



Facultad de
Ciencias Sociales
Escuela de Sociología
Carrera de Sociología

Carácter de la arquitectura residencial: Un estudio sobre los conjuntos de vivienda en el Gran Valparaíso 1960–2020

VICENTE TOMÁS PÉREZ GONZÁLEZ

Memoria para optar al Título de Sociólogo
Profesor guía: Jorge Eduardo Vergara Vidal
Valparaíso, Chile
2023

FINANCIAMIENTO

La presente memoria estuvo inserta y fue financiada por del proyecto Fondecyt N°11200480 titulado “Blocks. Emergencia, consolidación e impacto de un objeto de frontera en la comunidad de prácticas de la arquitectura chilena” a cargo del Dr. Jorge Eduardo Vergara Vidal.

DEDICATORIA

A mis padres, por apoyarme en este proceso.

A Javier, por ser parte desde el primer momento.

A todas las personas que desean poner a la sociología al servicio de la gente.

AGRADECIMIENTOS

A las y los profesores que pudieron aportar, desde su área del conocimiento, al desarrollo de la presente memoria. Colegas, recibo sus correcciones fraternales.

A las personas que soñaron en grande junto a mí, que me sostuvieron cuando caía y me motivaron a seguir curioso cuando creía que no había más por preguntarse.

TABLA DE CONTENIDO

FINANCIAMIENTO	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTOS	iv
ÍNDICE DE TABLAS	vi
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	vii
RESUMEN.....	viii
PALABRAS CLAVE	viii
INTRODUCCIÓN	9
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN.....	11
OBJETIVO GENERAL	11
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	11
CAPITULO I: FORMULACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN	12
1.1 Presentación del problema.....	12
1.2 Contextualización.....	14
1.3 Justificación y relevancia	17
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO	20
2.1 Sobre el carácter	20
2.2 Sobre la vivienda colectiva en altura.....	24
CAPITULO III: DISEÑO METODOLÓGICO	26
3.1 Enfoque metodológico.....	26

3.2 Técnicas de recolección de datos.....	28
3.3 Muestreo	29
3.4 Técnicas de análisis de datos	32
3.5 Consideraciones éticas.....	32
CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS DATOS.....	33
CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	37
5.1 Valparaíso	38
5.2 Viña del Mar	42
5.3 Quilpué–Villa Alemana	46
5.4 Carácter de la arquitectura residencial	52
5.4.1 Presencia del carácter.....	53
5.4.2 Cantidad de carácter.....	54
5.4.3 Valoración del carácter.....	55
5.4.4 Distribución del carácter	56
CONCLUSIONES	59
BIBLIOGRAFÍA.....	62

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Elementos principales de las definiciones según autores a utilizar.....	23
Tabla 2	Casos seleccionados para la muestra.....	31
Tabla 3	Datos secundarios recopilados para los casos de arquitectura residencial.....	34
Tabla 4	Elementos comunes observados en los casos de arquitectura residencial.....	36

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Imagen 1	Población José Ignacio Zenteno.....	38
Imagen 2	Conjunto Puerto Claro.....	39
Imagen 3	Villa Rodríguez.....	40
Imagen 4	Conjunto Cuartel Barón.....	41
Imagen 5	Población Siete Hermanas.....	42
Imagen 6	Población Lord Cochrane.....	43
Imagen 7	Población Buzo Sobenes.....	44
Imagen 8	Población Gómez Carreño.....	45
Imagen 9	Población Estero Viejo.....	47
Imagen 10	Población José Miguel Carrera.....	48
Imagen 11	Población Esmeralda.....	49
Imagen 12	La Quinta.....	50
Imagen 13	Villa El Rocío.....	50
Imagen 14	Villa Olímpica.....	51
Imagen 15	Distribución del carácter.....	57

RESUMEN

La gentrificación de barrios populares y el desplazamiento de asentamientos humanos a las periferias son resacas del intento por disminuir el déficit habitacional en Chile, buscando distintas formas de enfrentar este desafío, particularmente con la construcción de condominios en altura. La presente investigación busca explorar cuál es el carácter de la arquitectura residencial en esta tipología constructiva dentro del Gran Valparaíso, caracterizando a los conjuntos de vivienda desde su forma y su función, a través de las prácticas generadas por los habitantes del espacio y las normativas con las que se concibió en un principio la construcción. Se seleccionaron 14 casos obtenidos del Catastro Nacional de Condominios Sociales que fueron emplazados históricamente y observados en terreno. Estos acercamientos al campo resultaron en la confirmación de la existencia de un carácter en los casos, además de ofrecer cuatro miradas de análisis: presencia, cantidad, valoración y distribución del carácter.

PALABRAS CLAVE

Carácter; Vivienda social en altura; Comportamiento; Política habitacional.

INTRODUCCIÓN

Las viviendas sociales en altura han sido una de las soluciones al problema del déficit habitacional en Chile, empleándose su construcción desde hace más de sesenta años. Con técnicas cada vez mejores para acondicionar las viviendas, llama la atención como es que algunos de estos primeros conjuntos no han sucumbido ante la modernidad, sino que se han mantenido a través del tiempo. La interrogante que moviliza esta investigación salta a la vista, pues se pregunta si existen entonces, elementos que le permiten a estos conjuntos de vivienda poder hacer frente al cambio y la transformación de nuestras ciudades al comportarse de cierta forma en el contexto en el que están emplazados. La combinación de esos conceptos es la que les otorgaría un determinado carácter a los conjuntos de vivienda.

Esta investigación se enmarca dentro del proyecto Fondecyt N°11200480, titulado “Blocks. Emergencia, Consolidación e impacto de un objeto de frontera en la comunidad de prácticas de la arquitectura chilena”, que propone explorar causalmente la emergencia, consolidación e influencia de la tipología de monobloques residenciales de altura intermedia, en las reflexiones y obras de la de la arquitectura chilena, desde 1920 en adelante. La presente investigación busca explorar cuál es el carácter de la arquitectura residencial en el Gran Valparaíso; esto es, caracterizar a los conjuntos de vivienda desde su forma y su función, mediando entre las prácticas generadas por las y los habitantes del espacio y las normativas con las que se concibió en un principio la construcción, en obras construidas entre los años 1960 y 2020.

El objetivo de la presente investigación es conocer el efecto del comportamiento en la consolidación del carácter en los casos de arquitectura residencial estudiados, para así proponer una serie de elementos formales y funcionales que sean transversales a los conjuntos de vivienda y que pueda, finalmente, proponerse como parte de un carácter tipo.

En el primer capítulo, se introducirá al problema del déficit habitacional desde una perspectiva latinoamericana y nacional, repasando los problemas en cuanto a la vivienda en Chile. Además, se investigarán los procesos políticos asociados a la consolidación de la política habitacional en la forma de los organismos que la gestionaron: la Caja de la Habitación Popular, la Corporación de la Vivienda y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El segundo capítulo, abarca la delimitación de un concepto relevante en la investigación: el carácter, que se asociará a los conjuntos de vivienda en altura; además de observar a la vivienda desde una perspectiva teórica. En el tercer capítulo, se presenta la estrategia para la recopilación de datos bibliográficos y recolección de datos en terreno. Finalmente, en el cuarto capítulo se presentan los datos recolectados, mientras que en el quinto capítulo se analizan y discuten estos resultados, para obtener una serie de conclusiones que respondan satisfactoriamente a la pregunta de investigación.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cuál es el efecto del comportamiento en la consolidación del carácter en algunos casos de arquitectura residencial en altura dentro del Gran Valparaíso durante el periodo 1960-2020?

OBJETIVO GENERAL

Conocer el efecto del comportamiento en la consolidación del carácter en algunos casos de arquitectura residencial en altura dentro del Gran Valparaíso durante el periodo 1960-2020.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Analizar la documentación histórica y el patrón formal de los conjuntos residenciales seleccionados para el estudio.
2. Observar como el lugar en el que se emplazan los casos de arquitectura residencial se transforman en base al comportamiento de la muestra.
3. Relacionar el comportamiento con la consolidación de un carácter en los casos de arquitectura residencial

CAPITULO I: FORMULACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN

La presente investigación nace de la reflexión sobre el problema del déficit de vivienda en Chile, particularmente por las formas en que este ha sido combatido a través de políticas nacionales que combinan inversiones públicas y privadas. Este capítulo recopila muchos —mas no todos— los fenómenos que influyen en que Chile cuente con un problema habitacional reconocido transversalmente.

El primer apartado presenta a grandes rasgos el problema de la vivienda en Chile y, particularmente, en el Gran Valparaíso. El segundo apartado busca los orígenes de los fenómenos identificados en la presentación del problema, para así realizar un barrido mucho más exhaustivo del comportamiento en los conjuntos de vivienda. Finalmente, el apartado de justificación y relevancia toma este repaso histórico para ponderarlo con datos actuales, justificando así la pertinencia de esta investigación, además de sus posibles implicaciones.

1.1 Presentación del problema

La experiencia chilena referente a la vivienda en el siglo XXI es particular. En 2002, la población urbana alcanzaba el 86,3% y según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas, para 2035 se alcanzaría un 89.1% de población viviendo en zonas urbanas (2019, p.8). Además, varias ciudades contarían con el 100% de su población viviendo en zonas urbanas, entre las que destacan comunas como Viña del Mar y Valparaíso (Vieyra, 2021), siendo la política habitacional que deberá responder a este fenómeno. Esta posee su corazón en lo realizado en 1979 por la dictadura, que consolidó una especial forma de construcción y comprensión de lo urbano a través de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que liberalizó el mercado del suelo, considerándolo un recurso escaso y contribuyendo a una restricción artificial de la oferta.

De este modo, el crecimiento de las áreas urbanas siguió las tendencias del mercado (Sabatini, 2000), priorizando la regularización de asentamientos de bajos ingresos en áreas de menor valor y, por consiguiente, erradicación de asentamientos precarios en áreas donde el suelo poseía un alto valor (Sabatini, 2000), desplazando las poblaciones hacia el exterior de las ciudades. Restituida la democracia, los Gobiernos debieron enfrentar un complejo panorama, caracterizado por un alto déficit de viviendas. Mientras se dejaban intactos los principales instrumentos que se consolidaron durante la dictadura (Rodríguez y Sugranyes, 2005). Aun así, para la perspectiva intencional, “el modelo habitacional chileno, conformado por tres pilares básicos: ahorro, subsidio y crédito, ha cosechado éxitos notables desde un punto de vista cuantitativo” (Salas, 2002, p.64), siendo en comparación a modelos de gestión en América Latina (Rubin, 2013, p. 53; Salas, 2002), el único en lograr disminuir su déficit habitacional.

Pero esta realidad, aunque observable, está lejos de ser ideal. Diversos estudios han demostrado que el déficit habitacional se mantiene durante los años (Szalachman y Ruedi, 2000; Vergara y Reyes, 2019; Salinas, 2021). El déficit cuantitativo de viviendas que identifica el MINVU consta de tres elementos: calidad, cantidad y acceso de las viviendas (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2009, p. 20). Estos elementos son básicos, no solo para identificar cuantas son las viviendas faltantes en la oferta habitacional, sino que también, sirven para comprender cómo las viviendas construidas se relacionan consigo mismas, con sus pares y el territorio en el que se ubican. Además, hay otros elementos menos investigados por las instituciones públicas que se deben considerar, como la desigualdad transversal presente en Chile; la poca calidad constructiva y urbanística de los conjuntos habitacionales; o la instalación de las comunidades más vulnerables en zonas periféricas lejos de los centros urbanos, prefiriéndolos por su menor precio (Rubin, 2013, p. 141).

Diversos estudios identifican a la región de Valparaíso como la segunda región con más problemas de vivienda, solo detrás de la Región Metropolitana (Déficit Cero, 2022; Mendía, 2022), relevando la importancia de una reflexión más detenida sobre la realidad de la vivienda en la región, con un mayor énfasis en su Área Metropolitana.

Estas situaciones han llevado a que la política de vivienda no logre proporcionar hogares que cumplan con los estándares mínimos de calidad de vida, aun cuando estas viviendas disponibles

cumplen con los requisitos legales básicos de habitabilidad. La realidad inmediata de los conjuntos, que dialoga con las realidades sociales de Chile, también debe interactuar con un tercer elemento, que es la comprensión en cuanto al simbolismo del habitar (Pedrero, 2018) en un entorno urbano, en donde lo privado y lo público político (González, 2016) interactúan y se entrelazan.

De modo que, entender el diálogo entre los elementos materiales, formales, simbólicos y funcionales de la construcción en altura, no solo por su densidad poblacional, sino también por la forma en que modifica el espacio, es comprender la necesidad de suelo y vivienda urbana (Bustos, 2021, p. 216).

1.2 Contextualización

Desde un panorama internacional, entre 1950 y 2020 la cantidad de personas viviendo en zonas urbanas de América Latina y el Caribe pasó de casi 70 millones a unos 540 millones de habitantes, aumentando de un 41% a un 81% la población urbana (United Nations, 2018). Generando un alto nivel de presión en las infraestructuras urbanas de las ciudades más importantes de Latinoamérica.

En 1961 el seminario sobre problemas de urbanización en América latina advertía: “el acelerado ritmo de crecimiento de nuestra población urbana ha tenido graves repercusiones humanas y sociales derivadas de la necesidad de asimilar y adaptar grandes masas de población rural a las nuevas modalidades de vida que impone la ciudad” (Hauser, 1961, p. 8). Encontrándose Chile dentro de los países con más alto índice de urbanización (Hauser, 1961, p. 27).

Este vertiginoso aumento de personas viviendo en las ciudades surge mediado por la política de sustitución de importaciones que promovió una reestructuración gradual las economías hacia la progresiva industrialización (Cunha & Rodríguez, 2009), permitiéndoles a los Estados modernizar sus sociedades. Este nuevo modelo de desarrollo, acompañado por un crecimiento desigual de los distintos países, y afectado también por las crisis políticas y dictaduras que se dieron a lo largo del siglo XX transformaron a Latinoamérica en un experimento urbano sin reflexión sobre el futuro de la ciudad.

Con la entrada del nuevo siglo, se identifican en las urbes 6 invariabilidades que definían la situación del hábitat en Latinoamérica: (a) El imparable crecimiento de la tasa de urbanización, (b) La hegemonía del sector informal, (c) La pobreza e inequidad en las ciudades, (d) El descontrolado incremento del déficit de vivienda, (e) El reto impostergable de la mejora de barrios precarios y (f) La “alianza virtuosa” que pudo significar el modelo chileno para las políticas habitacionales de la región (Salas, 2002). Para poder comprender esta última característica, se debe recordar la historia de la política habitacional en Chile.

La primera vez que se legisla en Chile sobre la vivienda fue en 1906 con la Ley de Habitaciones Obreras. Inspirada en las experiencias belga e inglesa, promulgadas unos años antes (Hidalgo, 2000a). Surge desde la contingencia, pues el terremoto de Valparaíso en ese mismo año devastó la ciudad.

Firmada durante el gobierno de Germán Riesco (...) fue la primera legislación de carácter social relativa a la vivienda social en Chile. A través de ella se estableció como modelo de gestión la generación de los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros, que funcionarían en las principales ciudades del país a cargo de velar por el cumplimiento de los objetivos del texto: construir, higienizar y normalizar la vivienda popular. (Silva, 1997, p. 12 como se cita en Millán-Millán, 2016)

Esa política se mantuvo el cambio constitucional en 1925 que traspaso sus funciones al Consejo de Bienestar (Hidalgo, 2000b, p. 94). Entre 1930 y 1935 se planifica y “se dicta la primera versión de la Ley General de Urbanismo y Construcción, que busca ordenar la planificación urbana.” (MINVU, 2019, 1931-1935 Ley General de Urbanismo y Construcción). En conjunto con esta promulgación, se crea la Caja de la Habitación Popular en 1935. Vigente durante 16 años, genera políticas en base a cuatro puntos: Construcción directa, indirecta, fomentada y obligada (Aguirre & Rabi, 2009, p. 5-6). En 1943 se reestructura y “concede una serie de franquicias tributarias a la llamada habitación económica, lo que incentiva a las empresas inmobiliarias.” (MINVU, 2019, 1941 Préstamos para Viviendas Populares). Durante ese periodo, se fomenta la construcción en bloque, a través de la legislación sobre la Venta por Pisos de 1937 (Ley N° 6.071), los diversos pisos de un edificio y departamentos en que se divide cada piso podrán pertenecer a distintos propietarios. De ahí en adelante, las construcciones en altura fueron adoptada por el Estado para suplir la demanda de viviendas en las zonas urbanizadas del país.

Institucionalizada en 1953, la CORVI presenta una concretización y desarrollo de lo realizado en la Caja de la Habitación Popular, girando cada vez más hacia el urbanismo moderno (Aguirre y Rabi, 2009, p. 26).

La CORVI tiene el mandato de organizar una política de vivienda desde el Estado, apoyando el desarrollo de una industria de la construcción y articulando la iniciativa y capital privado. Esta institución se plantea el problema de lo habitacional más allá de la vivienda asumiendo la labor de construir ciudad, espacios barriales y equipamiento que permita mejorar la calidad de vida de las personas. (...) En estos términos no sólo fue una oficina estatal de política y promoción de la vivienda, sino también un centro de pensar y hacer en torno a lo habitacional. (Imilán, 2016, p. 3)

La vivienda social se comienza a construir pensando en ser una solución integral a las necesidades de los beneficiarios (Aguirre y Rabi, 2009). Las nuevas formas de pensar el habitar, relacionadas con la racionalización de los procesos, crearon nuevos espacios de interacción, en este caso, los proyectos CORVI transformaron las manzanas cerradas y basadas en el individualismo, a ciudades abiertas, con árboles, luz y esparcimiento. (Aguirre y Rabi, 2009)

En 1965 se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La CORVI pasa a ser un organismo semiautónomo que llevará a cabo la política habitacional. Además, dos tipos proyectos se vuelven constantes hasta 1970: El prototipo colectivo 1010 y 1020. Pensados solo para la zona central, pero siendo replicados de acuerdo con las necesidades de vivienda en otras zonas de Chile, con algunas modificaciones materiales (Vergara et al, 2022)

La copropiedad integrada en estos espacios crea necesidades de administrar terrenos compartidos, como plazas o áreas de esparcimiento que quedan entre los bloques levantados, buscando que la mantención de estos espacios sea una tarea colectiva (Bustos, 2021).

Llegada la dictadura en 1973, la política habitacional da un vuelco para cambiar por completo su forma de actuar. Se entrega al privado la responsabilidad de la producción habitacional, “transfiriendo al mercado y a la iniciativa privada la provisión de los bienes y servicios sociales” (como se citó en Bustos, 2021). La liberalización del mercado culmina con bajos estándares arquitectónicos y constructivos. Consolidado a través de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) formulada en 1979 modificada en 1985, deja al suelo como un recurso escaso y al crecimiento urbano mediado por las tendencias del mercado (MINVU, 2019), menciona que las

iniciativas privadas se deben ajustar a la planificación estatal. Priorizando un crecimiento vertical por sobre uno horizontal.

En la década de los 90 la construcción en altura aumenta, particularmente en la Región Metropolitana (Vergara, 2017), centrándose en una propuesta que beneficia al mercado desde la lógica de la especulación inmobiliaria. Con casos emblemáticos de inmobiliarias que trabajan al borde de la legalidad para cumplir con la máxima neoliberal del más con menos. Ejemplo son los departamentos que van desde los 17 metros cuadrados, que cuentan con tres ascensores por edificio y que recibieron popularmente el nombre de guetos verticales en la comuna de Estación Central en la Región Metropolitana.

Los análisis sobre estas experiencias casi siempre son a partir de los conceptos: metros cuadrados por departamento, equipamiento, pisos, aumento del parque automotriz, entre otras características cuantitativas. Aunque dentro de los últimos años se ha decantado también por analizar elementos más cualitativos, que afectan en la socialización de las y los habitantes de los conjuntos de vivienda. El carácter de la arquitectura residencial que es el marco bajo el cual se analizarán los condominios de vivienda, nace justamente a partir de ese vuelco histórico que puede tener el análisis Ex-Post de los proyectos de vivienda. Tomando en cuenta la perspectiva integral que perseguía la Caja de la Habitación Popular y la CORVI, pero integrando las políticas habitacionales vigentes en Chile, generando un nuevo marco de análisis para estas intervenciones, considerando espacio, actores, tiempo y contexto.

1.3 Justificación y relevancia

La consideración y agregación de nuevas formas para evaluar el estado de proyectos sociales tan importantes como los enfocados en la arquitectura residencial, desde una perspectiva social o comunitaria, en donde las personas que llegan a vivir a esos espacios colocan sus sueños y esperanzas en un hogar, entendiendo lo que esto significa en términos prácticos, formales y simbólicos. No basta saber si la experiencia material de los destinatarios de la política pública de vivienda es adecuada, sobre todo si se centra en los conjuntos de vivienda. La vida en comunidad

es mucho más que el acceso a bienes o servicios, sino que también se debe considerar la experiencia de grupo, en el caso de que exista.

El déficit habitacional es una situación que, como se pudo ilustrar anteriormente, no es nueva en nuestro país ni particular en la región. Ya desde las masivas migraciones que se hacían desde el campo a la ciudad buscando nuevas oportunidades; o la progresiva industrialización de las economías de la zona han puesto a prueba el tejido social y urbano de las principales ciudades de Latinoamérica. Hoy, la inédita e histórica cantidad de viviendas que hacen falta es alarmante (Bravo, 2022; Diario Uchile, 2022), poniendo urgencia en la implementación de políticas públicas que se enfoquen en disminuir esa brecha.

Pero no solamente el déficit habitacional se debe considerar, pues ese indicador se centra en las viviendas nuevas que es necesario construir, o las antiguas que necesitan ser reacondicionadas para el habitar. Cuando se centra el analizar en esas otras viviendas, que están lo suficientemente equipadas como para no necesitar de una intervención mayor, pero cuentan con realidades que pocas veces son cuantificables por su dificultad, es que aparece un valle en el estudio de la vivienda. Un vano de estudios que se ubica al centro de la experiencia del habitar, no solo en términos formales y arquitectónicos, sino que también en términos sociales, interaccionales y simbólicos.

La habitabilidad de un espacio debe considerar elementos inmateriales que interactúan con las realidades materiales, haciendo que la experiencia urbana sea también una experiencia colectiva.

El concepto de carácter puede generar mucha suspicacia dentro del ámbito de la sociología, pues su uso se relega muchas veces al campo de la psicología, la filosofía o la teoría política, aludiendo a su poca exactitud para poder explicar fenómenos colectivos. Existe evidencia de autores que han trabajado y discutido el término de carácter, que realizan un rescate teórico y práctico del término sobre las disciplinas y contextos en donde el carácter ha sido utilizado para describir un fenómeno. Esta investigación se propone retomar esa discusión sobre el término y resignificar la utilización a través de la literatura, utilizándolo como parámetro tipológico para el análisis de los conjuntos residenciales en términos de la predominancia que puede haber en los casos de la muestra.

Por último, la importancia de esta investigación radica en la forma de analizar proyectos de intervención que tienen a personas como beneficiarios directos. La comprensión y análisis de resultados del carácter de la arquitectura residencial pueden significar la modernización y desarrollo de políticas públicas adecuadas al estilo de vida de las personas que habitan los nuevos condominios de vivienda que se puedan proyectar hacia el futuro. Así, la brecha habitacional no será acortada con la implementación de viviendas mal diseñadas en términos arquitectónicos y sociales, sino que se centrarán en el habitar y las personas que lo harán dentro de ellas.

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

La comprensión del concepto articulador del análisis y las reflexiones en la presente memoria es el carácter. Este se manifiesta en los casos de arquitectura residencial seleccionados para la presente investigación con mayor o menor intensidad según una serie de elementos. En el presente capítulo, se delimitará el concepto del carácter, para poder ser aplicado posteriormente en la discusión de los resultados. Además, se conceptualizará de forma teórica a la vivienda colectiva en altura, identificándola como un paradigma de construcción que responde al momento histórico concreto en el que se encuentra. Así, esta diada obtenida por el carácter en los conjuntos de vivienda, podrá emplearse como un concepto útil para el análisis.

2.1 Sobre el carácter

El elemento central de la presente investigación, que articulará los análisis en cada uno de los casos seleccionados, es el carácter que la arquitectura residencial puede tomar, desde una perspectiva formal o funcional dependiendo de las dimensiones que cada conjunto de vivienda tenga más desarrolladas.

Carácter es entendido en la lengua española como “señal o marca que se imprime, pinta o esculpe en algo” (Real Academia Española, s.f., definición 1), muy relacionada al origen griego de la palabra, que remite a hacer una incisión o marcar. Ya desde esta acepción se puede inferir hacia dónde va el uso que se le quiere dar a la palabra en esta investigación, como algo que define un objeto, y que queda grabado como una marca realizada con cincel en la piedra. Pero para ser más claros, la acepción más adecuada es la sexta acepción del mismo diccionario, que entiende carácter como un “conjunto de cualidades o circunstancias propias de una cosa, de una persona o de una colectividad, que las distingue, por su modo de ser u obrar, de las demás” (Real Academia

Española, s.f., definición 6). En cualquier caso, el carácter toma una o varias cualidades, toma ciertos apellidos. Estas cualidades distinguen el modo de ser de los conjuntos habitacionales y serán las que definirán el carácter de la arquitectura residencial.

En el plano de la arquitectura, se utiliza al carácter desde diversas aristas, aunque todas similares entre sí. Durante la época clásica de la historia arquitectónica —particularmente en el siglo XVIII—, el concepto de carácter va aparejado muchas veces a calificativos que surgen de la naturaleza misma o las estaciones; posteriormente, estas cualidades mutan y el carácter se expresa en elementos que normalmente se les entregan a las personas, como puede ser una arquitectura de carácter agradable, triste o noble, entre otras cualidades que se le entregan a la personalidad de una persona (Montaner, 2010). Poco a poco, estos elementos desarrollan un cuerpo teórico a través de construcciones conceptuales como las del arquitecto Nicolas Le Camus y posteriormente el teórico Quatremère de Quincy, que dividen al carácter en tres áreas: lo esencial, o la justeza de las obras; lo distintivo en su concepción, o grandeza; y lo relativo o normativo, tanto para lo que se adapta a las normas como para lo que las transgrede (Montaner, 2010).

Ya transcurrido el siglo XIX, el término alcanza su plenitud en una época a caballo entre la perspectiva clasicista y el funcionalismo modernista de la arquitectura, con la definición que genera el arquitecto Julien Gaudet, entendiendo al carácter como la “identidad entre la expresión arquitectónica y la expresión moral del programa” (Gaudet, 1904 como se cita en Montaner, 2010, p. 77). La expresión arquitectónica se entiende como el lenguaje material del que se dotan a las construcciones para ser pensadas, mientras que la expresión moral se entiende como las imposiciones normativas o legales sobre el espacio, y la forma de lo que se construirá. En ese sentido, desde la arquitectura se desprende una comprensión del carácter como la unión entre la idea expresada de forma física y la norma que limita a esa forma física.

Desde otro plano del pensamiento, no se puede hablar de carácter sin referenciar a Richard Sennett (2000) cuando reflexiona sobre “La Corrosión del Carácter”.

El carácter se centra en particular en el aspecto duradero, «a largo plazo», de nuestra experiencia emocional. El carácter se expresa por la lealtad y el compromiso mutuo, bien a través de la búsqueda de objetivos a largo plazo, bien por la práctica de postergar la gratificación en función de un objetivo futuro. (Sennett, 2000, p.10)

Sennett interpreta el término bajo un determinado contexto, el del capitalismo tardío, o el nuevo capitalismo flexible (Sennett, 2000, 2006). En esta etapa del desarrollo, la sociedad avanza de una manera tan vertiginosa que los individuos no pueden siquiera generar planes a futuro. Esta característica hace que las personas pierdan, o vean corroído, su carácter al tener que volverse lo suficientemente maleables para calzar con el mundo contemporáneo en donde los objetivos y formas de vivir son a corto plazo, inmediatas. Otro elemento del concepto de carácter sale a la luz. Ahora se dota a esta interacción entre los individuos un contexto, un lugar espacio temporal en donde se da la acción. El carácter es entendido a través de la socialización y mediado por la interacción de los individuos en un espacio y tiempo determinados.

Una última reflexión en torno al carácter que es relevante para la delimitación de su uso en esta investigación viene de la relación que se puede hacer entre este y la idea del habitus bourdeliano (Bourdieu, 2016) que refiere a disposiciones (o estructuras) que estructuran y que a la vez son estructurantes. Sin detenerse tanto en el concepto, sino que en la relación entre este concepto y el de carácter, pues ambos contienen un elemento común, que es la influencia del ambiente en ellos. Sayer plantea que la relación entre los conceptos es la siguiente: “La socialización, o subjetivación, da forma al carácter (...) El carácter debe verse no sólo como una influencia en el comportamiento, sino también como algo moldeado significativamente por las estructuras sociales y culturales” (2020, p.461).

El diálogo entre las acepciones interdisciplinarias citadas anteriormente se puede expresar en la siguiente tabla, que identifica al autor, su definición del carácter y la utilidad práctica para esta investigación.

Tabla 1*Elementos principales de las definiciones según autores a utilizar*

Autor	Definición	Utilidad
Real Academia Española	“conjunto de cualidades o circunstancias propias de una cosa, (...) que las distingue, por su modo de ser u obrar, de las demás” (RAE, s.f., definición 6)	Cualidades propias y Distinción
Julien Gaudet	“identidad entre la expresión arquitectónica y la expresión moral del programa” (Gaudet, 1904 como se cita en Montaner, 2010, p. 77)	Expresión arquitectónica y Expresión moral
Richard Sennett	“El carácter se expresa por la lealtad y el compromiso mutuo, bien a través de la búsqueda de objetivos a largo plazo, bien por la práctica de postergar la gratificación en función de un objetivo futuro” (Sennett, 2000, p.10)	Durabilidad y compromiso
Andrew Sayer (desde un precepto bourdeliano)	“El carácter debe verse no sólo como una influencia en el comportamiento, sino también como algo moldeado significativamente por las estructuras sociales y culturales” (Sayer, 2020, p.461)	Subjetivación estructuras y contextos sociales

En un todo, se pueden hacer dialogar a los autores para poder delimitar el carácter, entendiéndolo como el comportamiento, que une las cualidades formales y funcionales de un objeto, que se encuentra mediado por la interacción entre el objeto y el contexto en el que se desarrolla. Este contexto, no solamente soporta la interacción entre el objeto y otras unidades, sino que también influencia y estructura esta interacción de una forma particular.

2.2 Sobre la vivienda colectiva en altura

El carácter descrito anteriormente se debe entender, dentro del contexto de esta investigación, en conjunto con las unidades a observar, pues este representa lo que se buscará dentro del objeto de estudio. La vivienda colectiva con características sociales es un tema incluso antes de las guerras mundiales, pues ya se estaba pensando en dar una solución al problema de vivienda por el que pasaba Europa. Los proyectos de densificación urbana en la forma de bloques se comienzan a relacionar con la modernidad (Arias et al., 2014). Y bajo ese contexto, el caso más representativo dentro de ese continente viene de la mano de Le Corbusier, que levanta por encargo del gobierno francés en uno de los distritos comprometidos la Unidad Habitacional Marsella. Fue pensado originalmente como vivienda social colectiva, en donde hoy en día vive la clase media. Esta construcción funciona prácticamente como una pequeña ciudad, dentro de los límites de Marsella, pues en ella hay residencias y servicios, tales como carnicería, cafetería, guardería o peluquería (Le Corbusier, 2011). En general, este fue el primer edificio que levantó ese arquitecto desde su construcción teórica en el Modulor (1948) en donde la ciudad comienza a buscar, más que la escala monumental, la escala humana representada por un hombre de pie con su mano levantada (arq.com.mx, 2007)

Particularmente en Chile, una experiencia similar a la de Le Corbusier en Francia se puede observar en la Comunidad Remodelación República, la primera intervención de vivienda a gran escala y de carácter estatal que se realizaba en el casco histórico de Santiago (Duke, 2022). Estos dos bloques también consideraban un área de servicios, pero que en este caso estaba conectada a través de un área de esparcimiento con áreas verdes en medio y que conectaba el espacio público con un área comercial y esta a su vez conectaba a los conjuntos habitacionales con el exterior.

Más allá de las interesantes soluciones que ambos conjuntos de vivienda pueden ofrecer, hay una lógica subyacente que es identificada por Quincy y Gaudet en la definición de carácter y que es necesario abordar, la normativa vigente respecto a la construcción de viviendas en altura con una perspectiva social.

El primer hito que regula las viviendas colectivas y la copropiedad se puede rastrear hasta la inclusión, en 1963, de la Ley de Venta por Pisos a la Ley General de Urbanizaciones y Construcción (Bustos, 2021, p. 223). La inclusión de este nuevo título viene a regular la

construcción en altura, además de las interacciones en el conjunto, por ejemplo, exigiendo la creación de un reglamento de copropiedad. Dos años después, hacia 1965, se levantó el MINVU, bajo la necesidad de elaborar una política habitacional que dialogara con entidades económicas, comunidades, empresas constructoras (Rivera, 2012). La dictadura que se instaura en 1973 se propone revolucionar el sistema socioeconómico, cosa que también afecta a las formas de construir en Chile. La política nacional de desarrollo urbano que se formula en 1979 liberaliza el mercado de suelo y lo considera como un recurso escaso que se rige por la lógica y tendencias del mercado (Sabatini, 2000). Con la vuelta a la democracia, los gobiernos de la concertación le hicieron frente al déficit de vivienda a través del Programa de Subsidio de Renovación Urbana, creado en 1991 y enfocada en la minimización de costos, por lo que las viviendas se ubicaron en áreas alejadas de los centros urbanos, con pocos servicios y conectividad con el resto de los nodos urbanos principales.

Hasta la fecha se han integrado algunas modificaciones a las medidas implementadas luego de 1991, como la modificación del programa Chile Barrio (2002), o la modificación durante el gobierno de Michelle Bachelet, enfocadas en disminuir la segregación producida por las mismas políticas habitacionales vigentes. El análisis de políticas públicas de vivienda se ha estado abriendo de forma paralela a análisis de corte cualitativo luego de su implementación, pero siguen siendo poco consideradas. El considerar como objeto de estudio el carácter de los conjuntos de vivienda responde precisamente a la necesidad de pensar nuevas formas de evaluar proyectos de escala humana, sin pasar únicamente por la escala económica del programa.

CAPITULO III: DISEÑO METODOLÓGICO

Para poder dar respuesta a la pregunta de investigación, es necesario emplear una metodología que se adapte a las necesidades de los casos seleccionados, permitiendo que el investigador se mueva con holgura entre ellos y así poder recolectar la mayor cantidad de datos posibles. Este capítulo metodológico presenta el enfoque bajo el cual se realiza esta investigación; identifica la técnica de recolección de datos; los criterios que se utilizaron para definir los casos a utilizar; y la propuesta para la técnica de análisis de los datos recopilados.

Cabe destacar que, si bien esta investigación no interactúa directamente con los individuos que habitan en cada uno de los conjuntos de vivienda seleccionados, plantea una serie de consideraciones éticas para que las personas que son parte de estos casos no sean vulneradas.

3.1 Enfoque metodológico

A través de una correcta construcción y aplicación, el enfoque metodológico dará respuesta a la pregunta de investigación (Hernández-Sampieri et al, 2014). En ese sentido, para poder estudiar el comportamiento de los casos de arquitectura residencial, se consideró una investigación con una aproximación mixta, de tipo no experimental, con un enfoque transversal en cuanto a la temporalidad de los datos y de carácter flexible.

Se plantea desde un carácter mixto, por cuanto las metodologías que se utilizaron buscan interactuar con el objeto de estudio desde diversas perspectivas, tanto cuantitativas como cualitativas, buscando obtener información diversa, amplia y sólida. El carácter mixto de esta investigación responde a que “los métodos mixtos utilizan evidencia de datos numéricos, verbales, textuales, visuales, simbólicos y de otras clases para entender problemas en las ciencias (Hernández-Sampieri et al, 2014, p. 534). Así, se puede obtener un análisis más rico, amplio y

diverso, ofreciendo elementos que por sí solos, las aproximaciones metodológicas puras no podrían abarcar.

Cuando una investigación se considera de carácter no experimental, es porque al interactuar con el objeto de estudio, no se le aplican variables que puedan hacer cambiar su estado, según Hernández-Sampieri, el tipo de estudio no experimental “trata de estudios en los que no hacemos variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables” (2014, p. 152). Desde esa perspectiva, se buscó explorar cómo se comportan los conjuntos de vivienda del gran Valparaíso, más no ponerlos a prueba.

Un enfoque transversal en la investigación, particularmente, en la recolección de datos, se debe considerar que “su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado” (Hernández-Sampieri et al, 2014, p. 154), en otras palabras, se busca generar una imagen suspendida en el tiempo del objeto de estudio, en donde no se analiza la evolución del fenómeno, sino que, las condiciones al momento de la observación. Para efectos de esta investigación se consideró este enfoque, pues no se problematizaron como variables los cambios sostenidos en el tiempo por los casos de estudio, más bien, el centro de la investigación radica en la forma actual desde una perspectiva histórica y/o simbólica de cada uno de los conjuntos de vivienda en altura seleccionados. Por tanto, se considera como una imagen del ahora, sin desconocer la trayectoria histórica.

Finalmente, la importancia de que sea una investigación flexible radica en la posibilidad de poder acercarse de mejor forma al objeto, contando con la amplitud suficiente por parte del instrumento, abarcando de la manera más completa posible al sujeto. Se consideraron tópicos generales mas no absolutos, permitiendo que mientras se avanza en los casos documentados, los elementos emergentes y reconocidos no queden fuera de la observación.

La construcción e implementación del diseño metodológico para la presente investigación en su conjunto ayudan a la comprensión del fenómeno desde una mirada integral, considerando los factores expuestos. Esta elección se sustenta epistemológicamente en la tradición pragmática, postura filosófica y metodológica que le entrega al investigador la posibilidad de elegir los instrumentos adecuados para la tarea específica que requiera (Hernández-Sampieri et al, 2014). El

pragmatismo se relaciona, como no, con lo práctico, con algo “capaz de ser probado en la acción” (Barrena, 2014, p. 4), pero sustentado y basado en la razón.

Se trata por tanto de la acción no por sí misma sino orientada a un fin superior. En ese sentido no le basta al pragmatista con la claridad del concepto, con aplicar la máxima pragmática, sino que hace falta también ver el concepto en una perspectiva más amplia, ver en qué contribuye a la verdad y al significado que perseguimos en cuanto especie y, en definitiva, al desarrollo de la razonabilidad. (Barrena, 2014, p. 5)

3.2 Técnicas de recolección de datos

De acuerdo con la metodología de investigación, se diseñó una estrategia de métodos múltiples, que es una propuesta que combina enfoques y técnicas de recolección y análisis de datos para abordar un problema complejo desde diferentes perspectivas. Como señala Creswell (2014), la propuesta se basa en el principio de complementariedad, que permite obtener mayor gama de *insight* y perspectiva, es decir, implica varios métodos simultáneos, a partir de los cuales se busca establecer validez y confiabilidad sobre la comprensión del fenómeno estudiado.

Primero que todo, se utilizaron fuentes bibliográficas para el levantamiento de información secundaria, obteniendo los datos del Catastro Nacional de Condominios Sociales, perteneciente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en 2021, complementándose con la información disponible de las Direcciones de Obras Municipales y los datos del Fondecyt N°11200480, titulado “Blocks. Emergencia, Consolidación e impacto de un objeto de frontera en la comunidad de prácticas de la arquitectura chilena” según sea necesario. Posteriormente, se levantó información primaria a través de una observación en terreno de los casos de arquitectura residencial. En esta investigación, se implementaron dos estrategias para la producción de datos de manera concomitante con el fin de obtener una visión holística.

La primera acción implica una revisión crítica y sistemática de variados documentos que permiten conocer cómo evolucionó un fenómeno a través del tiempo y su contexto sociohistórico, comprendiendo su emplazamiento y características. “En él se encuentran involucrados los componentes de la tríada documento–sujeto–procesos, los cuales se afectan mutuamente y generan un entramado de relaciones en las que intervienen las características y particularidades de cada

uno de ellos” (Peña Vera y Pirela Morillo, 2007, p. 56). Para efectos de esta investigación, se buscó plasmar, a través de una recopilación documental de cada caso, el desarrollo de los conjuntos residenciales de vivienda en altura considerados en la muestra, reconociendo su historia particular, la influencia del Estado y la política de vivienda en su conformación, construcción y ubicación.

La segunda acción busca estudiar el patrón formal de los casos, es decir, el conjunto de características espaciales, morfológicas y normativas que rigen la configuración y apariencia de un espacio construido (Ching, 2014). Para comprender esto, es relevante enunciar lo propuesto por Jacobs (2011), quien introduce ideas respecto a que el patrón formal está compuesto por dos tipos de elementos: el uso de suelo y la circulación. También, Alexander (1977) sugiere que para investigar es relevante observar las normas y reglas que rigen la forma física del espacio. Es en esta línea, el arquitecto chileno Fernando Pérez Oyarzun (Revista Universitaria, 2021) sostiene que el diseño arquitectónico de una edificación está cargado de sentido, impostado por la actividad constructora que tenemos los seres humanos.

Para la revisión del patrón formal se realizaron dos acciones: se creó una ficha técnica que contiene información objetiva, como la dirección, la tipología constructiva, la movilidad horizontal y vertical o sus superficies, entre otras características; siendo secundado por una observación in situ, que se sumergió en el entorno de los conjuntos, contemplando en primera persona cada caso, permitiendo reconocer las características materiales y tecnológicas, como también las pautas de uso y movilidades actuales.

3.3 Muestreo

La muestra fue considerada como no probabilística y por conveniencia, basada en la técnica de estudio de casos. Esta forma responde principalmente al carácter exploratorio de la investigación, pues se plantea como un primer acercamiento para identificar comportamientos que, en suma, pueden considerarse como relevantes para la construcción de un carácter de conjunto en la arquitectura residencial en altura. Los estudios de caso han sido catalogados como una clase de diseño dentro de la aproximación cualitativa pura más que mixta, como lo es el caso de esta investigación, pero que finalmente son formas de abordar un objeto de estudio de una forma

holística, acercándose desde distintas áreas para la obtención de información (Hernández-Sampieri et al, 2014). Además, es no probabilística y por conveniencia ya que esta técnica “permite seleccionar aquellos casos accesibles que acepten ser incluidos. Esto, fundamentado en la conveniente accesibilidad y proximidad de los sujetos para el investigador” (Otzen y Manterola, 2017).

Para poder definir la cantidad de casos a estudiar, se consideraron una serie de factores, esbozados más que delimitados por criterios históricos, arquitectónicos y sociales. Para ello, la muestra debe ser lo suficientemente amplia para poder captar la mayor variedad de perfiles dentro de las consideraciones que se harán para esta investigación.

El criterio histórico estará aparejado principalmente a la antigüedad del conjunto, particularmente porque esos proyectos habitacionales han sobrevivido al paso del tiempo, considerando además que el carácter, según Sennett (2006) se crea y se sostiene a través del tiempo. Sería mucho más complicado identificar el carácter en conjuntos que no posean una historia detrás; los casos a considerar deberán tener como mínimo 30 años de haber sido entregados. El criterio arquitectónico responde a la importancia que pueden tener los conjuntos en términos materiales o estilísticos, entendiendo que las construcciones que se seleccionarán son de interés urbano por su influencia e impacto en las zonas en las que se emplazan, por lo que, considerar la relevancia que tienen a nivel material dentro de la trama urbana es un elemento por considerar para su selección; la mayoría de los casos seleccionados tienen estudios o análisis arquitectónicos previos. Por último, el criterio social para la selección de los casos a estudiar responde a la importancia que puede tener el conjunto en tanto los habitantes del territorio signifiquen como relevante al conjunto. Las personas componen a la ciudad y es a través del reconocimiento del conjunto residencial que se califica como un nodo en la zona, por lo que todos los casos son relevantes dentro de la historia de la comuna en la que están instalados.

La investigación se ubica espacialmente en el área metropolitana de la región de Valparaíso, denominada Gran Valparaíso, es una conurbación conformada por las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana y Concón, con una superficie de 19.072 hectáreas, concentrando el 43,5% de viviendas en la región (MINVU e INE, 2018, p. 38). En esta conurbación hay una

población de 896.528 personas (Fouré y Sepúlveda, 2020, p. 3), erigiéndose como la segunda área metropolitana más importante del país, luego del Área Metropolitana de Santiago.

Respecto a los conjuntos habitacionales seleccionados por comuna, se seleccionaron 14 casos de arquitectura residencial en altura que hayan sido financiados a través de una inversión pública, que se ubiquen dentro del Gran Valparaíso y que abarquen las comunas correspondientes. ocho de ellos se ubican en Valparaíso y Viña del Mar, mientras que los seis restantes están divididos en Quilpué y Villa Alemana, correspondiendo así con la cantidad de habitantes que tienen las comunas. Cabe destacar que no se consideraría a Concón dentro de la muestra por contener en su mayoría proyectos de iniciativa privada enfocados en los sectores medios-altos de ingresos, que pueden ser interesantes para estudiar pero que se alejan del centro de la presente investigación.

Tabla 2

Casos seleccionados para la muestra

Comuna	Conjuntos habitacionales seleccionados	Año de recepción
Valparaíso	Población José Ignacio Zenteno	1964
	Condominio Puerto Claro	1981
	Villa Rodríguez	1979
	C. Cuartel Barón	1979
Viña del Mar	Población Gómez Carreño sector 1C	1966
	Conjunto Habitacional Siete Hermanas I	1978
	Población Lord Cochrane Bloques A al C	1964
	Población Ernesto Pinto Lagarrigue (Buzo Sobenes)	1975
Quilpué	Población Estero Viejo 10° Sector	1979
	Población Esmeralda	1969
	Villa Olímpica I y II	1993
Villa	Población José Miguel Carrera (ex Lambert)	1976 ^a
Alemana	Villa El Rocío	1990 ^a
	La Quinta	1971

Nota. ^a Las fechas corresponden al año en el cual se emitió el permiso de edificación

3.4 Técnicas de análisis de datos

La etapa de diálogo de los elementos obtenidos implica un análisis profundo y riguroso de la información recolectada en las etapas previas del estudio. Para llevar a cabo este proceso Creswell (2014), propone que: "La organización y síntesis de la información permiten identificar patrones emergentes, temas y categorías" en los datos. Es decir, buscar rigurosamente los patrones temáticos, identificando los elementos comunes que se repiten en los conjuntos residenciales de vivienda en altura estudiados, reconociendo el comportamiento traducido en carácter. No tan solo basado en su presencia o ausencia, sino también en su relación con la función y uso del espacio en los conjuntos estudiados, permitiendo distinguir la influencia de estos elementos en su capacidad de perdurar y cumplir con su función habitacional de manera efectiva.

3.5 Consideraciones éticas

Si bien, los residentes de estos catorce casos no ven intervenida su vida cotidiana producto de esta investigación, si se tuvo especial atención por resguardar la privacidad de las personas que habitan estos condominios sociales en altura. Particularmente, a la hora de documentar el interior de los conjuntos, se tuvo cuidado con la captura de momentos íntimos o privados. Además, se respetaron los espacios que las mismas comunidades habían definido como privados, sin traspasar los espacios cercados o indicados como "solo para residentes".

CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS DATOS

Los datos obtenidos a través de la aplicación sistemática de la metodología se dividen en dos secciones con sus respectivos productos finales. La primera es una base de datos que contiene información relevante de los casos, tal como: el nombre, comuna, año de recepción de la obra, la cantidad de bloques, pisos, departamentos y modelos de apartamentos junto con sus habitaciones, además de las circulaciones verticales y horizontales en los conjuntos. La mayoría de los datos secundarios de la primera sección se obtuvieron directamente del Catastro Nacional de Condominios Sociales, complementando la información faltante con los municipios correspondientes a las comunas en donde estaban ubicados los conjuntos y con investigaciones ligadas a alguno de los conjuntos si fuese necesario. La Tabla 3 contiene los datos recopilados a partir de las fuentes ya mencionadas.

La segunda sección es un cuadro comparativo que complementa los datos secundarios de la primera parte con imágenes y observaciones obtenidas en las visitas a terreno que realizó el investigador¹. La Tabla 4 presenta los elementos comunes observados en los casos estudiados. Se entenderá como avenida principal a la distancia entre el conjunto y el paradero de locomoción colectiva ubicado en la vía colectora más cercana; enrejado indica si el conjunto tiene la totalidad de su perímetro cercado, solo una porción o no posee; se indica la presencia de locomoción colectiva en la misma cuadra del caso; la presencia de jardines interiores; tránsito peatonal indica la densidad del flujo percibido al momento de observar el caso; recreación indica si dentro del conjunto existen juegos, canchas o displayos; la mantención indica si se encuentran en buenas condiciones materiales; mientras que la integración indica la presencia de servicios alrededor.

¹ Para poder revisar todas las imágenes recopiladas, se puede acceder al siguiente enlace https://alumnosuvcl-my.sharepoint.com/:f/g/personal/vicente_perezg_alumnos_uv_cl/EvAXfZgqAShJtbunmQHQ-cEB11VZxkyKJIE-rWe-XvgCjw?e=xm9GMU

Tabla 3*Datos secundarios recopilados para los casos de arquitectura residencial*

Nombre del caso	Comuna	Año recepción	Bloques	N° de departamentos	N° modelos departamentos	Cantidad de pisos
Población José Ignacio Zenteno	Valparaíso	1964	4	184	3	6
Conjunto Puerto Claro	Valparaíso	1981	5	80	1	6
Villa Rodríguez	Valparaíso	1979	4	96	1	6
Conjunto Cuartel Barón	Valparaíso	1979	4	48	1	6
Conjunto Hab. Siete Hermanas I	Viña del Mar	1978	7	338	4	12
Población Lord Cochrane A, B y C	Viña del Mar	1964	3	353	S/I	5 a 8
Población Gómez Carreño 1C	Viña del Mar	1969	21	252	2	4
Población Buzo Sobenes	Viña del Mar	1978	7	224	2	4
Población Estero Viejo 10° Sector	Quilpué	1972	33	528	2	4
Población Esmeralda	Quilpué	1969	17	272	2	4
Villa Olímpica I y II	Quilpué	1993	29	304	2	3
Población José Miguel Carrera	Villa Alemana	1978	18	288	2	4
Población El Rocío	Villa Alemana	1991	16	192	1	3
Conjunto La Quinta	Villa Alemana	1971	7	112	2	4

Datos secundarios recopilados para los casos de arquitectura residencial

Nombre del caso	Cantidad de habitaciones	Circulación Vertical	Circulación Horizontal	Superficie lote (m2)	Superficie promedio de departamentos (m2)
Población José Ignacio Zenteno	2 y 3	Externa	Interna	15011	65.4
Conjunto Puerto Claro	3	Interna	Interna	4231	72.7
Villa Rodríguez	3	Interna	Interna	5520.1	64.8
Conjunto Cuartel Barón	3	Interna	Interna	2280.4	66.1
Conjunto Habitacional Siete Hermanas I	2 y 3	Interna	Interna y externa	136388	73.2
Población Lord Cochrane A, B y C	3 y 4	Externa	Externa	29000	90
Población Gómez Carreño 1C	3	Interna	Interna	26567	85
Población Buzo Sobenes	2 y 3	Externa	Externa	204200	51.4
Población Estero Viejo 10° Sector	2 y 3	Interna	Interna	56193.5	69.1
Población Esmeralda	3	Interna	Interna	17815.5	70.9
Villa Olímpica I y II	2	Interna	Interna	63742.1	40.2
Población José Miguel Carrera	2 y 3	Interna	Interna	24937	69.1
Población El Rocío	S/I	Interna	Interna	15970.44	47.5
Conjunto La Quinta	3	Interna	Interna	20000	70.9

Tabla 4*Elementos comunes observados en los casos de arquitectura residencial*

Nombre del caso	Avenida principal	Enrejado	Locomoción colectiva	Jardines	Tránsito peatonal	Recreación	Mantenición	Integración
Población José Ignacio Zenteno	450	Parcial	Si	Si	Ligero	Si	Si	Si
Conjunto Puerto Claro	190	Completo	Si	Si	Moderado	No	Si	Si
Villa Rodríguez	450	Completo	No	No	Ligero	No	Si	No
Conjunto Cuartel Barón	750	Completo	No	No	Ligero	No	Si	No
Conjunto Hab. Siete Hermanas I	900	No	No	Si	Ligero	Si	Si	No
Población Lord Cochrane A, B y C	1200	No	Si	Si	Ligero	Si	Si	Si
Población Gómez Carreño 1C	<100	Parcial	Si	No	Intenso	Si	No	Si
Población Buzo Sobenes	<100	Completo	Si	Si	Moderado	Si	+/-	Si
Población Estero Viejo 10° Sector	400	Parcial	Si	Si	Ligero	Si	Si	No
Población Esmeralda	180	Completo	Si	No	Moderado	Si	+/-	Si
Villa Olímpica I y II	1000	No	Si	No	Ligero	Si	No	No
Población José Miguel Carrera	700	Completo	Si	Si	Moderado	Si	+/-	Si
Población El Rocío	650	Completo	Si	Si	Ligero	No	Si	No
Conjunto La Quinta	130	Parcial	Si	No	Moderado	Si	Si	No

CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Para el análisis de los datos obtenidos mediante la aplicación de la metodología, se presentarán cada uno de los casos, resaltando las observaciones realizadas en cada uno de ellos para finalmente relacionar estos resultados entre sí. Se dividen las comunas del Gran Valparaíso en tres secciones distintas: (a) Valparaíso y (b) Viña del Mar, debido a la antigüedad y origen de las construcciones estudiadas, para destacar sus valores particulares, y (c) Quilpué–Villa Alemana en conjunto, ya que comparten un origen en su desarrollo comunal, al igual que los conjuntos habitacionales estudiados que se originan en proyectos comunes de la época.

En el caso de las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, se intenta exponer las diferencias a niveles arquitectónicos, en contraste con aquellos conjuntos que responden a formas más estandarizadas de construcción. La Población José Ignacio Zenteno, el Conjunto Habitacional Siete Hermanas y la Población Lord Cochrane son ejemplos de arquitectura residencial que han sido ampliamente estudiados desde la perspectiva de la arquitectura, ya que se consideran soluciones innovadoras en lo que respecta a la construcción de viviendas estatales de su época. Por otro lado, en el análisis de Quilpué–Villa Alemana se diferenciarán tres hitos constructivos: la vivienda estandarizada, la vivienda racionalizada y la vivienda social. El primero se enfoca en los edificios KPD, el segundo se centra en los conjuntos de vivienda 1020, una tipología constructiva levantada por la Corporación de la Vivienda; mientras que el tercer hito considera los casos que fueron construidos después de la modificación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

Finalmente, se toman cada uno de los análisis realizados por comuna y se propone como el comportamiento de los diversos casos compone el carácter de la arquitectura residencial.

5.1 Valparaíso

El conjunto José Ignacio Zenteno es el caso más antiguo seleccionado para esta investigación, está ubicado en el Cerro Lecheros de Valparaíso y fue concluido en el año 1964. resalta su construcción en terrazas a distintas alturas con espacios interiores abiertos, que privilegian “la dimensión vecinal de los espacios públicos” (Ortega, 2009), ofreciendo 3 modelos de departamentos con un promedio de 65 metros cuadrados. Se trata de un conjunto residencial construido en terrenos privados para trabajadores del aquel entonces, pertenecientes a la Caja de Empleados Particulares, la Interoceánica de Vapores y la Marina Mercante en Valparaíso. (Casiopea, 2014).

La arquitectura del conjunto es modernista, la disposición semicircular busca asegurar condiciones higiénicas y una circulación de aire adecuada. El conjunto se adapta a la difícil topografía del terreno, situado los bloques a distintas cotas para aprovechar los niveles propios del cerro y así crear displayos que sirven como punto de reunión para los residentes. El caso se integra con el entorno mediante la alternancia de elementos en las fachadas de las viviendas, como ventanas, colores y balcones, asemejándose al perfil irregular distintivo de Valparaíso.



Ilustración 1 Población José Ignacio Zenteno

En otro lugar de la comuna, concretamente en el Barrio el Almendral, se encuentra el conjunto Puerto Claro, entregado en 1981. La interacción de este caso con su entorno genera una discordancia entre el contexto mismo del barrio en el que se sitúa –relevando la importancia histórica de esa zona en la comuna– y las cualidades formales del caso, pues esta última no concuerda con la estética del entorno, más bien parece ajeno a este. El caso se compone de cinco bloques de seis pisos con un solo modelo de departamento, que se encuentran completamente enrejados; además, el caso cuenta con estacionamientos y una pequeña área común al centro del lote. Cuenta con todos los servicios de la ciudad, por estar ubicado al centro de esta, por lo que le conjunto prescinde de áreas de recreación, además que el tamaño del lote no le permitiría integrar más áreas a la propuesta.



Ilustración 2 Conjunto Puerto Claro

Otro conjunto estudiado fue Villa Rodríguez, caso finalizado en 1979 y que está compuesto por dos bloques de seis pisos, ubicados en la ladera del Cerro Larraín. Se encuentra completamente cercado y no cuenta con áreas de recreación a la vista o en su entorno inmediato, condicionando a sus habitantes a movilizarse hacia el centro de la ciudad poder acceder a espacios de recreación o

servicios específicos. Presenta espacios comunes que lucen cuidados respecto de otros espacios del mismo conjunto.



Ilustración 3 Villa Rodríguez

El último caso, estudiando perteneciente a la comuna de Valparaíso está ubicado en el Cerro Barón y lleva por nombre Conjunto Cuartel Barón. Este condominio ofrece un solo modelo de vivienda, integrado en dos bloques de seis pisos frente a la quebrada. Este caso se encuentra bastante cuidado, al igual que todos los otros estudiados en Valparaíso, además de encontrarse cercado en la totalidad de su perímetro. Cuenta con estacionamientos y por el tamaño del lote, no tiene áreas verdes al interior de los límites de la construcción y tampoco tiene servicios en su entorno inmediato, debiendo desplazarse unos setecientos cincuenta metros para llegar a la vía colectora más cercana.



Ilustración 4 Conjunto Cuartel Barón

Estos cuatro casos expresan sus cualidades formales y funcionales de distintas maneras, pero casi todos ellos tienen en común la identidad barrial que se forma en Valparaíso. El contexto en el que están inmersos los conjuntos hace que estos definan el carácter de la arquitectura residencial más por su historia e identidad que por las cualidades materiales que puedan aportar. Esto principalmente se observa en los tres últimos casos, que no ofrecen mayores equipamientos.

Se hace necesario precisar que la Población José Ignacio Zenteno es una excepción a lo nombrado anteriormente, pues este caso no es de construcción regular o estandarizada. Mas bien, busca responder a una necesidad concreta a través de su singularidad formal. Para este caso, el carácter se destaca por la forma de las unidades habitacionales se combinan y se articulan para aprovechar el terreno, acompañado de una organización articulada entre los módulos, plataformas y escaleras, creando a partir de eso identidad y, por tanto, carácter.

5.2 Viña del Mar

Otro caso emblemático que se adapta a las particularidades del terreno es el conjunto Siete Hermanas. Este conjunto, ubicado en el sector viñamarino de Forestal, fue encargado por la Caja de Empleados Particulares para urbanizar y proporcionar viviendas a sus afiliados, principalmente personas de clase media de la década de 1970, siendo finalmente entregado en 1978. Se destaca un acceso que conecta el plan de la ciudad con el cerro a través del Parque Quinta Vergara, que ha sido utilizado por los habitantes del área como una ruta de acceso y actividad recreativa. Esta conexión entre la ciudad y el cerro crea una experiencia íntima para los residentes dentro del conjunto habitacional, aun cuando el conjunto cuenta con muy poca locomoción colectiva para acceder al conjunto.

Sobre los departamentos en sí, estos destacan por ser modelo dúplex, en donde el primer piso es un lugar de encuentros dinámicos y actividades públicas, mientras que el segundo piso es más privado, con habitaciones. Casi la totalidad de los bloques se conectan mediante pasarelas y escaleras, influyendo en la interacción de los habitantes y creando un sentido de comunidad en el edificio. Por último, los espacios de encuentro para los residentes no solo se observan en puntos formales como las plazas, áreas verdes y canchas, sino que estas mismas pasarelas y pasillos, que se mueven dentro del conjunto, hacen de puntos de encuentro informales dentro de la propuesta de hábitat (Carrasco, 2014).



Ilustración 5 Conjunto Habitacional Siete Hermanas
Fuente: Riquelme, 2022

El caso del conjunto habitacional Lord Cochrane, emplazado en el Cerro Recreo, fue el primer proyecto de viviendas económicas en Chile, financiado por la CORFO en 1959. Se construyó en un terreno difícil con edificios altos conectados por pasarelas a la calle. Este proyecto fue una respuesta a las condiciones insalubres de las viviendas populares causadas por la migración urbana a principios del siglo XX. Se diferencia de los conjuntos anteriormente mencionados, primeramente, por su motivación de construcción y la escala a la que fue diseñado, por cuanto es mucho más monumental que los otros conjuntos arquitectónicamente resaltables. Adapta al terreno montañoso, ubicado en el límite entre dos cerros y atravesado por una quebrada. Para esta investigación se seleccionaron los tres bloques principales del conjunto, con cuatro modelos de departamentos, que cuentan con tres o cuatro dormitorios. Inicialmente, el enfoque estaba en acoger a familias jóvenes de clase media con hijos, pero con el tiempo, el conjunto habitacional envejeció junto con la población circundante. Sin embargo, en años recientes nuevas familias jóvenes ocupan los departamentos.

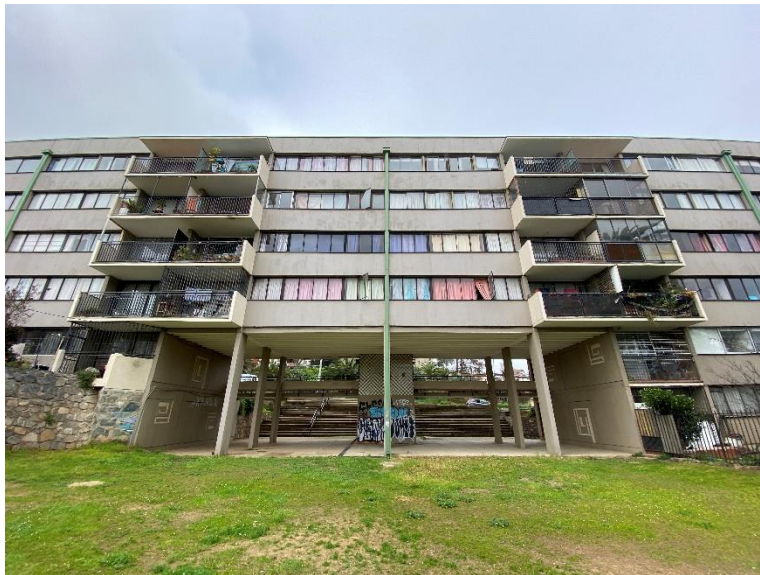


Ilustración 6 Población Lord Cochrane

La población Buzo Sobenes se sitúa en el sector de Miraflores Alto, componiéndose por siete bloques de cuatro pisos orientados de forma diagonal a la calle principal. Una particularidad es que las movilidades horizontales y verticales son externas, quedando expuestas a la Avenida

Eduardo Frei y los estacionamientos del mismo conjunto. Cuenta con jardines y juegos infantiles, además de contar con servicios a su alrededor que, si bien no son todos los que ofrece una ciudad, si les permite contar con cierta autonomía para su funcionamiento. Este conjunto está completamente enrejado.



Ilustración 7 Población Buzo Sobenes

Por otro lado, la Población Gómez Carreño, que se encuentra dividida en varios sectores. Las gestiones para la construcción inician en el año 1962, siendo entregada la primera etapa en octubre de 1964. La construcción en un comienzo fue denominada “Villa Balmaceda” y fue un intento pionero en Chile de construcción de viviendas a gran escala. Particularmente para esta investigación se seleccionó el sector 1C, que se ubica entre las avenidas Alessandri, Gómez Carreño, Pacífico y la calle Adriático. Este conjunto está compuesto por 21 bloques de cuatro pisos con dos modelos de departamentos disponibles. Este caso se encuentra enrejado alrededor de algunos edificios, mas no alrededor de toda la cuadra, quedando con corredores interiores que los residentes utilizan como estacionamientos. Este conjunto es de los que se encuentra en peor estado de los observados, pues hay departamentos visiblemente abandonados, además de poco cuidado en las áreas comunes. Este caso cuenta con avenidas principales en la mayoría de su perímetro,

por lo que la conexión a otras zonas del Gran Valparaíso no es un problema, además de contar con servicios en el entorno, entregándole a residentes cierta independencia del centro de la comuna.



Ilustración 8 Población Gómez Carreño

Con respecto a los casos estudiados en Viña del Mar, hubo propuestas bastante particulares, particularmente desde su tipología. Siete Hermanas y Lord Cochrane resaltan, al igual que la población José Ignacio Zenteno en Valparaíso, ofrecen soluciones innovadoras para la época en cuanto a la disminución del déficit habitacional. Estos casos son ejemplo de arquitectura moderna a diferentes niveles, resaltando el paso de la monumentalidad de los casos a la intimidad de los espacios, pero principalmente la necesidad del automóvil, por cuanto los conjuntos no cuentan con locomoción colectiva a la mano. El carácter de esta arquitectura residencial aparece, una vez más, cuando se relevan las soluciones arquitectónicas que terminan decantando en identidades barriales.

El carácter en los otros dos conjuntos aparece gracias a la importancia histórica de la población Gómez Carreño y Buzo Sobenes. El contexto de ser proyectos de vivienda a gran escala en su época y la ubicación que ambos tienen en las dos principales poblaciones de los cerros viñamarinos se une con las cualidades formales y funcionales que estos casos tienen. Aun así, el carácter se ve afectado por el estado actual de los conjuntos, con departamentos visiblemente en estado de

abandono y áreas comunes con un bajo nivel de mantenimiento en el caso de la población Gómez Carreño o con solo una parte de los conjuntos mantenidos, como es el caso de Buzo Sobenes. Esto sugiere que, a lo largo del tiempo, los conjuntos han experimentado desafíos en términos de preservación y cuidado. Este aspecto puede interpretarse como un contraste entre su historia y su estado actual, afectando al carácter, que busca permanencia y compromiso con la vivienda.

5.3 Quilpué–Villa Alemana

De las comunas que conforman el área metropolitana de Valparaíso, Quilpué y Villa Alemana poseen casos que en promedio tienen mayor cantidad de departamentos disponibles en sus proyectos originales. Esto condice con la perspectiva que se tiene hoy de ambas comunas, calificándolas de ciudades dormitorio para las personas que se deben desplazar a la costa e ir a sus trabajos. Para esta investigación, se diferenciaron tres hitos constructivos relevantes para el análisis de los casos en estas comunas: la vivienda estandarizada, racionalizada y social. El primero se concentra en los edificios KPD, una técnica de construcción con grandes paneles de hormigón prefabricado que fue obsequiada por la Unión Soviética al país durante el año 1971 (Alonso y Palmarola, 2015); el segundo se enfoca en los colectivos de vivienda 1020, una tipología constructiva levantada por la Corporación de la Vivienda principalmente entre los años 1966 y 1971 (CORVI, 1972); mientras que el tercer hito considera los casos que fueron levantados después de la modificación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

El primer hito de la vivienda estandarizada se expresa en los edificios KPD, que fueron producidos en la fábrica de El Belloto hasta 1979. La población Estero Viejo comprende el primer conjunto habitacional levantado en Chile bajo esa técnica constructiva. Se ubica en el décimo sector de Belloto Sur en Quilpué y está compuesto por treinta y tres bloques de cuatro pisos con dos modelos de departamentos. La mitad de los bloques, que se encuentran sobre una loma, están enrejados en su totalidad, mientras que el resto de los bloques solo cuenta con antejardines. Si bien este caso se encuentra bastante alejado del centro de la comuna, posee movilización a unas cuadras que puede conectarlo con las vías principales, además de contar con algunos servicios a su alrededor, como el Centro de Salud Familiar correspondiente a la zona, canchas, juegos infantiles,

negocios y escuelas. Los conjuntos han sido mantenidos en buenas condiciones, además de haberse adjudicado un proyecto del programa Quiero Mi Barrio para la construcción de espacios públicos.



Ilustración 9 Población Estero Viejo

El otro conjunto que responde a la misma forma de construcción es la población José Miguel Carrera, antes conocida como población Lambert. Esta población, fue entregada en 1978 y está ubicada en el sector de Huanhualí en Villa Alemana. Se compone de dieciocho bloques que cumplen con las mismas características formales del caso ubicado en Quilpué, con la diferencia de que este conjunto está enrejado en la totalidad de su perímetro. Este conjunto se ubica en un lugar que cuenta con comercio de barrio, una feria libre y equipamientos deportivos en sus alrededores, además de contar con locomoción local. Aun así, se encuentra a setecientos cincuenta metros del troncal urbano. Por último, a finales de 2019 este conjunto se adjudicó un proyecto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, dependiente del MINVU para la mantención de los espacios.



Ilustración 10 Población José Miguel Carrera

Pasando al siguiente hito, la vivienda racionalizada integra los elementos de la vivienda estandarizada, pero cambiando la economía del tiempo en la construcción característica de los módulos prefabricados, por la economía del espacio, pensando cada sector de la vivienda según dimensiones específicas. La Población Esmeralda fue finalizada en el año 1969, está ubicada en Quilpué y se compone de diecisiete bloques de cuatro pisos con dos modelos de departamentos. Este caso se emplaza en dos cuadras separadas entre sí, quedando ubicado a unos cien metros de la Avenida Los Carrera, que conecta con el interior del Gran Valparaíso; y a setecientos metros del centro de Quilpué, que le permite acceder al resto de la conurbación y al resto de servicios que ofrece la comuna. Al interior del conjunto hay juegos infantiles, pero no se aprecian mayores espacios de recreación, al igual que se aprecia muy poco cuidado por los espacios comunes, con espacios sin mantención. Esto se contrapone al proyecto de mejoramiento de bienes comunes que estuvo en ejecución durante 2022 y que fue entregado por el SERVIU.



Ilustración 11 Población Esmeralda

La copropiedad La Quinta fue entregada en el año 1971 y se ubica en el paradero 8 de Villa Alemana, cumpliendo con las mismas cualidades formales del conjunto anterior. Este caso se encuentra a menos de cien metros del troncal urbano, por lo que tiene conexión directa con el resto del Gran Valparaíso y, aunque no tiene una gran cantidad de servicios en su alrededor, puede acceder a los de la comuna a través del transporte público. Además, este conjunto posee un espacio interior con juegos infantiles, una cancha de basquetbol y un display. Actualmente, el conjunto se encuentra en plena ejecución de un proyecto de mejoramiento, enfocado en la mantención de la pintura y el remplazo de los paneles de fibrocemento con lo que contaba originalmente la construcción. Estos dos casos de vivienda racionalizada, teniendo prácticamente dos años de diferencia en su entrega, se encontraban se adjudicaron proyectos de mejoramiento en la misma fecha, pero habiéndose cumplido la fecha, solo uno de ellos estaba efectivamente finalizado.



Ilustración 12 La Quinta

Por último, el hito de la vivienda social radicaliza la economía del espacio mencionada en la vivienda racionalizada, influenciada principalmente por las modificaciones a la PNDU en dictadura, que liberalizó el mercado del suelo y buscó construir más con menos. La villa El Rocío es un conjunto de vivienda ubicado en el límite entre Villa Alemana y Quilpué que fue entregado en el año 1991 y que está compuesto por dieciséis bloques de tres pisos con un solo modelo de departamento. Este conjunto está completamente enrejado, dejando dentro del terreno una cancha para fútbol que en la práctica es utilizada como un estacionamiento y espacios que parecen ser jardines, pero no se pudo constatar si eran utilizados como un área de esparcimiento o solamente como ornamentación. Este conjunto se ubica a seiscientos cincuenta metros del troncal urbano, que permitiría su conexión con el resto de las comunas, pero quedando lejos de los servicios que puede entregar la ciudad.



Ilustración 13 Villa El Rocío

Finalmente, Villa Olímpica I y II está ubicada en el sector del mismo nombre que pertenece a Quilpué. Está constituida por veintinueve bloques de tres pisos cada uno y dos modelos de departamentos que fueron entregados en 1993, transformándose en el conjunto más nuevo que fue seleccionado para esta investigación. La superficie promedio de los modelos de departamentos es de 40,2 m², encontrándose muy cerca del mínimo normativo para ese tipo de viviendas en los años noventa. Este conjunto solo cuenta con transporte público local, por lo que los residentes deben desplazarse hasta el centro de la ciudad para poder conectar con otras áreas de la conurbación, por lo que también están alejados de los servicios que entrega la misma, a diferencia de otros casos que también se encuentran aislados, pero cuentan con, por ejemplo, placas comerciales que buscan superar ese déficit.



Ilustración 14 Villa Olímpica
Fuente: Google Earth, 2021

El carácter en la arquitectura residencial de estos últimos seis casos se entiende desde dos aristas. El primero agrupa a la vivienda estandarizada y a la vivienda racionalizada, en donde los conjuntos presentan soluciones fácilmente replicables en distintas áreas, haciendo que el contexto, a diferencia de los casos estudiados ampliamente por la arquitectura, no pueden obviar. Es gracias a ese comportamiento de lo que vendría siendo la esencia de la vivienda, en donde las cualidades formales se unifican y pueden ser replicadas en otros contextos. El carácter de esos conjuntos se expresa a través del comportamiento formal del caso, aun teniendo el desafío de la mantención, puede decirse que estos se han mantenido en el tiempo.

El segundo agrupamiento solo considera a los casos de vivienda social construida después del cambio de paradigma al interior de la Política Nacional de Desarrollo Urbano. Estos dos casos se encuentran poco mantenidos y no se condicen con alguno de los otros casos analizados en esta investigación. Esto puede deberse a la diferencia de tiempo en cuanto a la construcción y subsecuente entrega de estos, pues estos conjuntos son posteriores a la década de 1990. Pero principalmente por la transformación de la propuesta de vivienda, en donde los casos no muestran un carácter de arquitectura residencial enfocado en el habitar, como si se ha presentado en los otros casos. Desde cierto punto de vista, estos conjuntos no buscan ser habitado, solamente perseguían el ser construidos, como muestra de que se está trabajando el déficit habitacional, pero no considerando en qué condiciones se está atacando ese déficit.

5.4 Carácter de la arquitectura residencial

Cada uno de los casos estudiados guarda su relevancia a la hora de expresar cuales son las formas en que la arquitectura residencial se puede manifestar, adaptándose a la realidad en la que se inserta. Si bien los conjuntos seleccionados se agrupan para poder hacer mas sencillo su análisis, estos resaltan y se diferencian de los otros, por cuanto su entorno, forma y composición son distintos. Esta investigación podría haber tomado un camino distinto, buscando las particularidades que hacen de estos casos un mundo. En ese caso, se hubieran obtenido catorce documentos que resalten todas las características individuales que hacen de los conjuntos repasados en los subcapítulos anteriores dignos de tener un carácter que lleve su nombre.

Como ese nivel de granularidad se escapa de los márgenes que esta memoria –y la investigación en pregrado– permiten, es que se pretenderá realizar la operación inversa. Así, el carácter definido y referido se buscará en las generalidades, en esos macroelementos que les permiten a los casos comportarse de una forma particular, pero sin perder la visión de conjunto que se persigue en los lineamientos de esta memoria.

Para continuar con el análisis y una vez repasados los casos seleccionados, se busca aunar estos tipos de carácter que se observaron de manera individual, para poder tener un solo marco en donde estas distintas expresiones puedan dialogar. Así, se podrán mantener a los casos dentro del mismo

marco, logrando compararlos entre ellos. Cabe recordar que el carácter se entiende en esta investigación como el comportamiento de las cualidades formales y funcionales del conjunto en un contexto determinado. Se presentarán algunas formas de medir el carácter, sustentándose en los datos recopilados y la experiencia en terreno obtenida.

5.4.1 Presencia del carácter

Esta primera forma de identificar el carácter se basa en la forma más sencilla y transversal para analizar los datos: presencia o ausencia de elementos. Se podría interpretar que esta primera forma de visualizar los casos está saldada, puesto que luego de la recolección de datos, se pudo construir una tabla que integra los elementos observados en los casos de arquitectura residencial. Las áreas comunes, el transporte público, las dinámicas internas que prevalecen en el conjunto son notables y han podido ser recopiladas en primera instancia.

Estos elementos, al ser generales, pudieron encontrarse en casi la totalidad de los casos. Además, todos los conjuntos están insertos en la ciudad y en un determinado entramado urbano, por lo que sus comportamientos ya tienen una misma base: la de la urbanidad. Esta base hace que todos puedan estar conectados, en mayor o menos medida, a los servicios con los que cuenta la conurbación. Eso se torna particularmente relevante cuando se piensa en el Gran Valparaíso como conjunto, que es la segunda área metropolitana fuera de la capital con mayor cantidad de habitantes, además de contar con lugares estratégicos como el puerto de Valparaíso, el congreso nacional, zonas generadoras de empleo o grandes concentraciones urbanas. Incluso, aun cuando los casos se encuentran alejados de las vías colectoras que unen a las cuatro comunas, cuentan con locomoción colectiva que las integra a la comuna de la cual son parte, como en el caso de Estero viejo, Villa Olímpica o José Miguel Carrera.

Derivado de lo anterior, en la medida que los casos se encuentran insertos en el entramado urbano, estos pueden estar más integrados a las lógicas de ciudad, contando con servicios a su alrededor. Esto se ve mayoritariamente en los casos antiguos, pues cuentan con equipamientos dentro de su perímetro que no eran parte del proyecto pero que, gracias al flujo de personas y el

tiempo que llevan habitados, fueron instalados para poder beneficiarse de ello. Casos como los de Gómez Carreño, Buzo Sobenes o José Ignacio Zenteno.

En esta lógica, todos los conjuntos estudiados poseen un carácter, por cuanto están conectados a la ciudad. Se puede ir entonces, un paso más allá, para saltar el estadio de la presencia o ausencia y adentrarse en la cuantificación.

5.4.2 Cantidad de carácter

Una vez confirmada la afirmación de que los casos de arquitectura residencial seleccionados efectivamente poseen un carácter, es que se puede preguntar ¿Qué tanto carácter tiene cada caso? ¿Tiene más carácter un caso que otro? Esto se aborda en este segundo nivel de análisis. Si en el apartado anterior se consideraba que el conjunto poseía carácter solamente siendo parte de las dinámicas de la ciudad, en este segundo análisis se considerará que los casos tendrán más carácter en la medida que cuenten con una mayor cantidad de comportamientos dadores de carácter.

Esta forma de ver los casos no los deja al mismo nivel, sino que los reordena, pasando a que unos tengan menos carácter, mientras que otros tengan más. Esta interpretación del comportamiento es útil para eso, contar. Pues a mayor cantidad de elementos positivos, mejor es el resultado.

Esta regla se cumple, por ejemplo, con las poblaciones José Ignacio Zenteno y Lord Cochrane, en donde ambos casos cuentan con la mayoría de los comportamientos observados con una respuesta afirmativa. En la vereda opuesta, casos como los de Villa Rodríguez o Cuartel Barón serían dos de los casos con menor carácter de los conjuntos de vivienda observados, puesto que cuentan con una menor cantidad de comportamientos afirmativos analizados.

Aun cuando esta forma de analizar los resultados puede ser práctica, pues solo se debe contar y agregar, se toman todas las variables con la misma importancia. Esa es precisamente la debilidad que la cuantificación del carácter encuentra, particularmente cuando los datos salen de las respuestas de si o no ¿todas las variables son igual de importantes a la hora de definir el carácter de la arquitectura residencial? ¿acaso hay algunos comportamientos que son más valorados que

otros? De estas formas de análisis se ocupa el siguiente apartado, que no busca ser una superación de lo recién expuesto, sino una mirada distinta del mismo nivel de reflexión.

5.4.3 Valoración del carácter

Esta forma de interpretar los datos es una mirada paralela a la de la cuantificación, por cuanto no busca decir que mientras más comportamientos afines al carácter se tengan, mayor será el mismo en los conjuntos, sino que implica una valoración de estos. Se considerarán ya no las cantidades, sino las percepciones asociadas a los comportamientos que toma un conjunto. Así, se tendrá un caso con un buen y un mal carácter, o unos comportamientos establecidos como preferentes frente a otros que nos serán bien valorados a la hora de pensar en el carácter de los conjuntos residenciales. Esta forma de análisis se sale del rigor objetivo que tienen los otros diálogos interpuestos entre los conjuntos, por cuanto la valoración se centra en el habitante que es parte de las dinámicas de los condominios de vivienda, pero gana en otros aspectos. Principalmente en el reconocimiento de que los conjuntos son habitados por personas que no solo usan el espacio, sino que lo aprehenden a través de las formas de vida que llevan en su interior.

Se podría decir que, mientras la cuantificación considera en mayor medida las cualidades formales del conjunto de vivienda, la valoración se centra en las cualidades funcionales de las mismas, integrando la vida que las personas llevan en el conjunto e integrando la forma en la que ellas ven su propio habitar en el lugar. Esta forma de análisis es intrigante, pero se escapa de los límites de esta investigación, pues se debería consultar a cada uno de los residentes de los conjuntos sobre la valoración que tiene del lugar en el que vive. Uno de los desafíos que tendría que sortear esta forma de análisis es que el buen carácter de los conjuntos de vivienda depende de a quien se le esté consultando, al igual que el mal carácter. Esa pérdida de rigor, al abandonar completamente la objetividad de las cifras deja al conjunto a la misma distancia del objetivo que la cuantificación. Consideramos que tan bueno o malo es algo, pero no en la medida en que este dialogue con la cantidad de comportamientos buenos o malos tenga.

Es entonces que, si nos encontramos a la misma distancia, pero en la vereda opuesta entre la cuantificación y la valoración, es que se propone una cuarta forma de hacer dialogar los casos

analizados, que se propone aunar de manera definitiva, dentro de esta investigación, el carácter en los conjuntos de vivienda observados. Este invita a que el apartado anterior y el presente crucen la calle y se encuentren en el bandejón central, para entregar sus atributos al servicio de un análisis de distribución del carácter.

5.4.4 Dispersión del carácter

Finalmente, en el último estadio de análisis propuesto para esta investigación se integra una mirada que: no es estática, como la dicotomía en donde se posee o no se posee carácter; no es unidimensional, como la cantidad de carácter que solo mide la cantidad de comportamientos que el conjunto posee; y no se queda solo con los juicios de valor, como puede ser la valoración del carácter, que relaciona los datos según la experiencia individual de los habitantes.

La distribución se observaría en términos de consolidación o dilución del carácter. Pensándolo a modo de partículas, un carácter consolidado contaría con comportamientos mucho más agrupados, o coordinados, que un carácter difuso o disperso. Una baja entropía de los comportamientos asociados a la vivienda les entregaría a los casos de arquitectura residencial un comportamiento más consolidado. Esta diferencia permite burlar la limitación que posee la cuantificación y la valoración por separado, por cuanto no es solo la agregación de las partes o la interacción del conjunto con los habitantes, sino que se podría abrir la consideración a que los distintos comportamientos que posee un conjunto tienen distinto peso en la medida que funcionen dentro de un sistema de partículas entrelazadas que tienen distintos tamaños, o pesos relativos, a la hora de interactuar.

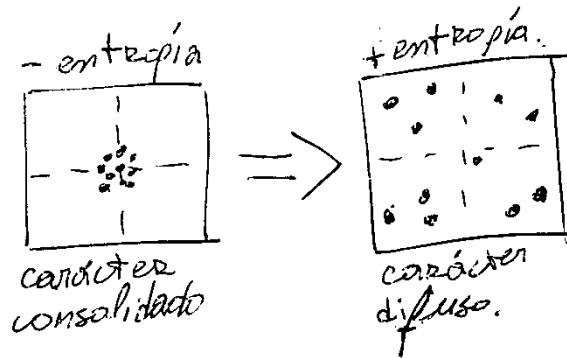


Ilustración 15 Distribución del carácter

Esta forma de análisis de los datos se podría considerar como teórica para efectos de la presente investigación, pues no se recopilaron datos sobre las percepciones de las personas que viven en los conjuntos de vivienda, pero se podría interpretar que en la medida en que los casos de arquitectura residencial cuentan con una mayor cantidad de elementos valorados por los habitantes del conjunto como buenos para vivir, es que se podría hablar de un carácter más consolidado. En cambio, cuando un caso posea una mayor cantidad de comportamientos que sean valorados como malos dentro de las percepciones de los habitantes, el carácter del conjunto de vivienda será más difuso o diluido.

La forma de hacer dialogar los datos en este punto puede parecer similar al trabajo que propone Pierre Bourdieu cuando reflexiona sobre la teoría de los campos. Esto llama la atención, pues uno de los autores utilizados para la definición del concepto de carácter es Andrew Sayer, quien precisamente desde un precepto bourdeliano refiere a que el carácter está mediado por las estructuras sociales y culturales. Y este es precisamente el elemento que puede hacer viable esta forma de análisis: la integración del contexto al comportamiento de los casos. Ese contexto no es entregado solamente por el espacio en el que está inserto el conjunto de vivienda, sino que también es dado por las personas que habitan el espacio. Esta es la unión definitiva del comportamiento y el entorno, pues abarca las cualidades formales y funcionales de la arquitectura residencial, ponderando el entorno y la composición interna del caso.

Si se sigue pensando bajo una lógica bourdeliana. Los ejes que podrían evitar que el carácter se desborde del plano podrían ser los dos apartados abarcados con anterioridad: la cuantificación y valoración de los comportamientos. Pero la limitación podría estar escondida en esas mismas categorías, transformándose en un arma de doble filo, pues podrían existir otras formas de hacer dialogar los datos que no se está considerando en esta investigación y que no han sido nombrados con anterioridad. Sin duda, uno de los desafíos que deja esta investigación es la de poder identificar con mucho mayor detalle cuales son esos ejes que evitan que el carácter se desborde en el plano.

CONCLUSIONES

Según la pregunta de investigación, se busca constatar si el comportamiento de los casos consolida un carácter en los casos de arquitectura residencial. Como el carácter, según se definió en el marco teórico, es el dialogo de las cualidades formales y funcionales de un conjunto, inmerso en un determinado contexto, es que se hace relevante destacar los resultados en esas áreas.

Sobre las cualidades formales de los casos, casi en su totalidad los conjuntos se ubican a menos de dos cuadras de una calle principal, teniendo locomoción y otorgando mayor facilidad para acceder a los servicios de la ciudad. Otra característica es que los conjuntos con mayor número de departamentos se encuentran en Quilpué y Villa Alemana, apartadas del área productiva principal que es Viña del Mar y Valparaíso. Incluso, ninguno de esos casos se encuentra exactamente en el centro cívico que concentra los servicios públicos de sus respectivas comunas, por lo que la locomoción juega un rol importante para movilizar al volumen de personas que vive ahí.

Por el lado de las cualidades funcionales, se pudo constatar que ninguno de los casos se ha mantenido exactamente como fueron concebidos. Los cambios en los conjuntos de vivienda principalmente se han expresado en dos vías de modernización que pueden actuar conjuntamente: el acondicionamiento y la privatización, ambos materializados a través de la adjudicación de proyectos de mejoramiento de barrios. La mitad de los casos observados contaban, al momento de la visita a terreno, proyectos de mejoramiento en ejecución, mientras que los otros conjuntos ya se habían adjudicado otros proyectos en los últimos cinco años.

El acondicionamiento de los espacios se expresa en el mejoramiento de bienes comunes, el cambio de materiales fuera de norma –como el fibrocemento– y el repinte de las fachadas de los conjuntos. Estas modificaciones también son acompañadas por la privatización, que principalmente cerca el perímetro de los conjuntos, separando al área pública del área común y del área privada. Estas modificaciones pueden ir de la mano, pues cuando adquieren otros

implementos para la comunidad, ella tiende a cuidarlos, en este caso, a través de la privatización de los espacios. Lo que llama la atención es que, luego de haber enrejado los conjuntos, el cuidado de las áreas comunes acondicionadas es muy limitada, puesto que en la totalidad de los casos que decidieron cercar su perímetro con rejas, las áreas interiores contaban con maleza de gran altura, escombros, basura e incluso vehículos deshuesados. La diferenciación de los espacios no sería para cuidar los acondicionamientos obtenidos, sino más bien para limitar su uso por parte de los otros, ajenos a la comunidad, aun si es que eso deteriora la calidad de estos.

Estas cualidades formales y funcionales, similares a lo que entendía Gaudet (1904 como se cita en Montaner, 2010), son las que perfilan el comportamiento en los casos de arquitectura residencial. Aun cuando cada uno de los conjuntos tiene sus particularidades, hay elementos que son transversales a prácticamente la totalidad de la muestra, como la tendencia a construir en terrenos alejados de los centros cívicos, la posibilidad de modificar los espacios para que los habitantes de los conjuntos se hagan parte de su comunidad o las movilidades verticales y horizontales en los conjuntos.

Volviendo a la pregunta de investigación, se podría pensar que efectivamente podría utilizarse el concepto de carácter en la arquitectura residencial, pues hay conjuntos que se comportan de manera similar aun cuando su contexto cambia. Si seguimos la definición dada por Sennett (2000), hay un compromiso con objetivos a largo plazo, pues los conjuntos han estado durante al menos 30 años sirviendo de vivienda para sus habitantes.

Y es que, al momento de analizar los datos, se desborda la pregunta de investigación, pues no solo se confirma que el comportamiento influye en el carácter de los conjuntos de vivienda, sino que se ofrecen cuatro formas distintas de hacer dialogar este carácter en la arquitectura residencial. Presencia, cantidad, valoración y distribución del carácter son formas distintas de ordenar el objetivo general de esta investigación, de las cuales una se alza como la mas completa de todas para poder hablar sobre la relación entre comportamiento y carácter. La posibilidad de hablar sobre caracteres consolidados o difusos permite que esta investigación pueda tener una continuación en donde se analice si es que existen mas variables que le pueden entregar a los conjuntos de vivienda un carácter mas consolidado.

Finalmente, los resultados obtenidos pueden aportar en la creación de conjuntos de vivienda que no solamente cumplan con las características formales o legales que en Chile se exigen, sino que necesariamente deban dialogar con otras formas de analizar las formas de habitar en nuestro país. La vida colectiva que ofrecen los conjuntos de vivienda son un desafío no solamente para la ciudad en términos de estresar y poner al límite la densidad poblacional que resiste el entramado urbano, sino también para las personas que son parte de ellos, en donde hasta las áreas comunes son objeto de disputa.

Seguramente hay otras formas que esta investigación no pudo abarcar por tiempo o herramientas de análisis, pero es claro que se puede seguir utilizando el concepto de carácter, por cuanto pondera las principales variables a la hora de analizar un conjunto de vivienda: lo formal, lo funcional y lo contextual. Esta conclusión es a la vez una invitación a que las viviendas sean pensadas más como cuando Jane Jacobs aseguró que las ciudades podrían entregarle algo a todos solo porque, y solo cuando, sean pensadas para todos (2011).

BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, B. y Rabi, S. (2009). La trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI). *Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje*, 6(18).
http://dup.ucentral.cl/pdf/18_trayectoria_espacial_b.pdf
- Alexander, C. (1977). *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press. https://arl.human.cornell.edu/linked%20docs/Alexander_A_Pattern_Language.pdf
- Alonso, P y Palmarola, H. (2015). Trayectorias de un panel. *ARQ (Santiago)*, (90), 34-41.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962015000200005>
- Arias, B., Cañas, N. y Vergara, F. (2014). Bloques y torres: la arquitectura residencial en altura. *DU & P: revista de diseño urbano y paisaje*, 11(28), 44-53.
http://dup.ucentral.cl/pdf/dup_28_aguirre.pdf
- arq.com.mx. (junio de 2007). El Modulor de Le Corbusier. *Buscador de Arquitectura*.
<https://noticias.arq.com.mx/Detalles/9283.html>
- Barrena, S. (2014). El pragmatismo. *Factótum: revista de filosofía*, 12, 1-18.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5229406>
- Bourdieu, P. (2016). *La distinción: Criterio y bases sociales del gusto*. Editorial Taurus.
- Bravo, D. (25 de abril de 2022). Déficit de vivienda en Chile: hacen falta más de 600 mil hogares. *ADN*. <https://www.adnradio.cl/nacional/2022/04/25/deficit-vivienda-en-chile-faltan-mas-de-600-mil-hogares.html>
- Bustos, M. (2021). El proyecto residencial colectivo en Chile: Formación y evolución de una política habitacional productiva centrada en la noción de copropiedad. *Revista De*

Geografía Norte Grande, (78), 215–236. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022021000100215>

Carrasco, C. (2014). DE ENCUENTROS Y DESENCUENTROS. Relatos sobre la modernidad y la vida comunitaria: el conjunto habitacional “Siete Hermanas” de Viña del Mar. *Arquitecturas del Sur*, 32(45), 48-63.
<https://revistas.ubiobio.cl/index.php/AS/article/view/748/709>

Casiopea. (6 de mayo de 2014). *Población José Ignacio Zenteno, C° Los Lecheros, Valparaíso*.
https://wiki.ead.pucv.cl/Poblaci%C3%B3n_J%C3%B3se_Ignacio_Zenteno,_C%C2%B0_Los_Lecheros,_Valpara%C3%ADso

Ching, F. (2014). *Architecture: Form, Space, and Order* (4ª ed.). Wiley.

Corporación de la Vivienda (CORVI). (1972). *Tipologías de viviendas racionalizadas 1966-1972*. Subdepartamento de Diseño CORVI.
<https://bibliotecadigital.ciren.cl/bitstream/handle/20.500.13082/25310/M668t2710.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Creswell, J. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Sage publications.
https://www.ucg.ac.me/skladiste/blog_609332/objava_105202/fajlovi/Creswell.pdf

Cunha, J. y Rodríguez Vignoli, J. (2009). Crecimiento urbano y movilidad de la población en América Latina. *Revista Latinoamericana De Población*, 3 (4-5), 27-64.
<https://doi.org/10.31406/relap2009.v3.i1.n4-5.1>

Déficit Cero. (2022). *Déficit Habitacional: ¿cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios? estimación y caracterización del déficit habitacional en Chile* (Boletín No. 1)
https://deficitcero.cl/pdf/Minuta_EstimaciondelDeficit.pdf

Diario Uchile. (9 de junio de 2022). Déficit habitacional: 35 comunas concentran el 55% de la falta de viviendas en el país. *Diario Uchile*. <https://radio.uchile.cl/2022/06/09/deficit-habitacional-35-comunas-concentran-el-55-de-la-falta-de-viviendas-en-el-pais/>

- Duque, K. (2022). Clásicos de Arquitectura: Conjunto Habitacional Remodelación Republica. *ArchDaily en Español*. <https://www.archdaily.cl/cl/02-335752/clasicos-de-arquitectura-conjunto-habitacional-remodelacion-republica-vicente-bruna-german-wijnant-victor-calvo-jaime-perelman-y-orlando-sepulveda>
- Fouré, G. y Sepúlveda, D. (2020). Áreas metropolitanas en Chile: un problema multiescalar. A: Llop, C.; Cervera, M.; Peremiquel, F. (eds.). "IV Congreso ISUF-H: Metrópolis en recomposición: perspectivas proyectuales en el Siglo XXI: Forma urbis y territorios metropolitanos, Barcelona, 28-30 septiembre 2020". Barcelona: DUOT, UPC, 2020, 1-20. <http://hdl.handle.net/2117/328328>
- González, C. (2016). *Forma y política de lo urbano*. Editorial Crítica.
- Hauser, P. (1961). *La Urbanización en América Latina*. Tecnología y sociedad. UNESCO. <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000135489/PDF/135489spao.pdf.multi>
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Baptista, L. (2014). *Metodología de la investigación*. Sexta Edición. Editorial McGraw-Hill Education. <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hidalgo, R. (2000a). La política de casas baratas a principios del siglo XX: El caso chileno. *Scripta Nova. Revista electronica de Geografía y Ciencias Sociales*, 55. <http://www.ub.edu/geocrit/sn-55.htm>
- Hidalgo, R. (2000b). El papel de las leyes de fomento de la edificación obrera y la Caja de la Habitación en la política de vivienda social en Chile, 1931-1952. *Revista INVI*, 15(39). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2000.62105>
- Imilán, W. (2016). Políticas y luchas por la vivienda en Chile: el camino neoliberal. Working paper series Contested_cities, 5, p. 1-20. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/141198>
- Instituto Nacional de Estadísticas. (2019). Estimaciones y proyecciones de la población de Chile 2002-2035 totales regionales, población urbana y rural. https://www.ine.cl/docs/default-source/proyecciones-de-poblacion/publicaciones-y-anuarios/base-2017/ine_estimaciones-

y-proyecciones-2002-2035_base-
2017_reg_%C3%A1rea_s%C3%ADntesis.pdf?sfvrsn=aaeb88e7_5

- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing Ediciones.
<https://www.u-cursos.cl/fau/2015/2/AE4062/1/foro/r/Muerte-y-Vida-de-Las-Grandes-Ciudades-Jane-Jacobs.pdf>
- Le Corbusier. (2011). Conjunto Habitacional Marsella. *Casiopea*. Recuperado 9 de diciembre de 2022, de https://wiki.ead.pucv.cl/Conjunto_Habitacional_Marsella/_/Le_Corbusier
- Mendía, S. (2022). Análisis territorial de la brecha habitacional y el déficit potencial comunal: Un insumo para el plan de emergencia habitacional.
<https://issuu.com/fundacionurbanismosocial/docs/crisis-habitacional-pdf>
- Millán-Millán, P. (2016). Aplicación e impacto de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906: el caso de Valparaíso (Chile). *EURE (Santiago)*, 42(125), 273-292.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000100012>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo e Instituto Nacional de Estadísticas. (2018). Metodología para medir el Crecimiento Urbano de las Ciudades de Chile. (Monografías y Ensayos, serie IX Ciudad y Territorio). *MINVU*. <https://geoarchivos.ine.cl/File/geo/metodologia-para-medir-el-crecimiento-urbano-de-las-ciudades-de-chile.pdf>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2009). Déficit Urbano-Habitacional: una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile. <https://www.mppn.org/wp-content/uploads/2018/02/Deficit-Urbano-Habitacional01-1.pdf>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2019). Historia. Recuperado el 5 de octubre de 2022, de <https://www.minvu.gob.cl/sobre-minvu/historia/>
- Montaner, J. (2010). *La Modernidad Superada: Ensayos Sobre Arquitectura Contemporánea*. Editorial Gustavo Gili.

- Ortega, V. (2009). La Población José Ignacio Zenteno de Valparaíso: Un caso particular en el contexto de los conjuntos de vivienda social en Chile [*Tesina de Máster, Universidad Politécnic de Catalunya*]. <https://core.ac.uk/download/41809762.pdf>
- Otzen, T. y Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *Int. J. Morphol*, 35(1), p. 227-232, <https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>
- Pedrero, C. (2018). Habitar. *EURE (Santiago)*, 44(132), 295-298. <https://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000200295>
- Peña Vera, T. y Pirela Morillo, J. (2007). La complejidad del análisis documental. *Información, cultura y sociedad: revista del Instituto de Investigaciones Bibliotecológicas*, 16(1), 55-81. <https://www.redalyc.org/pdf/2630/263019682004.pdf>
- Real Academia Española. (s.f.). Carácter. En *Diccionario de la lengua española*. Recuperado el 5 de octubre de 2022, de <https://dle.rae.es/car%C3%A1cter>
- Revista Universitaria. (2021, julio). Fernando Pérez Oyarzun: "La arquitectura es una forma de pensamiento". *Pontificia Universidad Católica de Chile [Entrevista]*. <https://revistauniversitaria.uc.cl/personajes/talento-publico/fernando-perez-oyarzun-la-arquitectura-es-una-forma-de-pensamiento%EF%BF%BC%EF%BF%BC/17999/>
- Rivera, Á. (2012). Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago. *Revista cis*, 10(16), 27-44. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6310265>
- Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (Ed.). (2005). *Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Ediciones SUR. <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=81>
- Rubin, G. (2013). O Problema Habitacional na América Latina: Exemplos do Brasil e Chile. *Geo UERJ*, 1(24). <https://doi.org/10.12957/geouerj.2013.3873>
- Sabatini, F. (2000). Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. *Revista EURE*, 26(77), 49-80. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612000007700003>

- Salas, J. (2002). Latinoamérica: hambre de vivienda. *Revista INVI*, 17(45).
<https://doi.org/10.5354/0718-8358.2002.62223>
- Salinas, M. (2021). *Déficit Habitacional en Chile: Situación de déficit habitacional cuantitativo en nuestro país*. Biblioteca del Congreso Nacional.
<https://arcgiswebad.bcn.cl/portal/apps/storymaps/stories/a681e48a90684902aae6a2f35625acd3>
- Sayer, A. (2020). Critiquing – and Rescuing – ‘Character’ [Critizando –y Rescatando– ‘Carácter’]. *Sociology*, 54(3), 460–481. <https://doi.org/10.1177/0038038519892532>
- Sennett, R. (2000). *La Corrosión Del Carácter*. Editorial Anagrama.
<https://ruanorevuelta.files.wordpress.com/2016/11/sennet-r-la-corrosiocc81n-del-caracc81cter.pdf>
- Sennett, R. (2006). *La Cultura del Nuevo Capitalismo*. Editorial Anagrama.
- Szalachman, R. y Ruedi, N. (2000). *Un perfil del déficit de vivienda en Chile, 1994*. Cepal.
<https://repositorio.cepal.org/handle/11362/5299>
- Vergara, F. y Reyes, M. (2019). El acceso a la vivienda y la política habitacional en Chile: ¿estancados en la inequidad?. *Revista CIS*, 16(26), 7-10.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7395681.pdf>
- Vergara, J. E. (2017). Verticalización. La edificación en altura en la Región Metropolitana de Santiago (1990-2014). *Revista INVI*, 32(90), 9–49.
<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62791>
- Vergara, J., Álvarez, D., Asenjo, D. y Ditrans, D. (2022). Valores pragmáticos. La operación de la practicidad y la coherencia en la vivienda racionalizada CORVI. *Revista de Arquitectura*, 27(42), 108-123. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2022.66414>
- Vieyra, L. (2021). Conozca cuáles son las comunas 100% urbanas y 100% rurales del país. *INE*. Recuperado el 4 de octubre, 2022. <https://www.ine.cl/prensa/2021/09/13/conozca-cu%C3%A1les-son-las-comunas-100-urbanas-y-100-rurales-del-pa%C3%ADs>