio urbano la implementación de dichas leyes y políticas.

En segundo lugar, se realizó una caracterización socioespacial y demográfica a escala comunal, luego una caracterización desde una escala más cercana identificando la distribución de equipamiento y áreas verdes. Este ejercicio se hizo con el propósito de dar cuenta del contexto espacial dentro del cual se inserta el conjunto habitacional Los Quillayes. Esta caracterización consistió en la realización de cartografías a partir de la información pertinente, las cuales se hicieron por medio del software ArcMap 10.3.

Para cumplir con esto, se hizo uso de información geográfica obtenida a partir de distintas fuentes tanto gubernamentales como no gubernamentales, a continuación, se encuentran listadas las categorías utilizadas para las caracterizaciones con sus respectivas fuentes.

1.-Indicador de Hacinamiento: Se realizó en base a la capa vectorial entregada por el

Observatorio Urbano del MINVU (2017), que presenta el indicador por zonas censales con los datos del año 2017 (INE, 2017)

2.-Zonificaciones del Plan Regulador Comunal (PRC): Se realizó en base a las capas vectoriales entregadas por el MINVU (2020) de los PRC de cada comuna (Diario Oficial, 1968-2018).

3.-Densidades: Se realizó en base a la cartografía con datos del censo del año 2017 (INE, 2017), a través de la división simple entre la cantidad de habitantes o viviendas y el área en m² de las manzanas. De este modo se obtuvieron las densidades poblacionales y habitacionales.

4.-Indicadores y estándares de desarrollo urbano: Se realizó a través de una zonificación de los estándares de acceso a equipamiento y áreas verdes establecidos por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), a través de la herramienta 'ServiceArea' del software ArcMap, replicando la metodología utilizada por el 'Sistema de Indicadores y Estándares del Desarrollo Urbano' (SIEDU) (CNDU, 2019) en la que se analiza la distancia máxima desde las manzanas hacia el equipamiento y áreas verdes basado en el estándar del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.

2.1.2 Objetivo específico N°2

“Reconocer la experiencia de los habitantes de Los Quillayes en relación con su entorno urbano-habitacional, a través de la comprensión de sus prácticas espaciales”

Para realizar el análisis experiencial de los habitantes de Los Quillayes se emplearon exclusivamente métodos de carácter cualitativo, debido a que se busca comprender las cualidades de las experiencias en lugar de cuantificarlas (Gárate, 2017. Citado en Zuñiga, 2020). Los métodos y procedimientos empleados durante esta etapa requerían de actividades de campo, particularmente visitas al caso de estudio, que fueron realizadas bajo los resguardos pertinentes con respecto al contexto de pandemia. En total se realizaron 5 visitas al conjunto Los Quillayes, las cuales se realizaron durante el mes de diciembre del año 2020, enero y marzo del año 2021. Estas campañas de terreno forman parte del marco del trabajo de levantamiento físico espacial dentro del proyecto Fondecyt 11191158.

Los métodos, procedimientos y herramientas aplicadas durante esta etapa de la investigación se explicitan a continuación, estos se extrajeron desde los procedimientos metodológicos propuestos dentro del proyecto Fondecyt en la que se enmarca esta investigación:

1.-Observación participante: *“Es una técnica de recolección de datos (como base del trabajo de campo) que consiste en conocer un lugar o territorio, buscando relacionarse lo más posible con sus habitantes, para conocer tanto a sus propios habitantes como sus prácticas. Uno de los aspectos recomendables para que funcionen de mejor forma, es poder estar en el sector la mayor cantidad posible de tiempo”* (Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020)

La observación participante se complementó con la toma de fotografías de elementos atinentes a la investigación que se encontraron durante las actividades en terreno.

2.-Entrevista semiestructurada: *“Se utilizan para hacer preguntas específicas sobre ciertas temáticas relacionadas a la investigación, como el proceso de creación de los conjuntos habitacionales, las personas que llegaron a habitarlos, las dinámicas que se fueron dando, los programas de mejoramiento o intervención institucional, la cotidianidad, conflictos, etc”.* (Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020)

Dentro del proyecto Fondecyt se diseñó una rúbrica de entrevista semi-estructurada, la cual fue aplicada durante las visitas de terreno y es la que se utilizó como recurso para esta investigación. La entrevista explora categorías como biografía de la persona y lugar, problemáticas y conflictos sobre espacios comunes, prácticas de adaptación y expectativas y necesidades de los habitantes. La rúbrica de la entrevista que contiene la estructura de las preguntas se encuentra en el Anexo 1.

Para la realización de las entrevistas no se estableció una muestra, pero se proyectaron al menos 10 entrevistas; tampoco se estableció un perfil o rango etario de los entrevistados, sino más bien se realizaron convocatorias a través de las organizaciones vecinales para llamar a la participación de los habitantes. Así mismo fueron contactados dirigentes vecinales de algunos sectores del conjunto.

En total se realizaron 19 entrevistas, las cuales fueron autorizadas por las y los entrevistados a través de un consentimiento informado, en este se explicita el hecho de que estas entrevistas serían registradas a través de una grabación de voz, así como el uso y confidencialidad de la información entregada; este se incluye en el Anexo 2. Tres de ellas fueron realizadas a través de videollamada durante las actividades del año 2020, el resto fueron realizadas durante las actividades en terreno ya mencionadas, a excepción de una entrevista que fue realizada por vía telefónica.

El perfil de las y los entrevistados se encuentra en el Anexo 3, en este se presentan datos tales como la edad, la identidad de género y la antigüedad de residencia en Los Quillayes. Así mismo incluye información sobre las condiciones (presencial o no presencial) en que se hicieron las entrevistas y la fecha en que se realizó.

2.1.3 Objetivo específico N°3

“Establecer la relación entre la experiencia de los habitantes del barrio Los Quillayes y el diseño de soluciones urbano-habitacionales”

La última etapa de la investigación busca hacer una síntesis entre los resultados obtenidos en las etapas anteriores. De este modo se hizo posible establecer la relación entre la experiencia de los habitantes y el diseño de soluciones urbano-habitacionales en sectores precarizados como lo es el caso de estudio de Los Quillayes.

En esta etapa se realizó el análisis de los relatos entregados por las y los entrevistados con la intención de poner en perspectiva sus experiencias con su entorno y cómo se produjo espacialmente este. Para ello se utilizó el método de análisis de contenido el cual *“es una técnica de investigación para formular inferencias identificando de manera sistemática y objetiva ciertas características específicas dentro de un texto”* (Hostil, 1969. Citado en Andréu, 2001 p. 3) en este caso, los relatos obtenidos a través de las entrevistas. Según Aigner

(2009), esta técnica permite investigar el contenido de las comunicaciones por medio de la clasificación en categorías de los elementos o contenidos expresados en ella, centrando el interés en las ideas comprendidas en los conceptos y no en las palabras mismas que se expresan.

Por tanto, para proceder con el análisis de contenido, en primer lugar, se realizó la codificación de las transcripciones de las entrevistas por medio del software ATLAS.ti 9, esto se realiza a través de la lectura de las transcripciones y la selección de citas dentro de los relatos de los entrevistados que serán vinculadas a un código. Luego de realizar la codificación, se generaron categorías analíticas dentro de las cuales se agruparon los códigos asociados a dichas categorías, esto se presenta en la Tabla 2.

Los códigos fueron generados a partir de los temas que se indagaron en las distintas partes de la pauta de entrevista, así mismo tras la lectura de las transcripciones se identificaron elementos mencionados con frecuencia que ayudaron a complementar la creación de los códigos. Por último, la creación de estos códigos fue complementada también con la evidencia bibliográfica sobre las problemáticas comunes en los condominios de vivienda social en altura, los cuales, como identificó Montes (2008. Citado en Pérez, 2009) se manifiestan en elementos físicos tales como “*las construcciones sin permiso e inseguras, el deterioro de los departamentos y de los edificios por el mal uso y la falta de mantenimiento, la apropiación individual de los bienes comunes que produce espacios residuales que llaman la delincuencia*” así también sociales como la “*convivencia entre vecinos, falta de organización y administración de los espacios comunes, inexistencia y en caso de existir, incumplimiento de los reglamentos de copropiedad, apropiación de los espacios comunes por la delincuencia y drogadicción*” (Ibid p. 5).

Tabla 2: Categorías analíticas y códigos asociados

| Categoría | Códigos | Descripción |
|---|--|---|
| Experiencia Histórica | Historia de las viviendas (1) | 1: Menciones sobre la experiencia histórica de los habitantes en el barrio |
| Experiencias de convivencia y uso de espacios comunes | Espacios comunes (2), Conflicto de convivencia (3), Conflicto espacios comunes (4), Adaptación (5) | 2: Menciones sobre elementos y prácticas en espacios comunes 3: Menciones sobre conflictos por convivencia 4: Menciones sobre conflictos por uso/deterioro de espacios comunes 5: Menciones sobre prácticas adaptativas frente a problemáticas |
| Carencias en el diseño y elementos deteriorados | Carencia del diseño (6), Elementos en deterioro (7), Adaptación (5) | 6: Menciones sobre elementos del diseño del conjunto habitacional que presentan carencias 7: Menciones sobre elementos del diseño del conjunto habitacional que presentan deterioro |
| Percepción de Seguridad | Percepción de Seguridad Negativa (8), Percepción de Seguridad Positiva (9) | 8, 9: Menciones sobre la percepción de seguridad que mantienen sobre el barrio y su entorno |
| Aspiraciones | Propuestas de solución (10), Deseos (11) | 10: Propuestas entregadas para solucionar conflictos, problemáticas, carencias y/o elementos en deterioro 11: Aspiraciones e ideas sobre cómo sería el barrio idealmente |

Fuente: Elaboración propia, 2021

3. Marco Teórico

3.1 Políticas habitacionales en Chile

La historia de las políticas habitacionales en Chile inicia a finales del siglo XIX y principios del s. XX, a partir de intenciones higienistas destinadas a fiscalizar y regular las viviendas obreras altamente precarizadas. Entre la década de 1920 y 1950 se consolidaron múltiples políticas destinadas ya no solo a regular el marco de la vivienda obrera, sino a proveer de soluciones habitacionales a la creciente población obrera; en este período se deben considerar las migraciones campo-ciudad ocurridas por la crisis del salitre. La vivienda para los obreros era considerada fundamental para la reproducción de las relaciones de producción en aquel entonces. Durante la década de 1950 y hasta el gobierno de la Unidad Popular en 1970 se crean organismos destinados a atender el asunto de la vivienda como un problema social y de forma integral, el cual requiere atención del estado. En este período es particular la participación de los sectores populares representados por movimientos de pobladores en el debate político sobre la vivienda, involucrándose incluso en el diseño de las soluciones habitacionales (Rivera, 2012)

El período dictatorial plantea su agenda como una antítesis a lo desarrollado en materia habitacional y urbana por los gobiernos anteriores. La concepción de que la vivienda es un derecho, o si quiera un elemento necesario para el desarrollo de la vida, fue reemplazada por la vivienda como bien de consumo (Rojas, 2019) a la que acceder por medio del endeudamiento (Rivera, 2012); la demanda por vivienda deberá ser satisfecha exclusivamente por el mercado debido a que es el mejor asignador de recursos según la doctrina neoliberal de la escuela manchesteriana, así mismo el mejor medio para el desarrollo y crecimiento urbano, mientras que el estado cumplirá un rol subsidiario e indirecto (Valencia, 2009)

En este período también se cuestionó fuertemente el enfoque social de las políticas urbanas y habitacionales (Rivas, 2017) argumentando que estas eran problemáticas técnicas y apolíticas (Ruiz y Boccardo, 2014. Citado en Rivas, 2017). La dictadura se encargó de sustraer los valores sociales y culturales de la comprensión de la vivienda y el hábitat, dejando en manos del mercado el diseño e implementación de soluciones habitacionales. La dictadura cambió completamente la relación entre el estado y el poblador, también por medio de la represión del accionar social-político de los pobladores, conllevando a la enajenación en la tarea de la solución habitacional y convirtiéndolos en meros receptores de las acciones subsidiarias de la alianza entre el estado y los agentes privados (Espinoza, 2018). De este modo se distanció cada vez más la posición del habitante o poblador en el debate político, este simplemente debe recibir una vivienda en la que residir.

A la par de esto, la fragmentación y despolitización de los pobladores modificará las relaciones entre lo urbano vecinal (sus barrios) y la totalidad urbana, limitando las posibles interacciones, articulaciones y escalamiento al abordar los problemas urbanos y sociales (Letelier, 2018). De acuerdo con el autor *“lo urbano vecinal, esencialmente sin forma, se entiende fijo y formalizado, negándose su condición de proceso abierto, dinámico y conflictivo,*

con lo cual queda convertido en producto urbano.” (Ibid. p. 24). Según el autor, la concepción de la escala vecinal una vez abstraída de sus valores da lugar al concepto de los barrios, los cuales se busca que respondan a un orden moral y político.

3.1.1 Condominios sociales

Los condominios, según la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, que rige todas las edificaciones en altura en Chile, son aquellas construcciones y/o terrenos acogidos dentro del régimen de copropiedad (MINVU, 2017). Este régimen implica

“la coexistencia de bienes exclusivos –viviendas o inmuebles, principalmente, de los cuales se es propietario/a– y bienes comunes –de los cuales se es copropietario/a–. Estos últimos corresponden a aquellos elementos que resultan necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las unidades de vivienda; aquellos destinados a servicios, recreación y esparcimiento o, en definitiva, los espacios, mobiliarios y construcciones definidos como tales en el reglamento de copropiedad” (MINVU, 2017. p. 21)

3.1.2 Conjuntos habitacionales y copropiedad inmobiliaria

Dentro de la noción de condominio se debe distinguir entre el concepto de conjunto habitacional y el de copropiedad inmobiliaria como dos dimensiones funcionales distintas:

La primera se refiere a una *“agrupación de viviendas de una misma tipología o distintas tipologías, conformando un ámbito de dominio compartido para la comunidad de residentes”* (MINVU, 2017. p. 21), este emplazamiento de viviendas comúnmente comparte emplazamiento, el nombre y el período de construcción en que fueron erguidos. Por otro lado, la copropiedad inmobiliaria se refiere *“a la existencia de una propiedad común que vincula legalmente a un determinado número de copropietarios/as, pudiendo existir una o varias copropiedades en un mismo conjunto habitacional”* (Ibid. p. 21).

Aunque en ciertos casos estos conceptos son coincidentes (por ejemplo, los espacios comunes de un conjunto habitacional son el ámbito de una sola copropiedad), en ocasiones un conjunto habitacional puede tener más de una copropiedad dentro de sí como fragmentos del conjunto como unidad mayor, creando subunidades administrativas desde el plano legal. Estas situaciones se presentan por lo general en conjuntos de gran tamaño o que han sido construidos en etapas sucesivas (MINVU, 2017)

3.2 Producción del Espacio

La Producción del Espacio es una teoría con raíz en la obra del autor Henri Lefebvre. Lefebvre (1974) introduce el concepto buscando expandir la forma en que se comprende la producción capitalista. El autor explica que se ha discutido acerca de la *“producción”* y la *“producción en el espacio”*, sin embargo, no de la producción misma del espacio, es decir, la apropiación y transformación del espacio como forma de reproducción del capital, de este modo el *“capitalismo ya no se apoya solamente sobre las empresas y el mercado, sino sobre el espacio”* (p. 221). La producción del espacio no se refiere exclusivamente a la estructura física construida, sino que intenta explicar también cómo la producción capitalista del espacio está destinada a reproducir las relaciones sociales de producción, por ello postula que *“es el*

espacio y por el espacio donde se produce la reproducción de las relaciones de producción capitalista. El espacio deviene cada vez más un espacio instrumental” (Ibid. p. 223)

Según Lefebvre, cada sociedad produce el espacio según su propia coyuntura, para explicar cómo sucede esto alude a un proceso dialéctico, planteando una tríada de conceptos: Las representaciones del espacio, el espacio de representación y las prácticas espaciales (Ezquerria, 2014). Según la comprensión de la obra de Lefebvre estos se definen de la siguiente manera:

3.2.1 Representaciones del espacio

Es el espacio concebido y abstracto que se conceptualiza por los especialistas del espacio -urbanistas, arquitectos, sociólogos, geógrafos, entre otros- en forma de mapas, planos, memorias, discursos, etc. Es el espacio dominante y se enlaza con las relaciones de producción y el orden en el que se imponen dentro de cada sociedad. Los especialistas manejan este espacio por medio de signos, códigos y jergas específicas usadas y producidas por ellos mismos (Ezquerria, 2014).

3.2.2 Espacio de representación

Es el espacio experimentado directamente por los individuos por medio de una mezcla de símbolos e imágenes. Es un espacio más allá de lo físico debido a que la gente hace uso simbólico de los objetos de este. Así mismo es un espacio evasivo ya que la imaginación humana constantemente desea cambiarlo y apropiarse de él. Los especialistas o tecnócratas intentan codificar, racionalizar y finalmente usurpar este espacio (Ezquerria, 2014), incorporando simbolismos complejos vinculados al costado clandestino o marginal de la vida social (Torres, 2016), haciendo que este sea un espacio dominado y experimentado de forma pasiva por la gente.

3.2.3 Prácticas Espaciales

Este es el espacio percibido que abarca la producción y la reproducción, los lugares concretos y las características espaciales de cada formación social, como la división del trabajo, la interacción entre gente de distintos grupos etarios, las necesidades de la vida cotidiana y el conocimiento acumulado por el cual las sociedades transforman su ambiente construido (Dimendberg, 1998. p. 20. Citado en Ezquerria, 2014), asegurando así la continuidad y cierto grado de cohesión (Torres, 2016). Para Lefebvre este es el principal secreto del espacio de cada sociedad, ya que se relaciona directamente con la percepción que la gente tiene de este con respecto a su uso cotidiano, es decir, sus rutas, sus destinos, etc. (Ezquerria, 2014)

3.2.4 Espacio abstracto

Lefebvre (1974) explica que la tecnocracia facilita la reproducción del capitalismo en el espacio haciendo de este un “*espacio instrumental*”; la herramienta predilecta de los tecnócratas será entonces la planificación (urbana en este caso), la cual comprende el espacio como un elemento cuantitativo, geométrico y matemático. El espacio social es abstraído en el espacio instrumental, este es esencialmente repetitivo ya que es donde ocurre la reproducción de las relaciones sociales de producción. Según Lefebvre, la reproducción de

las relaciones sociales de producción asegurada por el espacio implica un uso perpetuo de la violencia: *“Espacio abstracto y violencia van juntos”* (Ibid. p. 224).

El espacio abstracto es el espacio por excelencia del capitalismo, ya que cumple una función instrumental para este. En este espacio abstracto serán fundamentales las representaciones del espacio impuestas al conjunto de la sociedad por los tecnócratas por medio de las herramientas del poder. Estas representaciones poseen su propio discurso e ideología, funcionando como una estrategia de dominación de clase (Ezquerria, 2014). La definición propia de Lefebvre del espacio abstracto es:

“Un espacio de cantidad y homogeneidad creciente, un espacio mercantilizado donde todos los elementos son ex-cambiables y por lo tanto intercambiables; un espacio policial en el que el Estado no tolera ni la resistencia ni los obstáculos. Espacio económico y espacio político que convergen hacia la eliminación de todas las diferencias.” (Lefebvre, 1979: 293. Citado en Ezquerria, 2014)

La estrategia de la dictadura permitió la reproducción del sistema capitalista y su evolución hacia su etapa neoliberal por medio de la instrumentalización del espacio para sus fines económicos. La imposición de representaciones espaciales por medio de la batería política y legislativa, interviniendo los espacios de representación de los sectores vulnerables, buscó condicionar las prácticas espaciales de los habitantes de dichos sectores por medio de la institución de un ambicioso programa doctrinario. La tecnificación de las decisiones políticas sobre lo urbano y lo habitacional constituyen la abstracción de estas esferas espaciales de sus valores sociales, abstracción la cual se llevó adelante gracias a la violencia política emanada directamente desde el estado.

3.3 Necropolítica y necropoder

Necropolítica es un concepto acuñado por el autor Achille Mbembe en su obra homónima. Según Mbembe (2003) la necropolítica es una forma contemporánea de soberanía basada en el poder de someter a la muerte a un sector o grupo de individuos de la población. Esta forma de poder (necropoder) se comprende a través del planteamiento sobre el biopoder de Michel Foucault, principalmente en cuanto al poder social y político, sin embargo Mbembe dirá que el concepto foucaultiano es *“insuficiente para reflejar las formas contemporáneas de sumisión de la vida al poder de la muerte”* (p. 74) tras identificar cómo los estados han modernizado subsecuentemente las políticas y tecnologías de dominación, terror y muerte hasta la actualidad. Por lo tanto, el concepto de necropolítica es empleado para

“reflejar los diversos medios por los cuales, en nuestro mundo contemporáneo, las armas se despliegan con el objetivo de una destrucción máxima de las personas y de la dirección de mundos de muerte, formas únicas y nuevas de existencia social en las que numerosas poblaciones se ven sometidas a condiciones de existencia que les confieren el estatus de muertos-vivientes.” (p.75)

Según Mbembe (2003) (Citado en Vargas, 2018) la necropolítica es la fusión entre la guerra y la política, el racismo y el imperialismo colonial y funciona a través de cinco mecanismos: la cosificación del sujeto, la subordinación de cada cosa a una lógica interpersonal, la

racionalidad instrumental y la deshumanización e industrialización de la muerte. A través de estos mecanismos, se selecciona bien definidamente a “quien *tiene importancia* y quien *no la tiene*, quien *está desprovisto de valor* y puede ser *fácilmente sustituible* y quien *no*” (Mbembe, 2003. p. 46. Citado en Vargas, 2018), esto será comprendido como la soberanía por el autor.

Lucas (2017) comprende la necropolítica de Mbembe como un proceso de degradación de la democracia presente en los estados contemporáneos occidentales, estos instauran lógicas coloniales para el orden interno, provocando repulsión hacia el pluralismo y un aumento de la desigualdad; de este modo los estados se convierten en “*poterosas máquinas de exclusión*” (Ibid. p. 7). A partir de esto, se puede comprender que las políticas de muerte pueden operar también reproduciendo la precarización o degradación de la condición social de los individuos como parte del proceso de sometimiento o exterminio.

Hernández-Cruz y Pelayo-Pérez (2020) reconocen esta distinción entre violencia física y violencia simbólica presente en la necropolítica planteada por Mbembe y profundizan al articular y encontrar paralelos entre la asignación de “no ser”, planteada por Butler y Athanasiou (2013. Citadas en Hernández-Cruz y Pelayo), con la aplicación de políticas de muerte sobre ciertos sectores de la población. Butler y Athanasiou (2013. Citadas en Hernández Cruz y Pelayo-Pérez) asocian las condiciones de violencia y represión a una muerte social; esto figura la imposición del “no ser” vinculada a procesos de despojo neoliberales, mediante procesos de subjetivación, desubjetivación y deshumanización, como formas que hacen cada vez más desechables los cuerpos, desposeídos por el capital y su exceso de explotación.

El concepto de necropolítica se hace relevante en el caso de la dictadura chilena y adquiere un componente espacial (geopolítico) gracias a la investigación de Leyton (2015). Este autor analiza cómo el componente ideológico de la estrategia neoliberal poseía una amalgama de raíces higienistas y eugenésicas, paralelas a ideologías propias de la colonia y el Chile del s. XIX y principios del s. XX, ejecutando políticas en un devenir entre biopoder y necropoder. La necropolítica se manifiesta tanto como violencia física como violencia simbólica (Hernández-Cruz y Pelayo-Pérez (2020), mientras que durante la dictadura se vivió de lleno ambas facetas de la necropolítica, los sectores vulnerables heredaron permanentemente condiciones que precarizan la vida y excluyen a los sujetos de participación en los ámbitos sociales, culturales y políticos, esto a través de la segregación espacial y la fragmentación de su entorno. La necropolítica, entonces, está también presente en la degradación de la participación democrática de los individuos en distintos ámbitos de la vida urbana. Este trabajo busca comprender la necropolítica desde una perspectiva espacial, abriendo nuevas cuestiones acerca de cómo el necropoder opera a través de la intervención y manejo espacial, así también a cómo es experimentado por quienes residen en espacios necropolitizados.

3.4 Construcción social del espacio

La construcción social del espacio es una teoría que surge tras el giro espacial ocurrido en las ciencias sociales durante la segunda mitad del siglo XX (Araya-Ramírez, 2018), este surge tras diversos encuentros entre la geografía y otras disciplinas de las ciencias sociales las cuales, hasta aquel entonces, no habían explorado la relevancia de la dimensión espacial en la constitución de la sociedad y sus individuos (Lindón, 2012).

Diversos autores asocian la construcción social del espacio con la construcción del lugar; el concepto del lugar fue cuestionado y redefinido por el autor Yi Fu Tuan al explorar la dimensión sensible del espacio (Araya-Ramírez, 2018). Este autor comprenderá el lugar como un espacio al que las personas le otorgan una carga de significados (Tuan y De Zapata, 2007. Citado en Araya-Ramírez, 2018). A partir de esta definición, se plantea la importancia del lugar en la comprensión de lo espacial y lo social desde la perspectiva sensible y subjetiva. La construcción de un lugar propio es parte del ser humano, es un proceso de diálogo entre los sujetos y los elementos espaciales, este proceso también es constante y permanente en el tiempo, ya que se produce a partir de las prácticas llevadas en la vida cotidiana por los sujetos (Hernández, 2013).

La construcción social del espacio es una “*experiencia espacial simbólica y fenomenológica al ser mediada por los procesos (de) intercambio, conflicto y control*” (Low, 2000: 127. Citado en De la Llata, 2007), esta se comprende como una transformación espacial donde se involucran intercambios, recuerdos, imágenes y el uso cotidiano de los objetos materiales por los sujetos (.Ibid).

3.4.1 Prácticas socioespaciales y subjetividad espacial

Según ha sido comprendida en la literatura, la construcción social del espacio se produce desde las prácticas socioespaciales y la subjetividad espacial: las prácticas socioespaciales se remiten a las actividades cotidianas y las formas de habitar los espacios, por medio de estas las personas construyen el territorio y configuran los saberes espaciales con el lenguaje que se entiende y transmite las percepciones espaciales de los lugares, los significados y las fantasías respecto a éstos. Por su parte, la subjetividad espacial constituye la experiencia personal de los habitantes con su entorno (Araya-Ramírez, 2018). La construcción social del espacio es una “*experiencia espacial simbólica y fenomenológica al ser mediada por los procesos (de) intercambio, conflicto y control*” (Low, 2000: 127. Citado en De la Llata, 2007), esta se comprende como una transformación espacial donde se involucran intercambios, recuerdos, imágenes y el uso cotidiano de los objetos materiales por los sujetos (.Ibid).

Es por esto que las investigaciones relacionadas a la construcción social del espacio han tenido como objeto de estudio las prácticas socioespaciales y la experiencia cotidiana de los sujetos como medio para reconocer sus subjetividades espaciales. El sujeto con su modo cotidiano de habitar el espacio será quién lo construye socialmente “*al ir inscribiendo su biografía en los diversos lugares de la ciudad, al ir dotando de sentidos, de sueños, fantasías, miedos, aversiones, valores y vivencias, cada rincón*” (Lindón, 2015. Citado en Lindón, 2017 p. 4).

Recapitulando acerca de las prácticas espaciales planteadas según Lefebvre (1974), debe considerarse que estas son las que reproducen las relaciones sociales de producción cotidianamente. De acuerdo con Navas (2018), el estudio de las prácticas espaciales es imprescindible para poder analizar las apropiaciones que conforman la morfología social, puesto que subvierten el orden impuesto por los intereses económicos y políticos que imponen un modelo de desarrollo sobre la ciudad.

3.4.2 Prácticas cotidianas

Por último, el estudio de las prácticas socioespaciales se complementa con el estudio antropológico de las prácticas cotidianas, estas últimas según de Certeau (1996), son el cómo las personas hacen y/o utilizan las cosas y vienen impuestas por un sistema o modelo estructural y económico. Este autor plantea el supuesto de que nuestra vida cotidiana oculta otras formas de hacer las cosas, fragmentos de las prácticas que rompen las reglas de lo establecido, presentándose como fuera de lo reglado e impuesto. De acuerdo con Lefebvre la vida cotidiana está profundamente relacionada con todas las actividades, englobándolas con sus diferencias y conflictos, como un punto de encuentro donde se vinculan todas en un terreno común (Lefebvre, 1991. Citado en Goonewardena, 2011).

3.4.3 Emocionalidad y corporalidad

La autora Alicia Lindón utiliza la perspectiva del “*actor territorializado*” para proponer el análisis de los espacios exteriores y las micro-situaciones que en ellos se desarrollan a modo de acercamiento al cómo se construye socialmente la ciudad. Centrando el análisis en las prácticas presentes en las micro-situaciones, la autora destaca la relevancia de la corporeidad de los sujetos (sujeto-cuerpo), pero también su emotividad (sujeto-emoción), dos elementos que plantea como fundamentales para comprender las prácticas de movimiento o desplazamiento, de estar o de permanecer y, particularmente, las prácticas de apropiación del espacio (Lindón, 2012). Según la autora, los análisis de los sujetos enfatizan la capacidad cognitiva y soslayan la corporeidad, lo cual resulta paradójico debido a que las acciones, las prácticas y los comportamientos son posibles por el cuerpo y a través de él; en el movimiento el cuerpo comunica y expresa algo, debido a esto la corporeidad es el concepto asociado con el cuerpo desde la perspectiva del movimiento (Lindón, 2017). Posteriormente en su obra, la autora indicará que deben también considerarse los imaginarios urbanos a la hora de comprender la construcción social del espacio urbano, así mismo, en el análisis de la corporeidad, propone incluir la afectividad de los sujetos, es decir, las afecciones que estos guardan con el espacio y sus elementos, incluidos los demás sujetos (Lindón, 2017).

Estos planteamientos se conjugan al momento de comprender cómo los sujetos experimentan el espacio público y se comunican por medio de su corporeidad. Lindón (2017) propone como ejemplos las performatividades de la construcción, alejamiento o las de protección/autoprotección en el espacio público: estas afectividades se generan por algo externo que afecta a los sujetos, pero se inscriben en su cuerpo y generan un movimiento corporal particular, en este caso, de evitar un suceso que está ocurriendo en el espacio público. Las performatividades construyen el espacio y al mismo tiempo se construyen por el lugar, por los sucesos y elementos que lo configuran en un momento dado.

La conceptualización de la construcción social del espacio ha sumado a la comprensión de la dimensión sensible de los sujetos, la experiencia de estos en dialéctica con los elementos materiales del espacio y entre los sujetos. Las herramientas analíticas propuestas para comprender la construcción social del espacio sirven para comprender la relación espacial que mantienen los habitantes del caso de estudio propuesto, por medio del reconocimiento de sus prácticas se explora el cómo el diseño del conjunto Los Quillayes influye sobre la experiencia de sus habitantes.

4. Resultados

4.1 El escenario político y legislativo para la producción masiva de viviendas

Este apartado busca explorar los mecanismos legislativos, políticos e institucionales que permitieron la producción masiva de viviendas durante el período de dictadura en Chile. En la Tabla 3 se resumen los hitos en la estrategia urbano-habitacional de la dictadura que permitieron la mercantilización de la vivienda y el fortalecimiento del sector inmobiliario privado por medio de la producción masiva de soluciones habitacionales, así mismo se acompaña de los efectos prácticos que significaron dichas reformulaciones legislativas o políticas.

A modo de reseña, se observa cómo se crearon programas de soluciones habitacionales cada vez más precarios con el transcurso del tiempo (Primero la vivienda social, luego la vivienda básica), así como se habilitó el uso de áreas periféricas destinadas precisamente para la construcción de viviendas sociales debido a su bajo costo.

Tabla 3: Principales hitos de las políticas de la dictadura y sus efectos prácticos

| Año | Hito | Efectos |
|------|---|--|
| 1975 | Promulgación DS 268; Ley de Viviendas Sociales | <ul style="list-style-type: none">•Crea Sistema Único de Postulación•Creación de Vivienda de Interés Social; vivienda destinada a la población sin capacidad de ahorro•Modificación a normas de edificación, delimita los estándares de las viviendas de interés social |
| 1976 | Disolución CORVI, CORMU, CORHABIT Y COU | <ul style="list-style-type: none">•Creación de SERVIU, SEREMI y Departamento de Desarrollo Urbano |
| 1978 | Creación de Programa de Subsidio Habitacional a la Demanda | <ul style="list-style-type: none">•Al ser un subsidio a la demanda, favoreció la competencia entre oferentes de soluciones habitacionales•En 1981 se replanteó este subsidio para adaptarlo al Programa de Vivienda Básica |
| 1979 | Promulgación de Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) | <ul style="list-style-type: none">• El suelo urbano pasó a ser concebido como un recurso no escaso• La intervención del Estado en la planificación del suelo urbano pasó a ser mínima• Se permitió que las ciudades y sus áreas urbanas crecieran de forma "natural" según las normas del mercado |
| 1980 | Creación del Programa de Vivienda Básica | <ul style="list-style-type: none">•Programa destinado a ofrecer una solución habitacional a familias allegadas o radicadas en campamentos |
| 1985 | Ajuste PNDU | <ul style="list-style-type: none">• El suelo urbano se considera un recurso escaso• El derecho de propiedad puede tener restricciones en función al bien común• El libre mercado y el accionar en proyectos inmobiliarios deben estar sujetos al control estatal.• Promoción al uso intensivo de suelos en áreas centrales y consolidadas para frenar la expansión de la ciudad en relación al crecimiento demográfico. |

Fuente: Elaboración propia, 2021

A continuación, se describe en mayor detalle cómo esta estrategia se desarrolló durante los años, así mismo las intenciones que portaba y las implicancias prácticas que acabó por tener:

La reestructuración de las políticas urbanas habitacionales por la vía neoliberal comienza en el año 1975. Este año se promulga el Decreto Supremo (DS) 268, creando el Sistema Único

de Postulación, en el cual se establecen parámetros a cumplir para los postulantes, fundamentado en el incentivo de la capacidad de ahorro familiar. A la par, se crea el concepto de Vivienda de Interés Social, la cual está destinada a personas en situación de extrema pobreza quienes, siendo incapaces de ahorrar, no pueden acceder al Sistema Único de Postulación, esta vivienda es vista como una solución transitoria (Rivera, 2012). Este mismo año fueron modificadas las normas de edificación, indicando que las Viviendas de Interés Social no debían superar los 45 m², sin la posibilidad de ampliarse y con terminaciones e instalaciones que satisfagan apenas “*lo necesario*”; esta misma lógica se aplicó a las obras comunitarias y equipamiento urbano de las viviendas que se entregaban (Rabí y Aguirre, 2001. Citado en Rivera, 2012). Esta disminución de los estándares de construcción fue fundamental para aumentar el número de soluciones habitacionales entregadas (Ducci, 1997) con la intención de paliar el déficit habitacional existente, pero también, para avanzar en la erradicación de los asentamientos informales o campamentos que se acrecentaría durante la siguiente década (Rojas, 2019)

Un año después, en 1976, son disueltas las corporaciones CORVI (Corporación de la Vivienda), CORMU (C. Mejoramiento Urbano), CORHABIT (C. de Servicios Habitacionales) y COU (C. de Obras Urbanas), dando paso al SERVIU (Servicio de Vivienda y Urbanización), SEREMI (Secretaría Regional Ministerial) y los Departamentos de Desarrollo Urbano. El SERVIU agrupó las labores de los organismos que fueron disueltos, pero perdiendo la capacidad de toma de decisión respecto de los Planes de Vivienda; por otro lado, los SEREMI y Departamentos de Desarrollo Urbano se crearon con la intención de desconcentrar el accionar del MINVU y llevar políticas habitacionales a las regiones. (Rivera, 2012)

En 1978 se crea el Programa de Subsidio Habitacional a la Demanda, este subsidio iba precisamente en la línea de favorecer la competencia entre los oferentes de viviendas, fomentando así un mercado de la vivienda, desincentivando elementos como la reventa o la remodelación de las viviendas (Rivera, 2012). En este período existía un desinterés por parte del sector privado en inmiscuirse en la producción de soluciones habitacionales debido al bajo nivel adquisitivo de las familias, con el subsidio el estado endeudaba a largo plazo a las familias con el sector financiero privado (Espinoza, 2018) “*A través del otorgamiento de créditos financiados con la emisión de letras que se venden en el mercado bolsa de valores*” (MINVU, 2004, p. 190. Citado en Espinoza, 2018). Este subsidio fue replanteado tres años más tarde, dando paso al Subsidio Habitacional Variable, el cual consideraría el paso de una vivienda básica a una social (Rivera, 2012).

Cerca del fin de la década ocurre uno de los hitos más relevantes dentro de la batería de políticas neoliberales, en el año 1979 se aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), el cual, según Rivera (2012) buscó unificar los objetivos planteados por las instituciones para solucionar el problema habitacional bajo la nueva estructura socioeconómica neoliberal impuesta por la dictadura. La instauración de esta nueva política es la materialización del cuestionamiento hacia la planificación urbana, no solo desde un aspecto técnico, sino que es vista como un instrumento de intervención política en la economía (Valencia, 2008). Este cambio en la visión de la ordenación territorial significó el abandono de la planificación normativa y con ello de una ‘imagen objetiva’, es decir, “*de una jerarquización normativa vinculada a formas de uso del territorio y actividades, movimientos cotidianos de la población y redes disponibles y proyectadas de infraestructura*” (MINVU, 2014. Citado en Rivas, 2016) hacia una planificación adaptativa, la cual “*partir de un esquema*

básico, pretende adecuarse a la dinámica de los componentes (o composiciones) socioeconómicas del espacio urbano" (Valencia, 2008 p. 10). Las implicancias prácticas de la PNDU de 1979 fueron (MINVU, 2006. Citado en Rivera, 2012):

1. El suelo urbano pasó a ser concebido como un recurso no escaso.
2. La intervención del Estado en la planificación del suelo urbano pasó a ser mínima.
3. Se permitió que las ciudades y sus áreas urbanas crezcan en forma espontánea, siguiendo los cursos del mercado.

Así mismo, a través del DS 420 se extendió el límite urbano de Santiago al suprimir el ya existente. Esta acción podría definirse como una de las más radicales en cuanto a la transformación desde un modelo estatista hacia uno neoliberal de mercado, la cual se realizó bajo el pretexto de que se *"produciría una suavización de la curva de distribución espacial de los valores del suelo, haciendo que los valores urbanos, más alejados del centro y próximos al "límite urbano" preexistente, bajaran de precio"* (Valencia, 2008. p. 10). Este decreto dividió el territorio regional en tres zonas, donde una de ellas sería destinada para la construcción de proyectos privados, denominada como Área de Expansión Urbana. Según Poduje (2006. Citado en Rivera, 2012) esto produjo la extensión del territorio potencialmente urbanizable pasó de 40.000 hectáreas a poco menos de 100.000. Contrario a lo que se estimaba, esto produjo un aumento del precio del suelo en un 200% (Sabatini, 2000. Brieva, 2013. Citado en Rojas, 2019). De todos modos, la apertura de nuevos espacios en sectores periféricos a la urbe funcionó en conjunción con la disminución de los estándares de construcción de las soluciones habitacionales para permitir la producción masiva de viviendas de aquí en adelante (Ducci, 1997).

En base a los planteamientos de la PNDU de 1979, el sector público o estatal fue disminuido en su capacidad de intervención en materia urbana. Esta plantea explícitamente que *"se eliminarán restricciones de modo de permitir el crecimiento natural de las áreas urbanas, siguiendo las tendencias del mercado"* (MINVU, 1979. Citado en Valencia, 2008 p. 10), mientras que, en materia de política habitacional, se asigna al estado el papel de fomentar y apoyar la creación de un mercado abierto de la vivienda, donde la responsabilidad de producción recaerá en el sector privado (Valencia, 2008). De este modo el estado pasa de ser un ente regulador a ser un garante del funcionamiento del mercado de suelo y de la vivienda por medio de un rol subsidiario, dichos mercados serán, por lo tanto, los mecanismos encargados para la asignación de tales recursos, primando el principio de maximizar la rentabilidad de estos.

En 1980 se crea el Programa de Vivienda Básica (PVB), orientado a solucionar la marginalidad de familias allegadas o radicadas en campamentos, quienes residían en terrenos inapropiados con condiciones de inseguridad, insalubridad y precariedad. A estas familias se les ofrecía una vivienda completa y definitiva generalmente con 40 m², la cual se financiaba vía subsidio directo del estado equivalente al 75% del total del valor de la vivienda u se otorgaban créditos hipotecarios (MINVU, 2004. Citado en Rivera, 2012). Este año se comienza a postular a través de la ficha CAS. El programa de Vivienda Básica jugó un rol fundamental en la reubicación de campamentos y tomas en las erradicaciones llevadas a cabo con mayor frecuencia durante la década de 1980. (Leyton, 2015; Rojas, 2019).

En el año 1985 el Régimen Militar ajusta la PNDU mediante un Decreto Supremo el cual señalaba que:

- “1. El suelo urbano es un recurso escaso.
2. El derecho de propiedad puede tener restricciones en función al bien común.
3. El libre mercado y el accionar en proyectos inmobiliarios deben estar sujetos al control estatal.
4. Es necesario promocionar el uso intensivo de suelos en áreas centrales y consolidadas para frenar la expansión de la ciudad en relación al crecimiento demográfico.” (MINVU, 2006. Citado en Rivera, 2012)

De acuerdo con Rivera (2012), estas modificaciones a la PNDU propenden precisamente a permitir la producción masiva de viviendas sociales que se iniciaría en ese período. Así mismo, con la presencia de la Cámara Chilena de la Construcción en el MINVU, representada directamente por el empresario Manuel Collados como Ministro de Vivienda y Urbanismo, dicha producción masiva de viviendas estaba orientada particularmente a favorecer los intereses del sector inmobiliario “con un Estado que subsidiaba a la oferta, un sistema financiero que fomentaba el endeudamiento y el aporte de los beneficiarios con ahorros sacados directamente de sus ingresos” (Ibid. p 38), en suma de las ahora minimizadas condiciones mínimas para la construcción de las soluciones habitacionales. En suma, el resultado de la estrategia neoliberal materializada a través de políticas urbano-habitacionales propició la producción masiva de viviendas durante este período y hasta principios del s. XXI, es decir, en el período de transición a la democracia.

4.1.2 Sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria

La Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria se publicó en el Diario Oficial el 16 de diciembre de 1997, esta se encuentra orientada a regular terrenos o construcciones en las que coexisten tanto bienes privados como bienes comunes, por lo general corresponden a edificios de departamentos o casas construidas sobre un mismo terreno común. En palabras propias del MINVU, el objetivo de esta ley es “*administrar, formalizar y reglamentar la forma de vida en copropiedad, facilitando la realización de inversiones y flexibilizando la administración de estos conjuntos habitacionales*” (MINVU, 2014).

Según Amigo (2020) los aspectos más relevantes de esta ley son los siguientes:

- 1.- Establecimiento de deberes y derechos de los copropietarios, por ello estos deben organizarse en asambleas y comités de administración
- 2.- Flexibilización de las normas relativas a la copropiedad, permitiendo acuerdos entre los copropietarios por sobre las normas reglamentarias preestablecidas, pudiendo generar un reglamento personalizado a las necesidades del condominio
- 3.-Incorporación de un capítulo especial sobre copropiedades de vivienda social. En consecuencia, se establece un fondo para proyectos de mejoramiento de estas copropiedades, permitiendo a los copropietarios postular a los programas que implementa el MINVU para este fin

El año 2007 se realiza una modificación a la ley de copropiedad inmobiliaria, los objetivos de esta modificación fueron facilitar la formalización y la inversión en la mantención de las copropiedades en condominios sociales y la incorporación de los gobiernos locales a la implementación de programas de mejoramiento de condominios sociales promovidos por el ministerio

Estas nuevas disposiciones propulsaron el diseño de diversos programas por parte del MINVU con la intención de mejorar los bienes de dominio común, particularmente atendiendo a los conjuntos construidos en la década de 1980 y 1990, los cuales conforman un parque habitacional en altura altamente deteriorado (Amigo, 2020). Los programas implementados fueron el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales y el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales (Programa de Protección del Patrimonio Familiar), en este se propone el mejoramiento de los bienes de dominio común, así mismo a fomentar la formalización de las copropiedades para garantizar la sostenibilidad de las inversiones a realizar (MINVU, 2014)

4.2 El caso de Los Quillayes

Las construcciones del condominio de vivienda social Los Quillayes comenzaron en el año 1984 y finalizaron en el año 1986 (Pérez, 2009). Fueron 3.200 departamentos (siendo el conjunto de mayor magnitud erguido en este período) (Tapia, 2013) construidos en 7 etapas, que constituyen una sola gran unidad (Jiménez, 2009). Todas las construcciones las autorizó la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo por el D.S. (Decreto Supremo) MINVU N°420 de fecha 31.10.79 ya que se ubican en una zona de expansión urbana, mientras que el financiamiento se hizo a través del programa de gobierno “*Programa de Marginalidad Habitacional*” autorizado por D.S. MINVU N°62 de fecha 20.06.81 (Brieva Bastidas, 1988. Citado en Pérez, 2009). 14.000 personas llegaron a vivir a los 7 sectores entre 1984 y 1986. Quienes llegaron a vivir a Los Quillayes en su mayoría lo hicieron postulando al Programa de Viviendas Básicas Modalidad Serviu a través del D.S. 62/1984. Se trataba de familias y personas erradicadas de campamentos, otras beneficiarias del subsidio habitacional del gobierno y otras personas habrían sido desplazadas hacia ese sector tras ser damnificados por el terremoto de 1985 (Pérez, 2009).

4.2.1 Contexto espacial de Los Quillayes

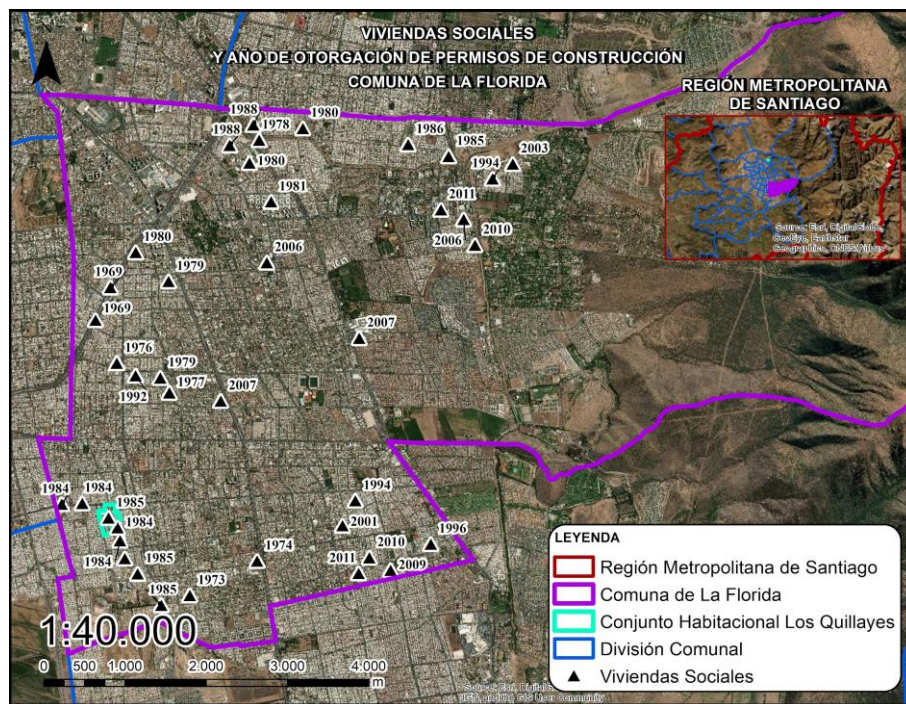
A continuación, se realiza una caracterización que busca delimitar el contexto espacial en el que se encuentra inmerso el barrio Los Quillayes. La caracterización se hace en primer lugar a escala comunal para dar pista de las características sociodemográficas dentro de las que se encuentra el conjunto habitacional; luego se utiliza una escala mayor para reconocer la disponibilidad de equipamiento y áreas verdes como forma de caracterizar el barrio, por ello, podría hablarse de una escala barrial.

4.2.1.1 Contexto Comunal

El barrio Los Quillayes se encuentra en la comuna de La Florida. Es uno de los 40 proyectos de viviendas sociales existentes en la comuna, presentados en la Figura N 2.

La Florida pertenece a la provincia de Santiago y limita al norte con las comunas de Peñalolén y Macul; al este con San José de Maipo, al sur con Puente Alto y, al oeste, con las comunas de La Granja y La Pintana. En ella residen 366.916 personas para el año 2017 (INE, 2017. Citado en BCN, 2017). En la década de 1980, principalmente entre 1983 y 1986, la comuna de La Florida fue la mayor depositaria de vivienda social, donde habían construidas 23.506 viviendas a finales del año 1989 (Tapia, 2013).

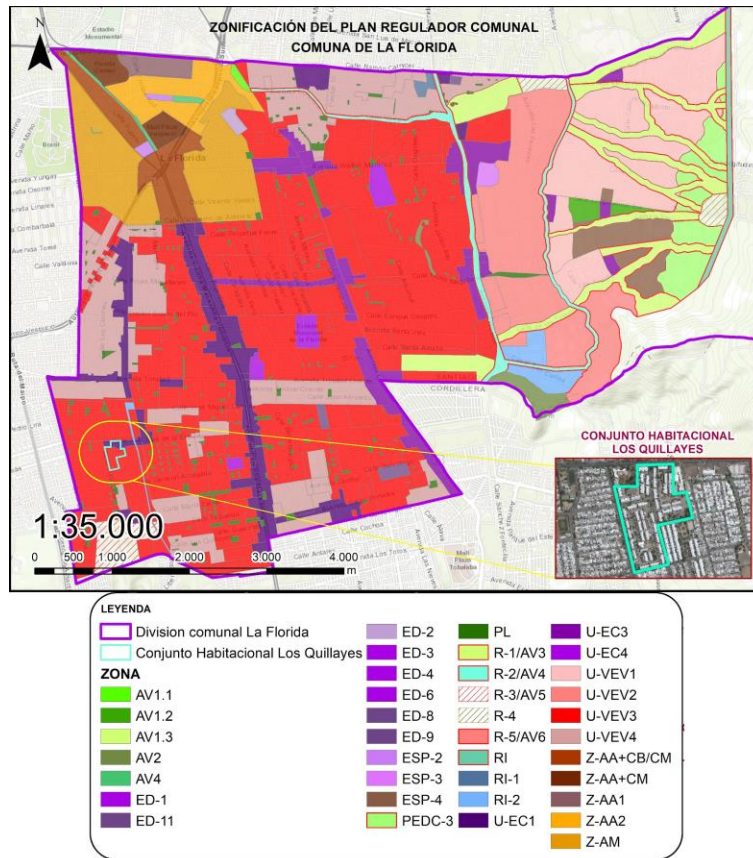
Figura 2: Cartografía de Viviendas Sociales en La Florida



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a IDE OCUC (2013)

En la Figura 3 se presenta la zonificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de La Florida, en esta se observa que el conjunto Los Quillayes se ubica en dos zonas, 'U-EC1' descrita como 'Zona de Equipamiento Comunal N°1' y 'U-VEV3' denominada 'Zona de Vivienda y Equipamiento Vecinal N°3'. El resto de las viviendas sociales de la comuna también se ubica en áreas 'U-VEV' o 'U-EC' sucesoras o antecesoras (compartiendo usos permitidos y prohibiciones) o en su defecto en la misma zonificación.

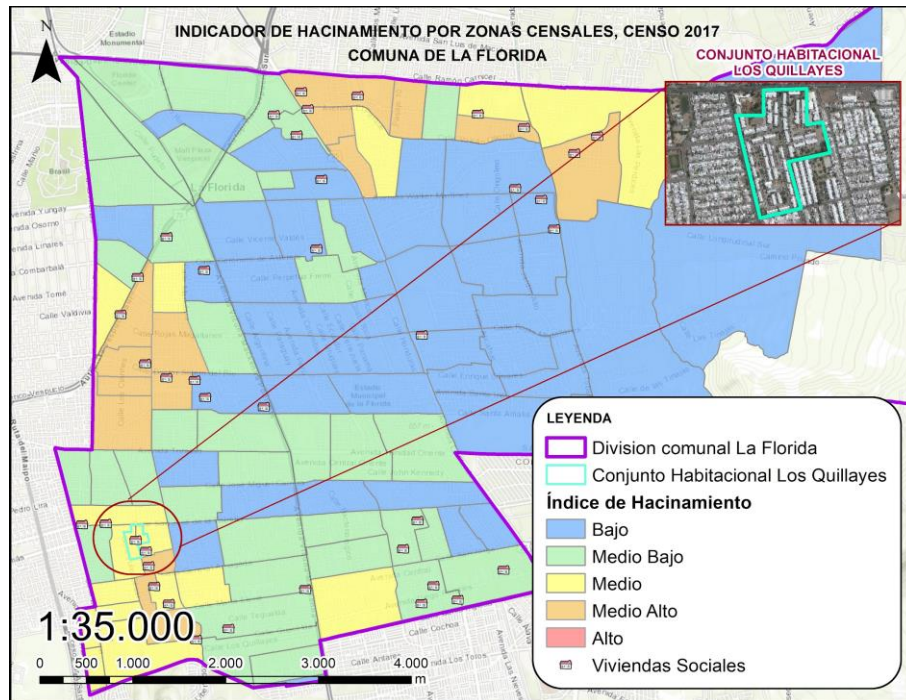
Figura 3: Cartografía de Zonificación PRC de La Florida



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a MINVU (2020) y Diario Oficial (1968-2018)

Para el año 2005, los índices de pobreza arrojaron que un 3,11% de las personas de la comuna de La Florida vive pobreza por ingresos, mientras que un 17,01% vive bajo pobreza multidimensional (CASEN, 2015. Citado en BCN, 2017). En el año 2017 había un 4,3% de la población viviendo sin servicios básicos y un 17% de hogares en condición de hacinamiento. (Sistema Integrado de Información Social con Desagregación Territorial (SIIS-T), 2017. Citado en BCN, 2017). El Índice de Hacinamiento de la comuna según zonas censales para el año 2017 se presenta en la figura 4, de acuerdo con esta, el conjunto Los Quillayes se encuentra en una zona con índice 'Medio', lo cual significa que el promedio de personas por habitación en la vivienda se encuentra entre 2,5 y 4,9. Al comparar la cartografía de viviendas sociales en la comuna, se puede observar que existe una tendencia al alza en el índice de hacinamiento precisamente donde se concentran las viviendas sociales, excepto en la agrupación de proyectos de viviendas sociales ubicada en el extremo suroriente de la comuna, los cuales han sido construidos en épocas más recientes respecto del resto según la cartografía de viviendas sociales. A pesar de esto, en la comuna no existe ninguna zona que presente un índice 'Alto' de hacinamiento (más de 5 personas por habitación).

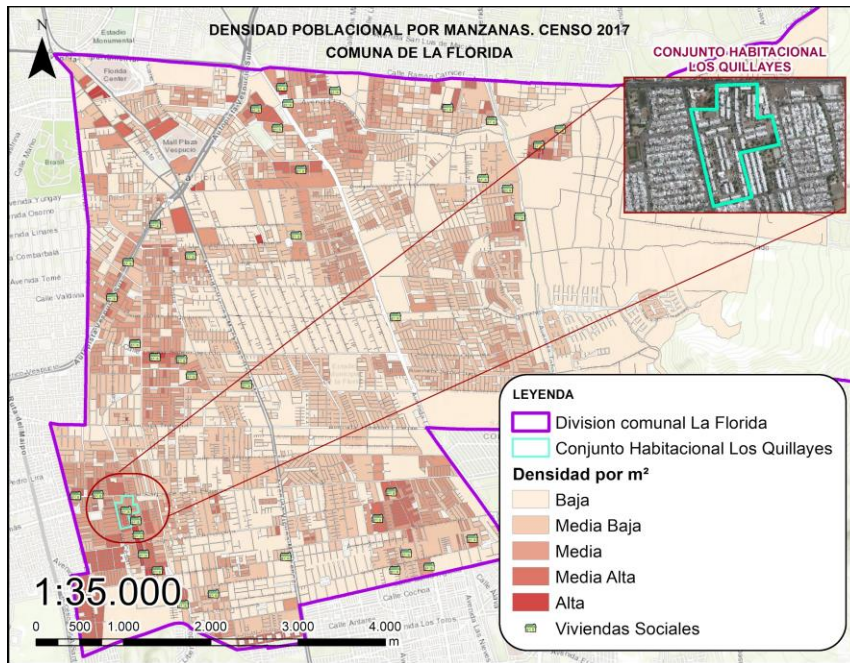
Figura 4: Cartografía de Índice de Hacinamiento según zonas censales en La Florida, Censo 2017



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a Observatorio Urbano (2017)

La Figura 5 presenta la densidad poblacional de la comuna. Esta revela que el conjunto Los Quillayes se encuentra en un área con densidad 'Media' y 'Media Alta'. Así mismo, las manzanas donde se ubican los otros proyectos de vivienda social la densidad tiende a fluctuar entre 'Media baja' hasta 'Alta', destacando los conjuntos que rodean a Los Quillayes; aquellos ubicados entre Américo Vespucio y Vicuña Mackenna; aquellos entre Vespucio, Walker Martínez y Av. La Florida y aquellos construidos más recientemente ubicados en el extremo suroriente de la comuna.

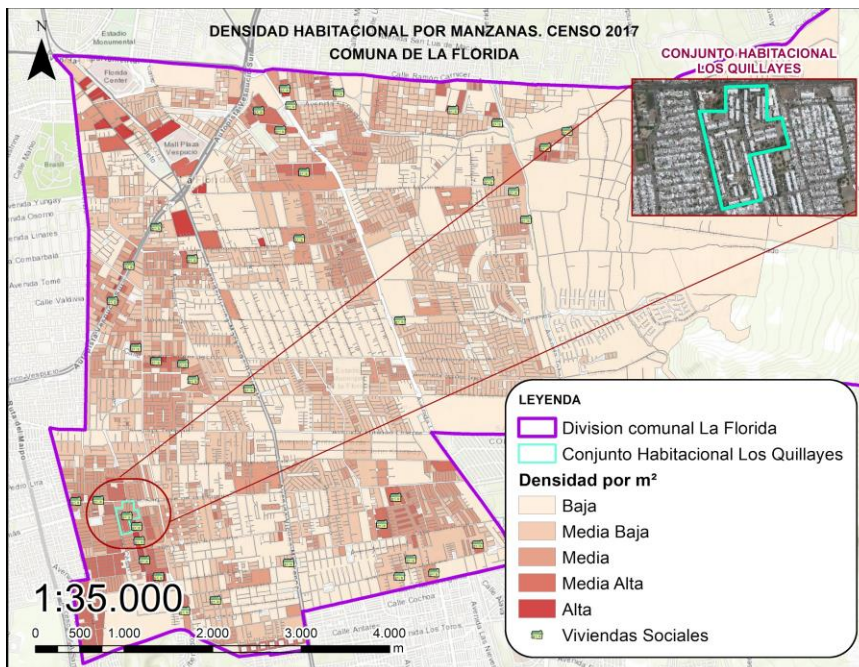
Figura 5: Cartografía de Densidad poblacional según manzanas en La Florida, Censo 2017



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a INE (2017)

En cuanto a la densidad habitacional, esta se presenta en la Figura 6. En ella se puede identificar un patrón similar a la de densidad poblacional, sin embargo, con una tendencia al alza en los valores.

Figura 6: Cartografía de Densidad habitacional según manzanas en La Florida, Censo 2017



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a INE (2017)

Si se comparan las cartografías de viviendas sociales, índice de hacinamiento y de densidades, se observa que existe una relación directa entre la presencia de viviendas sociales y el aumento en los valores de estos indicadores demográficos. Sin embargo, existen zonas que van en contra de esta aseveración como los extremos norponiente y suroriente de la comuna. En el primer caso existe alta densidad, pero sin presencia de viviendas sociales y con un índice de hacinamiento bajo relativamente, en el segundo existe alta densidad y se ubican viviendas sociales, sin embargo, el índice de hacinamiento es bajo respecto de las otras áreas con viviendas sociales.

4.2.1.2 Contexto barrial

A continuación, se realizará una evaluación de la accesibilidad a equipamiento y áreas verdes de los conjuntos habitacionales estudiados. Para ello se empleó el “*Sistema de Indicadores y Estándares de calidad de vida y Desarrollo Urbano (SIEDU)*” del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2018) que se basa en la distancia máxima entre las viviendas y el equipamiento/área verde, estos valores se presentan en la Tabla 4

Tabla 4: Distancias según SIEDU

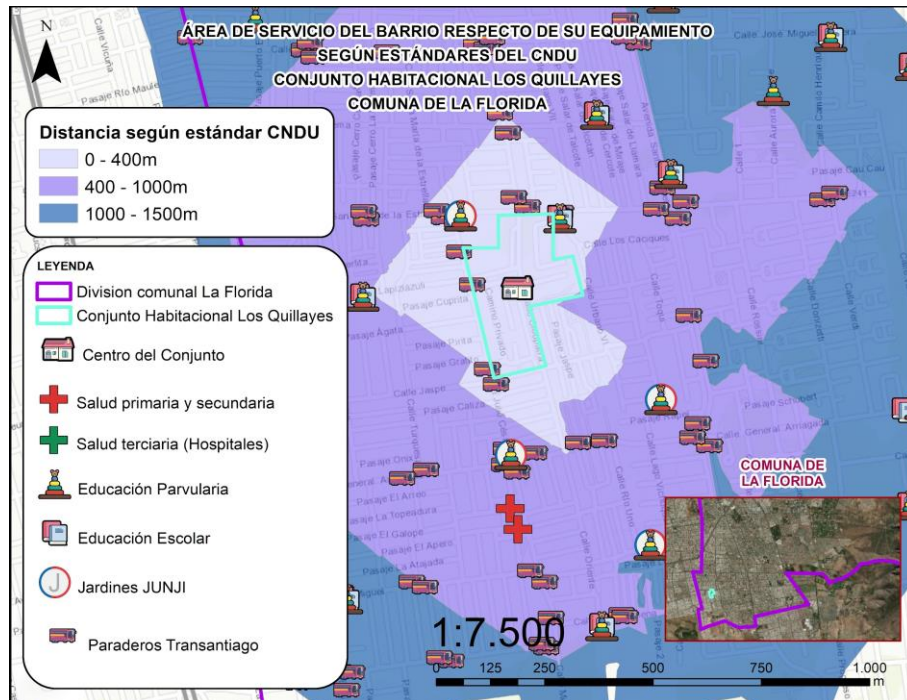
| Equipamiento/Servicio | Distancia máx. en metros |
|--|--------------------------|
| Establecimientos de Educación Parvularia | 400 |
| Paraderos | 400 |
| Plazas Públicas | 400 |
| Establecimientos de Educación Básica | 1.000 |
| Establecimientos de Salud Primarios | 1.500 |
| Parques Públicos | 3.000 |

Fuente: Elaboración propia (2020) en base a CNDU (2018)

En la Figura 7, que corresponde a la zonificación de los estándares del CNDU para el caso de Los Quillayes, se observa que existe un establecimiento de párvulos y educación básica ubicado en el extremo noreste del conjunto, además de un jardín JUNJI a menos de 400 m; se observan al menos 6 paraderos en las calles aledañas al conjunto y, por último, se identifican dos centros de salud primaria y/o secundaria a menos de 1.000m. De este modo, Los Quillayes cumple con los estándares para acceso a equipamiento.

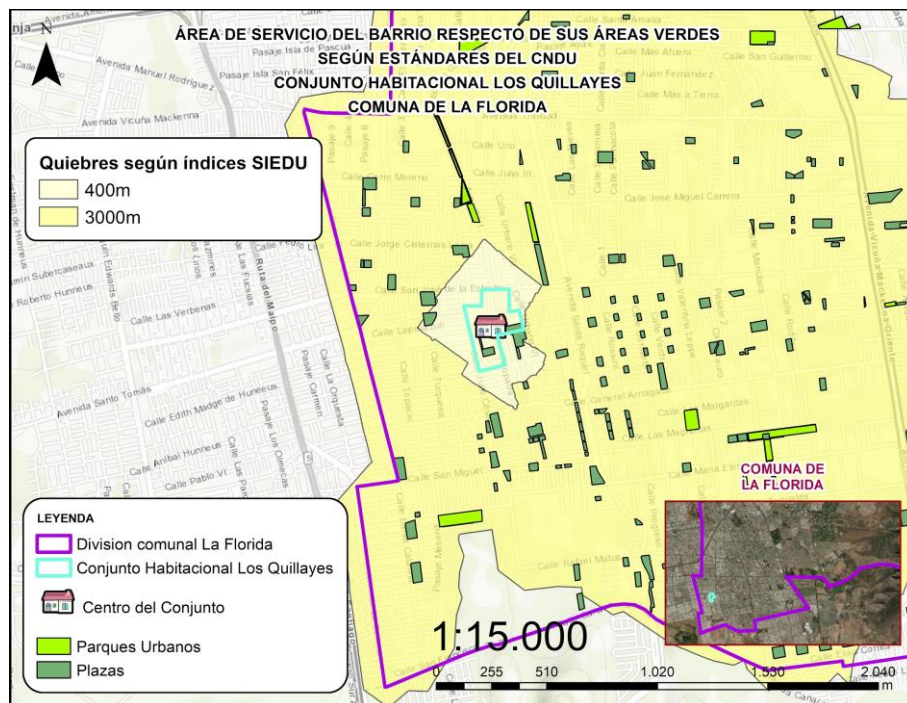
En cuanto al acceso a áreas verdes, de acuerdo con la Figura 8, en Los Quillayes existen plazas dentro del conjunto y otras fuera de este y a menos de 400 m. Así mismo existen diversos parques públicos dentro del rango de 3.000 m desde el conjunto. Por ello, Los Quillayes cumple también con los estándares de acceso a áreas verdes.

Figura 7: Cartografía de Zonificación estándares CNDU sobre acceso a equipamiento, conjunto Los Quillayes



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a CNDU (2018)

Figura 8: Cartografía de Zonificación estándares CNDU sobre acceso a áreas verdes, conjunto Los Quillayes



Fuente: Elaboración propia (2020) en base a CNDU (2018)

4.3. Resultados sobre las prácticas y experiencias

En el siguiente apartado se presentan los resultados obtenidos a partir de las visitas en terreno, integrando la información recopilada tanto en la observación participante como en las entrevistas semi-estructuradas. Los hallazgos realizados por medio del análisis de contenido se agruparon en categorías para describir distintas áreas de la experiencia de los habitantes de Los Quillayes, a continuación, se presenta un breve resumen que describe cada categoría:

Experiencia histórica: Se remite a los relatos de aquellos habitantes con historia más longeva dentro de Los Quillayes, principalmente aquellos que residen desde que se construyó este conjunto habitacional. Se logró recopilar información que da muestra sobre las condiciones de las viviendas y el entorno del conjunto habitacional en un inicio, así como la percepción de seguridad y las relaciones de convivencia y usos que mantenían los habitantes en ese entonces.

Experiencias de convivencia y uso de espacios comunes: Recopila los relatos sobre la convivencia entre los habitantes y el uso de espacios comunes. Aquí se reconocieron las problemáticas en la convivencia entre vecinos y por el uso de espacios comunes que resultan conflictivos.

Carencias en el diseño y elementos en deterioro: Aquí se abordan las carencias en el diseño y los elementos en deterioro del conjunto Los Quillayes, tanto en los espacios privados o viviendas, como en los espacios comunes, es decir, el entorno de las viviendas dentro de los límites del conjunto. Dentro de los descubrimientos se tiene cómo las carencias y elementos deteriorados conducen a los habitantes a desarrollar prácticas de adaptación adaptativas frente a estas problemáticas cotidianas.

Percepción de Seguridad: Abarca los relatos relacionados a la percepción de seguridad de los habitantes con respecto a su entorno, así mismo cómo sienten que son percibidos. Entre los hallazgos se destaca que existen tanto percepciones positivas como negativas sobre Los Quillayes, pero lo que es un hecho es la estigmatización del conjunto debido a las percepciones negativas sobre este.

Aspiraciones: Por último, se recopilan los relatos de los habitantes relacionados a sus aspiraciones con respecto a sus viviendas y el entorno, expresadas por medio de sus deseos y propuestas para abordar las problemáticas que ellos mismos identifican. En general, la información indica que los habitantes aspiran a un espacio más seguro, con mayores áreas para la recreación de los niños y la cohesión social entre vecinos por medio de la convivencia y la organización.

4.3.1 Experiencia Histórica

Al momento de reconocer la experiencia histórica, las y los entrevistados poseen en su mayoría recuerdos de un pasado donde las condiciones eran más deplorables que en la actualidad, refiriéndose en particular al estado inicial en el que fue entregado el conjunto habitacional y las viviendas.

En relación con las características del conjunto habitacional como barrio en un inicio, las y los vecinos relatan que este era un sector aún no urbanizado completamente, ya que en ese entonces el sector era un fundo perteneciente al actual senador Carlos Montés, tal como relatan el sector *“(…) era puro potrero, porque esto eran fundos del Senador Carlos Montes, entonces nosotros aquí al lado teníamos la lechería, las vacas y no había nada más.”*

Dentro de la misma línea, las y los vecinos hacen referencia a la carencia de elementos de seguridad y equipamiento urbano en el conjunto como, por ejemplo, el cierre perimetral con rejas o la presencia de luminarias, elementos que, como se verá más adelante, influyeron sobre la percepción de seguridad de aquel entonces. El relato de una de las entrevistadas retrata cómo eran las condiciones entonces: *“Esto de aquí era una calle (…) el departamento era hasta ahí, y de allí la gente pasaba, era una calle, no teníamos cerrado (…) Ahí nos conocimos harto porque nadie tenía rejas”*. Otra de las entrevistadas comenta *“Cuando yo llegué aquí a vivir hace más de 30 años no había luz acá po, esto era una oscuridad”*

Las carencias se manifiestan en elementos físicos del barrio, fallando en satisfacer una necesidad o deseo de los habitantes, pero también guardan relación con los aspectos estéticos del barrio. Una vecina entrega una visión completamente lúgubre de los inicios del barrio: *“(…) a mí cuando vine a recibir las llaves yo encontraba que esta cuestión era un cementerio (…) por los pasillos, era todo seco, no había un árbol, era horrible. Nosotros siempre habíamos vivido en casa. Para mí fue atroz, para mí y para mis hijos.”*

El estado inicial las viviendas comparte las características del conjunto en su origen: Los relatos de las y los vecinos indican que las viviendas se encontraban en un estado deplorable cuando se les fueron entregadas, hablan de una obra que parecía no estar acabada al carecer de elementos básicos como el piso, el estuco de las paredes o el sistema de drenaje: *“Los departamentos como son viviendas sociales te lo entregan sin piso, sin estuco, todas las cañerías a la vista, ¿cachay?”*. En general, se mantiene una visión negativa sobre el estado en que se les fueron entregadas las viviendas a sus habitantes *“Yo al menos recuerdo mi primer lavatorio de manos para la cocina, el baño… Era horrible”*

Las menciones sobre el estado inicial de las viviendas vienen acompañadas, generalmente, con el relato de cómo los habitantes han mejorado las condiciones de estas hasta sentirse a gusto con ellas: *“yo puedo mirar y me siento orgullosa de mi casa, ahora (…) antes no, porque era trabajar, luchar para poder salir y colocar algo en el piso sobre todo que era horrible”*

Los relatos indican que los habitantes de Los Quillayes se vieron obligados a realizar obras de mejoramiento por sus propios medios en sus viviendas debido al estado inacabado y deplorable en que estas fueron entregadas: *“cuando recién entregaron la población yo fui la primera que llegué a aquí al inicio, no había nadie, había un peladero aquí, estaban los puros blocks pero venían en bruto, no venían con piso con nada, hubo que estucar, hacer todo de nuevo”*.

Por último, dentro del marco de las experiencias históricas, cabe mencionar las relaciones de convivencia y la percepción de seguridad que mantenían las y los habitantes de Los Quillayes en los primeros años del barrio. Algunos de los vecinos mencionan cierta cercanía entre quienes llegaron a habitar las viviendas desde un inicio, como menciona una entrevistada: *“nosotros llegamos, acá a estos blocks donde yo estoy y éramos 3 familias que llegamos*

como pioneros, y dentro de esas 3 familias era todo pura convivencia, nosotros celebrábamos pascua, año nuevo, o sea, otra generación, otro sistema.”

A pesar de ello, debido a la carencia de elementos en el barrio como rejas y luminarias, la percepción sobre seguridad era negativa al caer la noche como indica una de las entrevistadas: *“esta era la calle, por acá no había nada antes, estaba todo pelado, las puras puertas no más y cada cual cerró (...) como le dijera yo, en la noche es más fregado... pero ya de a poco se fue como calmando”*

Un evento que aportó negativamente a la convivencia y la percepción de seguridad fue el recambio o rotación de los habitantes del barrio ya transcurrido el tiempo, en palabras de una entrevistada *“yo llegué en 1985 era unidad, mucha unidad mucha coordinación, mucha amistad entre vecinos y todo, el conjunto en sí, toda la gente súper sociable y apañadora, pero después con el tiempo los departamentos fueron vendiendo y aquí lo que falta es ser más sociable, más empático, y ser más unidos”*. En sumatoria a eso se tiene la asignación de las viviendas del tercer piso para los desplazados del campamento La Quebrada de La Florida, damnificados tras el desborde de un canal, según el relato de un vecino: *“Hubo un desborde y murió mucha gente y como muchos quedan sin casa les entregaron los terceros pisos, en el caso mío, que estaban desocupados y les entregaron esos departamentos, y ahí gente sin conocimiento de lo que es llegar a vivir ahí. Retrocedimos mucho. Queríamos vivir una mejor vida, pero con otra gente se echó a perder todo y lamentablemente aquí se han ido educando de a poco la gente, pero ha sido difícil.”* En sus palabras, indica que los nuevos habitantes mantenían prácticas de convivencia que chocaron fuertemente con quienes ya residían en Los Quillayes. Una de las entrevistadas guarda recuerdos que dan cuenta de una percepción negativa sobre la seguridad tras la llegada de nuevos habitantes:

“Pero la gente que llegó tercero, nosotros estábamos enojados. Y espero que nunca hagan esas cosas la gente de esfuerzo, porque llegó gente bien malula, malula, que hubo que, como vecinos, acercarnos y unirnos para pedir que nos saquen a esa gente, porque se veían con cuchillas, cocinando afuera... era como un caos para nosotros, no era como que fuéramos más que ellos, pero éramos de esfuerzo, esa era la diferencia, que yo digo de la gente cuando uno se esfuerza quiere el lugar donde vive, pero cuando llega gente que no se esfuerza llega como que aquí vengo a mandar yo, duele. Eso pasamos de primera nosotros, veíamos como ellos robaban, de los otros vecinos con tele, y no podíamos hacer nada porque ellos pasaban con la pistola encima de la tele (...) entonces ellos venían como dime algo po. Fue fuerte de primera, pero después como que se fue ordenando, la gente se fue.”

4.3.2 Experiencias de convivencia y uso de espacios comunes

La convivencia en los espacios comunes se encuentra condicionada por el acuerdo entre los vecinos, a veces implícito, de cómo se deben ocupar dichos espacios comunes para procurar el mantenimiento en el tiempo de estos y el uso universal; aunque legislativamente, los espacios comunes se encuentran regidos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el alcance de este cuerpo legislativo es en ocasiones ignorado por los habitantes por diversas razones.

Los usos conflictivos de los espacios comunes suelen derivar en una convivencia problemática entre los vecinos, es decir, que los conflictos de convivencia se generan por los choques entre los distintos usos que tienen los habitantes del condominio, sobre todo cuando existen quienes hacen uso indebido o tienen prácticas problemáticas en ellos.

Si bien la rotación de vecinos no es un problema en sí, las y los entrevistados indican que la llegada de nuevos habitantes que desconocen los reglamentos establecidos y los acuerdos de convivencia puede generar conflictos entre vecinos. Por ejemplo, una entrevistada relata una experiencia sobre una persona recién llegada desde un lugar ajeno: *"(...) por ejemplo, yo tengo una vecina de acá al lado que venía de la Legua, nos costó aceptarla porque ella tenía otro sistema, eran todos sistemas, muy muy diferente a como era acá, pero después ella aprendió viéndonos a nosotros como los que estábamos, aprendió porque antes gritaba (...) o llegaba tocando la puerta fuerte y nosotros no éramos así."*

En este mismo sentido, un entrevistado indica que una porción considerable de quienes llegan como arrendatarios a los departamentos del condominio suelen desconocer las normas y reglamentos comunitarios, en sus palabras dice que *"debido a los mismos arriendos ha llegado mucha gente con otros miramientos. No se respeta al vecino. Yo creo que un 50% son arrendatarios."* Según su experiencia los arrendatarios son *"gente que se siente con más autoridad porque creen que están pagando"*.

El ruido, o en su defecto el volumen elevado, es un elemento problemático que se menciona con frecuencia en cuanto a la convivencia y el uso de los espacios. El origen del ruido puede provenir de los motores de vehículos que circulan por dentro del condominio, como indica una de las entrevistadas: *"Sabe Ud. que a veces después del almuerzo empiezan para allá, para acá, para allá. Y no dejan dormir siesta, entonces uno no puede estar un rato relajada después de almuerzo. Yo soy una mujer de edad y después de que hago las cosas me gusta tirarme a la cama un rato, relajarme, pero con ese ruido no puedo dormir"*.

También, con mayor frecuencia en el último tiempo, los ruidos molestos son producidos por el uso de pirotecnia. Aunque el uso de pirotecnia se ve principalmente en las festividades, esto ya se ha convertido en costumbre, en palabras de una entrevistada: *"Tiran muchos fuegos artificiales, ahora están por todos lados... (...) Para la pascua, año nuevo... terrible, mi perro más que lo que se asusta. Corre para allá, corre para acá, menos mal que yo lo manejo adentro, pero eso se ha visto aumentado"*.

Por último, el origen más común de los ruidos molestos es la música a elevados volúmenes. Cuando esta proviene desde el exterior de las viviendas, debido al diseño del condominio, se genera una reverberación en todo el conjunto, según explica una de las entrevistadas: *"Cuando ponen música la ponen demasiado fuerte y aunque no sea tan fuerte se escucha en los mismos blocks hacen como el eco, molesta, el horario también porque aquí se da que no respetan mucho el horario si es muy tarde"*. Así mismo, el tema de la música también puede ser conflictivo cuando proviene del interior de alguna de las viviendas debido a la acústica de los departamentos, el problema es principalmente durante la noche, como explica una entrevistada *"después de las 12 hay música a veces que está toda la noche"*. Según los relatos de las y los entrevistados, los ruidos molestos son un asunto frecuente, con el cual ya están cansados de lidiar debido a que no se puede lograr una solución: *"Ruidos hay, pero"*

nadie reclama, pero se hace que a las 2 de la mañana ahí se llama a carabineros. (...) Es de todos los días, pero no vamos a estar reclamando por esa tontera. A quien le moleste, que reclame. A mí no me molesta. Además, no puede meterse porque son agresivos, entonces una que es sola no es conveniente de alegar con los vecinos porque le pueden pegar". Esta última frase muestra cómo el uso conflictivo de los espacios puede decantar en problemas de convivencia entre los vecinos.

Entre los espacios comunes del conjunto están los espacios de circulación y acceso a las viviendas. Dentro de esta categoría, los pasillos por los que se circula en cada torre para acceder a las viviendas, se caracterizan por ser un espacio más bien estrecho, pero también por ser un espacio apropiado por quienes habitan las viviendas a pesar de ser espacios de uso común, según relata una de las entrevistadas *"los pasillos igual cabe como la persona justa porque supóngase ponen flores, maceteros, carros, muebles que los ponen para guardar herramientas entonces queda como la pura pasada que nos queda de las personas, no es todo el pasillo porque si estuviera desocupado alcanzarían dos personas caminando. No, ese no es el caso. Y generalmente es peligroso porque en algunos departamentos dejan la escoba, las bicicletas, coches (...) En la misma entrada de la escalera hay bancas, los perros que le ponen la comida. Igual no es muy bonito y es peligroso. Si pasara una desgracia es peligroso"*. Aparte de objetos que son temporales, también se instalan elementos permanentes como los cierres y ampliaciones realizadas por los vecinos, los cuales también pueden convertirse en obstáculo, sobre todo algunas ampliaciones que fueron realizadas en zonas que corresponden a vías de escape. En la Figura 9 se muestra cómo se manifiesta la apropiación del espacio de los pasillos en el conjunto:

Figura 9: Apropiación de los pasillos



Fuente: Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2021

Los relatos de las entrevistadas dan cuenta de una visión compartida entre varios otros entrevistados, el hecho de que el atochamiento de los pasillos puede ser peligroso en una situación de emergencia. Lamentablemente, existe una experiencia en Los Quillayes donde ocurrió un siniestro que afectó un departamento y resultó en la muerte de dos niños. Una de las entrevistadas relató la situación y explicaba que *"Esos niños se podrían haber salvado, y no se salvaron porque el bombero no pudo entrar a apagar el incendio, no tenía como porque*

el espacio estaba todo reducido y lleno de ampliaciones ilegales. Estaba todo ocupado entonces no tuvieron como entrar a sacar a esos pobres bebés.”

Los estacionamientos, en cuanto a su distribución y disponibilidad, son un elemento que ha arrastrado conflictos entre los vecinos con larga data. En sí el diseño del conjunto habitacional no contempla la posibilidad de que cada uno de sus habitantes fueran a adquirir un vehículo durante el tiempo que ahí residen, por eso mismo no existe un espacio definido para estacionar vehículos. Esta es una proyección un tanto específica e idealista, ya que en la realidad los habitantes de Los Quillayes poseen diversas realidades sobre el acceso a un vehículo, considerando que un vehículo no es solo un medio de transporte, sino que también puede ser una herramienta de trabajo. Es decir, la disponibilidad de un espacio para estacionar un vehículo es una necesidad en muchas realidades hoy en día.

Debido a la limitada disponibilidad de espacio, los espacios comunes son utilizados para estacionar vehículos. Debido al anhelo de seguridad, los habitantes preferirán estacionar lo más cerca posible de su vivienda, pues como explican algunas entrevistadas, existen lugares donde puede ser más fácil acceder desde fuera del condominio y poseen una percepción negativa en cuanto a seguridad. Estos factores generan que, según las y los entrevistados, algunos lugares sean ocupados preferentemente, lo que en ocasiones ha generado un conflicto debido a que no todos pueden ocupar el mismo espacio.

El estacionamiento es una forma de apropiar el espacio que es común, acción la cual puede pasar a llevar a otros habitantes al privar el uso de aquel espacio. De acuerdo con los relatos de los habitantes, los conflictos surgen por el desconocimiento de la copropiedad de los espacios, es decir, la gente cree que aquellos espacios corren bajo el mismo régimen de propiedad que las viviendas, como una entrevistada relata en una experiencia: *“ayer mismo yo tuve una pelea gigante, unos vecinos casi se agarraron de las mechas y uno le decía ‘no po, si es mi espacio’ y aquí nadie es dueño de nada po si es un espacio común”*. Así mismo, las y los entrevistados explican que llevar acuerdos entre vecinos ha sido la forma más efectiva para solucionar las diferencias por el uso de estacionamientos.

Otro elemento que puede ser problemático para la convivencia y el uso de espacios comunes es la basura, claramente debido a su relevancia para la salubridad y el ornato del condominio. De acuerdo con las palabras de una de las entrevistadas, el problema recae en la capacidad, cantidad, calidad y distribución de los contenedores de basura: *“Si, se cae la basura para afuera, los papeles corren por todos lados. Deberían, no se po, yo digo, el fin de semana pasar unas dos veces viernes y sábado seguido para que no se colapse tanto lo que es basura, porque vivimos hartos y muy poco los container, si aquí hay tres, allí en el otro lado hay dos tres también, es todo lo que hay. (...) pero esos container son muy malos, chicos malos... debería haber unos container, no sé por yo digo, más seguros, más firmes, de un material mejor. Eso para mí, la basura, porque da pena”*.

La ubicación y distribución de los contenedores es relevante al momento de considerar la envergadura que tiene el el conjunto y cada uno de sus sectores, esto puede generar problemas como indica una de las entrevistadas: *“los basureros quedan al fondo, hay que pegarse un buen viaje pal’ fondo del sector y no falta la gente cómoda que tira la basura debajo de la escalera. Eso es conflicto siempre. (...) cuando llegan visitas pucha uno de repente justo el fin de semana trae visitas y la basura está ahí tira”*. La misma entrevistada

indica que esto es un problema frecuente, el cual es constantemente aludido en los grupos de WhatsApp, por lo cual se han realizado acciones “*de buena y mala manera*” para atender el problema entre los vecinos.

4.3.3 Carencias en el diseño y elementos en deterioro

Para hablar sobre el estado de mantención y/o deterioro del conjunto Los Quillayes y las carencias de su diseño, es necesario recapitular sobre el estado en que este proyecto de vivienda fue entregado: Como mencionaron las y los entrevistados en otro apartado de la entrevista, las viviendas y el conjunto en general presentaba condiciones deplorables, esto debido a que muchos elementos básicos de las viviendas y el barrio no se encontraban acabados o, en su defecto, no existían.

Debido a esto, los habitantes de Los Quillayes han debido desplegar una serie de acciones para el mejoramiento de las condiciones en las que habitan, algunas de forma concertada y otras de manera individual, pero lo particular es que la realización de estas acciones por los propios medios de los habitantes es un hecho en general. Estas acciones eran fundamentales debido a que las ayudas por parte del estado en los primeros años eran escasas o inexistentes, no fue hasta varios años después de entregadas las viviendas que los gobiernos del período democrático dispusieron de planes de mejoramiento y recuperación del conjunto y las viviendas.

A continuación, se realiza un repaso de las principales carencias debido al diseño e implementación del proyecto de Los Quillayes, así como los elementos que se encuentran en deterioro:

4.3.3.1 Viviendas y espacios privados

La falta de espacio dentro de las viviendas es un problema común según las palabras de casi todas las personas entrevistadas, en muchos grupos familiares el espacio se hace escaso en los departamentos, como explica una de las entrevistadas, expresando lo limitante que es el espacio: “*necesitábamos un sillón, había que hacernos de un sillón chico, una mesa chiquita, porque no había espacio*”.

Debido a esto, los habitantes de Los Quillayes han llevado a cabo modificaciones al interior de sus viviendas para adaptarlas a los usos y necesidades reales que tienen dentro de ellas; debido a la tipología de vivienda de departamento, las modificaciones principalmente significan el sacrificio de algún espacio ya existente dentro de las viviendas para ser transformado en otro; solo algunas viviendas, principalmente aquellas de los primeros pisos, pueden permitirse una modificación tal como una ampliación más allá de los límites del departamento. Por ende, existen dos tipos de modificaciones para adaptar las viviendas: las transformaciones y las ampliaciones.

Las transformaciones, por un lado, se basan en la modificación de algún espacio existente para habilitar un espacio nuevo, como explica una de las entrevistadas “*Sí, yo de hecho mi casa la tengo entera modificada, completa. (...) lo que nosotros hicimos fue botar tabiques y agrandar la casa. Eso hemos hecho y... eso prácticamente. Agrandar porque o si no era todo muy chiquitito*”. En algunos casos se busca habilitar una habitación extra para distribuir de

mejor manera a los habitantes de las viviendas, uno de los entrevistados explica *“hicimos una ampliación, ¿por qué razón?, Porque los hijos se casan, no voy a estar en la misma pieza compadre, con tu hijo casado y... mi hijo ya tiene 28 y el otro hijo tenía 38 cumplía ahora. No podías tenerlos en la misma pieza.”*. Así mismo, las transformaciones se realizan también para habilitar espacios de uso general como comedor o living, en este caso suele ocurrir lo contrario al caso anterior, se sacrifica un dormitorio para tener más espacio, como el caso de una de las entrevistadas *“antes eran 3 dormitorios entonces yo saqué el chico y dejé el living.”*

En ocasiones las modificaciones, principalmente las ampliaciones autoconstruidas, pueden causar un conflicto debido a que estas se realizan a través de la apropiación de espacios que van fuera de los límites de las viviendas, uno de los entrevistados relata una situación tal: *“aquí la gente se tomaron esos espacios, pusieron concreto y pusieron piso e hicieron su construcción ilegal”*. Como ya se mencionó anteriormente, las ampliaciones en ocasiones pueden convertirse en obstáculos para el uso y la circulación. Así mismo, quienes habitan en los primeros pisos suelen apropiarse del espacio al exterior de sus viviendas para poder usarlo como estacionamiento, bodega o jardín, por lo general, como explica una de las entrevistadas *“Sí, si acá como le digo los primeros pisos tienen la garantía de que ellos pueden tener un espacio de patio cerrado, aunque según los estatutos nadie debería tener cerrado abajo, pero la gente llegó y cerró no más. Así que ellos los primeros pisos tienen más garantías, los más complicados somos los segundos y los terceros porque no tenemos derecho a nada”*. En la Figura 10 se muestra un ejemplo de ampliaciones realizadas en las viviendas del primer piso de uno de los bloques de viviendas.

Figura 10: Ampliaciones en el primer piso



Fuente: Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2021

A pesar de lo descrito en el párrafo anterior, existen casos excepcionales donde los residentes de los segundos o terceros pisos han logrado ampliar sus viviendas con el uso de palafitos, un caso como este se presenta en la Figura 11. Este tipo de construcciones irregulares pueden significar un riesgo de derrumbe y han causado preocupación entre los vecinos.

Figura 11: Ampliación en altura



Fuente: Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020

Respecto de los programas de recuperación y mantención del gobierno, de acuerdo con las y los entrevistados se han realizado mantenimientos a las fachadas y techumbres de los blocs, así mismo la ampliación de viviendas. Sin embargo, cabe destacar que no todos los blocs han recibido el mismo tratamiento, esto debido a que la postulación para dichos programas debe ser colectiva por parte de todos los habitantes de cada bloc, lo cual no es posible de coordinar en ocasiones, ya sea por falta de organización o por particularidades por parte de cada habitante. Debido a esto, se pueden observar algunas viviendas que mantienen un estado deteriorado, contrastando con aquellas que se han beneficiado con los programas del gobierno como se muestra en la Figura 12.

Figura 12: Blocs desiguales



Fuente: Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020

4.3.3.2 Espacios comunes

En cuanto a los espacios comunes, recapitulando una vez más sobre los inicios del conjunto, las y los entrevistados mantienen recuerdos de un entorno paupérrimamente embellecido, a menudo describiéndolo como un espacio donde no había nada, ni juegos, plazas, árboles, rejas e incluso luminarias, entre otros elementos. Las iniciativas llevadas a cabo por los mismos habitantes son también parte importante del embellecimiento del barrio, tales como la plantación de árboles y pasto o la realización de cierres perimetrales, así mismo, la postulación a través de organizaciones vecinales a proyectos de mejoramiento, de este modo se obtuvieron juegos, plazas y canchas en algunos sectores.

A pesar de esto, aún existen carencias presentes en las áreas comunes del conjunto, así mismo existen realidades distintas respecto a las áreas comunes en cada sector de Los Quillayes. Dichas carencias son causadas por el diseño del barrio, el cual es desigual en la distribución de los bloques y los espacios comunes en cada sector, pero también debido al inminente deterioro de los elementos alguna vez instalados en el barrio, en parte causado por la carente atención y mantención por parte del estado, según explican varios de las y los entrevistados, en particular una entrevistada indica que le gustaría que hubiera más ayuda municipal: *“que haya una ayuda municipal, no sé qué de repente venga a barrer nuestros espacio, como en muchas partes lo hace, aquí no, nunca se ve barrer gente de la municipalidad, arreglando, no sé poniendo un arbolito. Aquí no, aquí no hay ayuda en ese sentido, todos los árboles que están la misma gente los ha comprado”*.

Más aún, también por el descuido de algunos de los mismos habitantes del barrio algunos elementos propios de los espacios comunes se encuentran deteriorados, como relata una de las entrevistadas: *“Al lado de la sede hay una plaza que tiene las máquinas de deporte y se supone que ahí también hay una placita para que se sienten, pero le han puesto jardín, reja, siempre las rompen, siempre terminan destruidas, que las chocan con los autos que pasan, los niños saltan arriba de ella”*.

A partir de los relatos obtenidos, estos indican que aquellos espacios comunes deteriorados o empobrecidos, principalmente los espacios de recreación son menos concurridos por los habitantes, uno de los entrevistados explica que *“se ocupan las plazas que están más afuera porque acá las plazas son chiquititas po, para toda la gente que hay acá son muy chicas, entonces la gente sale a afuera”*. Debido a ello, estos espacios prácticamente se encuentran abandonados por los mismos habitantes, esto se expresa en el relato de una de las entrevistada *“la que está al lado (la plaza) de mi casa es pésima, está súper mal cuidada, entonces como que uno tampoco puede o le dan ganas de apropiarse o ir a ese lugar a pesar de que existe el espacio”*. Según esta misma persona el abandono de estos espacios aporta a un aumento de la inseguridad dentro de estos al ser apropiada para el consumo de alcohol y drogas, refiriéndose a la misma plaza explica que *“la plaza que está al lado de mi block es súper peligrosa. La otra vez me fui a sentar ahí porque quería y no, nunca más voy, estaba llena de pasteros o gente vendiendo droga y estaba muy mal cuidada en verdad”*. Esta situación es particularmente conflictiva debido a que quienes principalmente hacen uso de los espacios comunes de recreación son los niños y jóvenes.

Por otro lado, existen elementos propios de los espacios comunes que, debido al descuido y posterior deterioro, pueden significar una amenaza para la seguridad de quienes circulan y hacen uso de ellos. Frecuentemente se mencionaron las escaleras como un elemento problemático, no hace falta destacar la relevancia y frecuencia de uso que tienen las escaleras dentro de un conjunto de vivienda en altura. Uno de los entrevistados indica que *“Las escaleras, yo creo, que son las que están como fallando. Ya se están partiendo los peldaños de la escala. (...) Es que ya es como muchos años. Son como 30 años.”*, otra entrevistada agrega que *“deben de hacer algo como arreglar las escaleras, porque dice que están como sueltas, suenan mucho cuando sube”*. Esta situación no es general, existen algunos blocs donde sí se han cambiado las escaleras gracias a proyectos de mejoramiento, sin embargo, el resultado final también recibe observaciones por parte de las y los entrevistados: *“cuando hubo la construcción de los blocks como tuvieron que romper las escalas pusieron unas nuevas, pero hay como unas partes negras, como anti deslizante, eso le pusieron a algunas pero estas se quedaron así”*.

Otro elemento riesgoso son los cables de electricidad existentes en el barrio, muchos de los cuales hoy en día no están en funcionamiento y solo siguen ahí colgando debido a la desatención de las empresas de electricidad o telecomunicaciones. Uno de los entrevistados explica que fue necesario sacar fuera del alcance de los niños estos cables ya que los usaban para jugar, debido a que la empresa responsable por los cables no ha atendido para removerlos.

Así mismo existen elementos dentro de los espacios comunes que han devenido inutilizados con el paso del tiempo, debido a que no cumplen con las necesidades de los habitantes; por lo general, los habitantes acaban adaptando estos espacios para satisfacer las necesidades que tienen. De este modo se genera una discordancia entre el uso original para el que estaban destinados estos elementos y el uso real que se les da, el cual viene determinado por las necesidades de los habitantes. Un ejemplo de esto son las canchas, las cuales según las y los entrevistados son más grandes de lo necesario, por lo cual generalmente son utilizadas con otros fines, a veces como estacionamientos, a veces como espacio para el acopio de los escombros que se producen por las obras de mejoramiento o ampliación. Por esto mismo, a través de las organizaciones vecinales, en algunos sectores han decidido eliminar o disminuir el tamaño de la cancha, privilegiando otros usos que responden a las necesidades reales de los habitantes. Cabe destacar, que existen espacios donde debieran existir áreas verdes, pero son utilizados por canchas construidas ilegalmente *“esta cancha se hizo en la época de Duarte, y Duarte puso canchas donde él quiso, utilizó todas las áreas verdes entonces por temas de reglamento no se pueden hacer en áreas verdes, y esto es equipamiento”*

4.3.4 Percepción de Seguridad

En primer lugar, es posible reconocer que la percepción de seguridad entre los habitantes ha evolucionado con el paso del tiempo; recapitulando sobre la historia del condominio, se puede observar que en un pasado existía una percepción sumamente negativa, la cual venía dada por la llegada de los entonces nuevos habitantes con un entorno desconocido, pero también debido a las carencias en el diseño e implementación del proyecto habitacional, tales como la falta de luminarias, cierres perimetrales y cierres de las mismas viviendas. Una de las entrevistadas relata su experiencia con la seguridad del barrio en tiempos de antaño: *“antes era uff, ahora cambió, pero antes aquí era ohh imagínese, era*

terrible. Cuando yo llegué aquí a vivir hace más de 30 años no había luz acá po, esto era una oscuridad (...) esta era la calle, por acá no había nada antes, estaba todo pelado, las puras puertas no más y cada cual cerró (...) pero ya de a poco se fue como calmando”

En la actualidad, los habitantes de Los Quillayes valoran positivamente el barrio en aspectos de seguridad, el cual, en general, califican como un sector tranquilo. Estas aseveraciones vienen siempre a modo de comparación con otros barrios o sectores como, por ejemplo, una entrevistada expresa: *“A mí me gusta porque es tranquilo a pesar de todo, porque usted sale a otros sectores y es más malo, hay más bulla y todo, por lo menos nosotros no tenemos ese problema”*. Algo similar relata otro vecino a través de su experiencia: *“Sí, por lo menos aquí yo no he escuchado que haya pasado algo aquí. Que hubiera balaceras. Todas esas cuestiones. Hasta el momento estamos tranquilos, no como se ve todos los días en otros lados.”*

A pesar de ello, existe también una diferencia entre los sectores del mismo conjunto, a partir de lo expresado por las y los entrevistados. Como se presentó anteriormente, los sectores del barrio Los Quillayes presentan diferencias sustanciales debido al diseño del conjunto habitacional, así mismo también existen diferenciaciones en cuanto al nivel de deterioro o mejoramiento de los espacios privados y comunes. De igual manera, existen sectores que reciben una connotación más bien negativa en cuanto a la percepción de seguridad por parte de los mismos habitantes, por ejemplo, una de las entrevistadas dice que *“(el) Sector 5 por lo general jamás ha salido noticias pesadas, porque es gente de esfuerzo, de acá ya mayor, como yo, arriba de 60, la que no se ha ido. Pero es buen sector, es tranquilo, no se escuchan balazos, como en otros sectores que uno sí sabe que no puede salir tarde en la noche, sin embargo, aquí nosotros podemos salir, no se po, 2, 3 de la mañana a dar una vuelta en el sector y nunca nada. Es tranquilo aquí este sector.”*. De forma similar, otra entrevistada compara los sectores de Los Quillayes en su relato: *“este pasaje aquí es tranquilo. Para allá para adentro, en los otros Quillayes se sienten disparos, es más malo, hay más drogas, tiran fuegos artificiales. Pero aquí no, es tranquilo”*.

Por otro lado, las y los habitantes de Los Quillayes reconocen que existe una percepción de seguridad negativa hacia el barrio por parte de la gente que es externa a este. Una de las entrevistadas relata su experiencia tras mudarse desde otro sector aledaño hacia Los Quillayes *“Nosotros vivíamos en el sector de al lado que es cruzando la avenida (...) pero es super distinto los dos ambientes, porque ponte tú, yo tengo familiares ahí, tenía vecinos al frente y cuando supieron que me cambiaron acá como que dejaron de hablarme, y cuando te los encuentras te dicen como ‘pucha y todavía sigues ahí’ es como bien mal mirado el sector, independiente de las personas que vivan”*. En la experiencia de otra entrevistada se observa una situación similar, en este caso, la entrevistada explica que sus conocidos mantienen una percepción negativa sobre Los Quillayes, a pesar de que ella siente que es un sector donde se siente segura: *“Eso ha sido siempre, y he pasado hartos años, pero es algo que de afuera no entienden, pero yo al vivir acá no... al contrario, me siento segura, de hecho, ayer o antes de ayer hubo balaceras en otro sector, salió en las noticias, pero aquí estaba tranquilo y todo el mundo “oh, qué pasó en los Quillayes, cómo estay” llena de whatsapp, pero es así”*.

Una de las entrevistadas relata cómo este estigma que existe sobre Los Quillayes se interpone al momento en que conocidos o familiares visitan el barrio, a pesar de que ella mantiene una percepción positiva sobre la seguridad de este: *“vivir aquí es tranquilo, pero*

afuera es súper mal mirado, súper, y por gente que uno conoce, incluso mi hermana que me conoce de siempre viene y están como todo el rato 'voy a mirar el auto' o yo que trabajo también en costura me vienen a dejar materiales y están todo el rato pendiente del auto, de las cosas que se van a llevar, que mejor se van al tiro porque están todo el rato inquietos (...) al traer yo gente de afuera, supóngase familiares, no les gusta venir acá porque es que 'me van a robar el auto', 'voy a venir poquito', están todo el rato pendiente del auto, del auto, del auto... amigos y gente de afuera es reacia a venir aquí, y si viene es como poquito."

Más aún, a pesar de existir una percepción de seguridad positiva hacia el barrio en general, aun así se hacen menciones sobre elementos que aportan a una percepción más bien negativa sobre la seguridad. Uno de los elementos conflictivos es el uso de espacios comunes y/o recreacionales para el consumo de alcohol y drogas, como ya se mencionó anteriormente, es un asunto que produce rechazo entre las y los habitantes y limita el uso de estos espacios. Así mismo, se menciona la circulación de vehículos de manera imprudente en áreas donde juegan los niños, como relata una de las entrevistadas *"aquí la gente llega y entra y no se fijan que hay niños jugando, piensan que la cuestión es carretera, por eso la misma presidenta (de la Junta de Vecinos) puso lomos de toro porque antes era peor. Usted sabe que los niños salen de la nada."*

En consecuencia, a pesar de la percepción más bien positiva sobre la seguridad en el barrio, muchas madres y padres expresan que el entorno es peligroso para los niños: *"Y tampoco puedo tirar a mi hijo para la calle porque ahora estamos tranquilos, pero de repente hay tiempos en que mucho balazo y el sistema es como más complejo y hay mucha gente que no saca a sus hijos porque no quieren que aprendan cosas malas o porque no quieren que salgan simplemente, los tienen encerrados como yo al mío"*. Los usos inapropiados de los espacios comunes y/o de recreación se convierten en obstáculos para que los niños puedan usar tranquilamente estos espacios, estando obligados a pasar la mayor parte del día dentro de sus hogares, una de las entrevistadas observa esta situación y explica: *"yo veo con los niños de acá que se aburren, y tampoco los pueden dejar solos abajo porque es peligroso, y todo eso, por los vehículos entonces igual los niños se aburren al estar encerrados."*

En particular, a partir de la información entregada por los habitantes, los sectores 5A y 5B poseen una connotación positiva en cuanto a seguridad, la cual va decreciendo en los otros sectores, donde el sector 4 recibió una connotación negativa. A pesar de que no se obtuvieron muchos relatos de habitantes de los sectores con connotaciones de seguridad más negativa, a partir de la información obtenida, la falta de cohesión social en estos sectores es lo que conduce hacia la desintegración social y consecuentemente hacia la delincuencia sin consecuencias, contrario al caso del sector 5A donde gracias a la cohesión de los vecinos se han desarrollado estrategias en contra del problema de la delincuencia como la instalación de elementos de seguridad o la coordinación por medio de grupos de WhatsApp.

4.3.5 Aspiraciones

Para una gran parte de las y los entrevistados, sus deseos están enfocados en las áreas verdes y los espacios comunes de recreación: El embellecimiento de las ya existentes, pero también la expansión de estas o la creación de unas nuevas, como expresa una de las entrevistadas, al consultarle qué le gustaría mejorar del barrio *"Las áreas verdes, las placitas quizás, más espacio en el sentido de tener un lugar allá atrás, más bonito, con banquitas, que*

nosotros pudiéramos compartir (...) Eso me gustaría, que los chiquillos tuvieran juegos nuevos, porque si usted ve en todos lados hay juegos nuevos, y nosotros siempre esperando como las sobras de los demás para tener. Eso cambiaría.” Otro entrevistado expresa una idea similar, atendiendo la carencia de áreas verdes y espacios comunes de recreación: “más jardines, viejo. Porque aquí los jardines los hacemos nosotros. No vienen personas de la muni a hacer jardines. No. Áreas verdes. Áreas verdes aquí no. Las de aquí son como las áreas verdes del desierto de Atacama po. Eso me gustaría. Aquí no tenemos juegos de niños. A lo mejor no alcanza tampoco, pero no hay juegos de niños, ¿cachai?”.

Una de las entrevistadas, atendiendo el mismo asunto, habla de la recuperación de los espacios comunes, con el propósito de mejorarlos para quienes principalmente hacen uso de ellos, en este caso los niños a la hora de jugar: *“pucha, a mí me gustaría recuperar los espacios comunes quizás, para los niños, quizás esa parte del estacionamiento que en verdad es pura tierra y los niños juegan harto ahí, quizás si fuera más ... no sé, más seguro, aunque igual es seguro, pero es medio fome estar ahí en la tierra, sólo corren. Me gustaría que hubiera algo para ellos en verdad, no sé cómo, siempre he pensado que debería haber más instancias para espacios comunes en el mismo bloc”.*

Otro aspecto que recibe la atención de las y los entrevistados es la seguridad, en palabras de ellos, expresan el deseo de sentir un entorno más seguro. En base a ello, algunos vecinos proponen mejorar los cierres, mientras que otros hablan de que se requiere mayor coordinación para la seguridad del condominio. El resguardo de las amenazas que pueden venir desde el exterior es la principal preocupación con el tema de la seguridad.

Así mismo, las y los entrevistados abordan el tema de la limpieza y orden del condominio, en particular, a que existiera una mejor coordinación y organización entre vecinos para mantener la limpieza y distribuir el uso de los espacios comunes. Una de las entrevistadas habla sobre esto tras ser consultada qué cambiaría en el barrio: *“yo creo que la limpieza y el orden, eso me gustaría, el orden de la gente que si fueran ordenaditos dejarían los autos todos en su lugar así bonitos y no el desorden ahí que uno deja el auto para acá y otro para allá (...) Eso me gustaría. Más orden. ¿No cierto?”*

Por último, un aspecto transversal en los comentarios de las y los entrevistados es el deseo por una mejor cohesión entre los vecinos del barrio, elemento fundamental para sobrellevar los conflictos descritos anteriormente. Una de las entrevistadas expresa su aspiración con el asunto: *“Yo cambiaría el tema de la unión con los vecinos, como siempre les digo, uno tiene que estar en buena con los vecinos porque ese vecino puede ser el que a futuro le salve la vida porque yo no saco nada con no hablar, criticar, o pelar a mi vecino siendo que mañana puede haber un terremoto, un incendio y va a ser el único que va a estar más cerca de mí”.*

4.4 Análisis de los resultados

La batería de leyes y políticas en materia urbana de la dictadura dejó en manos de la tecnocracia liberal y las leyes del mercado la regulación del espacio urbano, así también el acceso y diseño de soluciones habitacionales por medio de la mercantilización de la vivienda; la vivienda-mercancía se impone como la forma exclusiva de satisfacer las necesidades habitacionales, está se pone al servicio de la planificación de la industria y el negocio de la construcción (Rivas, 2017). La mercantilización de la vivienda en Chile produjo la abstracción

del diseño de soluciones habitacionales: la baja de estándares mínimos de construcción a apenas lo justo y necesario, al igual que con la distribución de equipamiento y áreas verdes, permitió la producción masiva de viviendas sociales las cuales, finalizadas las obras, resultaban en viviendas deplorables y pobremente equipadas que apenas atienden las necesidades de sus habitantes. En este escenario, la tipología de vivienda social de condominio en altura o block fue la predilecta para la producción masiva de viviendas.

El caso de Los Quillayes es indicativo de cómo operó la política habitacional de la dictadura, los relatos de los habitantes expresan la experiencia bajo las condiciones de viviendas precarizadas propiciadas por dichas políticas habitacionales. El conjunto Los Quillayes fue parte del Programa de Vivienda Básica instaurado en la década de 1980, el cual, según el análisis realizado, vendría siendo la solución habitacional más precarizada propuesta en la época de la dictadura, permitiendo diseños de viviendas con una cantidad ínfima de metros cuadrados construidos, así mismo se limitó el equipamiento urbano. En sumatoria a esto, la construcción del proyecto se realizó en una zona periférica y apenas inserta en la trama urbana de aquel entonces, esto fue permitido gracias al D.S. 420 que forma parte de la Política Nacional de Desarrollo Urbano. En consecuencia, usando de evidencia los relatos de los habitantes, la implementación de estos diseños de soluciones habitacionales acababa en viviendas no terminadas que debieron ser adaptadas por los mismos habitantes, insertas en un entorno apenas equipado. Por otro lado, al analizar los datos sociodemográficos y poniendo en perspectiva el resto de los proyectos de vivienda social en la comuna, se observó como estos se encuentran asociados espacialmente a problemáticas urbanas como el hacinamiento y la densificación. Por otro lado, el acceso a espacios de recreación y áreas verdes es más bien limitado debido al deterioro y apropiación de estos espacios, por lo que cabe poner en contraste la disponibilidad de áreas verdes y equipamiento identificada por los indicadores del SIEDU frente al uso real que los habitantes hacen de estos espacios, esto debido que no considera la cualidad de dichos espacios.

Por otro lado, cabe cuestionar los alcances de la Ley de Copropiedad, la cual a pesar de estar destinada a regir los bienes comunes en viviendas en condominios, en ocasiones no tiene una aplicación práctica debido al desconocimiento de los mecanismos que esta incluye en las prácticas de los habitantes de Los Quillayes, atendiendo escasamente a las problemáticas que pueden surgir en el espacio común; por último, la Ley de Copropiedad mantiene una relación con la eficacia de los programas de mejoramiento de las viviendas, debido a que estas intervenciones son bajo el alero de la formalización del condominio a la ley (Amigo, 2020), lo que en ocasiones genera situaciones donde algunos sectores o blocs dentro del conjunto no pueden acceder a estos beneficios gubernamentales, de nuevo, por la brecha entre la burocracia de la ley y la aplicación práctica de esta.

Hasta este punto se ha puesto de manifiesto que existe una discordancia entre el diseño de soluciones habitacionales y las expectativas y necesidades de quienes terminan siendo sus habitantes. Estas discordancias se manifiestan como carencias en el diseño del conjunto habitacional y elementos que se deterioran, elementos los cuales desencadenan una serie de problemáticas en el cotidiano de los habitantes de Los Quillayes, como se observó en los relatos obtenidos, estas problemáticas pueden ser tanto físicas como sociales y se instalan como obstáculos en el residir y circular en el conjunto habitacional. Por otro lado, se observó como frente a estas discordancias, los habitantes deben desplegar una serie de prácticas que

buscan adaptar su entorno para que coincida con sus necesidades reales.

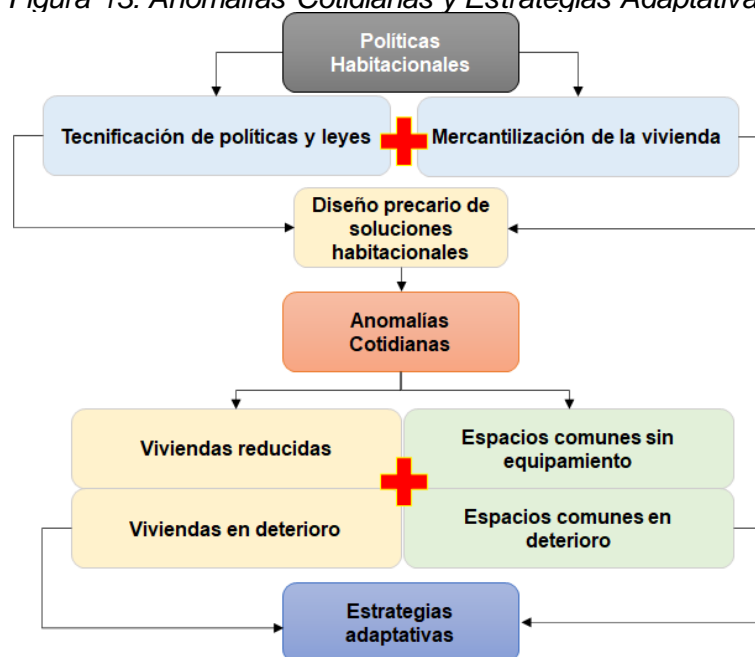
Para abordar el fenómeno de las discordancias y las prácticas de adaptación, el proyecto Fondecyt Iniciación (115811119) propone los conceptos de anomalía cotidiana y estrategia adaptativa, respectivamente, los cuales se definen de la siguiente forma:

Anomalías Cotidianas: Se refiere a aquellos problemas relacionados con la falta de respuestas adecuadas a las necesidades y aspiraciones que tienen los habitantes y que afectan su cotidiano vivir. Estos problemas pueden ser de índole material, contextual, organizativo, de la tipología misma de la arquitectura o del entorno, entre otros (Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020)

Estrategias Adaptativas: Se refiere a los ajustes materiales o socio comunitarios para adaptar las soluciones de diseño a las necesidades y expectativas de las personas (Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020)

En la figura 13 se presenta un diagrama de flujo que pretende indicar cómo se producen las anomalías cotidianas como producto de las políticas habitacionales y el diseño precario de soluciones habitacionales, las cuales conllevan al despliegue de estrategias adaptativas. En este diagrama se incluyen las principales anomalías cotidianas derivadas del diseño precario del conjunto habitacional

Figura 13: Anomalías Cotidianas y Estrategias Adaptativas



Fuente: Elaboración propia, 2021

En cuanto a las estrategias adaptativas, durante el desarrollo de la investigación se observaron dos formas distintas en las que los habitantes despliegan sus estrategias adaptativas, en primer lugar, existen aquellas llevadas a cabo por iniciativa propia, mientras que por otro lado están aquellas estrategias adaptativas llevadas a cabo de forma concertada.

Para comparar cómo operan ambos tipos de estrategias adaptativas y las consecuencias que estas traen se realiza un ejercicio comparativo a partir de las situaciones recopiladas durante las entrevistas.

La figura 14 es un diagrama de flujo que presenta las anomalías cotidianas presentes en las viviendas como en los espacios comunes, las cuales derivan de la implementación del proyecto como parte de las políticas habitacionales de la dictadura, por último, se incluyen las estrategias adaptativas llevadas de forma individual y sus efectos. Como se vio en las entrevistas, una estrategia tomada frente a la falta de espacio en las viviendas es la modificación de estas por distintos medios, en particular, se observó que las ampliaciones y el uso de los pasillos son apropiaciones de espacios comunes que pueden desencadenar en conflictos de convivencia, así como en una obstaculización para circular. Por otro lado, la falta de espacios para estacionamiento o espacios de recreación conlleva a la apropiación individual de estos espacios por parte de algunos habitantes. En consecuencia, estas acciones conducen hacia conflictos de convivencia aportando a la fragmentación social.

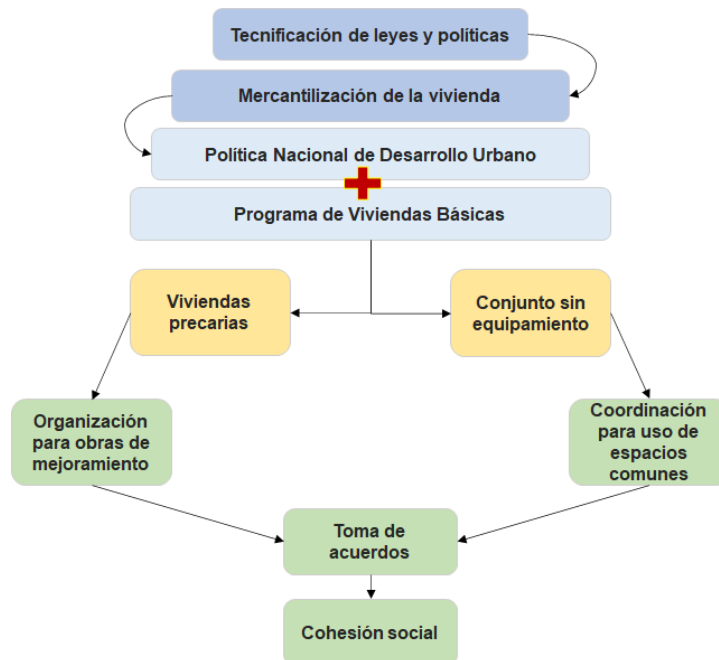
Figura 14: Estrategias adaptativas individuales



Fuente: Elaboración propia, 2021

Por otro lado, en la figura N°15 se presentan las mismas anomalías, pero esta vez se incluyen las estrategias adaptativas que son llevadas a cabo de forma colectiva por los habitantes. En este caso, se tiene la adaptación de las viviendas por medio de obras concertadas o la postulación a proyectos de forma colectiva, de este modo, las obras realizadas no irrumpen en el espacio común ya que son acordadas de forma colectiva por los habitantes. Así mismo, la coordinación para el uso de espacios comunes como los estacionamientos o los espacios de recreación han sido útiles para llevar adelante los conflictos que pueden surgir como efecto de las anomalías en estos elementos. La organización y coordinación de los vecinos permite conducir hacia la toma de acuerdos entre estos, aportando así a la cohesión social de los habitantes del conjunto.

Figura 15: Estrategias adaptativas colectivas



Fuente: Elaboración propia, 2021

A partir de lo expuesto, se puede aseverar que abordar los problemas desde el individualismo al vivir en copropiedad conlleva hacia la confrontación, así mismo, producirá una cadena de más problemáticas y reproducirá así las anomalías cotidianas más allá de las producidas por el diseño del conjunto; por ejemplo, la apropiación de espacios comunes es una estrategia adaptativa que deviene en una anomalía cotidiana. La vivienda en copropiedad requiere de la correcta comunicación y cohesión entre vecinos para conllevar los conflictos y problemáticas derivadas de las anomalías presentes en su diseño. Sin embargo, como se puso de manifiesto, el programa doctrinario de la dictadura instrumentaliza la vivienda en altura como parte de su sistema doctrinario, buscando reproducir las situaciones descritas en primer lugar, es decir, aquellas coincidentes con la doctrina liberal del individualismo y la competencia. Los conflictos entre vecinos producidos por la falta de espacio pueden interpretarse como un síntoma del programa doctrinario destinado a inculcar valores neoliberales en la población. A modo de ejemplo para defender esta idea, puede esgrimirse el cómo las apropiaciones se rigen por la competencia de quien logra acaparar primero el espacio.

Existen también otros factores que funcionan como reproductores de conflictos sociales entre los habitantes. Tras la revisión de los resultados, se observa que las condiciones sobre seguridad han sido también parte de los elementos precarizados que reproducen la violencia y fragmentación social en los condominios de vivienda social por medio de la sensación de desconfianza. La percepción negativa de seguridad que existía en un inicio en el caso de estudio estaba dada tanto por el desarraigo hacia el lugar y el desconocimiento de la gente con la que se residía, pero también por las deplorables condiciones en el diseño del conjunto y del equipamiento urbano, careciendo de elementos sustanciales para la seguridad del entorno, en ese momento escasamente urbanizado al estar ubicado en la entonces periferia.

Así mismo, el uso de los espacios comunes para el consumo de alcohol y sustancias ilícitas son elementos que aportan a dicha percepción negativa sobre la seguridad. Frente a este factor es importante destacar que durante el inicio de la década de los noventa ocurre un endurecimiento en la distribución de drogas duras en sectores populares, un mercado negro que se había estado gestando durante la década de los ochenta, pero se masificó al inicio de la siguiente. La masificación de las drogas produjo la división y la desintegración comunitaria y social dentro de los sectores populares reproduciendo valores como la confrontación y el individualismo en el cotidiano de las personas (Osses y Henríquez, 2005). En el caso de estudio se observa cómo la droga sigue siendo mencionada como un problema presente dentro de sus entornos.

Estos elementos no surgen necesariamente del diseño de las soluciones habitacionales ni de las políticas urbano-habitacionales, sin embargo, deben interpretarse como parte también del proceso de degradación de los sectores populares frente a los cuales sus habitantes deben hacer frente cotidianamente, observando el despliegue de estrategias adaptativas tanto físicas como socio comunitarias para el abordaje de este problema; en este caso, se observa como también se desarrollan estrategias adaptativas de forma concertada por parte de los habitantes. Sin embargo, frente a las condiciones de seguridad existen también prácticas de alejamiento o de protección/autoprotección que funcionan como estrategias, pero en lugar de adaptar el espacio público, los individuos aplican estas estrategias en busca de procurar su integridad producto de elementos que se presentan como amenazas.

Por último, los elementos que las y los entrevistados aspiran a mejorar, a través de sus propuestas de mejoramiento y deseos, son precisamente aquellos elementos que se presentan como carencias o elementos deteriorados y que reproducen las anomalías cotidianas: El mejoramiento de las viviendas, así como de los espacios comunes, sumado a un ambiente tranquilo en cuanto a seguridad y organizado entre los vecinos son las respuestas consecuentes a las carencias presentes en el habitar del barrio Los Quillayes.

5. Discusión y conclusiones

5.1 Discusión

Las políticas de la dictadura instrumentalizaron el espacio para instaurar el orden neoliberal sobre las esferas de lo urbano y lo habitacional. Observando este proceso a través del prisma de la dialéctica lefebviana, se puede aseverar lo siguiente: La imposición de representaciones espaciales se hizo por medio de la reformulación absoluta de la política urbano-habitacional, como antítesis a la política con enfoque social, dejándola a la orden del mercado y los tecnócratas liberales; aquí se comprueba el postulado de que el espacio abstracto (sin sus valores sociales) es el espacio por excelencia del capitalismo. De este modo, los espacios de representación de los sectores populares fueron intervenidos con la intención de modificar sus prácticas espaciales con unas coincidentes con la doctrina neoliberal.

La fragmentación y despolitización de los pobladores es otro medio por el cual se impone la segregación y exclusión hacia los sectores populares, como plantea Letelier (2018), lo urbano vecinal deja de ser comprendido como un proceso abierto, dinámico y conflictivo, para ser abordado como un elemento fijo y formalizado. El propósito es dar lugar a barrios que respondan a un orden moral y político específico

Observando el caso de la dictadura chilena, se observa como mecanismos propios de la necropolítica planteada por Mbembe (2003) son aplicados para la concreción de la estrategia neoliberal, en relación con el diseño abstracto de soluciones urbano-habitacionales se debe suscitar la cosificación de los sujetos y la racionalidad instrumental. En particular, la cosificación de los sujetos ocurre al momento en que la producción masiva de soluciones habitacionales forma parte de una política que busca cumplir con cifras a toda costa y que se vanagloria de sus logros cuantitativos, cuando en la realidad estas viviendas apenas cumplen con satisfacer las necesidades cotidianas de sus habitantes; así mismo, el benefactor de estas políticas acaba siendo un sujeto endeudado como parte de una alianza subsidiaria entre el estado y el sector privado. Por otro lado, la racionalidad instrumental se manifiesta en la tecnificación de las políticas y soluciones urbano-habitacionales, desestimando las diversas realidades existentes en los sectores más pobres para el abordaje de las problemáticas de la ciudad y el habitar.

La tecnificación de las decisiones políticas sobre lo habitacional y lo urbano y la mercantilización de la vivienda condujeron hacia la precarización del diseño de soluciones habitacionales (Rojas, 2019). Las soluciones habitacionales diseñadas y entregadas durante el período de producción masiva de viviendas fueron viviendas deplorables y pobremente equipadas, apenas insertas en la trama urbana y que escasamente responden a las necesidades de sus habitantes (Rivera, 2012). La precarización de la vivienda por medio de la mercantilización permitió la producción masiva de soluciones habitacionales, pero también fue un engranaje importante en la agenda doctrinaria de la dictadura (Leyton, 2015) puesto que funciona como una caja negra de problemas sociales, reproduciendo así el individualismo, la desconfianza, la competencia y la confrontación.

Esta investigación buscó indagar en la construcción social del espacio en sectores precarizados por las políticas habitacionales del período dictatorial, este análisis fue realizado

en particular para analizar cómo los valores individualistas y competitivos del neoliberalismo marcan las prácticas y relaciones espaciales de los habitantes con su entorno, para ello se inició contextualizando por qué debe considerarse el factor doctrinario de la dictadura y cómo operó por medio de la reformulación del abordaje de las políticas sociales, urbanas y habitacionales.

Como parte de los resultados obtenidos durante la investigación, en el caso de Los Quillayes se identificaron las carencias y elementos en deterioro que presentan las soluciones habitacionales del período de producción masiva, las cuales crean una discordancia con el uso y las necesidades reales de sus habitantes. Esto se definió como anomalías cotidianas, las cuales se presentan como problemáticas tanto físicas como sociales que se interponen en el cotidiano vivir de los habitantes. A través del análisis de la experiencia de los habitantes, se reconoció desde lo subjetivo lo que significa afrontar la precarización habitacional.

Gracias al análisis de las prácticas espaciales de los habitantes de Los Quillayes se identificaron también las estrategias que desarrollan para hacer frente a las anomalías cotidianas, estrategias las cuales transforman su entorno y las relaciones que mantienen con este. Por otro lado, se identificaron también prácticas de resguardo aplicadas por los mismos habitantes frente a elementos que se presentan como amenazas producto de la sensación de inseguridad.

En el análisis de las estrategias adaptativas se reconoció como existen iniciativas llevadas desde el individualismo, así como otras llevadas desde una visión colectiva. Las primeras tienden a reproducir las anomalías entre los habitantes debido que se desarrollan a través del individualismo y la competitividad, conllevando hacia el conflicto y la confrontación, aportando finalmente a la fragmentación social. Por otro lado, las estrategias desarrolladas desde la colectividad requieren de cooperación y coordinación, lo cual conlleva hacia la toma de acuerdos y una sana convivencia, contribuyendo así a la cohesión social entre los habitantes. De acuerdo con el trabajo de Pérez (2009), la organización ha sido un factor clave para afrontar la tendencia al deterioro en Los Quillayes, premisa la cual se ha mantenido durante el tiempo.

Tras la síntesis de la investigación, utilizando el caso de Los Quillayes como ejemplo, se puede aseverar que la construcción social del espacio en los sectores precarizados es una dialéctica constante entre la aplastante lógica del sistema neoliberal (manifestada en la segregación residencial, la fragmentación social y la precarización del hábitat) y la resistencia de sus habitantes por medio de estrategias adaptativas. Las estrategias adaptativas, individuales o colectivas, están cuestionando permanentemente el orden neoliberal impuesto por medio de las políticas habitacionales, estas estrategias evidencian la incapacidad de la política habitacional de atender sus necesidades, pero también reproducen valores sociales contrarios a los impuestos al articularse organizativamente. La organización colectiva y experiencial cotidiana son manifestaciones de las prácticas y saberes que los individuos desarrollan a partir de su propia experiencia (Giglia, 2012).

5.2. Conclusiones

Esta investigación buscó aportar a comprender los efectos de las políticas de la dictadura sobre el diseño de soluciones habitacionales. Así mismo, sobre el cómo los habitantes de los sectores benefactores de estas políticas experimentan dichos efectos que fueron identificados como segregación residencial, fragmentación social y precarización del hábitat. En definitiva, se pretendió aportar al estudio de las desigualdades sociales y espaciales, indicando las causas, directas o indirectas, de dichas desigualdades y sus efectos sobre la población vulnerable.

Los resultados obtenidos durante la primera etapa de la investigación sirvieron para conocer el proceso de cómo la vivienda de interés social fue precarizada durante la dictadura tras la tecnificación de las decisiones políticas y la mercantilización de la vivienda. En la segunda etapa de la investigación, a través del reconocimiento de la experiencia y las prácticas socio-espaciales que desarrollan en su vida cotidiana los habitantes de Los Quillayes, se logró reconocer la subjetividad de sus relaciones con el entorno que representa el conjunto, por ende, el cómo se construye socialmente el espacio en este caso de estudio: la vida en un sector precarizado se traduce en una dialéctica constante entre la aplastante lógica del sistema neoliberal y la resistencia de sus habitantes por medio de estrategias adaptativas. Las estrategias de resistencia frente a la precarización son cuestionamientos constantes hacia la política habitacional y su programa doctrinario, ya que ponen en tela de juicio la eficacia de las soluciones habitacionales por cumplir sus necesidades y de los valores individualistas para generar una convivencia sana.

Respondiendo a la pregunta de investigación, se puede aseverar que la construcción social del espacio en los sectores precarizados es una dialéctica constante entre la aplastante lógica del sistema neoliberal y la resistencia de sus habitantes por medio de estrategias adaptativas. Las estrategias de adaptación son el método surgido desde la precariedad para crear un hábitat digno, el reconocimiento de estas (y de las anomalías cotidianas asociadas) es útil para reconocer las problemáticas existentes en los sectores vulnerables como producto de una política habitacional que no atiende las necesidades cotidianas de las personas. Por ello, se propone seguir indagando en las prácticas como estrategias adaptativas para conocer las problemáticas del hábitat desde quien las experimenta.

Esto último demuestra que el abordaje técnico de las problemáticas del hábitat y la ciudad ha sido poco efectivo en solucionar dichas problemáticas debido a las reificaciones que producen sobre las prácticas y relaciones que mantienen los habitantes con su entorno. En este caso debe tenerse en consideración el factor doctrinario que se instala dentro del programa de la dictadura, el cual se encontraba precisamente hacia acrecentar la segregación por medio de la precarización de los sectores más vulnerables y la exclusión de estos de la vida urbana. Por ello, tampoco debe interpretarse la tecnificación y mercantilización como una falta de atención hacia las subjetividades de las personas, sino que precisamente ese fue el propósito de la estrategia dictatorial: quitar el enfoque social de las políticas para reemplazarlo por un enfoque acorde a las leyes del mercado y la producción masiva y repetitiva de soluciones habitacionales para justificar la reformulación de la política habitacional. La inclusión de las distintas realidades existentes en los sectores vulnerables debe ser recogidas al momento de diseñar soluciones habitacionales, para así poder atender a las necesidades reales que estas poblaciones tienen.

Bibliografía

- Aignerren, M.** (2009). *ANÁLISIS DE CONTENIDO: UNA INTRODUCCIÓN*. [En Línea] Recuperado desde: <https://revistas.udea.edu.co/index.php/ceo/article/view/1550>
- Amigo, M.** (2020). *La producción de “lo común” en condominios de vivienda social. Tesis para postular al Grado académico de Magíster en Hábitat Residencial*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago, Chile. [En Línea] Recuperado desde: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/178648>
- Andréu, J.** (2001). *Las técnicas de Análisis de Contenido: Una revisión actualizada*. [En Línea] Recuperado desde: <http://mastor.cl/blog/wp-content/uploads/2018/02/Andreu.-analisis-de-contenido.-34-pags-pdf.pdf>
- Araya-Ramírez, I.** (2018). *La espacialidad urbana en la construcción socio espacial de los lugares: una mirada desde el giro espacial*. [En Línea] Recuperado desde: <https://doi.org/10.15359/rgac.61-3.29>
- Biblioteca Nacional del Congreso (BCN)** (2017). *Reportes Estadísticos Comunales*. [En Línea] Recuperado desde: <https://reportescomunales.bcn.cl/2017/index.php/Categor%C3%ADa:Comunas>
- Brieva, A.** (2013). *Política Nacional de Desarrollo Urbano, 1979*. En MINVU, P. Giménez, & G. Gazitúa (Edits.), *Hacia una política urbana para Chile: Antecedentes históricos* (págs. 12-13). Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Citado en: **Rojas, J.** (2019). *Housing by market : la mercantilización de la vivienda social chilena durante el régimen pinochetista*
- Brieva, A; Bastidas, L.** (1998). *Ley General de Urbanismo y Construcciones*. Citado en: **Perez, A.** (2009). *COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PRECARIEDAD Y ORGANIZACIÓN: EL CASO DEL CONDOMINIO QUILLAYES DE LA COMUNA DE LA FLORIDA*.
- Butler, J; Athanasiou, A.** (2013). *Dispossession: The Performative in the Political*. Cambridge: Polity Press. Citado en: **Hernández-Cruz, D; Pelayo-Pérez, M.** (2020). *Necropolítica del despojo, una ofensiva contra el pueblo*
- CASEN** (2017). Citado en: **Biblioteca Nacional del Congreso (BCN)**. (2017). *Reportes Estadísticos Comunales*. [En Línea] Recuperado desde: <https://reportescomunales.bcn.cl/2017/index.php/Categor%C3%ADa:Comunas>

-Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) (2019). Primera Línea Base. [En Línea] Recuperado desde: <http://siedu.ine.cl/index.html>

-De la Llata, S. (2007). *La construcción social del espacio en la ciudad sustentable: La gestión ciudadana como elemento esencial del diseño urbano*. [En Línea] Recuperado desde: https://www.researchgate.net/publication/287336001_La_construccion_social_del_espacio_en_la_ciudad_sustentable_La_gestion_ciudadana_como_elemento_esencial_del_diseño_urbano_Published_In_Spanish_The_Social_Construction_of_Space_in_the_Sustainable_City

-De Certeau, M. (1996). *La invención de lo cotidiano*. México DF, México, Universidad Iberoamericana. En Línea] Recuperado desde: https://monoskop.org/images/2/28/De_Certeau_Michel_La_invencion_de_lo_cotidiano_1_Artes_de_hacer.pdf

-De Mattos, C. (1999). *Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo*. [En línea]. Recuperado desde: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71611999007600002

-De Mattos, C. (2002). *Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización?*. [En línea]. Recuperado desde: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500001

-Diario Oficial de la Nación (1968). *APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA FLORIDA*. [En Línea] Recuperado desde: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=188948>

-Dimendberg, E. (1998). *Henri Lefebvre on abstract space*. En Light, A. y Smith, J.M. (eds.) (1998). *The production of Public Space*. Boston: Rowman & Littlefield. 17-47. Citado en: **Ezquera, B.** (2014). *La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración*

-Ducci, M. (1997). *Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa*. [En Línea] Recuperado desde: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1164/265>

-Espinoza, O. (2018). *Políticas Sociales de Vivienda en Dictadura. Erradicación del Campamento el Chorrillo de Valdivia, 1989 – 1991*. [En Línea] Recuperado desde: <http://cybertesis.uach.cl/tesis/uach/2018/ffe.77p/doc/ffe.77p.pdf>

-**Ezquera, B.** (2014). *La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración.* [En Línea] Recuperado desde: <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/1133/1021>

-**Giglia, A.** (2012). *El habitar y la cultura : perspectivas teóricas y de investigación.* [En Línea] Recuperado desde: <https://www.torrossa.com/en/resources/an/4658781>

-**Gárate, W.** (2017). "MUJERES Y ESPACIO PÚBLICO. VIVENCIAS DE ACOSO CALLEJERO EN MUJERES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO". Universidad de Chile. Citado en: **Zúñiga, V.** (2020). *EL DERECHO A LA CIUDAD DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO: CONDICIONES DE VIDA Y PRÁCTICAS COTIDIANAS DE MUJERES ADULTAS MAYORES EN LA CIUDAD DE TALCA.*

-**Goonewardena, K.** (2011). *Henri Lefebvre y la revolución de la vida cotidiana, la ciudad y el Estado.* [En Línea] Recuperado desde: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3762623.pdf>

-**Gross, P.** (1991). *SANTIAGO DE CHILE (1925-1990): PLANIFICACIÓN URBANA Y MODELOS POLÍTICOS.* [En Línea] Recuperado desde: <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/3672>

-**Henríquez, P; Osses, J.** (2005). *Poblacionales marginales y pasta base de cocaína: La irrupción de drogas duras en los sectores populares urbanos de Santiago.1983-1993.* [En Línea] Recuperado desde http://www.bibliodrogas.gob.cl/biblioteca/documentos/DROGAS_CL_5089.PDF

-**Hernández-Cruz, D; Pelayo-Pérez, M.** (2020). *Necropolítica del despojo, una ofensiva contra el pueblo.* [En Línea] Recuperado desde: <https://revistas.flacsoandes.edu.ec/urvio/article/view/4402/3481>

-**Hernandez, J.** (2013). *Construcción social de espacio público en barrios populares de Bogotá.* Revista INVI, 28(78), 143-178. [En Línea] Recuperado desde: <http://200.89.73.130/index.php/INVI/article/view/668/1089>

-**Hostil, O.** (1969) *Content analysis for the social sciences and humanities.* Citado en: **Andréu, J.** (2001). *Las técnicas de Análisis de Contenido: Una revisión actualizada*

-**IDE** (2020). Información Territorial. [En Línea] Recuperado desde: <http://www.ide.cl/index.php/informacion-territorial/descargar-informacion-territorial>

-**IDE OCUC** (2020). *Vivienda Social en Chile de 1936 a 2013*. [En Línea] Recuperado desde: https://ideocuc-ocuc.hub.arcgis.com/datasets/3c7c9c7ae3d74310936effbc7349d408_0

-**INE** (2017). *Microdatos Censo 2017*. [En Línea] Recuperado desde: <http://www.censo2017.cl/microdatos/>

-**Imilan, W.** (2016). *POLÍTICAS Y LUCHAS POR LA VIVIENDA EN CHILE: EL CAMINO NEOLIBERAL* [En Línea] Recuperado desde: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/141198>

-**Lindón, A.** (2009). La concurrencia de lo espacial y lo social. [En Línea] Recuperado desde: https://www.researchgate.net/publication/327535596_La_concurrencia_de_Lo_espacial_y_lo_social

-**Lindón, A.** (2015). *Del cronotopo fundacional a la construcción socio-espacial del territorio vallechalquense*. En Lindón A. & Mendoza, C. (coords.), *La periferia metropolitana: entre la ciudad prometida y un lugar para vivir en la ciudad de México*, pp. 115-150, México: Gedisa Mexicana-UAM-I. Citado en: **Lindón, A.** (2017). *La ciudad movimiento: cotidianidades, afectividades corporizadas y redes topológicas*

-**Lindón, A.** (2017). *La ciudad movimiento: cotidianidades, afectividades corporizadas y redes topológicas*. [En Línea] Recuperado desde: <http://dx.doi.org/10.18861/ic.2017.12.1.2668>

-**Lefebvre, H.** (1974). *La producción del espacio*. [En Línea] Recuperado desde: <http://dx.doi.org/10.5565/rev/papers/v3n0.880>

-**Lefebvre, H.** (1979). *Space : social product and use value*. En J.W. Freiburg (ed.) (1979) *Critical Sociology: European perspectives*. Nueva York: Irvington. 285-295 Citado en: **Ezquera, B.** (2014). *La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración*

-**Lefebvre, H.** (1991). *Critique of Everyday Life Volume I: Introduction*. Citado en: **Goonewardena, K.** (2011). *Henri Lefebvre y la revolución de la vida cotidiana, la ciudad y el Estado*

-**Letelier-Troncoso, F.** (2018). *El barrio en cuestión. Fragmentación y despolitización de lo vecinal en la era neoliberal.* [En Línea] Recuperado desde:
<http://repositorio.ucm.cl/handle/ucm/2055>

-**Leyton, C.** (2015). *Geopolítica y ciudad gueto: Erradicaciones eugenésicas en la Dictadura Militar. Santiago de Chile 1973 -1990.* [En Línea] Recuperado desde:
https://www.academia.edu/34020273/Geopol%C3%ADtica_y_ciudad_gueto_Erradicaciones_eugen%C3%A9sicas_en_la_Dictadura_Militar._Santiago_de_Chile_1973_-1990

-**Low, S.** (2009). *On the Plaza*, Austin, University of Texas Press, 2000. Citado en: De la Llata, S. (2007). *La construcción social del espacio en la ciudad sustentable: La gestión ciudadana como elemento esencial del diseño urbano*

-**Mbembe, A.** (2003-2006). *Necropolítica.* [En Línea] Recuperado desde:
<https://aphuuruquay.files.wordpress.com/2014/08/achille-mbembe-necropolc3adtica-seguido-de-sobre-el-gobierno-privado-indirecto.pdf>

-**MINVU** (1979). *Política Nacional de Desarrollo Urbano.* Chile, 1979. Rev. AUCA n°37, 1979. Citado en: **Valencia, M.** (2009). *El desmontaje de la planeación urbana en Chile. 1975-1985 (segunda parte) La nueva política de desarrollo urbano y transformaciones en la cultura metropolitana*

-**MINVU** (2004). *Un siglo de políticas en Vivienda y Barrio, Santiago, Departamento de Estudios (DITEC).* Citado en: **Espinoza, O.** (2018). *Políticas Sociales de Vivienda en Dictadura. Erradicación del Campamento el Chorrillo de Valdivia, 1989 – 1991.* y **Rivera, A.** (2012). *Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago*

-**MINVU** (2006). *Historia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.* Citado en: **Rivera, A.** (2012). *Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago.*

-**MINVU** (2014). *Vivienda social en copropiedad. Memoria de tipologías en condominios sociales.* Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU.

-**MINVU** (2017). *Indicador de hacinamiento por zona censal, según censo 2017.* [En Línea] Recuperado desde:
<http://minvu.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5f1a3002b53f4aaaaa404b3985d6ef4c>

-**MINVU** (2017). *VIVIENDA SOCIAL EN COPROPIEDAD CATASTRO NACIONAL DE CONDOMINIOS SOCIALES*. [En Línea] Recuperado desde: <https://www.uss.cl/wp-content/uploads/sites/14/2017/01/Catastro-Nacional-de-Condominios-Sociales.pdf>

-**MINVU** (2020). *Planes Reguladores Comunes de la Región Metropolitana de Santiago*. [En Línea] Recuperado desde: <http://ide.minvu.cl/Visor/>

-**Montes, C** (2008). *Diputado de la República de Chile. Entrevista 8 de mayo de 2008*. Citado en: **Perez, A.** (2009). COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PRECARIEDAD Y ORGANIZACIÓN: EL CASO DEL CONDOMINIO QUILLAYES DE LA COMUNA DE LA FLORIDA

-**Municipalidad de La Florida** (2018). *Antecedentes y Modificaciones al Plano Regulador Comunal*. [En Línea] Recuperado desde: <https://www.laflorida.cl/sitio/antecedentes-y-modificaciones-al-prc/>

-**Navas, M.** (2018). *LA VIDA URBANA COMO DERECHO A LA CIUDAD*. [En Línea] Recuperado desde: https://www.academia.edu/43638610/La_vida_urbana_como_derecho_a_la_ciudad

-**Perez, A.** (2009). COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PRECARIEDAD Y ORGANIZACIÓN: EL CASO DEL CONDOMINIO QUILLAYES DE LA COMUNA DE LA FLORIDA. [En Línea] Recuperado desde: <https://es.scribd.com/document/355481337/Copropiedad-Inmobiliaria-Precariedad-y-Organizacion>

-**Poduje, I.** (2006). El globo y el acordeón: planificación urbana en Santiago, 1960 - 2004. En A. GALETOVIC, Santiago, Dónde estamos y hacia dónde vamos (págs. 231-276). Santiago: Ediciones CEP. Citado en: **Rivera, A.** (2012). *Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago*

-**Pole, K.** (2008). *Diseño de metodologías mixtas Una revisión de las estrategias para combinar metodologías cuantitativas y cualitativas*. [En Línea] Recuperado desde: https://rei.iteso.mx/bitstream/handle/11117/252/katrhyrn_pole.pdf?sequence=2&isAllowed=y

-**Rabi, S; Aguirre, B.** (2001). Trayectoria institucional de la CORVI. En A. Raposo Moyano, Espacio urbano e ideología. El paradigma de la Corporación de la Vivienda en la arquitectura habitacional chilena 1953-1976, pp. 151- 200. Santiago: Ediciones Universidad Central. Citado en: **Rivera, A.** (2012). *Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago*

-**Rivas, A.** (2017). *Reflexiones en torno a la política pública de vivienda en Chile: entre el proceso y la mercancía, entre lo técnico y lo social*. [En Línea] Recuperado desde: <https://doi.org/10.29344/07196458.20.158>

-**Rivera, A.** (2012). *Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago*. [En Línea] Recuperado desde: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6310265>

-**Rojas, J.** (2019). *Housing by market : la mercantilización de la vivienda social chilena durante el régimen pinochetista*. [En Línea] Recuperado desde: https://bibliotecadigital.uchile.cl/permalink/56UDC_INST/25canv/alma991007548364603936

-**Rosas, V.** (1982). *Santiago de Chile 1973-1982. Impacto de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en la estructura de la ciudad* (mimeo). Citado en: **Valencia, M.** (2009). *El desmontaje de la planeación urbana en Chile. 1975-1985 (segunda parte) La nueva política de desarrollo urbano y transformaciones en la cultura metropolitana*

-**Rugiero, A.** (1998). *Experiencia chilena en vivienda social: 1980-1995*. [En Línea] Recuperado desde: <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62376>

-**Ruiz, C; Boccardo, G.** (2014). *Los chilenos bajo el neoliberalismo. Clases y Conflicto Social*. Santiago: El Desconcierto. Citado en: **Rivas, A.** (2017). *Reflexiones en torno a la política pública de vivienda en Chile: entre el proceso y la mercancía, entre lo técnico y lo social*

-**Sabatini, F.** (2000). *Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial*. EURE, 26(77), 49-80. Citado en: **Rojas, J.** (2019). *Housing by market : la mercantilización de la vivienda social chilena durante el régimen pinochetista*

-**Sistema Integrado de Información Social** (2017). Citado en **Biblioteca Nacional del Congreso (BCN)**. (2017). *Reportes Estadísticos Comunes*. [En Línea] Recuperado desde: <https://reportescomunales.bcn.cl/2017/index.php/Categor%C3%ADa:Comunas>

-**Tapia, R.** (2013). *VIVIENDA SOCIAL EN SANTIAGO DE CHILE. ANÁLISIS DE SU COMPORTAMIENTO LOCACIONAL, PERÍODO 1980-2002*. [En Línea] Recuperado desde: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/invi/v26n73/art04.pdf>

-**Torres, F.** (2016). *Henri Lefebvre y el espacio social: aportes para analizar procesos de institucionalización de movimientos sociales en América Latina - La organización Barrial Tupac Amaru (Jujuy Argentina)*. [En Línea] Recuperado desde <https://www.redalyc.org/jatsRepo/868/86847621016/86847621016.pdf>

-**Tuan, Y.-F; de Zapata, F.** (2007). *Topofilia: Un estudio de las percepciones, actitudes y valores sobre el entorno*. España: Melusina. Citado en: -**Araya-Ramírez, I.** (2018). *La espacialidad urbana en la construcción socio espacial de los lugares: una mirada desde el giro espacial*

-**Ugalde, N; Balbastre, F.** (2013) *Investigación cuantitativa e Investigación cualitativa: buscando las ventajas de las diferentes metodologías de Investigación*. [En Línea] Recuperado desde: <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/economicas/article/view/12730/11978>

-**Valencia, M.** (2009). *El desmontaje de la planeación urbana en Chile. 1975-1985 (segunda parte) La nueva política de desarrollo urbano y transformaciones en la cultura metropolitana*. [En Línea] Recuperado desde: http://dup.ucentral.cl/pdf/15_desmontaje_planific_urb_mpv.pdf

-**Vargas, F.** (2018). *La violencia feminicida como dispositivo de poder necropolítico. Experiencias activistas feministas*. [En Línea] Recuperado desde: <http://dgsa.uaeh.edu.mx:8080/bibliotecadigital/handle/231104/2090>

-**Zúñiga, V.** (2020). *EL DERECHO A LA CIUDAD DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO: CONDICIONES DE VIDA Y PRÁCTICAS COTIDIANAS DE MUJERES ADULTAS MAYORES EN LA CIUDAD DE TALCA*. [En Línea] Recuperado desde: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/178095>

Anexos

Anexo 1: Pauta de entrevista semi-estructurada

1. Introducción.

Nombre del proyecto: “Dinámicas emergentes en el uso de espacios y bienes comunes de condominios sociales en Santiago de Chile: anomalías cotidianas y estrategias adaptativas”.

Este proyecto consiste en saber cómo se vive en el condominio social y conocer cuáles son sus problemas, qué hacen para solucionarlos y cómo le gustaría que fuera su condominio.

Nos interesa conocer las experiencias, necesidades y expectativas de los habitantes, en particular sobre sus áreas y bienes comunes.

Preguntas clave:

- ¿Cómo vives en tu condominio social?
- ¿Cuáles son sus problemas y cómo los soluciona?
- ¿Cómo te gustaría que fuera? ¿Qué mantendrías? ¿Qué cambiarías?

- Presentación del entrevistador/a
- Preguntar cómo se encuentra. ¿A qué se dedica?
- Consentimiento informado.
- Señalar si es que tiene alguna duda sobre el consentimiento o el estudio.
- Recordar algunas cosas del consentimiento.

2. Biografía de la persona y lugar:

- Cuál es su nombre, edad, nacionalidad
- ¿En cuál bloque vive? ¿Hace cuántos años vive en este lugar? ¿En qué lugares había vivido antes?
- Describa su vivienda: cuántas personas viven con usted (edad, género, relaciones de parentesco); cuántas habitaciones tiene su hogar
- ¿Sabe la historia del condominio? Si es que la conoce, ¿nos puede contar acerca de la historia de su construcción?
- ¿Existe mucha rotación de vecinos? De ser así, ¿considera que afecta a la relación entre vecinos y la identidad del barrio? ¿Cómo se van incorporando quiénes van llegando?

- ¿Cómo considera que son percibidos en el entorno, es decir, por vecinos de barrios cercanos?
- ¿Cómo se ha transformado el entorno de la villa en los últimos años? ¿Perciben amenazas del sector inmobiliario?
- ¿Conoce el plan regulador de la comuna? ¿En qué medida les favorece o afecta?

3. Problemáticas y conflictos identificados:

Sobre las áreas comunes:

- ¿Cuáles son las áreas comunes que ocupan sus vecinos/as y para qué las utilizan? ¿Quiénes ocupan estas áreas comunes? ¿Qué problemas o conflictos cree usted que existen o han existido en las áreas comunes? ¿Cómo afectan estos problemas a su vivienda?
 - ¿Qué considera que falta a las áreas y bienes comunes? ¿Cuáles son sus necesidades al usar las áreas y bienes comunes?
 - ¿Qué considera que está mal hecho/diseñado?
 - ¿Qué considera que está deteriorado o en mal estado? (falta de mantenimiento, mal uso, muchos usos, etc.)
 - ¿Se han hecho arreglos o cambios al condominio? ¿Quiénes ha realizado estos arreglos? ¿Podría describir cómo es la relación con la Municipalidad? (participan en consejos municipales, cómo les hacen llegar sus demandas), ¿y con el SERVIU u otras instituciones del Estado?
4. Estrategias adaptativas desplegadas:
- ¿Qué ha modificado en su vivienda? ¿Sus vecinos/as qué han modificado? ¿De qué manera realizaron estas modificaciones y por qué?
 - ¿Qué se ha modificado de los pasillos, áreas comunes u otros espacios del condominio? Preguntar si tienen fotografías de respaldo (¿cómo era y cómo es actualmente?).
 - ¿Cómo se organizan en su condominio para resolver necesidades o problemas vecinales? ¿Qué dificultades hay para organizarse?
 - ¿Cómo evaluaría la participación de los vecinos? ¿Quiénes son las personas que participan?
 - ¿Cómo se organizan para solucionar temas puntuales, por ejemplo, en el mismo block?
 - ¿Cómo cree que podrían solucionar los problemas o conflictos que ocurren en el condominio?
 - ¿Hay algunas actividades donde todos/as participan? Ejemplos: ferias, deportes, etc.
 - ¿Y con la crisis social y actual pandemia, qué cosas han cambiado, cómo se han organizado?
 - ¿Cómo funciona la organización en temas administrativos, por ejemplo, gastos comunes, mantención, iluminación, postulación a proyectos o subsidios, etc.?
 - ¿Sabe que existe una ley que sirve para vivir en condominios sociales? ¿Se han formalizado como condominio social o lo han intentado?
5. Expectativas y necesidades:
- Como vecinos/as, y a título personal... ¿qué cosas mejorarían su calidad de vida? ¿Qué cambiaría de su condominio? ¿Hay algo que mantendría? ¿Qué agregaría?
 - ¿Cómo se imagina su vida a futuro en esta villa?
6. Agradecimiento y cierre
- ¿Hay algo que quiera agregar que no haya sido preguntado, ¿algún comentario o duda? Agradecimiento y recordar un cierre que permita al entrevistado/a “volver a su compostura”

Fuente: Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020

Anexo 2 Consentimiento informado para entrevista

Comité de Evaluación de Ética Científica
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad de Chile



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Yo _____ he sido invitado/a por la Dra. Rebeca Silva Roquefort, académica del Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile, a participar en el estudio denominado “Dinámicas emergentes en el uso de espacios y bienes comunes de condominios sociales en Santiago de Chile: anomalías cotidianas y estrategias adaptativas”. Este es un proyecto de investigación científica que cuenta con el apoyo de FONDECYT y el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. La duración del estudio es de 3 años y la *entrevista* se extenderá entre 60 y 90 minutos.

Entiendo que el objetivo general de la investigación es comprender la discordancia existente entre el diseño de áreas y espacios comunes de condominios sociales y los modos de habitar reales de sus habitantes actuales, para lo cual se busca conocer mejor los usos, prácticas e intervenciones que existen hoy en día en condominios sociales, y así avanzar en nuevas modalidades de solución que incluyan procesos de ajuste sistemático y de modificación adaptativa. Razón por la cual, los testimonios de diferentes actores sociales son claves en el estudio de este fenómeno.

Entiendo que la entrevista se llevará a cabo en el Condominio Social que habito y que ésta será grabada, filmada y/o fotografiada, según sea el caso. En el caso de que la entrevista no pueda ser realizada de forma presencial, ésta se efectuará a través de videollamada o llamada telefónica. De igual forma, entiendo que la información relativa a mis intervenciones será de uso confidencial del equipo de investigación, que no serán tratadas de manera individual pues se busca rescatar una visión con sentido colectivo.

La información recolectada se ocupará exclusivamente para fines asociados a la presente investigación. Esta información será almacenada en la nube (Google Drive), en el disco duro de respaldo del proyecto y/o en las dependencias del Instituto de la Vivienda, y estará bajo la custodia de la Investigadora Responsable, Prof. Investigadora Sra. Rebeca Silva Roquefort. Asimismo, mi identidad será conocida solamente por la(s) persona(s) que me entreviste, ya que mis datos serán registrados bajo un pseudónimo.

De igual forma, entiendo que la información obtenida será procesada privilegiando el conocimiento compartido y de ninguna forma podrán ser identificadas mis respuestas, ni mis opiniones en la publicación de los resultados. Sin embargo, los diferentes resultados me podrán ser entregados si lo solicito por escrito directamente a la Investigadora Responsable.

Estoy consciente de que mi participación en la investigación no será remunerada. Comprendo que puedo hacer preguntas a los investigadores, además de tener la posibilidad de negarme a participar o a contestar a cualquier pregunta, así como retirarme en cualquier etapa de la investigación, sin explicar la razón de mi decisión.

Finalmente, declaro ser mayor de edad (18 años), haber comprendido lo que se me pide y si acepto participar voluntariamente del estudio “Dinámicas emergentes en el uso de espacios y bienes comunes de condominios sociales en Santiago de Chile: anomalías cotidianas y estrategias adaptativas”, sin haber sido influenciado/a ni presionado/a por el equipo investigador, firmando este Consentimiento Informado en dos ejemplares idénticos, uno para quien firma y otro para el/la Investigador/a Responsable, o bien, grabando el momento en que entrego mi consentimiento para realizar la entrevista, ya sea por medio de audio y/o video.

Firma participante

Firma Investigador

Fecha

Nota: Si tiene alguna pregunta o quiere conocer algún resultado durante cualquier etapa del estudio, puede comunicarse con la Investigadora Responsable, Rebeca Silva Roquefort, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile, Portugal 84 Santiago. Fono (2) 9783037. Correo electrónico: bekysilva@uchilefau.cl

Puede además presentar consultas o reclamos ante el organismo que autorizó el presente estudio, en cuyo caso contactarse con: Secretaria/o Ejecutiva/o del Comité de Evaluación Ético Científico. Dirección de Investigación y Creación, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Portugal 84, Santiago. Fono (2) 9783111. Correo electrónico: investigacion@uchilefau.cl



Fuente: Proyecto Fondecyt Iniciación 11191158, 2020

Anexo 3: Perfil de las y los entrevistados

| Edad | Género | Nacionalidad | Antigüedad | Medio de entrevista | Fecha de Entrevista |
|------|-----------|--------------|------------|---------------------|---------------------------|
| 83 | Femenino | Chilena | 35 años | Presencial | 29-12-2020 |
| 61 | Femenino | Chilena | 35 años | Presencial | 29-12-2020 |
| 63 | Femenino | Chilena | 35 años | Presencial | 4-01-2021 |
| 38 | Femenino | Peruana | 11 años | Presencial | 12-01-2021 |
| 43 | Femenino | Chilena | 14 años | Video Llamada | 4-08-2020 |
| 19 | Masculino | Chilena | 14 años | Video Llamada | 4-08-2020 |
| 27 | Femenino | Haitiana | 1 año | Presencial | 8-01-2021 |
| 70 | Femenino | Chilena | 35 años | Presencial | 29-12-2020 |
| 63 | Femenino | Chilena | 35 años | Presencial | 8-01-2021 |
| 72 | Masculino | Chilena | 35 años | Presencial | 4-01-2021 |
| 67 | Masculino | Chilena | 33 años | Presencial | 4-01-2021 |
| 22 | Femenino | Chilena | 7 años | Presencial | 06-07-2020 |
| 65 | Femenino | Chilena | 35 años | Llamada telefónica | 14-01-2021 |
| 33 | Femenino | Peruana | 5 años | Presencial | 8-01-2021 |
| 67 | Femenino | Chilena | 20 años | Presencial | 4-01-2021 |
| 65 | Femenino | Chilena | 35 años | Presencial | 8-01-2021 |
| 71 | Masculino | Chileno | 35 años | Presencial | 4-01-2021 |
| 54 | Femenino | Chileno | 8 años | Presencial | 29-12-2020 |
| 46 | Femenino | Chileno | 35 años | Presencial | 9/12/2020 - 08/01/2021 |

Fuente: *Elaboración propia, 2021*