INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

Viviendo en altura: prácticas de uso y apropiación del espacio doméstico en contexto de Covid-19 en la comuna de Ñuñoa.

Tesis presentada para obtener el grado académico de Magister en Desarrollo Urbano.

Sadia Monsalves Rojo

Profesor guía: Paz Concha

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Pontificia Universidad Católica de Chile

23 diciembre 2021

AGRADECIMIENTOS

A Atenea, mi hogar, por la inspiración y por ser refugio en los días más oscuros de la pandemia.

A Lukas y Viago, por mantenerme viva y hacerme compañía siempre.

A las personas que gentilmente me abrieron las puertas de su hogar y participaron de esta investigación.

A Inciti, por el apoyo en el proceso y por la facilitación de la información

A Paz, por su disposición amable ante mis dudas y su apoyo en este proceso

BANDA SONORA

Como parte de la experiencia de escribir este documento y ya como una tradición personal, comparto la banda sonora de esta tesis, una lista compuesta por un conjunto de temas que, desde mi experiencia, complementan la dinámica de construcción del espacio doméstico, entendiendo la música y sensorialidad como una dimensión a través de la cual se puede habitar y evocar el hogar.

La lista contiene una serie de temas que han sido parte de este proceso, que me recuerdan los distintos lugares en los que he vivido, las largas noches escribiendo y los días de confinamiento en la que no quedaba otra que bailar encerrado con los muebles.

Los invito a escucharla en Spotify escaneando el código desde la aplicación y pensar si existe alguna canción que a ustedes les recuerde su hogar.

RESUMEN

La presente investigación de corte exploratoria busca indagar en la relación entre las características de la producción de vivienda en altura y las forma en que sus residentes hacen uso y apropiación de estas tipologías residenciales en un contexto de pandemia. Para esto, se tomó como caso de estudio la comuna de Ñuñoa, la cual se ha caracterizado por su alto desarrollo inmobiliario en la última década y una variedad de oferta que resulta atractiva para las clases medias emergentes. Para esto se llevó a cabo un análisis de las tipologías residenciales entregadas en el mercado entre 2015-2020, para luego, desde un acercamiento etnográfico, abordar 3 experiencias de hogares habitando en estos complejos residenciales. De esta manera, se exploró la dimensión subjetiva de la vivienda en altura, a través del análisis de las prácticas de uso y apropiación de la vivienda y el edificio, y como estas se conjugan en la producción del espacio doméstico. A partir de esta mirada íntima a la cotidianidad del hogar se identifica en el discurso una serie de tensiones que dan cuenta de la reproducción de una precariedad habitacional de corte más simbólica que se vincula al estancamiento de las trayectorias de vida y los bajos estándares de vivienda bajo los cuales se articula las concepciones de privilegio de las clases medias-altas.

Palabras clave: Espacio doméstico, prácticas de uso, apropiación, vivienda, etnografía.

TABLA DE CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS 2
BANDA SONORA 2
RESUMEN 3
ÍNDICE DE TABLAS 5
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES 5
1. INTRODUCCIÓN 6
1.1. Producción material de la vivienda: contexto y características. 6
1.4. Hipótesis 9
1.5. Objetivos 9
1.6. Objetivo General. 9
1.7. Objetivos Específicos. 9
1.8. Elección del caso de estudio 9
2. MARCO TEÓRICO 10
2.4. Apropiación del espacio. 13
3. MARCO METODOLÓGICO 15
3.1. Definición del tipo de estudio 15
3.2. Metodología cuantitativa 16
3.3. Metodología cualitativa. 17
4. ANALISIS DE RESULTADOS 20
4.1. Producción de Vivienda en Ñuñoa 20
4.2. Casos de estudio 31
4.3. La presentación del espacio. 34
4.4. Prácticas cotidianas al interior del hogar. 40
4.5. Modificaciones transitorias y estructurales: apropiación del espacio dentro de sus limitaciones 53
5. CONCLUSIONES 69
6. ANEXOS 72
6.1. Anexo 1: Consideraciones éticas. 72
6.2. Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos. 76
7. BIBLIOGRAFÍA 78

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Recepción de viviendas en Ñuñoa 2015-2020. Fuente Inciti. 21
Tabla 2: Cantidad de viviendas por programa 2015-2020. Fuente Inciti. 21
Tabla 3: Porcentaje de participación por programa. Elaboración propia. 22
Tabla 4: Superficie promedio ponderada 2015-2020. Fuente Inciti. 22
Tabla 5: Promedio de pisos, mínimos y máximos. Fuente Inciti. 24
Tabla 6: Distribución de superficies y precios. Programa 1 | 1. Fuente Inciti. 25
Tabla 7: Distribución de superficies y precios programa 2 | 1. Fuente Inciti 28
Tabla 8: Distribución de superficies y precios programa 2 | 2. Fuente Inciti 29
Tabla 9: Características de los casos. Elaboración propia. 32

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Resumen Marco Teórico 15
Ilustración 2: Promedio superficie ponderada por proyecto. Elaboración propia. Fuente Inciti. 23
Ilustración 3: Superficie de proyectos y porcentaje de familias con hijos. Fuente Inciti - INE. 23
Ilustración 4: Distribución de proyectos según rango de altura. Fuente Inciti. 24
Ilustración 5: Ejemplos de plantas 1 | 1. Fuente Inciti. 26
Ilustración 6: Ejemplos de tipología estudio. Fuente Inciti. 27
Ilustración 7: Ejemplos de tipología 2 | 1. Fuente Inciti. 28
Ilustración 8: Ejemplos programa 2 | 2. Fuente Inciti. 30
Ilustración 9: Excepciones programa 2 | 2. Fuente Inciti. 30
Ilustración 10: Localización caso 1 y 3. Imagen de Google Maps. 33
Ilustración 11: Localización caso 3. Imagen de Google Maps. 34
Ilustración 12: Caso 1: uso sugerido v/s uso real. Elaboración propia. 36
Ilustración 13: Caso 2: Uso sugerido v/s uso real. Elaboración propia. 38
Ilustración 14: Caso 3: Uso sugerido v/s uso real. 40
Ilustración 15: Teletrabajo, caso 1. 42
Ilustración 16: Teletrabajo, Caso 3. 44
Ilustración 17: Espacios de teletrabajo multiuso. Caso 2 46
Ilustración 18: Practicas de ocio, caso 1: Pesas, piano, sillón-cama nido. 48
Ilustración 19: Actividades de ocio, caso 2. 49
Ilustración 20: Cocina, caso 1. 50
Ilustración 21: Encimeras ocupadas, caso 3 y 2. 52
Ilustración 22: Ventana dormitorio 2, en planificación. 54
Ilustración 24: Sala de reuniones. Caso 1. 58
Ilustración 25: Gimnasio, caso 1. 59
Ilustración 26: Paseo y áreas verdes comunes. Caso 3. 60
Ilustración 27: Foto-voz, Caso 1. 62
Ilustración 28: Foto-voz, caso 2. 63
Ilustración 29: Foto-voz, caso 3. 64
Ilustración 30: Lugar menos favorito, caso 2. Terraza y tragaluz. 65

1. INTRODUCCIÓN

La producción de la vivienda en las áreas metropolitanas de Chile se ha caracterizado por un aumento de las tipologías de departamentos y una creciente densificación de las zonas centrales y pericentrales. Si bien se ha ahondado en los impactos que han tenido estos procesos en la morfología urbana, poco sabemos sobre cómo estos cambios en la oferta inmobiliaria han transformado la relación y la interacción de las personas con su espacio doméstico.

Dentro de este contexto, la comuna de Ñuñoa se ha destacado por un alto desarrollo de proyectos de vivienda en altura durante la última década, lo que la ha posicionado como una de las comunas con mayor actividad constructiva en el Área Metropolitana de Santiago, lo que se ha traducido en una amplia y variada de departamentos tanto en superficies, programas y precios.

A partir del caso de estudio escogido, en la presente investigación se busca indagar en la relación que surge entre las características de diseño que asumen los departamentos y las transformaciones en las prácticas de uso y apropiación del hogar que permiten configurar nuevas formas de concebir el espacio doméstico. A través del análisis de la producción de vivienda en la comuna de Ñuñoa durante los últimos 5 años se caracteriza la evolución de la oferta y se identifican tipologías representativas del proceso de densificación de la comuna, desde las que se explora, mediante un acercamiento cualitativo y etnográfico, las prácticas cotidianas de uso y apropiación del espacio doméstico y las áreas comunes. Esto con la finalidad de comprender como estas nuevas tipologías residenciales que se hacen cada vez más presentes en la ciudad son habitadas por sus residentes. Finalmente, a partir de este análisis, se releva la dimensión más subjetiva del fenómeno de la densificación, vista desde la esfera privada y su articulación con los nuevos espacios de interacción y mediación que ofrecen estos proyectos inmobiliarios, entendiendo de esta manera que los significados que surgen en este entrecruce entre espacio, experiencia y práctica son claves para orientar la discusión hacia mejores políticas de vivienda en ciudades densamente pobladas.

1.1. Producción material de la vivienda: contexto y características.

En relación a la producción de vivienda en Chile, se puede señalar que en el último tiempo está ha estado marcada por la verticalización. En el caso del Área Metropolitana de Santiago (AMS), se puede constatar a través de los datos obtenidos en el Censo 2017, donde se contabiliza un total de 715.462 departamentos ocupadas como viviendas (urbanas) 402.390 más que en el censo del 2002. A la par, en la última década, el 75% del total de la producción de viviendas en Santiago corresponde a departamentos y se estima que en los próximos 10 años habrá 4 veces más departamentos que casas

(IEUT-INCITI, 2017). Esta tendencia ha tendido a concentrarse en las áreas centrales y pericentrales (Pumarino, 2014), donde se puede observar que "solo 28 de las 52 comunas de la Región presentan viviendas en edificaciones sobre los nueve pisos, y el 25% de ellas se encuentran en la comuna de Santiago" (Vergara, 2017: 35).

En cuanto a la oferta de viviendas, esta se encuentra dominada principalmente por el sector privado, el que, en alianza con el sector público, a través de planes de regeneración del sector central y pericentral, han permitido el desarrollo intensivo de estas zonas. Este tipo estrategias de producción de la ciudad se conoce como urbanismo pro-empresarial (Lopez, Gasic & Meza, 2012). De esta manera, el crecimiento urbano se produce en un mercado de suelo que localiza la vivienda y los servicios a su alrededor sólo donde los retornos de inversión son mayores (López, 2005), generando así una distribución desigual de este bien.

Ahora bien, los efectos que estos procesos de verticalización han tenido en la ciudad, han sido estudiados ampliamente desde la perspectiva del impacto que ha tenido en el tejido urbano y su segmentación, según la intensidad que asume el proceso (Vicuña, 2017), así como en la relación que desarrollan los residentes con este nuevo espacio construido, a través de la interacción con el espacio público (Señoret & Link, 2019). En estos estudios se plantea que en aquellos barrios donde se manifiesta con mayor intensidad el proceso de densificación, se observa una incompatibilidad edificatoria que dificulta la gradualidad del proceso de densificación, así como también, se produce una fragmentación de los puntos de contacto en el espacio público que repercute negativamente en el desarrollo de lugares de socialización entre los residentes al interior del barrio.

1.2. Efectos de la pandemia en la vivienda.

Dentro de los efectos de la pandemia, las medidas de confinamiento han convertido al hogar en el principal escenario donde transcurre la vida cotidiana, en éste coexisten diversas actividades como la crianza, el estudio, el teletrabajo, entre otras, situación que ha puesto en jaque el valor de la producción de vivienda en densidad, debido a la mayor vulnerabilidad de sus residentes respecto al Covid-19, el cual se expresa en mayores probabilidades de contagio y mortalidad en contextos de densidad y hacinamiento(Yang, F. & Aitken), así como también en mayores probabilidades de desarrollar problemas de salud mental producto del encierro en espacios de reducido tamaño (Amerio et al., 2020). Dentro de este contexto, elementos como la adaptabilidad de la vivienda en cuanto a la distribución de sus espacios, son de vital importancia para pensar en el futuro de los espacios domésticos y su resiliencia ante eventos catastróficos. (Saarimaa y Pelsmakers, 2020).

1.3. Experiencia íntima de la vivienda.

A partir de lo anteriormente expuesto, al indagar en los estudios realizados en torno a las dinámicas experimentadas por los residentes de vivienda en altura, se puede mencionar que algunas de las aproximaciones como la de Kerr, Klocker y Gibson (2021) y Ramírez (2018), dan cuenta de cómo distintos tipos de hogares – familias con hijos en el primer caso y mujeres migrantes en el segundo- se adaptan a las viviendas en alta densidad, proceso desde el cual surgen nuevas formas de precariedad que no necesariamente se asocian a la esfera económica. Desde un enfoque más cuantitativo, Rojas (2019) propone pensar la precariedad habitacional como un proceso que dado el contexto neoliberal tiene como resultado nuevas dimensiones asociadas a la mala ventilación, el espacio reducido, la falta de luminosidad, entre otros.

De esta manera, se observa un creciente interés en profundizar en la esfera privada de la densificación y su impacto en la calidad de vida de las personas. Dentro de este contexto, se debe tener en cuenta que la vivienda en densidad hace aparecer nuevos espacios intermedios o áreas comunes, que permitirían extender las nociones de espacio privado, por lo que observar cómo los residentes perciben y hacen uso de estos escenarios, es fundamental para comprender si los nuevos modelos de tipología residencial responden de manera efectiva a la necesidad de la vivienda.

Explorar estas dimensiones, es de gran relevancia para la discusión académica ya que como se observó, las aproximaciones en torno a la intimidad de la vivienda en densidad aún son incipientes en el cuestionamiento de la calidad de la vivienda, lo cual se justifica también debido a la dificultad de acceder a una esfera tan hermética como lo son las dinámicas del hogar. Sin embargo, los resultados de esta investigación ayudan a comprender las particularidades que asume el proceso de densificación en un bien tan trascendental como lo es la vivienda, permitiendo complementar y ampliar los estudios ya existentes. A su vez, desde un aporte más práctico y, teniendo en cuenta que la densificación de las ciudades es una tendencia en la producción del espacio urbano, la comprensión de las nuevas necesidades y demandas de los residentes en cuanto a la calidad de los espacios que habitan, resulta fundamental para diseñar nuevas políticas de vivienda que permitan establecer estándares, no solo a nivel de acceso a espacios públicos y servicios, sino que también en cuanto al diseño y la funcionalidad del espacio en el ámbito privado.

De esta manera, se plantea las siguientes preguntas de investigación:

¿Qué características asume la producción inmobiliaria de vivienda en la comuna de Ñuñoa y cómo estas responden a las prácticas de uso y apropiación en contextos de pandemia?

1.4. Hipótesis

Si bien los residentes de la comuna de Ñuñoa no se condicen con un perfil de precariedad, las prácticas de uso y apropiación en contexto de pandemia se ven transformadas de tal manera que se producen tensiones y desajustes respecto a la estructura social de los residentes y la producción del espacio doméstico.

1.5. Objetivos

1.6. Objetivo General.

Analizar la relación entre las prácticas de uso y apropiación del hogar y las áreas comunes y las tipologías residenciales de los departamentos producidos en la comuna de Ñuñoa (2015-2020).

1.7. Objetivos Específicos.

a) Caracterizar la oferta inmobiliaria producida en la comuna de Ñuñoa (2015 -2020) e identificar tipologías más representativas.
b) Describir las prácticas de uso y apropiación de los residentes en contexto de pandemia.
c) Discutir las tensiones que se originan en la interacción entre las tipologías residenciales y los nuevos usos del espacio doméstico que surgen en el confinamiento.

A partir de las preguntas y los objetivos planteados, la presente investigación profundiza en las dimensiones más íntimas de los procesos de densificación, a través de la experiencia y la relación que los individuos establecen con su vivienda en el contexto de pandemia. Para esto se debe entender que el diseño de departamentos cada vez más reducido y estandarizado, supone un escenario restringido de personalización del espacio, en comparación a una casa, situación que podría implicar una mayor tensión entre las necesidades y aspiraciones de los residentes y sus trayectorias de vida. De esta manera el estudio, da cuenta de cómo estas viviendas son apropiadas, personalizadas, y adaptadas para asumir distintos roles para los cuales no necesariamente están pensadas.

1.8. Elección del caso de estudio

La comuna de Ñuñoa forma parte del anillo pericentral del AMS y la elección como caso de estudio se justifica debido al alto desarrollo inmobiliario que ha tenido el sector, lo cual la ha posicionado dentro de las comunas con mayor producción inmobiliaria en la Región Metropolitana, junto con Santiago y La Florida (Agencia Radical, 2021). Por lo mismo, cuenta con una oferta muy variada tanto en precios como en tipologías disponibles, posibilitando la exploración de una amplia gama de diseños de vivienda en altura.

Respecto a su proceso de verticalización, se puede señalar que, este se inicia con fuerza en la zona de Irarrázaval Poniente durante los años 2000 y 2010 a partir de la flexibilización de su Plan Regulador y un creciente interés de parte del municipio en captar la inversión privada a través del subsidio de renovación urbana (López & Meza, 2013), desde entonces ha ido expandiendo la producción de edificios en otras zonas de la ciudad.

Dentro de las comunas que han experimentado procesos de densificación intensiva, Ñuñoa destaca por tener una población de mayores ingresos, enfocando su oferta principalmente a sectores medios altos, por lo mismo resulta interesante evaluar cómo, aun cuando los residentes de estas zonas no se condicen con un perfil de precariedad, podrían experimentar eventuales desajustes respecto a su estatus y la expectativas residenciales, que podrían tener su origen en las limitaciones que ofrece la oferta inmobiliaria privada.

2. MARCO TEÓRICO

El presente marco teórico tiene por objetivo introducir una discusión en torno al concepto del hogar y espacio doméstico, entendido tanto en el diseño y la distribución de sus espacios, así como desde las prácticas de uso y apropiación del hogar, a través de las cuales los residentes habitan y transforman el espacio.

2.1. El concepto de vivienda.

La construcción de una casa es un fenómeno cultural, su forma y su organización están condicionadas por la cultura a la que pertenecen (Rapoport, 1972). De esta manera, las características que esta asume en cuanto a diseño y espacio se encuentran intrínsicamente vinculadas al contexto donde dicha vivienda se produce. En este sentido, al abordar el estudio de la vivienda se debe considerar como un fenómeno multidimensional que abarca desde su contexto de producción económico y social, así como también desde como los espacios son habitados y apropiados por parte de sus residentes.

Desde una perspectiva socio cultural, ya desde los estudios de Bourdieu (1980) respecto a los Kabila y sus viviendas, que se ha orientado el estudio del espacio doméstico en relación a su rol como unidad básica de la reproducción social. En este sentido, la vivienda ha sido vista como un reflejo de las estructuras sociales que modelan la cultura en la que se produce, siendo el diseño, la funcionalidad de los espacios y los roles que asumen las personas en su interior, elementos que están fuertemente determinados por la cultura en la que se produce dicha vivienda. Sin embargo, la vivienda es también un lugar simbólico donde sus residentes participan activamente en la producción del espacio y sus

significados. De esta manera, la forma en que se estructura la vivienda se vincula de manera dialéctica con la sociabilidad en su interior y la configuración identitaria de la persona (Di Paula, 2007). En este sentido, no se debe entender la casa como un simple escenario donde transcurre la vida de las personas, sino que estas son habitadas, vividas y experimentadas a través de formas de habitabilidad y de apropiación del espacio que son característicos de una cultura específica.

Desde la perspectiva de Lawrence (1987) el diseño, el significado y el uso de los espacios domésticos está íntimamente relacionado con el contexto cultural, sociodemográfico y psicológico de quienes producen y habitan los espacios. La dimensión cultural, se encuentra vinculada a las normas y reglas que rigen la producción y el uso de la vivienda determinada. Elementos como la distribución de los espacios, los materiales de construcción, así como las normas implícitas y explícitas respecto al uso de estos espacios deben considerarse para el estudio de la vivienda. La dimensión sociodemográfica, hace referencia a la influencia que tienen variables como el género, la edad, el nivel socioeconómico y la composición del hogar, en la utilización de los espacios y las dinámicas cotidianas que se dan en su interior. Finalmente, la dimensión psicológica refiere a la concepción del hogar como un medio de expresión de la identidad personal la cual se expresa a través de la cultura material de la vivienda. Elementos como la trayectoria residencial y las experiencias personales se ven plasmadas en los significados y concepciones del hogar.

2.2. La producción social del espacio doméstico.

Si bien existe una serie de concepciones de lo que significa el hogar, lo cierto es que existe un consenso respecto a la multidimensionalidad que lo caracteriza. El hogar puede ser entendido como un espacio físico y afectivo, el cual se configura a partir de la interacción entre las prácticas cotidianas en su interior, las experiencias personales, relaciones sociales, los recuerdos y emociones de sus residentes (Blunt, 2005). En este sentido, se debe entender que el habitar un espacio implica la interacción entre el espacio físico (la materialidad de la vivienda) y las personas que residen en él, de esta manera *"los sujetos, adecuan el espacio a sus preferencias, pero también el espacio condiciona las prácticas que se pueden o no realizar en su interior"* (Giglia, 2012: 17). De esta manera, si bien los espacios actúan como condicionadores de los sujetos, estos también, a través de sus propias experiencias y trayectorias eligen distintas formas de habitarlo.

A partir de lo anterior se puede señalar, desde la perspectiva de Lefevre (1991) y Soja (2008), que se observa una dialéctica socio-espacial en la construcción del espacio doméstico donde el espacio físico y el espacio social se van determinando mutuamente en la interacción cotidiana, por lo mismo, las relaciones que surgen de su interacción no son separables unas de otras.

Esta mutua determinación se expresa de manera cotidiana en el conjunto de prácticas que se realizan en el interior del hogar.

2.3. Producción del espacio desde la práctica.

Desde la perspectiva clásica de Bourdieu, el concepto de práctica se vincula a las acciones que realizan los individuos a través de las cuales se puede interpretar aspectos más simbólicos vinculados a la identidad y el estilo de vida de quienes las ejecutan, en este sentido, las prácticas culturales son una manifestación objetiva de una estructura social donde los individuos se encuentran insertos. Mediando entre esta estructura y las prácticas culturales se encuentra el habitus, el cual consiste en un sistema de disposiciones duraderas y transferibles (Bourdieu, 2007:86), que permite a los individuos ajustar sus acciones futuras en función de la experiencia y de las normas y valores de la sociedad. Si bien se deja entender este sistema de disposiciones, las prácticas están orientadas en gran parte a la reproducción de la estructura social, por lo que el margen de innovación y actualización de las prácticas es reducido.

En contraste a lo anterior, Michelle de Certeau en la Invención de lo Cotidiano (1996), entiende las prácticas cotidianas desde la resistencia, es decir, es desde el despliegue de tácticas que los desfavorecidos o los débiles pueden resistir a las relaciones de poder imperantes. Los agentes, a través de las prácticas, participan de manera activa en la configuración del espacio, a través de las prácticas de uso y apropiación del hacer cotidiano, donde se entrelazan los significados que cargan de sentido al lugar.

Pink (op.cit:21) propone pensar las prácticas desde la perspectiva del individuo, ya que la manera en que ellos las llevan a cabo puede dar luces de cómo y por qué los individuos deciden mantener ciertas prácticas y cambiar otras. Estas decisiones también pueden ser conscientes o inconscientes y estar ligadas a experiencias recientes, trayectoria de vida u otros elementos, lo cual permite entenderlas como productoras de estabilidad y de cambio a la vez. De esta manera, los actos innovativos o de resistencia al status quo, no necesariamente están relacionados a la práctica misma, por lo mismo es necesario enfocarse en como los individuos entienden, aprenden y experimentan a través de las prácticas.

A partir de lo anterior, es necesario señalar que las prácticas deben entenderse más allá del concepto mismo, y visualizarse como parte de un medio mayor que es donde se despliegan, es aquí donde cobra relevancia la relación que se establece entre cuerpo, mente y el mundo material y sensorial (Ingold, 2000).

En relación con esto, Creswell propone pensar que el lugar funciona como contexto de la práctica y es a la vez es producto de ella (2003:26), en ese sentido, las prácticas son parte constitutiva del lugar. Finalmente las practicas cotidianas no pueden ser entendidas de manera aislada de los individuos que

las practican, en constante movimiento desde la representación o desde el acontecimiento de lugar. (Pink, op. cit: 28)

A partir de estas definiciones se puede comenzar a comprender el espacio doméstico, como un lugar en el que se articulan una serie de prácticas, significados, discursos, materialidades y sensaciones, dando a entender que la forma en que se relacionan las personas con el mismo se da de manera compleja.

2.4. Apropiación del espacio.

Respecto a la apropiación de los espacios, esta se puede vincular, a modo general, a la capacidad de las personas de cargar de sentido y simbolismo a los objetos o espacios con los cuales interactúan (Vidal y Pol, 2005). Si bien existen distintos enfoques desde los cuales se trabaja el concepto de apropiación del espacio, de acuerdo con Vidal y Pol (ibíd) se pueden distinguir tres dimensiones características: la dimensión simbólica, la dimensión identitaria, y la dimensión afectiva. La dimensión simbólica hace referencia a la significación de los espacios de acuerdo con sus las percepciones del individuo o del grupo; la dimensión identitaria refiere al proceso en el cual se construyen identidades a partir de la relación con el espacio; y finalmente la dimensión afectiva, que se refiere al apego emocional al lugar.

Al respecto, se puede mencionar que, si bien estas dimensiones entregan un panorama general de lo que se entiende por apropiación del espacio, es necesario señalar que, a partir de lo mencionado en puntos anteriores, la configuración de estas identidades, significados y emociones en torno al espacio están en constante cambio y movimiento. En relación a esto, Lindón (2009) también comenta que debería ser considerada la dimensión corporal y emocional de los sujetos, entendiendo que las prácticas de apropiación no pueden separarse del movimiento a través del cual se llevan a cabo.

De esta manera, se debe señalar que aun cuando las prácticas del hogar en edificios densificados se realizan en espacios que son relativamente estandarizados en diseño, y las personas que viven en ellos pueden o no compartir ciertas normas sociales que les llevan a usarlos de tal modo, esto no significa que la relación entre el diseño y la práctica sea una relación simple, sino que se encuentra trazada por una serie de elementos, dentro de los cuales, la apropiación mediante significados, cultura material e intervenciones físicas y simbólicas cumplen un rol relevante para la distinción entre los usos entre un grupo familiar y otro, que es precisamente lo que se busca explorar en la investigación.

2.5. Vivienda colectiva y densidad.

La investigación se centra particularmente en el contexto de la de vivienda colectiva, la cual, como ya se señaló anteriormente, se enmarca dentro de un escenario donde la construcción vertical se propone como una condición básica para la sustentabilidad y la equidad urbana, esto debido a que ofrece una solución para los problemas de contaminación y congestión que aquejan a las grandes ciudades,

evitando así la expansión urbana y liberando suelo para el desarrollo de parques y edificios de uso público, a la par que permite el acceso a vivienda en lugares consolidados y con acceso a servicios. (Contreras, 2011; Navarro y Ortuño, 2011)

En la práctica, sin embargo, la densificación de la ciudad ha producido diversas formas en la metrópoli que dan cuenta de una gran desigualdad en la manifestación del fenómeno, siendo las expresiones de mayor intensidad las que generan un impacto negativo tanto en la calidad de vida de urbana de sus residentes, así como también en la transformación del tejido urbano producto de la discontinuidad e incompatibilidad edificatoria (Vicuña, 2017)

En lo que respecta específicamente a la torre residencial, Vicuña (2021) propone pensar dimensiones desde las cuales evaluar los proyectos de vivienda en función de atributos que propicien el desarrollo de la ciudad compacta. Dentro de estos elementos destaca especialmente la dimensión de diversidad, dentro de la que se evalúa si el edificio incorpora departamentos de distintas superficies, ya que esto permitiría que diversos grupos familiares puedan convivir dentro de un mismo edificio residencial (ibíd: 85). La porosidad hace alusión a si la torre permite la interacción con el espacio público, tanto en el flujo visual como peatonal (Llop, 2008 en Vicuña, 2021) lo cual también resulta de gran relevancia para entender como este tipo de complejos de vivienda se integran con el espacio público

Finalmente, es necesario señalar que, si bien existen estándares de medición de la densidad, este fenómeno también contempla una dimensión subjetiva en la medida en que también se encuentra influenciada por factores sociológicos y culturales (Rapoport, 1975) que condicionan la experiencia entre las personas y el espacio construido (Vicuña, 2021: 84) y que por tanto resultan relevantes para la comprensión del fenómeno en su totalidad.

2.6. Esquema resumen.

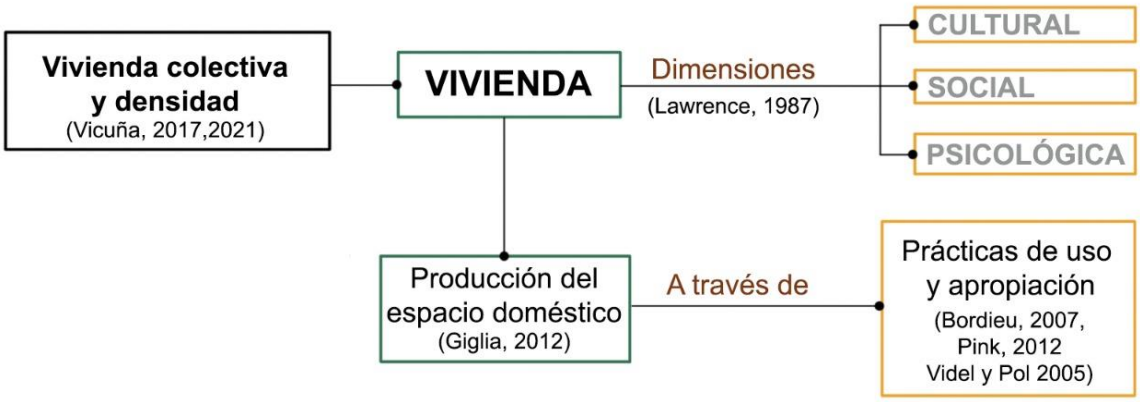


Ilustración 1: Resumen marco teórico

3. MARCO METODOLÓGICO

3.1. Definición del tipo de estudio

A partir de los objetivos planteados para la presente investigación, se realizó un estudio de carácter mixto secuencial con predominancia del enfoque cualitativo de corte etnográfico. Respecto a los métodos mixtos se puede señalar que *"representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio" (Hernández- Sampieri et al, 2006: 534)*

En el caso de este estudio, se justifica la necesidad de emplear un método mixto, ya que, en una primera fase, se caracterizó la oferta inmobiliaria ofrecida en la comuna de Ñuñoa, a través de variables como el precio, tamaño y programa, lo cual se realizó mediante una muestra cuantitativa. A partir de la información recolectada en esta primera fase se identificaron tipologías y zonas representativas de la producción de departamentos en los últimos cinco años, lo que finalmente permitió orientar y validar la recolección para la fase cualitativa, la que tuvo por finalidad profundizar en la relación con el espacio habitado desde las perspectivas de los propios residentes. El primer método, por tanto, cumple la función de dar un panorama general y contextualización del caso de estudio, mientras que el segundo, nos permite abordar una problemática que, como ya se señaló, ha sido poco explorada en los estudios de densificación. La predominancia del enfoque cualitativo se justifica dado a la posibilidad de interiorizarnos en las dinámicas cotidianas de la producción del espacio doméstico, permitiendo una mirada más holística de este proceso, comprendiendo no solo la forma física que asume, expresado en las tipologías residenciales, sino que también en la dinámica social expresada en el discurso de los

residentes respecto a las prácticas de uso y apropiación de del espacio habitado, así como también de las nuevas áreas comunes que ofrecen estos proyectos inmobiliarios. Finalmente, teniendo en cuenta la intimidad que caracteriza los espacios domésticos, se adoptó un enfoque etnográfico, ya que desde aquí se puede entender la producción del conocimiento como un proceso intersubjetivo, donde tanto el investigador como las personas estudiadas participan de manera activa en la producción de información. Ahora bien, el acercamiento etnográfico en un contexto tan cotidiano pero íntimo como es el hogar, plantea desafíos en torno al acceso a este lugar privado y al desarrollo de técnicas que permitan capturar la complejidad de este escenario. Es por esta razón, que el enfoque etnográfico propuesto para este proyecto propone una mirada multisensorial en la medida en que el hogar, como concepto abstracto en el que se relacionan las practicas con el espacio físico, se encuentra a su vez vinculados a emociones, sentimientos, experiencias y sensaciones complejas que finalmente conforman lo que se entiende por espacio doméstico y como este es experimentado por sus residentes (Pink, op.cit: 32)

El enfoque etnográfico adoptado es propio de los estudios antropológicos, y permite un acercamiento mucho más íntimo a la realidad que se quiere estudiar, ya que, a partir de una serie de técnicas como las entrevistas informales y el uso de técnicas audio visuales, es posible adentrarse de lleno a las dinámicas y prácticas cotidianas de los sujetos de estudio, así como también comprender, a partir del discurso de los mismos, las bases culturales que sustentan dicho accionar. La etnografía, en el contexto de la presente investigación, tiene por objeto realizar una "etnografía del espacio doméstico" en densificación, entendiendo el rol de los agentes en la producción del espacio privado y como estos procesos interactúan con la oferta inmobiliaria imperante. Finalmente, debido al carácter íntimo de la vivienda, el acercamiento etnográfico permitió desarrollar una aproximación gradual a los sujetos de estudio, que ayudó a que los mismos se sientan cómodos al momento de participar en la investigación.

A partir de lo anterior, se pasará a detallar cada una de las fases consideradas en este estudio, con las respectivas muestras y técnicas de recolección de datos que se llevaron a cabo.

3.2. Metodología cuantitativa

3.2.1. Universo, Unidad de Análisis y Muestra.

a) El universo de análisis de la problemática consiste en edificios de departamentos producidos en comunas en proceso de densificación en el AMS.
b) La unidad de análisis corresponde a los edificios de departamentos producidos en la comuna de Ñuñoa.

c) Finalmente, la muestra cuantitativa consideró 184 proyectos recepcionados en la comuna de Ñuñoa entre el año 2015 – 2020 a partir del catastro de proyectos en venta de Inciti, muestra que resultó representativa del periodo y que permitió caracterizar el parque de viviendas producidas.

3.2.2. Técnicas de recolección y análisis de información cuantitativa.

Como ya se señaló, se utilizó para el análisis una fuente secundaria obtenida de la base de Proyectos Residenciales en Venta de Inciti, la cual cuenta con información de superficie, precio y tipologías de los proyectos que se encontraban en el mercado en el periodo de tiempo seleccionado. En total se revisaron 184 proyectos que cumplían con el requisito de contar con recepción municipal entre 2015 y 2020, es decir, que se encontraran habilitados para vivir en ellos. Además, se revisó un catálogo de plantas que permitió apreciar en mayor detalle la distribución del espacio, más allá de los estadísticos descriptivos de la base de datos.

Para su análisis cuantitativo se consideraron elementos como el precio, altura del edificio, superficie y tipologías (entendida como cantidad de dormitorios y baños), las cuales luego fueron contextualizadas de manera cualitativa, a partir de la revisión del diseño de las plantas y su distribución. A partir de esta información se seleccionaron las tipologías más representativas que sirvieron de base para la selección de la muestra cualitativa que se revisará en el siguiente apartado.

3.3. Metodología cualitativa.

3.3.1. Unidad de Análisis, universo y muestra.

a) El universo contempla a los residentes de viviendas en altura del AMS.
b) La unidad de análisis contempla residentes de viviendas en altura en edificios producidos y habilitados entre 2015 y 2020 en la comuna de Ñuñoa.
c) Respecto a la muestra, debido al carácter secuencial de la investigación, a partir de los resultados del primer análisis se encontraron que las tipologías más representativas del periodo corresponden a los de uno y dos dormitorios, los cuales asumen características partículas según el sector en el que se localizan dentro de la comuna; debido a esto, la muestra consiste en 4 casos, dos de 1 dormitorio y 2 de dos dormitorios. Los criterios que se utilizaron para la selección de los casos es que correspondieran a familias residentes en alguno de los edificios de la muestra cuantitativa, de preferencia grupos familiares pequeños de máximo 3 personas los cuales son más característicos en el área de estudio. La muestra es de carácter exploratorio y

busca profundizar en la relación de las personas con el espacio habitado a partir del análisis de las prácticas y significados que surgen en la interacción cotidiana con el hogar.

3.3.2. Técnicas de recolección de datos.

En primer lugar, es necesario señalar que el contexto actual de pandemia exige adaptar las técnicas empleadas en la recolección de información que, por un lado, permitan dar cuenta del fenómeno a estudiar, pero que a la vez permitan mantener la seguridad sanitaria tanto para los entrevistados como para el investigador. Es por esto que las técnicas están orientadas a que tengan un rango de adaptabilidad según se puedan realizar de manera presencial o virtual. Por otro lado, también se buscó ofrecer un rol central a los sujetos de estudio, de manera de que tomen parte activa en la producción del conocimiento, teniendo en cuenta la temática íntima en la que se sumerge este estudio, donde las experiencias de apropiación del espacio pueden resultar muy disimiles entre sí.

Dicho lo anterior, y en concordancia con lo planteado en el marco teórico, el estudio de las prácticas y del espacio doméstico se entienden como elementos en constante movimiento y transformación, lo que plantea limitaciones en cuanto el estudio, ya que este se llevó a cabo en un espacio tiempo limitado que no pretende dar cuenta de la totalidad de este proceso, pero si poder adentrarse en la exploración de como estos elementos se conjugan en la experiencia vivida de la densidad en la esfera privada. Para esto se proponen técnicas de recolección que permitan hacer seguimiento del flujo cotidiano de las personas en sus hogares y espacios comunes dentro del edifico.

3.3.3. Video-Tour.

Esta técnica de recolección de datos permite captar información en movimiento a partir del acompañamiento y filmación de un recorrido presentado por los participantes. Esta técnica entrega especial atención al desplazamiento a través de la vivienda vista desde sus habitantes, relevando la captura no solo de su relato, sino que también del espacio, las sensaciones y otros elementos que puedan ser claves para la comprensión de los modos de habitar dentro de ella (Pink & Mackley, 2012). En el caso de esta investigación, se utiliza como una técnica introductoria donde los participantes pueden presentar su hogar y el edificio donde viven, permitiendo tener un vistazo preliminar de los espacios donde realizan sus prácticas cotidianas, a la vez que proporcionan información sobre la composición del hogar y las características que deseen destacar de su espacio doméstico. El material grabado resulta de gran valor para poder vincular la práctica cotidiana con el espacio en las que esta se practica.

3.3.4. Fotovoz.

La técnica de la fotovoz comenzó a ser utilizada durante los años 90´ a partir de los trabajos de Caroline Wang y Mary Ann Burris y nace como una respuesta a las dinámicas de etnografía participativa, donde existe una posición asimétrica entre el investigador y las comunidades estudiadas (Sutton-Brown, 2015:171) , en este sentido, la técnica permite entregar herramientas para que los mismas personas sean agentes dentro de la producción del conocimiento a partir de la toma de fotografía como testimonio de su experiencia cotidiana. Si bien la técnica se enfoca en la fotografía, se ofreció la posibilidad de dejar registros a través de audio para comentar y dar contexto a la fotografía. Esta técnica permitió que fueran las personas quienes dieran cuenta de aquellas instancias, momentos o actividades que les parecieran significativas de comentar de su cotidianeidad. Se propusieron actividades sugeridas como lugar favorito, lugar menos favorito, rutina de un día normal, entre otras, que permitieron ayudar y estimular a que las personas llevaran un registro en el formato que más les acomode (fotografía propiamente tal o video). Se tuvo en consideración para este caso, que los participantes poseen acceso a cámaras de celulares que facilitan el llevar a cabo esta actividad.

Finalmente, se justifica la utilización de esta metodología debido a que permite introducir una práctica participativa de levantamiento de información en la que el investigador no necesariamente debe estar en constante presencia en el espacio de la persona, lo que permite un trabajo menos invasivo para la privacidad de las personas y su salud.

3.3.5. Mapeo.

La técnica de mapeo consiste en una representación gráfica del espacio, si bien, en estudios urbanos suele utilizarse esta técnica de modo participativa, para la representación de barrios desde el conocimiento de sus habitantes (Rodriguez, 2011), en este caso, como el foco está en la vivienda en altura y el entorno del edificio en el que se encuentra inserta, los mapas se utilizaron como referencias cartográficas del espacio habitado, a modo de comprender la distribución y el uso que tiene cada habitación y cómo se desarrolla la vida social en su interior. Debido a que los edificios de departamentos que se construyen incorporan espacios y equipamiento de uso comunitario este también debe incorporó en el mapeo de espacios. La técnica se justifica dado debido al rol que tiene el diseño estandarizado en la producción de vivienda neoliberal y la importancia que tiene para el presente estudio comprender las formas en que los residentes adaptan estos espacios a sus necesidades, resultando un contraste interesante entre la imagen de la tipología ofrecida por la inmobiliaria (que incluye usos sugeridos) y el uso otorgado por sus residentes. Tanto esta como la técnica anterior son complementarias, ya que la visualización en un mapa permite comprender los flujos y la conexión entre los distintos espacios que puedan no quedar del todo claros tanto en el video tour como en la foto-voz.

3.3.6. Entrevista en Profundidad.

Si bien es una técnica de recolección de información más tradicional dentro de los estudios cualitativos, esta Una vez avanzado con las técnicas anteriores que permitieron establecer una relación de confianza con los participantes de la investigación, se dio paso a la última técnica que consiste en una entrevista en profundidad. Si bien, se considera como informante principal al jefe de hogar, también se dejó espacio para que otros miembros del hogar puedan intervenir en caso de no ser una vivienda unipersonal, otorgando flexibilidad y permitiendo comprender de mejor manera las dinámicas que se dan al interior del espacio.

La entrevista en profundidad se caracteriza por ser más libre en su estructura, además intenta reproducir una conversación de confianza con el interlocutor, para lo cual es necesario asegurar que el posicionamiento del investigador sea lo más simétrico posible, permitiendo de esta manera indagar en profundidad respecto a los significados que se le otorgan a la vivienda, sus experiencia y relación con el espacio habitado. En este sentido, si bien se realizó una pauta de temas a abordar en la misma (Revisar en Anexos), la entrevista se vio modificada en cada caso, según la información obtenida en los registros de la técnica de la fotovoz y mapeo.

De esta manera, el uso de esta técnica se justifica dado que se busca comprender de manera más simbólica y desde los propios individuos la realidad social, en este caso de la vivienda y las formas en que las personas adaptan, experimentan y producen el espacio doméstico.

4. ANALISIS DE RESULTADOS

4.1. Producción de Vivienda en Ñuñoa

Para analizar las características de los departamentos producidos en la comuna de Ñuñoa se utilizó una muestra de 184 proyectos inmobiliarios que recibieron la recepción municipal entre los años 2015 a 2020 y que, por lo tanto, se encontraban disponibles para ser habitados en ese periodo de tiempo. En total, estos proyectos contemplan una suma de 21.968 viviendas, las cuales tienen una capacidad máxima para 77.156 personas[1]. De esta muestra, se revisaron las plantas correspondientes a 121 proyectos, permitiendo observar la distribución de sus espacios.

Al momento de desagregar estos proyectos por año (Tabla 1), se pueden distinguir dos peaks en el 2016 y el 2020, años en los cuales se produce el 43% de las viviendas totales para el periodo escogido, lo cual es reflejo del boom de permisos de edificación entregados en a comuna entre 2015 y el 2018 y que han consolidado al sector como uno de los más activos en el área metropolitana. El número de proyectos se mantiene al alza llegando a 39 en el año 2020.

[1] Calculado según la cantidad de camas que pueden ser dispuestas en la vivienda.

Año	Viviendas	N° Proyectos	Personas
2015	2 283	16	8 949
2016	4 429	33	15 745
2017	3 396	33	12 685
2018	2 833	28	9 781
2019	3 939	35	13 635
2020	5 088	39	16 361

Tabla 1: Recepción de viviendas en Ñuñoa 2015-2020. Fuente Inciti.

En cuanto a las características de las viviendas que se incorporan al parque residencial de Ñuñoa estas se pueden describir a partir de las tipologías ofrecidas, la superficie útil de la vivienda, la altura de los edificios en los que se insertan y los precios promedio. Estos elementos y su distribución en el espacio permiten a la vez ir perfilando tipologías de barrio y de estilo de vivienda al interior de la comuna, por lo que pasarán a revisarse en los siguientes apartados.

4.1.1. Tipos de programas ofrecidos.

Respecto a las tipologías o programas ofrecidos durante el periodo observado, en términos generales, se puede identificar una evidente predominancia de la tipología de dos dormitorios, los que representan un 50% de la producción total de departamentos. Por su parte, las viviendas de 1 dormitorio comienzan a tener una participación creciente en la oferta, pasando de un 22% en el 2015 a un 39% en el año 2020. Los departamentos de 3 dormitorios si bien mantienen estable su producción en unidades, comienzan a disminuir drásticamente su participación en la oferta pasando, desde un 26% en el 2015 a un 12% en el año 2020. Finalmente, los departamentos de 4 dormitorios tienen una baja participación en la comuna, siendo ya inexistente su producción para el año 2020 (Tabla 2).

DORMITORIOS	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1D	512	1 169	903	932	1 234	1 994
2D	1 144	2 305	1 737	1 428	1 997	2 486
3D	598	920	666	455	689	608
4D	29	35	90	18	19	0
Total	2 283	4 429	3 396	2 833	3 939	5 088

Tabla 2: Cantidad de viviendas por programa 2015-2020. Fuente Inciti.

De esta manera, los departamentos recepcionados entre 2015 y 2020 se concentran en un 80% en tipologías de 1 y 2 dormitorios, orientados principalmente a hogares unifamiliares o pequeños de máximo 4 personas. Esta oferta se corresponde con las características demográficas de la comuna, ya que, según el Censo del año 2017, el promedio del tamaño del hogar bordea las 2,5 personas (INE).

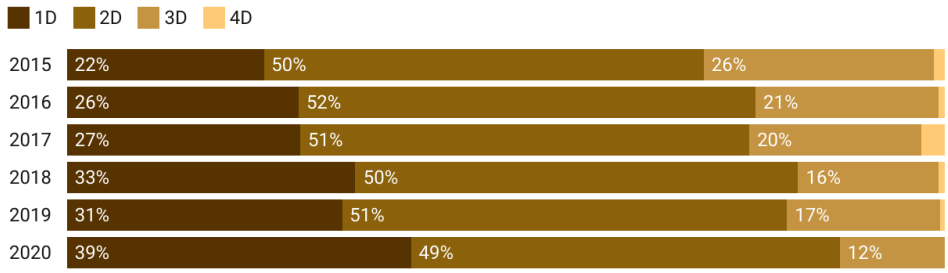


Tabla 3: Porcentaje de participación por programa. Elaboración propia.

4.1.2. Distribución de superficies.

En relación a las superficies de las viviendas, se observa que, a nivel de proyecto, el promedio ponderado si bien se mantiene entre los 64 y 65 metros cuadrados entre 2015 y 2019, ya hacia el año 2020 se constata una disminución notoria de 6 m2 respecto al año anterior (Tabla 4), llegando a un promedio de 58 metros cuadrados. De esta manera, el predominio de tipologías de menor tamaño viene aparejado de una disminución en la superficie total de las viviendas la que sin embargo, se logra apreciar de mejor manera una vez que se analiza esta distribución de las superficies a nivel de programa.

Año	Superficie PP.
2015	65,9
2016	64,8
2017	64,6
2018	64,3
2019	64,7
2020	58,0
Promedio	63,3

Tabla 4: Superficie promedio ponderada 2015-2020. Fuente Inciti.

Cuando se observan estos promedios en el mapa, se evidencia una marcada tendencia de agrupación de los proyectos, en la que los de mayor tamaño se encuentran en el sector nor-oriente de la comuna, mientras que los de menor superficie se distribuyen principalmente en el sector nor-poniente, en el límite con la comuna de Santiago y a lo largo del eje de la Avenida Irarrázaval. (Ilustración 2.)

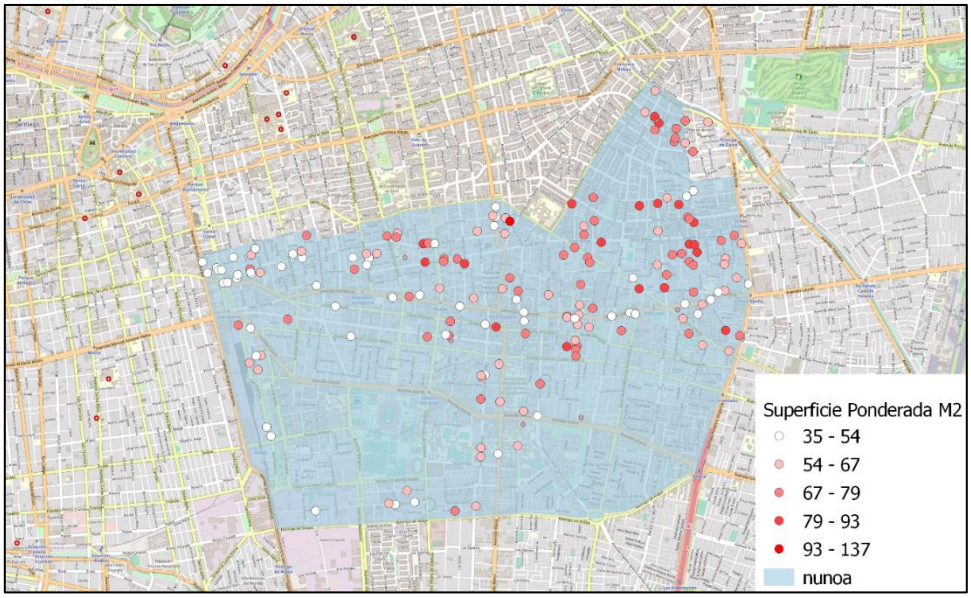


Ilustración 2: Promedio superficie ponderada por proyecto. Elaboración propia. Fuente Inciti.

Al contrastar esta información con el porcentaje de familias con hijos se puede evidenciar que las superficies se distribuyen de manera ascendente hacia los sectores de la comuna en los que existen grupos familiares con hijos.

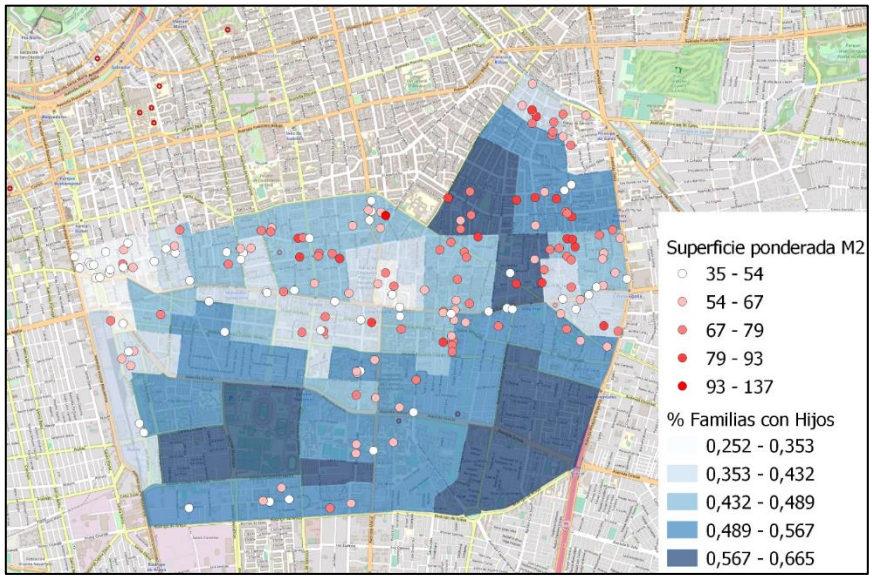


Ilustración 3: Superficie de proyectos y porcentaje de familias con hijos. Fuente Inciti - INE.

4.1.3. Altura

La altura de los proyectos analizados varía entre los 5 y los 33 pisos, siendo el promedio entre 10 y 12 pisos durante los años seleccionados. Si bien el mínimo de pisos se mantiene estable durante los años, el máximo tiene un aumento estable (Tabla 5).

Año	Promedio	Mínimo	Máximo
2015	12,3	5,0	28,0
2016	12,9	5,0	28,0
2017	10,0	5,0	29,0
2018	10,1	5,0	30,0
2019	10,9	5,0	29,0
2020	11,2	5,0	33,0

Tabla 5: Promedio de pisos, mínimos y máximos. Fuente Inciti.

Respecto a su distribución de la altura de los proyectos en el mapa (Ilustración 4) los proyectos de mayor envergadura se encuentran localizados principalmente a lo largo de la avenida Irarrázaval, especialmente en los límites con la comuna de Santiago. Por su parte, los edificios entre 5 y 8 pisos se encuentran en su mayoría en la zona nor-oriente de la comuna, en los límites con Providencia y La Reina. Esto se explica en parte por las limitaciones del plan regulador, el cual tiene alturas más permisivas en los sectores ya mencionados.

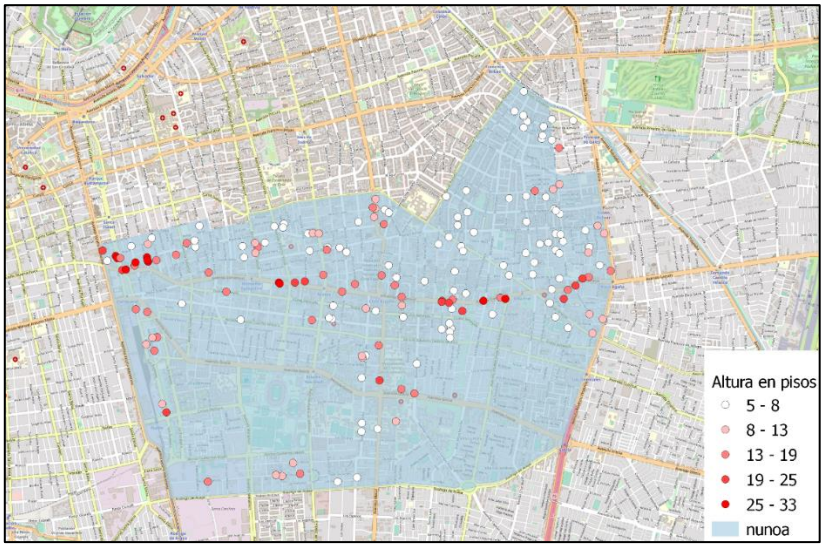


Ilustración 4: Distribución de proyectos según rango de altura. Fuente Inciti.

4.1.4. Análisis por programa

4.1.4.1 Programa 1 | 1

En el caso de los departamentos de 1 dormitorio se puede identificar que los promedios ponderados de superficie tienen también sus puntos más bajos en el 2016 y el 2020 que son los años donde se recepciona la mayor cantidad de departamentos (Tabla 5). Sin embargo, tanto en las superficies mínimas como en las máximas se observa una tendencia a la baja, lo cual, tendrá importantes

consecuencias en lo que respecta la distribución de los espacios al momento de mirar con detalle las plantas. Los promedios de terraza, en cambio, tienden a subir en estas tipologías, pasando de 5,5 metros cuadrados en 2015 a 7,4 metros cuadrados en 2020, convirtiéndose en un espacio relevante en el diseño de la vivienda.

En cuanto a los precios, esta tipología presenta un aumento en el valor UF/M2 [2]de un 45% si se considera el primer y el último periodo llegando a un precio promedio de 103 millones lo cual corresponde a un 56% más de lo que costaba en 2015[3].

1|1	SUP. POND	SUP. MIN	SUP. MAX	PROM TERRAZA	UF PROM
2015	36,7	24,8	60,3	5,5	2632,0
2016	33,9	23,9	67,5	5,3	2862,0
2017	37,6	25,0	59,2	6,4	3102,0
2018	38,0	25,6	56,6	6,5	3309,0
2019	36,3	26,0	59,2	6,5	3565,0
2020	34,7	19,3	54,3	7,4	3608,0

Tabla 6: Distribución de superficies y precios. Programa 1 | 1. Fuente Inciti.

En cuanto a la distribución de los espacios, al observar las características que asumen los departamentos de un dormitorio (Tabla 6), estos mantienen un diseño bastante estandarizado a lo largo de los años. Sin embargo, se pueden identificar algunos cambios importantes, principalmente en la disminución de las proporciones de los espacios de living comedor y dormitorio, que tienden a reducirse a lo mínimo. Los espacios de almacenamiento, por su parte son reducidos en general, pero bastante estables, teniendo por lo general un solo closet para el dormitorio.

Las propuestas de uso del espacio que suelen incluir los folletos inmobiliarios muestran pocas posibilidades de uso de las habitaciones, dividiendo la vivienda en espacios de estar, cocina/comedor, dormitorio y aseo, que vendrían a ser las necesidades básicas de un hogar, quedando a la usabilidad de los residentes la posibilidad de adaptarlos a otras actividades.

Las cocinas y comedores vienen equipadas usualmente para dos personas, aunque algunos incorporan la posibilidad de sumar una o dos personas más.

En cuanto a las terrazas, en el programa de 1 dormitorio estas tienen mayor presencia con el tiempo, pasando de ser un espacio decorativo mínimo y en algunos casos inexistentes, a un lugar con suficiente superficie para realizar otro tipo de actividades como comidas al aire libre, jardinería u otro. Por último,

[2] Precio en UF promedio dividido por los metros cuadrados promedio.
[3] Valores UF aproximado de $25.000 y $28.500 para el año 2015 y 2020, respectivamente.

es importante destacar que este tipo de programa tiene en su mayoría solo una orientación, lo que de acuerdo a los estudios de (Saarimaa & Pelsmakers2020) los hace menos flexibles y adaptables a las actividades del día a día debido a que cuentan solo con un tipo de iluminación.

Ilustración 5: Ejemplos de plantas 1 | 1. Fuente Inciti.

Ahora bien, al modelo tradicional de departamentos de 1 dormitorio se le suma un nuevo diseño de tipología estudio (Ilustración 6) que comienza a incorporarse de a poco en el periodo escogido. Estos departamentos poseen una superficie entre los 19 y los 29 metros cuadrados y los espacios se encuentran distribuidos en un solo ambiente. Debido al reducido espacio, estos departamentos suelen limitar la distribución al área de cocina, dormitorio y aseo, siendo el estar y el comedor espacios no prioritarios para este tipo de programas. A diferencia de los de los de dos ambientes, el departamento estudio en raras ocasiones tienen terraza y el espacio de almacenamiento es aún más reducido.

En cuanto a la producción de departamentos de un dormitorio, los estudios representan solo una pequeña fracción de ellos, sin embargo, poco a poco comienzan a posicionarse en la comuna como una opción económica para personas solas o parejas sin hijos.

Ilustración 6: Ejemplos de tipología estudio. Fuente Inciti.

4.1.4.2. Programa 2 |1

El programa de dos dormitorios y un baño representa solo un 10% de la producción de departamentos de dos dormitorios, por lo que tiene baja presencia en la producción de viviendas. En cuanto a su superficie ponderada se ubica en torno a los 46 metros cuadrados con mínimos de 40 y máximos de 53 metros cuadrados para el año 2020, con una evolución disímil de año a año dado la poca producción de esta tipología, manifestándose una disminución más clara de las superficies solo hacia el 2020 (Tabla 7). Las superficies de terraza se encuentran entre los 7 metros cuadrados.

En relación a los precios, estos se mantienen al alza al igual que en el caso anterior, sin embargo, si se observa en relación al precio unitario, este es uno de los programas que tiene mayor alza, considerando la disminución de las superficies, llegando hasta un 55% entre el primer y último periodo.

2|1	SUP. POND	SUP. MIN	SUP. MAX	PROM TERRAZA	UF PROM
2015	56,8	46,0	84,2	10,5	3287,5
2016	46,0	41,5	78,9	7,2	3671,0
2017	42,7	30,0	59,2	4,6	3380,8
2018	51,7	42,1	64,3	12,1	3936,7
2019	47,0	44,3	58,5	7,1	3993,8
2020	45,6	40,0	52,8	7,6	4096,1

Tabla 7: Distribución de superficies y precios programa 2 | 1. Fuente Inciti

En este caso, la distribución de los espacios (Figura 7) suele ser bastante similar a la de un dormitorio, incluso se mantiene el diseño con una sola orientación. De esta manera, la principal diferencia es que se añade un dormitorio extra que, en la mayoría de los casos, corresponde a uno de tamaño muy pequeño en donde solo cabe una cama de una plaza, por lo que la vivienda tiene capacidad ideal de 3 personas máximo. Se mantienen las cocinas abiertas y comedores sugeridos para dos o tres personas. El baño, sin embargo, debido a que cuenta con dos dormitorios, tiene acceso desde un pasillo común o cercano a la entrada y no dentro del dormitorio principal como ocurre en algunos casos del programa anterior.

Las terrazas varían de tamaño y posibilidad de usos, pero se mantienen en tamaños pequeños.

Ilustración 7: Ejemplos de tipología 2 | 1. Fuente Inciti.

4.1.4.3. Programa 2|2

El programa de 2 dormitorios con 2 baños es el programa con mayor producción a lo largo de los años, con una participación de 45% en el total de departamentos recepcionados. En cuanto a sus superficies se mantiene en un promedio de 60 y 62 metros cuadrados, salvo en el año 2020 donde baja a 58 metros cuadrados (Tabla 8). En cuanto a las desviaciones del promedio, si bien los mínimos se mantienen estables, los máximos parecen aumentar. Llegando hasta los 122 metros cuadrados. Las terrazas se encuentran entre los 7 y 11 metros cuadrados, promedios más altos que los de programas anteriores.

Los precios por su parte aumentan drásticamente por metro cuadrado, llegando a un 50% más si se compara el primer y último periodo.

2|2	SUP. POND	SUP. MIN	SUP. MAX	PROM TERRAZA	UF PROM
2015	61,4	43,1	92,1	8,2	3809,1
2016	60,0	41,5	78,9	7,2	4328,3
2017	61,2	42,6	87,2	8,5	4494,5
2018	62,4	42,6	89,7	11,4	5106,5
2019	61,1	39,7	80,4	8,3	5164,4
2020	57,6	43,3	121,9	9,3	5341,0

Tabla 8: Distribución de superficies y precios programa 2 | 2. Fuente Inciti

Debido a la alta presencia de este programa, el diseño cuenta con mayor variabilidad en comparación con los ya revisados, lo cual depende tanto de la ubicación y el tipo de proyecto en el que se emplaza.

En la ilustración 8, se puede apreciar las tipologías que se repiten con mayor frecuencia, al respecto, los programas suelen dividirse entre los que separan la esfera más pública del hogar con la de la esfera privada (dormitorios y baños en un sector y comedor/cocina en el otro; de los que separan los dormitorios y baños en extremos opuestos del departamento (conocido también como tipología mariposa) dejando como centro los espacios compartidos.

Elementos que destacan en esta tipología es que aparecen departamentos con más de una orientación, teniendo mayores opciones de iluminación. En cuanto a las dimensiones de los espacios, algunos programas privilegian un comedor o living más espacioso, pero esto siempre a costa de reducir las medidas del resto de las habitaciones. Se observa también una variedad en cuanto a terrazas, que van de tamaño pequeño a mediano.

Por último, en la ilustración 9 se pueden apreciar algunas de las excepciones en esta tipología que corresponden a edificios de menor densidad y de precios más elevados. Es interesante observar cómo en estos departamentos aparecen cocinas cerradas que incluyen zonas de lavandería, salas de estar y lugares de escritorio que otorgan mayor flexibilidad en el uso de los espacios, permitiendo agregar otras actividades aparte de las tradicionales.

Ilustración 8: Ejemplos programa 2 | 2. Fuente Inciti.

Ilustración 9: Excepciones programa 2 | 2. Fuente Inciti.

4.1.4.4. Tipologías representativas.

A partir del análisis se puede concluir que las tipologías más representativas las constituyen las de 1 y dos dormitorios y las distintas variantes que se encuentran dentro de estos programas, esto debido a que representan el 80% de la producción total y con los años continúan ganando terreno en el parque

residencial tanto en esta comuna como en otras del resto de Santiago, por lo mismo, para efectos de esta investigación se decidió dejar fuera las tipologías de 3 y 4 dormitorios.

En cuanto a su ubicación, se escogió como zonas representativas a aquellos proyectos que se emplazan en la zona norte de la comuna, distinguiendo 3 zonas: el área poniente y el eje Irarrázaval donde se localizan los proyectos de mayor densidad y menor superficie; la zona central donde se encuentran las viviendas que se ajustan más a los promedios tanto en superficie como altura; y los de la zona oriente que corresponden a los departamentos de mayor superficie y los edificios de menor densidad. A partir de estos criterios se seleccionaron 3 casos representativos de cada zona.

Respecto a los tipos de programa y la distribución de los espacios se puede mencionar que se caracteriza por estar altamente estandarizada, dejando poco espacio para la personalización y la flexibilidad de usos en su interior, observable tanto en la presencia de una sola orientación, como en la dificultad de habilitar nuevos espacios debido a que el equipamiento básico (cocinas, comedores) viene incluido en el departamento.

Las tipologías residenciales se configuran entonces como espacios que sugieren usos limitados como son el descanso, el aseo y la comida, constituyéndose más con la lógica de vivienda dormitorio, configurando así un perfil residencial orientado principalmente a familias sin hijos y que trabajan todo el día afuera, perfil que entra en conflicto con el confinamiento y las prácticas de uso que surgen en pandemia.

Es necesario resaltar que si bien la oferta de la comuna se corresponde con el promedio del tamaño de los hogares lo cierto es que la tendencia inmobiliaria excluye a grupos familiares más extensos, tanto por la escasez de programas, como por los precios elevados, por lo que resulta interesante explorar cómo los residentes se sienten respecto a las posibilidades que ofrecen las viviendas en las que actualmente residen, tanto en el momento de las entrevistas como a las posibilidades que ofrece en su trayectoria de vida futura.

4.2. Casos de estudio

Para poder abordar en detalle la experiencia de habitar las nuevas tipologías residenciales de la comuna se seleccionaron 3 casos de estudio en la comuna.

Respecto a algunas características generales de los residentes, se buscó tener una variedad en cuanto a composición del hogar y tiempo ocupando la vivienda. Si bien esta muestra no pretende dar cuenta de una generalización de las prácticas de uso y apropiación del espacio doméstico de los residentes de la comuna, la aproximación íntima y en profundidad permite explorar, a partir de las experiencias recolectadas, como se constituye la relación con las nuevas tipologías residenciales a través de la

adaptación y resignificación de los espacios de acuerdo con las características particulares de cada hogar, lo que se traducen en prácticas objetivas y simbólicas que permiten configurar un lugar afín a la vida cotidiana y las necesidades del día a día.

Es necesario reconocer entonces, dentro de las limitaciones de los casos, que no se logró encontrar la representatividad de las áreas mencionadas en el apartado anterior. Sin embargo, como se aprecia en la tabla 9, se logró obtener un contraste de experiencias que se resumen en las siguientes características:

Grupo Familiar	Tiempo	Tipo de tenencia	Programa y edificio
Hombre /45 años. 3 Hijos que visitan el lugar los fines de semana.	4 años	Propietario	2 | 2 – 45m2 + 9,6 terraza. Edificio de 24 pisos y 300 departamentos.
Pareja. 30 años + Perrito.	1 año	Propietarios	1 | 2 – 67m2 + 10 m2 terraza. Edificio de 5 pisos y 32 departamentos
Hombre. 35 años + Perrito	5 meses	Arrendatario	1 | 1 – 36m2 + 7m2 terraza. Edificio de 21 pisos y 175 departamentos.

Tabla 9: Características de los casos. Elaboración propia.

El caso 1 y 3 corresponden a edificios emplazados en la zona de Irarrázaval, cerca de Plaza Egaña, mientras que el caso 2 corresponde al sector nororiente donde se ubican principalmente edificios de baja altura, cercano a Metro Villa Frei.

Respecto a esta zona se puede señalar que en el caso 1 y 3, estos se encuentran emplazados en la vialidad de Irarrázaval, cerca de Plaza Egaña (ilustración 10). Este barrio se encuentra en límite oriente con la comuna de Ñuñoa, y es un sector que se caracteriza por su diversidad de usos, alta actividad comercial, acceso a transporte público con la línea 3 y 4 del metro y con vialidades importantes como Irarrázaval y Vespucio. Es un sector que desde el 2015 en adelante se ha incrementado su actividad inmobiliaria y como se puede observar en la imagen, aún existen paños en construcción, dentro de los cuales destaca el polémico proyecto Eco Egaña, que se localiza en salida del metro y que incorporaría 1000 nuevas viviendas.

Ilustración 10: Localización caso 1 y 3. Imagen de Google Maps.

El caso 2, se ubica cercano a la estación de metro Villa Frei (ilustración 11), de si bien se ubica cercano a los casos anteriores, se localiza en una vialidad menor con baja carga vehicular, donde predomina las construcciones de baja altura, principalmente casas y edificios de no más de 5 pisos, manteniendo de todos modos la cercanía a servicios que se concentran en el eje Irarrázaval y donde confluye también el transporte público.

Ilustración 11: Localización caso 3. Imagen de Google Maps.

4.3. La presentación del espacio.

Interiorizarse en un espacio doméstico requiere de un ritual similar a la presentación de una persona, en la medida en que constituye una forma de darse a conocer al mundo desde la esfera de la intimidad y de la vida privada, esfera que no muchas veces se encuentra accesible en una primera instancia, sino que más bien está reservado para el círculo cercano del individuo.

Desde esta perspectiva, se ha de dejar en claro que el acceso como investigador a este espacio representa una intromisión que fue difícil de superar al momento de solicitar la participación en este estudio, pero que una vez pasada esta barrera permitió adentrarnos a las dinámicas cotidianas de los residentes.

Para llevar a cabo este primer paso, se les pidió a los entrevistados que nos introdujeran su espacio doméstico a través de un tour guiado por ellos mismos, lo que permitió recorrer tanto el departamento como las áreas comunes de los edificios, interiorizándonos tanto en la dimensión y características generales del espacio, como en la composición y dinámica del hogar.

A modo de introducción a las temáticas propuestas en el segundo objetivo de esta investigación se hará una breve presentación de cada uno de los casos en relación con el espacio habitado, para lo que se tendrá en cuenta la llegada al departamento y la distribución y uso de los espacios. A su vez, se

separarán y abordarán en primera instancia lo vinculado al espacio estrictamente privado, que es la vivienda, para luego conocer lo referido a los espacios comunes.

4.3.1. Caso 1: Hogar unipersonal / Hogar Familiar.

En el año 2017, luego de una separación, Carlos se vio en la obligación de buscar un nuevo lugar donde vivir en un corto periodo de tiempo. En ese entonces, pensó que sería conveniente comprar un lugar, así que armó un presupuesto y partió una búsqueda que, en principio, consideraba como un lugar básico donde viviría solo él, es decir, que tuviera uno o dos dormitorios máximo.

> Yo estaba buscando departamentos en el eje Irarrázaval, entre Vicuña Mackenna y Plaza Egaña, en cualquier parte de este sector me acomodaba. Me gustaba el sector de Ñuñoa, además mis hijos estudian cerca de Campo de Deportes, por lo que este sector me quedaba entre la casa de ellos y el colegio. Es relativamente residencial, no tipo barrio, porque claramente no tiene ese perfil. También estuve viendo Santiago centro, pero pensé que iba a quedar muy a trasmano de el acceso de mis hijos. Ellos viven en Las Condes.

En primera instancia, la localización de la vivienda estuvo condicionada por la facilidad de acceso que le podía proporcionar a su anterior lugar de residencia, ya que en ella quedaron viviendo sus 3 hijos, los cuales además estudiaban en la comuna de Ñuñoa. En cuanto al edificio y su equipamiento, en ese momento, no fue un elemento que lo ayudara a decidir.

Respecto a la elección del departamento en particular, la búsqueda resultó difícil debido al tiempo del que disponía como del presupuesto que le había asignado el banco:

> Vi muchos departamentos de segunda mano que eran más grandes, pero también eran muy caros. En cambio, con los departamentos nuevos me pasó que casi todos tenían entrega para más adelante y yo necesitaba cambiarme rápido. Un día mientras iba pasando de visitar otro departamento usado, pasé por acá y vi que quedaban las últimas unidades en liquidación así que pasé y me gusto y me quedé acá.

Ilustración 12: Caso 1: uso sugerido v/s uso real. Elaboración propia.

El departamento escogido es de 2 dormitorios y 2 baños, aunque técnicamente, como lo menciona Carlos, es un medio dormitorio ya que tiene espacio para situar una sola plaza, teniendo así una capacidad de 3 personas como máximo (idealmente). Por lo mismo, es un departamento que se encuentra por debajo de la superficie promedio observada para esta tipología (entre 57 y 66 m2).

En cuanto a la composición del hogar, de domingo a jueves, la vivienda es habitada exclusivamente por Carlos, sin embargo, durante viernes y sábado recibe a sus 3 hijos de visita, por lo que el espacio se encuentra especialmente adaptado para hospedar a personas que no necesariamente viven ahí. Esta característica dinámica de la composición del hogar es fundamental para comprender los patrones de uso y adaptación del espacio, así como las limitaciones que surgen a partir de estas condiciones.

Como se puede apreciar en la ilustración 12, la planta sugerida propone un uso de living/comedor y cocina en la primera mitad del departamento, actividades preminentemente diurnas; mientras que para la segunda mitad de la planta se destinan los espacios nocturnos, donde se emplazan los dormitorios que en su totalidad abarcan como máximo 3 plazas.

En el uso real de la planta, se observa que, en la práctica, el espacio diurno se divide entre la cocina, un living/dormitorio y un área de trabajo; donde el sector de comedor se arma y desarma según el día de la semana, como veremos más adelante también.

Otra de las discrepancias se encuentra en el uso de las terrazas, ya que se utiliza como espacio de almacenamiento, en conjunto con otros lugares dentro del departamento que son asignados para el mismo fin, sin lograr identificar, en una primera instancia, si es porque los que posee la vivienda son escasos o porque Carlos en particular posee muchas pertenencias.

El dormitorio principal es ocupado por Carlos, mientras que en el medio dormitorio se ubica una litera que permite ampliar a 2 plazas la ocupación del lugar y es ocupado por sus hijos. De todas maneras, se comenta que este espacio es muy estrecho y que probablemente sería mejor utilizado como un escritorio. En total, entonces, el departamento se encuentra adaptado con 5 plazas como máximo y su uso varía entre 1 y 4 personas.

4.3.2. Caso 2: Hogar en expansión

Patricio y Andrea son una pareja que, después de un tiempo arrendado, decidieron considerar la opción de comprar un lugar propio durante la pandemia. Estuvieron buscando durante un tiempo sin mucho éxito debido a los altos precios de los sectores en los que estaban interesados. Finalmente, lograron concretar esta opción debido a una buena oportunidad.

> La verdad, escogimos este lugar un poco más porque como eran las últimas unidades lo encontramos en oferta, si bien habíamos estado mirando en otros lados, estaban un poco caros. Siempre buscamos entre Providencia y Ñuñoa, pero aquí me resultó particularmente bueno porque yo trabajo en Moneda y desde acá desde la línea 3 llego directo (metro Villa Frei).

Además de la ubicación, para el caso de esta pareja, el edificio si resulto un aspecto relevante a considerar al momento de la compra:

"Había otros departamentos más baratos en el sector, pero eran muy chicos o torres muy grandes. Acá nos gustó porque es chico, son 32 departamentos así que es piola, la calle también es muy tranquila".

De esta manera, y buscando alternativas a la producción en densidad de la comuna, esta familia prefirió optar por un condominio y un barrio tranquilo que otorgara menor tráfico tanto de vecinos como de vehículos, pero que a la vez tuviera acceso a servicios y transporte público.

Además de ellos dos, en la vivienda también conviven con su perrita Pina y prontamente recibirán a su primer hijo. Por lo mismo, el departamento de un dormitorio que se ve en la imagen se encuentra próximo a sufrir modificaciones para poder adaptarlo al nuevo tamaño del hogar.

Ilustración 13: Caso 2: Uso sugerido v/s uso real. Elaboración propia.

Respecto al modelo de vivienda en la que habitan se puede señalar que posee una tipología poco común, ya que cuenta con 1 dormitorio y dos baños. La superficie también se encuentra por sobre el promedio, siendo incluso el departamento más amplio de los entrevistados y el único que incluye dos orientaciones diferentes (Norte y Sur).

Según comenta la pareja, una de las ventajas ofrecidas por el proyecto inmobiliario es que la planta está diseñada para poder adaptarla y construir un nuevo dormitorio.

En cuanto al contraste respecto al uso sugerido y al uso real del departamento se puede observar que para este caso no existen muchas diferencias, ya que la disposición de los espacios es bastante similar a la propuesta por el diseño original. En este aspecto, la planta cuenta con una gran parte del espacio destinada a actividades diurnas como el ocio, cocinar, comer y trabajar.

Al avanzar hacia la zona nocturna se destaca que el dormitorio principal da hacia una terraza/tragaluz lo cual genera una muy baja iluminación en este sector, dificultando la utilización de estos espacios.

4.3.3. Caso 3: Iniciando un nuevo hogar.

Similar a la historia de Carlos, Sergio también llegó a su actual vivienda tras una ruptura amorosa, que lo llevó a volver a la casa de su madre durante un mes para poder buscar un nuevo lugar donde vivir solo. En la actualidad, luego de 5 meses de haberse cambiado, el departamento es habitado por él y por su perrita Chipita.

Considerando su presupuesto y sus proyecciones, la alternativa más rápida era buscar un lugar para arrendar, así que comenzó su búsqueda en los portales tradicionales de internet, principalmente en las comunas de Santiago y Ñuñoa:

> Empecé a buscar y vi este departamento en *portalinmobiliario*, estaba entre este y otro que estaba cerca de donde mi mama, en el portal Ñuñoa. El otro estaba más barato, pero me decidí por este finalmente porque en el tercer piso tiene un paseo libre donde puedo sacar a pasear a mi perra.

Respecto a los atributos que Sergio buscaba en una vivienda, destaca el que estuviera en un piso elevado, que la terraza fuera grande y que tuviera asignado un estacionamiento.

"Los de Santiago eran muy chicos, o con terrazas enanas, eso tampoco me gusto, porque yo siempre había vivido en pisos bajos o en casas y ahora quería tener una vista bonita y en una terraza amplia".

Como se observa en la ilustración 14, el departamento de Sergio posee una tipología tradicional de un dormitorio y un baño en suite con vista al norte. Cuenta con 36 m2 y una terraza de 7m2, similar a los promedios observados para este programa.

Al conocer su hogar es evidente que, de los entrevistados, es quien lleva menos tiempo habitando el espacio, lo que se puede ver reflejado en el contraste que existe en el uso sugerido y uso real, donde muchas de los espacios al interior se encuentran sin habilitar y la decoración y los muebles son mínimos.

En este sentido, destaca que el uso diurno del departamento se focaliza en la cocina, un espacio de estar y la zona de trabajo, omitiendo el área de comedor; mientras que el dormitorio cuenta con una estructura levemente parecida a la propuesta por la planta.

Debido a que Sergio trabaja en casa desde el inicio de la pandemia, habilitar un escritorio era muy importante para las actividades diarias y es uno de los lugares que más ocupa, por lo mismo, si bien resultó urgente habilitar este espacio, la mayoría del mobiliario es transitorio hasta que pueda ir adquiriendo algunos nuevos para hacer más cómoda esta labor.

Ilustración 14: Caso 3: Uso sugerido v/s uso real.

4.4. Prácticas cotidianas al interior del hogar.

Habitar una vivienda convierte un espacio en un hogar, entendemos esta creación de lugar como un evento en donde confluyen una serie de dimensiones que van desde las emocionales, identitarias, históricas (Massey, 2005), siendo las prácticas, la dimensión desde la cual los individuos, a través de la experiencia y el uso del cuerpo tienen un rol de agencia, ya sea consciente o inconsciente en la producción del espacio. (Pink, 2012).

Es a partir de este enfoque, que en las siguientes secciones se abordarán las prácticas cotidianas de uso y de apropiación de los espacios domésticos, vinculados a la rutina diaria dentro de la vivienda, a través de las cuales se busca comprender las lógicas de circulación al interior, así como también el uso de los espacios y las actividades que tienen mayor compromiso con la estructura de la vivienda, esto a través de como los propios residentes comprenden y reflexionan en torno a estas prácticas .

Entendiendo que estas abarcan un complejo de actividades, se privilegiaron aquellas a las que los residentes destinaban una mayor cantidad de tiempo y/o que generaban mayores fricciones con las limitaciones del espacio y que se vieron modificadas en el contexto de la pandemia.

4.4.1. El teletrabajo

El contexto actual de pandemia ha provocado una serie de transformaciones a nivel social, cultural y económico; dentro de ellas, el trabajo y la posibilidad de realizar algunas labores de manera remota significó para muchos una alternativa que les permitió quedarse seguros del contagio en casa, a costa de lo que esto pudiera significar para su rutina diaria.

Si bien en algunos casos esto fue una actividad transitoria y en la medida que la normalidad se fue retomando volvieron a sus puestos de trabajo, lo cierto es que para un porcentaje importante de la población el teletrabajo se ha instaurado cada vez más fuerte como la nueva normalidad, haciendo de ésta una actividad permanente dentro de la dinámica de los hogares, con todas las implicancias que esto tiene para el uso de los espacios ya de por sí limitados.

Este es el caso de Carlos y Sergio, quienes desde marzo del 2020 se encuentran trabajando desde su hogar y que a medida que ha pasado el tiempo se han ido acostumbrando y adaptando su espacio para poder conciliar el uso habitual de su hogar con las prácticas laborales.

Para Carlos, la llegada del teletrabajo no fue una novedad, ya que en su empleo habían instalado un proyecto piloto de modalidad híbrida desde el 2019. Sin embargo, al hacerse permanente, su rutina semanal debió ajustarse a un nuevo ritual que se tradujo en una transitoriedad de los espacios, anteriormente fijos, para poder compatibilizar con el resto de las actividades que realiza al interior de su hogar:

> "En la mañana tomo desayuno en esta mesa escritorio, pero esta mesa en realidad estaba siempre ahí (en la cocina). De lunes a viernes la mesa del comedor funciona de escritorio y de sábado a domingo vuelve a su posición en cocina. Antes de la pandemia siempre estaba en la cocina".

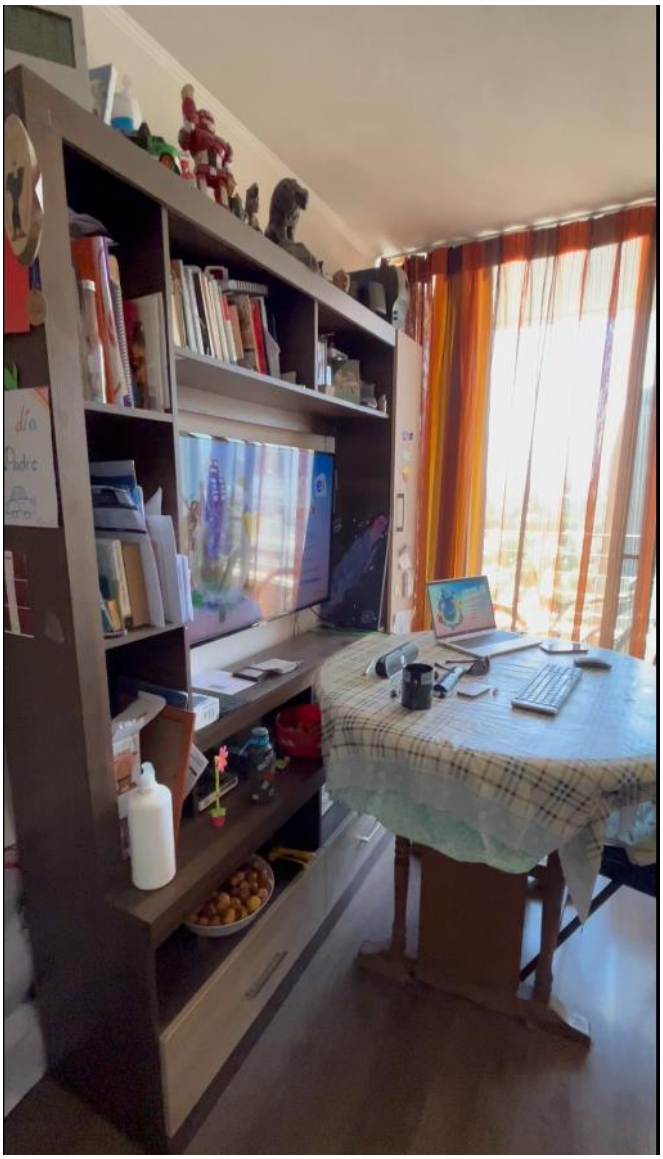


Ilustración 15: Teletrabajo, caso 1.

Al no contar con espacio para añadir un sector exclusivo de escritorio, decidió habilitar su mesa de comedor para instalar su computador, frente al televisor y usar este de segunda pantalla para trabajar. Al habitar solo él durante la semana, no le complica comer en el mismo lugar, sin embargo, los fines de semana van sus hijos y por lo tanto se hace necesario devolver la mesa del comedor a su posición.

El ajuste tiene consecuencias en la distribución de los espacios, convirtiéndolos en móviles y transitorios según la necesidad. Este tipo de práctica si bien genera notorias incomodidades, está totalmente naturalizada y es poco cuestionada.

> "No tuve problema para adaptar mi espacio de trabajo, era lo más fácil, me compré una silla, pero se me echó a perder y decidí arreglarla en vez de comprar una nueva. Me es fácil desconectarme después del trabajo, es mejor dejar de lado las cosas, dedicarse a otra cosa y después volver".

En el caso de Sergio, al haberse cambiado hace poco tiempo a su departamento, planificó de inmediato asignar un espacio exclusivo para trabajar el cual ocupa una parte importante en el área diurna de la vivienda. De todas maneras, gran parte del mobiliario es transitorio y armado de manera rápida dada la prioridad de esta actividad en su día a día:

"El escritorio está adaptado de un respaldo de cama que no uso, pero debo cambiarlo, porque queda muy grande y me incomoda para salir y entrar al dormitorio. En la pega me pasaron uno ahora y debo ir a buscar, ese es más chico".

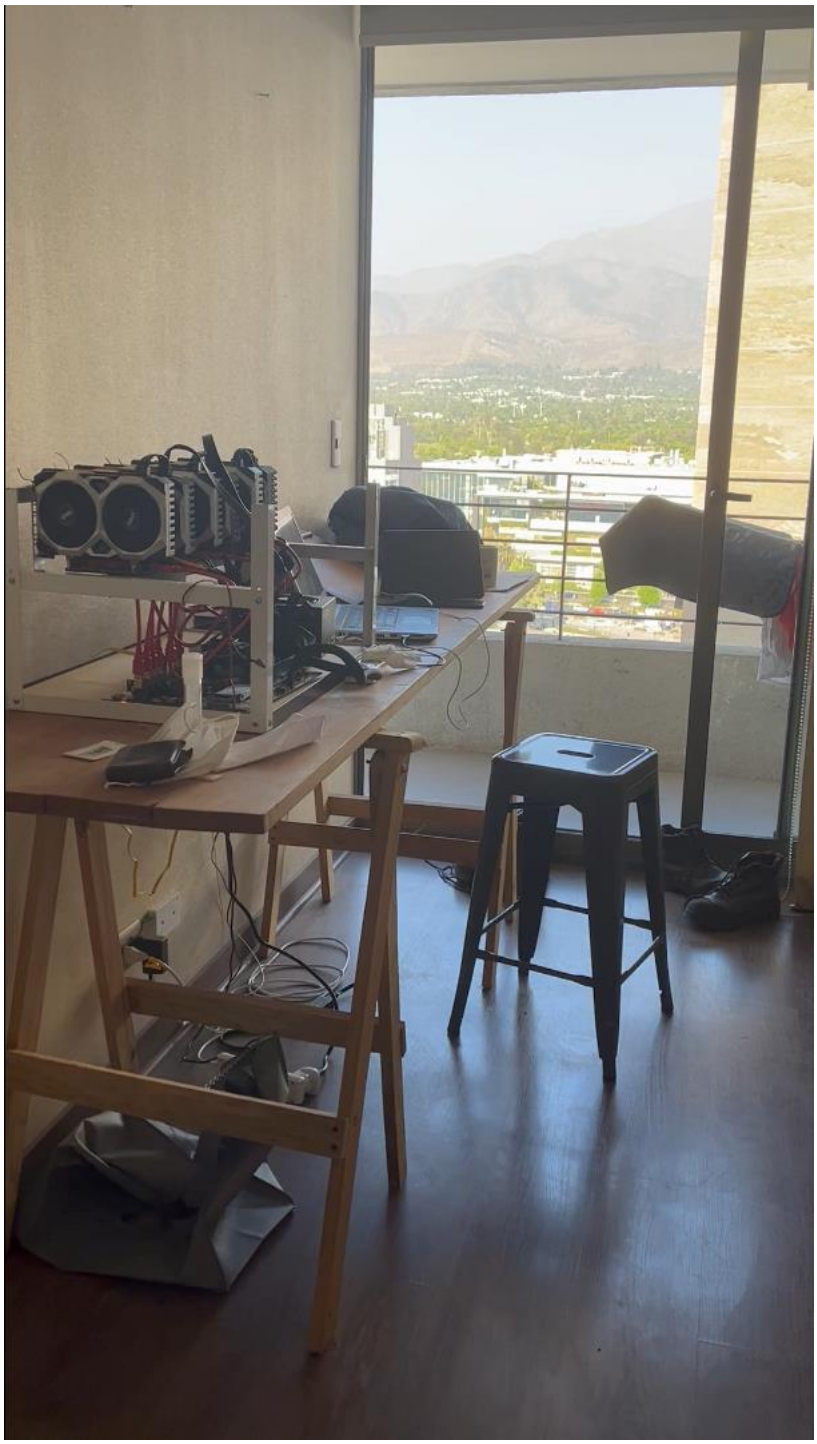


Ilustración 16: Teletrabajo, Caso 3.

El trayecto del dormitorio al escritorio queda interrumpido por este mueble sobredimensionado para el espacio. A diferencia de Carlos, este espacio es fijo y cumple un segundo rol, ya que también le permite a Sergio estudiar y hacer sus trabajos de los cursos online que se encuentra estudiando actualmente.

Respecto a la percepción de esta actividad, tanto Sergio como Carlos, concuerdan que el trabajo en el hogar representa una mejora respecto a la vida pre-pandemia, ya que se evita salir a las horas donde hay mayor congestión. Al respecto, también se refuerza la idea de que espacios más habilitados ya sea en el hogar o en el barrio podrían ser favorables para evitar el movimiento innecesario de personas, mejorando así la calidad de la circulación en la ciudad a la vez que se evita invadir la esfera del hogar con el trabajo:

"a mí me gusta trabajar acá, porque puedo aprovechar de hacer otras cosas antes de empezar la jornada, salgo a pasear a mi perrita, voy a hacer ejercicio, no sé, es agradable" (Caso 3)

> "En mi trabajo partimos con un piloto de teletrabajo en el 2019, antes de la pandemia, trabajábamos un día a la semana desde la casa (…) yo me paraba en el balcón a las 9 de la mañana y veía el río de autos por la avenida y lo mismo al finalizar mi jornada en la tarde. Y yo pensaba en cómo hacer que las personas que se trasladaran fueran solo las que necesitan desplazarse, hay mucha gente que podría hacer su actividad desde la casa o en sistemas híbridos, como los cowork, donde uno no se desplaza hasta la oficina, pero te desplazas hasta algún lugar que te quede cerca y evitas usar el transporte público, porque muchas veces en la casa no están las condiciones" (Caso 1).

Un poco diferente es la situación del caso 2, ya que ellos cuentan con una rutina híbrida donde ambos salen temprano a trabajar, pero Andrea vuelve luego de media jornada y trabaja el resto del día en la casa, mientras que su marido regresa a la casa después de las seis.

Dentro de la dinámica del hogar, existen dos áreas destinadas al trabajo: el sillón y la mesa del comedor.

"Andrea vuelve del trabajo a almorzar y luego está en la casa, generalmente tiene reuniones desde el sillón, porque es más cómodo y a veces trabaja en la mesa del comedor, pero soy yo quien trabaja más ahí en la mesa."

Ilustración 17: Espacios de teletrabajo multiuso. Caso 2

Aunque Patricio no trabaja en casa ahora, a veces tiene días en los que sí lo hace, lo que implica compartir el espacio de trabajo. En la ilustración 17 se puede observar las diversas alternativas y disposiciones que tienen para trabajar en la casa según sea la situación, lo que grafica de mejor manera la flexibilidad que les permite la planta y la disposición de los objetos en su interior.

En este sentido, el mobiliario de trabajo, al ser más amplio y variado, permite una mayor versatilidad a la hora de su utilización, logrando una compatibilidad entre el trabajo y las otras actividades que se realizan en la mesa de comedor. Sin embargo, esta situación no se percibe como algo ideal o agradable:

> *A mí no me gusta mucho que estén los computadores acá en el living y en la mesa, es como un recordatorio del trabajo. Y eso es algo que me pasa, se siente muy invasivo y presente el trabajo en el espacio.*

En este caso, la presencia de objetos de trabajo dentro del área donde se comparte la comida o el día a día, provoca una sensación de invasión de los espacios de descanso y de convivencia familiar, lo que ha llevado a discutir la necesidad de modificar y adaptar un espacio exclusivo de trabajo que permita separar mejor estas actividades.

En este sentido, se puede observar que para estas familias la vivienda siempre fue concebida como un dormitorio, ya que gran parte de la vida se realizaba afuera. Sin embargo, el incorporar el teletrabajo al espacio doméstico requirió de una serie de modificaciones en la utilización de los espacios para dar cabida a esta actividad. En todos los casos el teletrabajo se toma el área diurna del departamento, privilegiando mantener el dormitorio como lugar exclusivo de descanso, para eso se otorga una multifuncionalidad a objetos y áreas del departamento que estaban destinados al descanso que es donde se dispone mayor flexibilidad para realizar distintas actividades o también porque son los lugares más iluminados; esto a su vez genera obstrucciones en los tránsitos al interior de la vivienda producto de la improvisación y la sobredimensión de los objetos.

4.4.2. Prácticas de Ocio y tiempo libre.

En el tiempo libre que se dispone al interior del hogar, los residentes realizan una serie de actividades que involucran el desenvolverse y adaptarse a lo que su vivienda les puede ofrecer. En principio, se percibe el espacio al interior del hogar como limitado y complementario a las actividades de ocio que se realizan fuera de ella. De todas maneras, los residentes se las arreglan para hacer una multiplicidad de actividades al interior de la vivienda, ya sea a través de mover los muebles o de acomodarse para llevarlas a cabo.

Para Carlos sus actividades de ocio más frecuentes se ajustan a los equipamientos que ya tiene disponible, siendo lo normal revisar páginas de internet antes de trabajar, ver alguna serie a la hora de almuerzo o después del trabajo, dinámicas que se realizan en el mismo espacio donde practica el teletrabajo y come durante la semana: *"Cuando tengo más tiempo me pongo cómodo en la cama nido y veo películas (…) No me molesta mucho pasar mucho rato acá, soy muy práctico"*.

En este sentido, al habitar solo durante la semana, no tiene mayores problemáticas para hacer uso del espacio, sin embargo, cuando está con sus hijos en casa prefiere realizar actividades al aire libre, ya que es más difícil ocupar el espacio entre 4 personas:

> "En el resto del tiempo me gusta salir, sobre todo cuando están mis hijos, en general vamos a Aguas de Ramon a caminar o algún cerro. Porque acá en la casa la verdad es que lo que se puede hacer es ver tele y no me gusta mucho que solo sea eso lo que hacen acá".

Ilustración 18: Practicas de ocio, caso 1: Pesas, piano, sillón-cama nido.

Sin embargo, tanto en su caso, como en los otros entrevistados, las actividades al interior del hogar como hacer ejercicio, tocar algún instrumento son pasatiempos que se realizan con mediana frecuencia en estos hogares, ya sea moviendo los muebles, o simplemente realizando rutinas que requieren de poco espacio:

"Hago gimnasia acá en el departamento también, en el living, me gusta mantenerme activo, acá en el departamento uso pesas, porque es más fácil por el espacio" (Caso 1).

"Tengo acá la pelota de pilates, hago los fines de semana, es cómodo, no me hago drama" (Caso 2).

En el caso de Sergio, si bien prefiere realizar actividades al aire libre, en la actualidad se encuentra estudiando un curso de Data Science que consume gran parte de tiempo, por lo que las prácticas de ocio son mínimas y también tienden a centrarse en el área de teletrabajo.

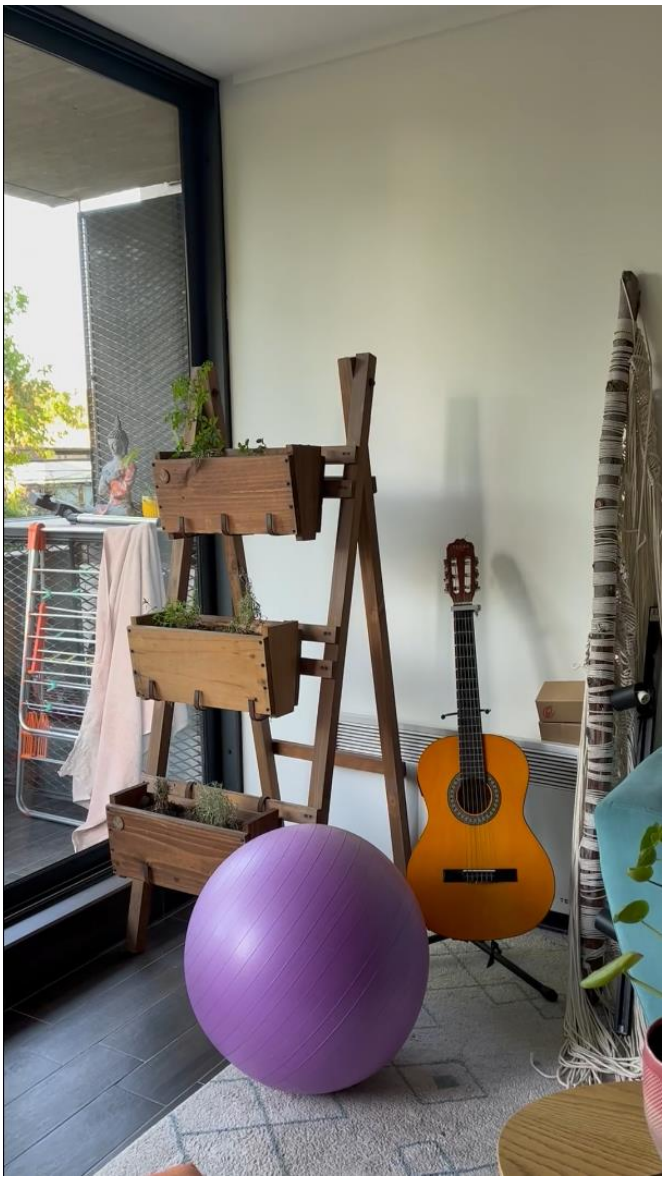


Ilustración 19: Actividades de ocio, caso 2.

En este sentido, se puede señalar que, en términos generales, existe una reticencia por parte de los residentes a aceptar las incomodidades que se producen al sobre saturar la utilización de los espacios de día, apareciendo discursos que dan cuenta de una conformidad respecto a la situación, pero que sin embargo, dejan entrever una tensión entre las expectativas y el ajuste de las rutinas a las limitaciones del espacio, siendo este el principal elemento que constriñe y modifica las actividades cotidianas.

4.4.3. La cocina: espacio de conflicto.

Dentro de las rutinas de una familia, la práctica de cocinar es quizá una de las más cotidianas o regulares. Sin embargo, al interiorizarnos en las experiencias de los casos de estudio, se puede

evidenciar que existe una dificultad significativa para llevarla a cabo con la disposición que ofrece la tipología residencial, configurándose así, como uno de los espacios de mayor conflicto y fricción dentro de las prácticas de uso.

Respecto a este escenario, Carlos señala lo siguiente:

> *"Estoy acostumbrado a esta forma que tiene la cocina, como te decía, en la semana en realidad no es mucho problema, porque estoy solo y me cocino poco, la verdad es que no me gusta cocinar".*

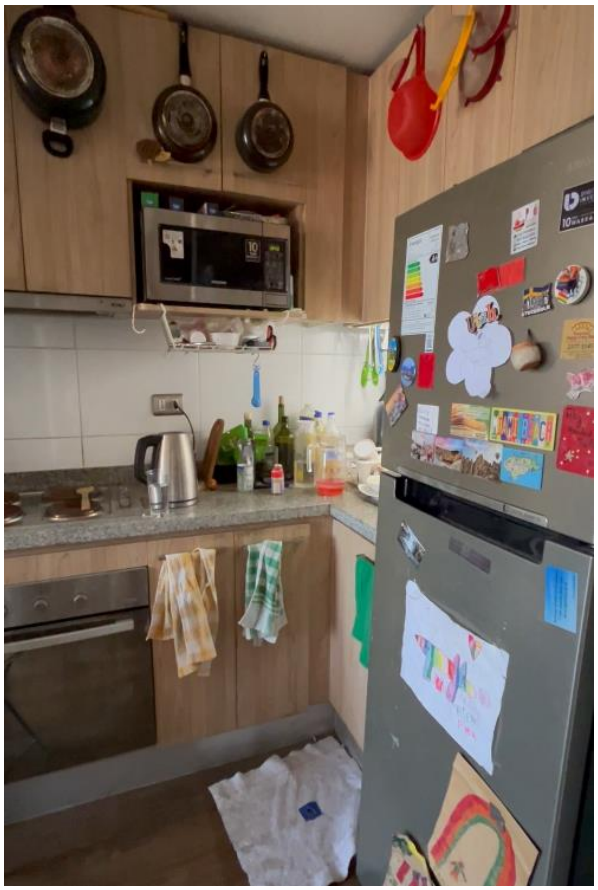


Ilustración 20: Cocina, caso 1.

Al observar las dimensiones de la cocina, se puede apreciar que es bastante pequeña y dispone de poca superficie de trabajo. Debido a que cuando está solo esta no es una actividad que realiza con mucha frecuencia, no le resulta relevante.

Sin embargo, el hogar es habitado por 3 a 4 personas durante el fin de semana, y es cuando queda de manifiesto la dificultad de que esta área pueda ser ocupada por un hogar de más de una persona:

> "El fin de semana el problema es que no pueden estar dos personas en la cocina. Por ejemplo, el sábado todos se levantan a distintas horas a tomar desayuno, pero no lo hacemos juntos. Yo en general le

> preparo al más chico, pero si ya mi hijo de 16 también quiere prepararse algo en la cocina tiene que esperar a que yo termine para después prepararse lo suyo y es incómodo".

Esta dinámica de movilidad genera tropiezos, esperas e incomodidad que terminan por limitar la convivencia familiar. De todas maneras, se tratan de buscar alternativas o ajustes para lograr compartir:

> En la hora de almuerzo si tratamos de hacerlo juntos, pero para eso tengo que preparar yo solo las cosas, ellos no me ayudan básicamente porque la cocina es chica. De hecho, a uno de mis hijos le gustaba preparar una salsa y para eso yo preparaba toda la comida antes de la salsa, terminaba y le avisaba que ya estaba listo y ahí yo salía de la cocina y entraba él. Es muy chica.

De esta manera, la actividad de cocinar y comer en grupo necesita de múltiples desplazamientos que permitan llevar esta actividad con propiedad, ya que como se mencionó anteriormente, la mesa también debe ser desplazada a su lugar para poder utilizarla de comedor e incluso las sillas para recibir a sus hijos son plegables para poder ser guardadas cuando no son utilizadas.

Se debe recordar que esta vivienda está pensada para albergar un máximo de 3 personas, sin embargo, los espacios no están preparados para soportar el flujo de un hogar de este tamaño.

> "En la cocina se producen sentimientos encontrados. A mí, por ejemplo, no me gusta cocinar, pero, cuando vienen mis niños hay platos que a ellos les encantan y ahí la flojera que me da cocinar es superada por el agrado que me significa ver que ellos comen a gusto cuando están acá".

En este sentido, la producción de la comida casera para sus hijos es parte de una práctica consciente de constitución de un espacio doméstico en la que su familia se sienta a gusto, aun cuando está lejos de ser una actividad que disfrute a solas.

Por otro lado, la perspectiva de un hogar unipersonal como el de Sergio no dista mucho de la experiencia de Carlos, ya que la cocina tiene una estructura muy similar y, aun así, resulta insuficiente para un hogar pequeño:

> "El diseño es muy chico, el espacio acá de superficie es solo este y me cabe solo esto (hervidor). Antes tenía este mismo espacio, pero un poco más grande y además un mesón donde uno podía cocinar y ahí podía ocupar más espacio. Acá ya no se puede hacer eso, hay que hacer una cosa primero, después desocupar y hacer otra y eso me complica mucho".

El lidiar con esta problemática, llevó a Sergio a tomar una decisión mucho más práctica y cómoda respecto a esta actividad:

> *"Por falta de tiempo y la lata que me da llegué a un acuerdo con mi mamá y ella me cocina para la semana y yo le pago. Yo la voy a ver y me pasa la comida preparada para la semana y acá la caliento".*

De esta manera, a pesar de que es una actividad necesaria para la vida cotidiana, se delega o se reduce al mínimo con tal de evitar el conflicto que genera el usar el espacio.

El tema de almacenamiento también resulta escaso, debiendo dejar cosas arriba de las encimeras o colgadas en las puertas de las mismas para poder suplir la falta de espacio, dificultando aún más el poder contar con una superficie de trabajo (Ilustración 20 y 21).

Ilustración 21: Encimeras ocupadas, caso 3 y 2.

En el caso de Patricio y Andrea, se puede apreciar una distribución más abierta de la superficie de cocina, haciendo más cómodos los desplazamientos en su interior y también la comunicación con otras áreas de departamento; el tamaño también es más amplio en comparación a los vistos anteriormente: "*Nos agrada mucho que sea abierto porque acá se puede cocinar mientras se conversa con los que están en el living*".

A pesar de estas ventajas, ambos consideran que no es suficiente a la hora de cocinar, Patricio quien es al que más le gusta esta actividad señala al respecto: *"a mí me gusta cocinar, pero siempre me quedo corto de espacio"*. A raíz de esta incomodidad, tienen planeado realizar una modificación a la cocina para poder mejorar esta área de la casa, como se revisará en el siguiente apartado.

En resumen, se puede señalar que, para este grupo en particular, el capital económico actúa como un amortiguador de las condiciones de precariedad que surgen en el uso y adaptación de la tipología, esto

debido a que los entrevistados pueden sortear estas dificultades a través de la modificación del espacio- para el caso de la planta más flexible- así como también tercerizar esta actividad ya sea pagándole a una persona que se encargue de esta labor o pidiendo comida por delivery; sin embargo, esto tiene costos tanto en los gustos y preferencias como en la dinámica familiar, constriñendo así las formas de habitar de los residentes.

4.5. Modificaciones transitorias y estructurales: apropiación del espacio dentro de sus limitaciones.

La posibilidad de hacer modificaciones al interior de un departamento está dada por una serie de factores que involucran la flexibilidad de la planta, el presupuesto con el que se cuenta, que tan transitoria es la vivienda y también con el tipo de tenencia, ya que la modalidad de arriendo tiende a tener menor margen para realizar algo de corte más estructural a menos que sea de mutuo acuerdo con el dueño.

Al respecto, ninguno de los casos había realizado modificaciones profundas a la vivienda, sin embargo, al ser consultados sobre los cambios que realizarían en su casa para estar más a gusto, surgieron algunos elementos relevantes que permiten evaluar por un lado la posibilidad real de estos diseños de ser modificados, así como también las percepciones respecto a las mejoras que harían de su espacio algo más propio.

Para Andrea y Patricio, las modificaciones de corte más estructural han venido de la mano de la próxima llegada de un nuevo integrante al hogar, lo que significa la adaptación del espacio para hacerlo habitable para las necesidades del nuevo miembro, pero también para facilitar la dinámica del hogar que hasta ahora estaba condicionada por la disposición original del proyecto:

> "Este departamento lo bueno que tiene es que permite hacer una modificación y armar un segundo dormitorio, que es lo que vamos a hacer ahora antes de que nazca nuestro hijo, para que sea su espacio, pero también para poner un escritorio, porque yo también trabajo en las tardes entonces así podría tener un lugar para trabajar para no estar siempre en living".

Ilustración 22: Ventana dormitorio 2, en planificación.

Como se puede observar en la ilustración, efectivamente este espacio contempla el equipamiento que permitiría realizar esta modificación (closets y ventana), sin embargo, la iluminación de la habitación quedaría bastante reducida debido al tamaño de la ventana. A pesar del inconveniente, este tipo de tipologías son poco frecuentes y resultan mucho más flexibles ante los cambios del tamaño del hogar, lo cual sin duda es una ventaja frente a la producción más estándar observada en el análisis de programas.

Es necesario recordar que los residentes de esta vivienda son propietarios y por eso mismo pueden realizar este tipo de modificación ya que, de lo contrario, la llegada de un nuevo integrante implicaría quizá buscar una nueva propiedad.

Respecto a los pasos a seguir en el plan de remodelación, la habilitación del dormitorio requiere necesariamente de la eliminación del espacio de comedor actual:

> "Nos vamos a deshacer de esa mesa de comedor que es muy grande, nosotros antes teníamos patio y esa mesa estaba en el patio, pero acá en este espacio que es abierto entre el living y la cocina queremos hacer una isla, de hecho, ya tenemos marcado en el suelo donde va a ir, porque ayer ya vino la persona que lo va a hacer y nos permitió hacernos una idea de cómo va a quedar. La idea es hacer un mesón que sirva para comer y cocinar, porque a mi me gusta ocupar mucho espacio para cocinar".

Como se puede apreciar, las modificaciones a realizar por esta familia vienen dadas por la posibilidad del departamento para adaptarse a nuevas necesidades, sin embargo, en esta adaptación surgen inconvenientes en cuanto a la disposición de la luz y la reducción de los espacios de uso común en la familia. A la vez, la modificación se aprovecha para mejorar la calidad de los espacios más utilizados como lo es la cocina, que, con la disposición de origen, dificulta llevar las labores de preparación de manera adecuada; como se comentó anteriormente.

Para Carlos, quien ya lleva viviendo 4 años en este lugar, no ha sido necesario realizar alguna transformación mayor y es el que manifiesta una postura más conformista respecto a la disposición de su vivienda:

> *"Lo único que debo hacer es cambiar el papel mural, porque está muy sucio, en algún momento pensé en cerrar la terraza, pero la verdad no creo que se justifique porque ahora ya me acostumbré, así como está. Así tal cual está me parece super funcional".*

En contraste, en la posición de arrendatario las modificaciones estructurales no son una posibilidad y se ven como innecesarias, por lo que al momento de buscar una vivienda se busca cubrir la mayor cantidad de requerimientos según el presupuesto lo permita.

Para Sergio, las modificaciones significan invertir en algo que después no será *"propio"*, por lo que prefiere dejar las cosas tal como están:

> *"Vi unos departamentos que incluían un mesón acá en la cocina que las hace más cómoda. Pensé en poner una así pero después me voy a ir, así que lo dejé así por ahora, no sé si ponga comedor".*

De esta manera, se observa que para aquellos modelos que son más estándar en términos de la producción (caso 1 y 3) las modificaciones se limitan más a temas estéticos, mientras que las plantas más flexibles (caso 2) permiten un ajuste mayor a la variabilidad de las trayectorias de vida de sus residentes.

4.5. Los espacios comunes dentro de la construcción de la domesticidad.

Dentro de las características de las nuevas tipologías residenciales ofrecidas en el mercado destaca la incorporación dentro del proyecto inmobiliario de una serie de espacios semi-públicos, es decir, que aunque se encuentran dentro del recinto privado del edificio, son de uso comunitario operando así como un espacio que media entre el espacio público del barrio y el espacio estrictamente privado de la vivienda.

De los casos observados solo dos de ellos contaban con acceso a áreas comunes, los que corresponden a los edificios de gran altura y mayor densidad (Caso 1 y 3); mientras que en el caso 2 se optó por vivir en un edificio de baja altura y densidad, pero que no contaba con equipamiento comunitario.

En primera instancia, se buscó indagar en las razones para elegir una opción por sobre la otra, de manera de poder identificar si algunas de estas instalaciones resultaban atractivas como complemento de la vivienda o si no fue un elemento relevante en la decisión.

Al respecto, para Andrea y Patricio si fue una decisión consciente escoger un edificio sin estos espacios:

> *"a mí la verdad el espacio común no me llama la atención, este edificio no tiene nada, ni quincho, ni piscina, solo bicicletero. Y eso me parece bien porque no es algo que yo utilizaría. En el otro departamento donde vivíamos tampoco teníamos espacios comunes".*

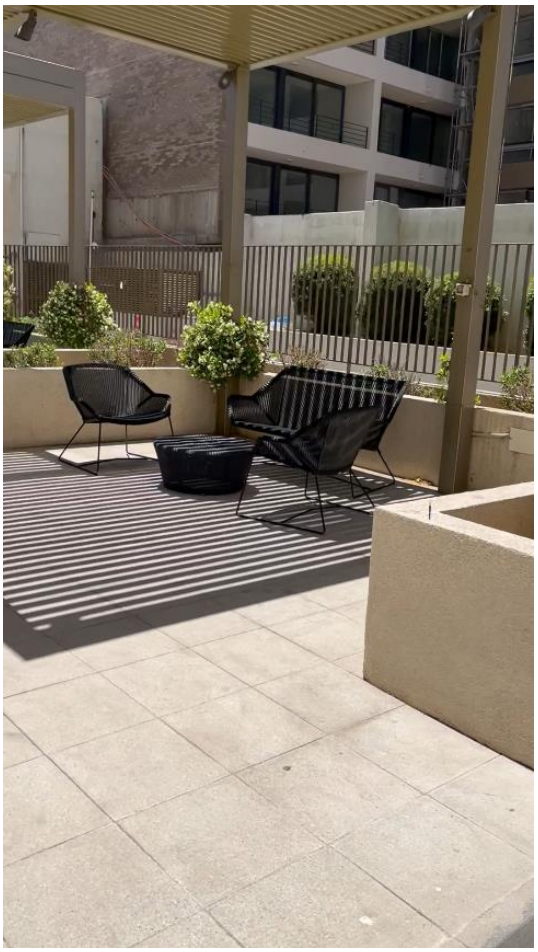
En el caso de su edificio, el proyecto residencial contempla viviendas que van desde las 65 a los 100 m2 además de terrazas tipo azotea que permiten contar con espacio al aire libre y mayor superficie de vivienda como se comprobó en los apartados anteriores. Desde esta perspectiva, los espacios comunes son vistos como poco provechosos o innecesarios, siendo para este caso más valiosos los espacios privados.

Desde la experiencia de Carlos y Sergio, los edificios que habitan cuentan con una amplia y variada gama de áreas comunes que van desde piscinas, quinchos, salas de eventos, salas de niños, gimnasio, lavandería, azotea, espacios al aire libre, juegos, etc.

Para Carlos, como ya se mencionó, el edificio y su equipamiento no resultó de gran interés en una primera instancia, ya que lo prioritario era encontrar un lugar donde vivir. Sin embargo, a medida que fue habitando el espacio, comenzó a valorar algunos de los equipamientos con los que cuenta su edificio. En particular, han resultado útiles los que utilizan sus hijos cuando lo van a visitar:

"la piscina, es un lugar agradable cuando vienen mis hijos, porque ellos la disfrutan harto, sobre todo con el calor (…) En algún momento también el más chico jugó en estos juegos infantiles, pero ya está más grande"

En este caso, también destaca que en los alrededores de la piscina se encuentra un área de descanso o conversación que, si bien el entrevistado declara no haber utilizado, si se pudo observar que se daban dinámicas familiares en este sector, durante los días de visita.



Para Carlos, sin embargo, no son parte de lo cotidiano y muchos de ellos jamás los ha utilizado: *"Estas son salas de trabajo o de reuniones y si te fijas las puertas se ve todo para dentro, no son muy privadas"*. (Ilustración 21)

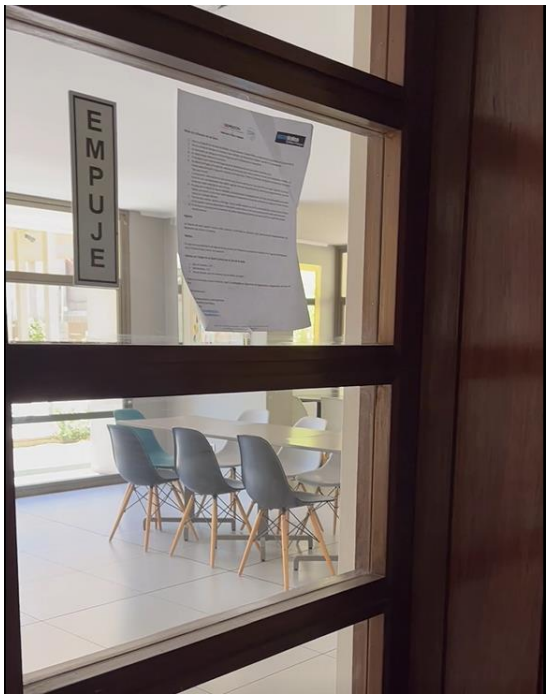


Ilustración 23: Sala de reuniones. Caso 1.

En ese sentido, muchas veces la estructura o disposición de estas salas no es la adecuada para los objetivos a los que están destinados, generando una desconexión e incomodidad con el espacio.

Una lógica similar se reproduce en los equipamientos de gimnasio, ya que la falta de mantención del equipamiento desincentiva el uso de estas, sumado al hecho de que el diseño de la sala y su localización puede resultar molesto para los vecinos que habitan cerca de ella: *"Yo nunca las he usado, porque están malas, y he escuchado también que los vecinos del piso de abajo se quejan por el ruido de las maquinas"*.

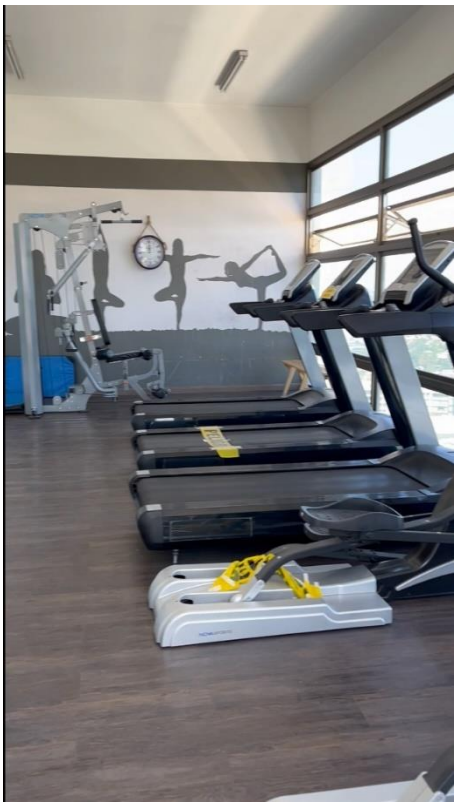


Ilustración 24: Gimnasio, caso 1.

Sin embargo, es a partir de esta disfuncionalidad de los espacios, que Carlos comenzó a realizar una práctica de uso del equipamiento del edificio que no necesariamente está destinado a esos fines: "*Lo que uso harto, pero que es algo extraño, son las escaleras, las utilizo para hacer ejercicio, como son hartos pisos, subirlas y bajarlas hace un buen ejercicio".*

Desde la experiencia de Sergio, la elección del edificio si estuvo influenciada en alguna forma por el equipamiento: *"me gustó mucho que tuviera un paseo acá en el tercer piso, porque tengo más espacio para sacar a mi perra".*

Una lógica similar se reproduce en los equipamientos de gimnasio, ya que la falta de mantención del equipamiento desincentiva el uso de estas, sumado al hecho de que el diseño de la sala y su localización puede resultar molesto para los vecinos que habitan cerca de ella: *"Yo nunca las he usado, porque están malas, y he escuchado también que los vecinos del piso de abajo se quejan por el ruido de las maquinas".*

Ilustración 25: Paseo y áreas verdes comunes. Caso 3.

Dentro de sus prácticas de todos los días se encuentra sacar a pasear a su perrita, entre dos o tres veces, por lo que de todas las áreas del recinto es una de las que usa con mayor frecuencia. En este caso, las áreas verdes y recreativas dentro del edificio permiten reemplazar la falta de espacios públicos del barrio:

"el lugar acá (calle Irarrázaval) es muy transitado, así que en general salimos a pasear solo adentro, porque además ya conozco otros vecinos que tienen perritos y pueden jugar juntos, porque ya se conocen".

Debido a los pocos meses que lleva viviendo en el edificio, Sergio no ha tenido la oportunidad de indagar en el equipamiento de su condominio. Sin embargo, en algún momento quiso utilizar los quinchos que se encuentran en la azotea:

> Cuando pregunté tenían horarios que no eran muy cómodos para mí, porque cerraban como a las 9 y como yo trabajo hasta las 6 entre que llegue la gente, quizá eso era antes con los horarios de pandemia, no he vuelto a preguntar.

Resulta interesante de esta manera, que las actividades de uso de las áreas comunes se realizan desde una mirada intuitiva, ya que algunos espacios no necesariamente se adaptan a los requerimientos de uso

ni a los horarios de los residentes. Sin embargo, el uso de los mismos en su mayoría es casual, y circunstancial y salvo algunas excepciones, no generan vínculos con los espacios más allá de la funcionalidad. Desde esta perspectiva, están orientados a suplir las falencias asociadas a los espacios públicos, pero no a las necesidades que puedan derivar de las limitaciones de la vivienda. En este contexto, solo la experiencia de Sergio se acerca un poco más a la apropiación del espacio a partir de la creación de comunidad con los vecinos que pasean sus mascotas.

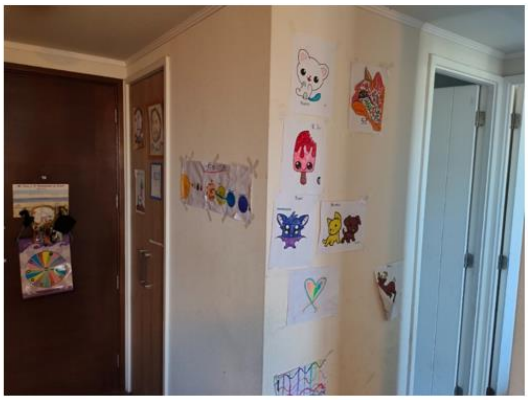
Respecto a las características de los edificios, se puede señalar que los espacios ofrecidos operan desde la lógica del marketing en la medida en que se ofrecen como atractivo complementario a la vivienda, sin embargo, no contribuyen a una mayor conexión con el espacio público, situación que se evidencia en que solo uno de los edificios contaba con una planta con locales comerciales permitiendo puntos de contacto con otros residentes del barrio, mientras que los otros dos se emplazaban de manera totalmente cerrada al barrio.

4.6. Apropiación: relatos y experiencias en torno a la vivienda en altura.

Entendemos la apropiación de la vivienda como una dimensión de la práctica en donde se involucra tanto la identidad de la persona, los significados que le otorga a los espacios y a la materialidad de su vivienda. En este apartado se enfocó la mirada a la dimensión afectiva y corporal de la apropiación (Lyndon) y las implicancias que esta tiene en la cotidianidad.

Una de las maneras más interesantes para poder acercarse a una mirada más personal de los residentes respecto a sus prácticas de apropiación de la vivienda consistió en la solicitud de tomar fotos a sus propios espacios, de acuerdo a una pauta asignada (Ver anexo 9.2.2.), esto debido a la intención de esta investigación de poder rescatar desde los propios individuos la reflexión respecto a su propia interacción con el espacio doméstico y los significados que se le otorgan.

A partir de esto, se presentan a continuación, cada uno de los relatos escogidos por los casos seleccionados, los cuales dan cuenta de los espacios favoritos de los residentes y los elementos del hogar que evocan una mayor conexión con el espacio habitado (Imágenes 27, 28 y 29)



Las fotos muestran la decoración que mi hijo menor, Paolo (9 años), ha hecho a través del tiempo en mi departamento. Lo que me gusta de estas "intervenciones" es que son una forma de estar presentes en mi depto, de darle un aspecto más hogareño, más cálido, más de familia. Además, esto permite que Paolo tenga un sentido de pertenencia en mi depto. Se siente en su departamento, en su hogar, en su espacio. Todavía recuerdo con cariño cuando lo pillé pegando los dinosaurios. Sucede que mi hijo era fanático de los dinosaurios. Y un día le regalé un poster con varios autoadhesivos de dinosaurios. Él, por supuesto, estaba feliz con el regalo. En un momento se quedó solo en el living. Y cuando vuelvo, lo veo pegando los dinosaurios en la pared, Me causó mucha ternura. Tenía unos 6 ó 7 años.
Recuerdo que le tomé fotos pegando los dinosaurios y se las mostré a mis compañeros de trabajo. Me sentía orgulloso de su iniciativa. Uno de mis compañeros me hizo notar que los dinosaurios seguían cierto orden en la distribución.
Durante pandemia, gracias a Dios pude hacer teletrabajo. Y ubiqué mi espacio de trabajo delante de la pared con dinosaurios. Por lo tanto, los dinosaurios pasaron a formar parte del fondo. En el principio los asistentes a la reunión (vía MS Teams) siempre me hacían comentarios y bromas. En un momento me cambié de ubicación y los dinosaurios dejaron de aparecer detrás de mí siendo comentario obligado de mis compañeros.
Y en el caso de los dibujos, esa es la "galería de arte" de Paolo. Él suele pedirme que le imprima dibujos para colorear. Y en la medida que hace dibujos los va renovando.

Ilustración 26: Foto-voz, Caso 1.

Mi lugar favorito es el living del departamento. Es un espacio amplio e iluminado, donde me puedo acostar, estar con la pina (mi perrita) y descansar.

Ilustración 27: Foto-voz, caso 2.

Me gusta levantarme en las mañanas y tomarme el café mirando por la terraza antes de empezar a trabajar, me gusta mucho la vista y estar con la chipita.

Ilustración 28: Foto-voz, caso 3.

Las experiencias compartidas permiten comprender la forma en que la práctica se vincula con los recuerdos y emociones, con la utilización y disposición del cuerpo en el espacio, así como también su reflejo en la materialidad de la vivienda, que en su conjunto permiten la construcción de la domesticidad.

En el caso de Carlos, resulta interesante que si bien, la personalización de sus espacios ha estado vinculado más a lo práctico como nos señaló en reiteradas ocasiones, la conexión con su espacio doméstico se encuentra intrínsicamente ligada a permitirles a sus hijos ser partícipes de la constitución de ese hogar, ya que, si bien no viven regularmente con él, es a través de la preparación de la comida y la decoración de los espacios se les invita a sentirse acogidos y a percibir el espacio como propio. Las prácticas de apropiación, en este sentido, repercuten no solo en la disposición de los objetos en el lugar, sino que también en la dinámica de trabajo, en la forma en que Carlos da a conocer su historia como padre de familia frente a sus compañeros y que permiten, en un contexto de pandemia, generar un vinculo desde la virtualidad a la vez que se articula un discurso de resistencia frente a la carga simbólica de la tipología, asociada a personas solas.

Factores como la iluminación, la sensación de calidez del hogar, en conjunto con la asociación de la comodidad y la compañía, permiten configurar espacios más agradables y menos agradables para estar, lo cual, en el caso de Patricio y Andrea, tiene directo contraste en su espacio menos favorito, que es la zona del dormitorio, que se caracteriza por su baja iluminación y la poca usabilidad de sus espacios: *"No entendemos mucho para que sirve este espacio, además es muy difícil encontrar algo que crezca acá por la poca luz"*

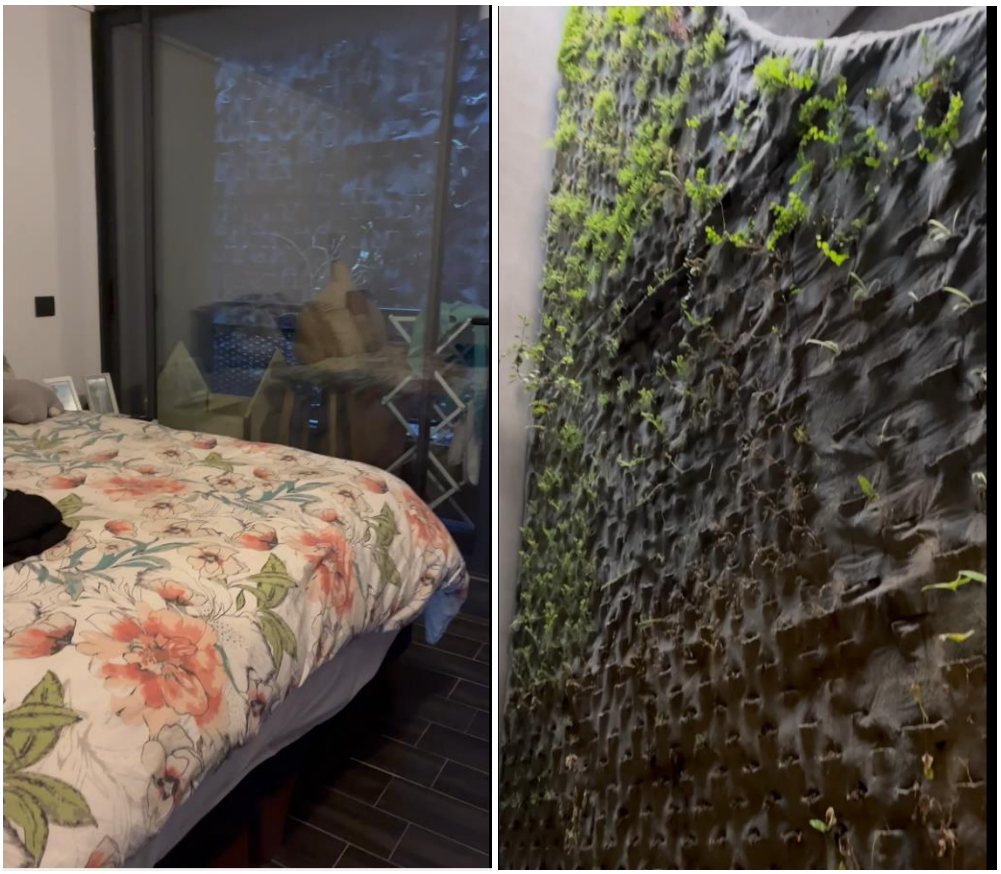


Ilustración 29: Lugar menos favorito, caso 2. Terraza y tragaluz.

En el caso de Sergio, como aún se encuentra incipiente su proceso de apropiación de la vivienda, su lugar favorito se conecta con su anhelo de tener una vista despejada y sus proyectos futuros de remodelación de la terraza para hacerla más habitable, de momento, levantarse todos los días con esa vista y con la compañía de su perrita es suficiente para sentirse en casa, aun cuando piensa que: *"hay muchas cosas que arreglar todavía"*.

Por lo mismo, los espacios más habitados y/o decorados precisamente son aquellos que corresponden al área pública de la vivienda, que son también en los que se pasa una mayor parte del tiempo, ya sea por razones de trabajo o porque las condiciones del lugar hacen que estar ahí sea más acogedor. En contraparte, aquellos espacios que son de mayor intimidad o pertenecen al mundo de lo privado suelen dejarse para arreglos posteriores, incluso postergarse indefinidamente; o simplemente verse como innecesarios debido al uso que se les da a estos espacios.

4.7. Prácticas de uso y apropiación en la construcción del espacio doméstico en altura.

A partir de la revisión exhaustiva de los casos de estudio y de las prácticas de uso y apropiación más frecuentes dentro de la vida cotidiana, se evidencias ciertas percepciones y fricciones en cuanto a las posibilidades que ofrecen estos conjuntos residenciales y que derivan del uso real de las instalaciones y su adaptación a las necesidades de cada grupo familiar.

Al contrastar la producción de la vivienda con las prácticas de los residentes, en especial, las que refieren al uso de espacios diurnos como la cocina y el living, se observa una total desvinculación respecto a los espacios ofrecidos y la posibilidad de ser utilizados por las personas que sugiere el programa, aquellas plantas más estandarizadas son efectivamente las de mayor rigidez para la vida cotidiana, ya que no contemplan espacios mínimos para la realización de las actividades para las que están diseñadas.

La construcción del espacio doméstico, en este contexto, se vincula a la capacidad de los hogares de ir desarrollando prácticas que se ajusten de mejor manera a la dinámica cotidiana y al espacio habitado, que para los casos abordados se pueden caracterizar como:

Prácticas móviles: las cuales involucran la estructuración de rituales de movilidad al interior de la vivienda que permiten llevar a cabo la rutina diaria y que requiere del uso del cuerpo para reubicar muebles y elementos al interior del espacio. A medida que se naturaliza esta práctica, los residentes las hacen parte del día a día sin cuestionar el trabajo y el tiempo que estas le toman.

Prácticas de transformación: vinculadas a la capacidad de remodelar y reajustar en términos materiales, la vivienda, para hacerla más habitable. Involucra en muchos casos una inversión mayor de dinero y tiempo, pero también se vincula a las características de la vivienda misma, donde nuevamente, la rigidez de la estructura de la vivienda en altura es lo que predomina.

Prácticas afectivas: vinculadas a la emocionalidad, la trayectoria personal la simbolización del espacio habitado, el cual tiene reflejo en las percepciones de la vivienda y que tan propia o cercana se siente.

4.8. Producción del espacio doméstico: tensiones generadas entre las trayectorias de vida y las limitaciones del espacio.

Como ya se mencionó anteriormente, dentro del contexto de la región Metropolitana, la comuna de Ñuñoa destaca debido a las características de su población, quienes se posicionan dentro del sector económico medio alto y alto, situación que corresponde con la oferta del sector cuya variedad en precio y tipologías la convierte en una de las más accesibles dentro del cono de alta renta; si a esto se le suman

los atributos de la comuna como buena conectividad, seguridad y acceso a servicios, la convierten en un lugar de gran atractivo para las clases medias emergentes que buscan aquí la posibilidad de asentarse en un área consolidada. Es dentro de este escenario que se enmarcan los casos revisados, quienes responden a un perfil acomodado que ha logrado adquirir una vivienda a través de la compra o arriendo, lo que dentro de sus trayectorias los ha posicionado dentro de una esfera de privilegio, considerando el contexto de la vivienda en Chile y la dificultad que supone acceder a este bien en la actualidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario señalar que si bien los residentes tienen un margen de decisión respecto a la localización de su vivienda y las características de la misma (a diferencia de otros sectores más vulnerables) se logra evidenciar en los relatos las tensiones que surgen dentro del contexto de pandemia y que vienen a cuestionar precisamente la auto-percepción de este lugar de privilegio asociada a la posición de una clase media emergente, situación que se contrasta con las expectativas asociadas a la movilidad residencial futura. Esto se puede ver reflejado en el discurso de los residentes en torno a las expectativas habitacionales y cómo estás condicionan las trayectorias de vida de estas personas:

> "Ante la posibilidad de una casa más rica o un departamento más grande nos cambiaríamos sin pensarlo, pero eso claramente tiene que ver con el tema de plata. Algo más grande por acá es carísimo como 11 mil, 13 mil o 15 mil uf y eso no lo podemos pagar, pero no nos cambiaríamos a algo más grande si eso significa perder conectividad". (Caso 2)

> "Pienso que estaré uno o dos años, no creo que me cambie porque me gusta la vista, me gusta el espacio del edificio y la conectividad; no sé si encuentre algo mejor, me cambiaría solo porque tengo planes de ir a vivir fuera de Chile" (Caso 3)

Como se observa en el relato, la decisión de vivir en su actual residencia ha estado marcada por preferencias en torno a las comodidades del barrio, la conectividad y el precio y como estos se ajustan a las expectativas y estilos de vida de cada uno; sin embargo, al momento de pensar en las proyecciones futuras, estas suelen percibirse como lejanas, debido a la incertidumbre respecto a la movilidad futura y la posibilidad de conseguir algo mejor donde vivir, dada las condiciones del mercado actual.

En este sentido, si bien los residentes tienen un margen de decisión respecto a la localización de su vivienda y las características de la misma- lo que la diferencia de otros sectores más vulnerables- se observa que en la medida en que surgen nuevos patrones de uso de la vivienda debido al confinamiento, la concepción de privilegio que poseen los residentes respecto a su posición social comienza a ser cuestionada una vez que se hacen más conscientes de las limitaciones que impone el espacio.

De esta manera, la problemática de la producción de la vivienda, no solo se limita a las dimensiones y las dificultades que derivan de su uso en el día a día, sino que se encuentran ligadas a las características estructurales bajo las cuales se reproduce la precariedad habitacional y que se manifiesta con distintos matices en los grupos socioeconómicos, ya que aun cuando en estos casos los márgenes de decisión tanto conscientes como inconscientes que se realizan a diario para adecuarse a las tipologías residenciales se encuentran amortiguadas por el capital económico, lo cierto es que en un panorama general, una vez que se rompen los patrones de uso hegemónicos sugeridos por la producción – la vivienda dormitorio- se consolida un tipo de precariedad de corte más simbólica que se vincula a la forma en que las trayectorias personales de los residentes comienzan a verse constreñidas debido a las limitaciones del espacio y la incertidumbre de una movilidad futura, las que se contrastan con las visiones de conformidad que aparecen en el discurso de este grupo en particular.

Estas tensiones también derivan de las características que asume la producción inmobiliaria cuyos atributos y dimensiones están cada vez más orientadas a la captación de grupos de inversión que buscan en ella mayor rentabilidad, elementos que se ven reflejados en la falta de programas que permitan alojar a familias de más de 3 personas de manera cómoda, lo que en definitiva termina por condicionar también las opciones de vida de los residentes, considerando el costo que supone buscar alternativas mejores en cuanto espacio pero que se alejan de los beneficios entregados por un barrio consolidado.

En ese sentido, desde la dialéctica socio-espacial entendemos que la producción del espacio doméstico tiene un componente social que depende de las elecciones, trayectorias y características socioculturales de sus residentes quienes toman decisiones particulares de acuerdo con sus formas de habitar (dimensión social de la vivienda), sin embargo, el espacio a su vez también condiciona estas trayectorias de vida, en la medida en que estas se ven influenciadas por las limitaciones del modelo de vivienda producido en la ciudad, los cuales articulan y promueven patrones de comportamiento y estilos de vida (Rapoport, 1972) (Lawrence, 1987) para los cuales son más afines, en este caso, familias sin hijos que trabajan todo el día fuera de casa.

Desde esta perspectiva, emerge también la dimensión más subjetiva de la densidad, ya que como se puede apreciar, incluso dentro de una misma ciudad, las percepciones en torno habitar complejos residenciales de alta densidad configuran experiencias altamente disimiles, aun cuando la diferencia en términos de la calidad de la vivienda sea similar. En este sentido, a diferencia de entornos que han sido fuertemente estigmatizados como Estación Central, los casos vistos en la comuna de Ñuñoa aportan a configurar nuevas dimensiones en torno a una clase social cuya percepción de ascenso se configura en un discurso de conformidad a partir de un estándar de comparación que es muy bajo.

De esta manera, nos enfrentamos a un punto donde incluso quienes tienen la posibilidad de acceder a este bien, acceden a ella en condiciones mínimas y que ofrecen pocas posibilidades de adaptarse a las necesidades futuras propias de las trayectorias de vida de los residentes.

A partir de estas experiencias de corte más subjetivo respecto a la vida en la ciudad compacta, se puede avanzar en la discusión en torno a mejorar los estándares de calidad de la vivienda los cuales podrían contribuir al desarrollo de condiciones de vida en las grandes ciudades.

En este sentido, se observa que aquellas plantas que poseen modalidades más flexibles y permiten la modificación del programa, si bien son las más escasas en producción, son las que se adaptan de mejor manera a distintos escenarios familiares (llegada de nuevos integrantes, habilitar espacios para oficina, etc.) y que de alguna manera, configuran un tipo de vivienda que es más sustentable, en la medida en que facilita a los residentes un mayor rango de decisión y control respecto a la producción del espacio doméstico, así como también se vuelven más amigables para distintos tipos de hogares.

5. CONCLUSIONES

La estandarización de la producción de vivienda en altura ha mostrado una tendencia a la disminución de sus superficies y un aumento sustancial de su precio, dificultando con esto la posibilidad para muchos de acceder a este bien. Es bajo este contexto desde el cual esta investigación buscó explorar este escenario a partir de la caracterización de estas nuevas tipologías y el análisis de la experiencia cotidiana de los usuarios de estas viviendas en función de las prácticas de uso y apropiación de los espacios domésticos en el contexto de pandemia, de manera de poder adentrarse en una esfera más íntima y real respecto a lo que significa habitar estos espacios, con sus comodidades y limitaciones.

En este sentido, la vivienda representa una esfera de gran hermetismo y de difícil acceso, lo cual se tradujo en dificultades al momento de poder acceder a los casos etnográficos. Sin embargo, los resultados aun cuando no son generalizables, son de gran valor para la comprensión de estas nuevas tipologías residenciales.

Dentro de los principales resultados de la investigación destaca, en primer lugar, que la producción de vivienda en la comuna de Ñuñoa en los últimos años se ha transformado a la par con los cambios en la composición del hogar, los cuales han disminuido de tamaño, reflejándose así en una oferta cada vez más centrada en hogares de 2 a 3 personas (programas de 1 y 2 dormitorios representan el 80% de la producción).

Si bien el metraje de los espacios se ha reducido, lo más interesante de la producción es la estandarización de los espacios diurnos, los cuales tienden a mantenerse en dimensión, independiente del número de residentes a las que este destinada la vivienda.

A partir de esta estandarización, se consolida una tipología residencial hegemónica que excluye a hogares de mayor tamaño de los barrios consolidados y que promueve un tipo de uso orientado principalmente a personas que trabajan todo el día fuera de sus casas (vivienda dormitorio).

En la práctica, estas tipologías, tienen consecuencias directas en las dinámicas de uso y apropiación del hogar, las cuales, en el día a día, alcanzan su punto más crítico en aquellas prácticas que son exclusivas del ámbito privado, como lo es la cocina; las cuales además se ven agravadas por la inclusión de las prácticas de teletrabajo en la pandemia.

Finalmente, son los mismos residentes quienes pagan los costos de este tipo de producción de vivienda, en primer lugar, por el acceso privilegiado de su emplazamiento y el alto precio pagado por ello; en segundo lugar, al enfrentarse a las limitaciones de espacio las cuales sortean a través de la adecuación y adaptación constante de las prácticas, la evitación de las prácticas más conflictivas y, en el mejor de los casos, la modificación del diseño y la disposición de la planta. Estos gastos implican esfuerzo, tiempo y dinero, constituyéndolo como un proceso que se desarrolla de manera lenta, y del cual muchas veces se desiste una vez que la costumbre logra la conformidad con la práctica.

La forma en que los grupos familiares lidian con estas problemáticas en la cotidianidad da cuenta de la poca flexibilidad y resistencia que ofrecen estas viviendas ante escenarios cambiantes. En el discurso de los residentes se refleja una aceptación o conformación con la tipología, pero sin embargo se deja entrever que se espera o se anhela eventualmente cambiarse de vivienda a algo que sea más cómodo, así como a la vez se desafían los usos sugeridos a través de la multifunción de los objetos dispuestos en la vivienda y la sobresaturación del uso de los espacios de día. El anhelo de cambio, sin embargo, que se vuelve más incierto de concretar ante la evidencia de un mercado residencial que es cada vez más hostil.

A partir de lo anterior, se evidencia que la producción habitacional va constriñendo las trayectorias de vida de los residentes, que a pesar de pertenecer a un perfil económico acomodado ven coartadas sus posibilidades de optar a una mejor alternativa en el futuro, truncando así la movilidad social de las clases medias en ascenso, dando cuenta de que estos grupos se enmarcan dentro de una precariedad que es de corte más simbólica, ya que se vincula a aspectos asociados a la clase social y a las expectativas de vida que van siendo limitadas por el espacio, aun cuando en el panorama general de la región, pertenecen a una posición privilegiada.

El poder contrastar viviendas y edificios de tipologías distintas, permitió también la exploración de viviendas que resultan más o menos rígidas a la hora de enfrentar transformaciones del hogar y cambios en los flujos de actividad al interior de la vivienda, donde nuevamente, las más flexibles y adaptables tienden a ser exclusivas y de difícil acceso.

En este contexto, las áreas comunes, se presentan como espacios destinados a la compensación de la falta de espacios públicos, sin embargo, lo cierto es que su equipamiento no necesariamente se ajusta a las necesidades, tiempos y rutinas de los hogares. De esta manera, su utilización en su mayoría es circunstancial, y en ningún caso significan para los residentes una extensión de su espacio privado.

Estos resultados exploratorios permiten dar pie a ahondar en cuales son los aspectos más críticos de la producción de vivienda en las grandes ciudades, ya no solo considerando el metraje como único indicador de calidad, sino que también incorporando variables cualitativas que devienen de la experiencia de los residentes, ya que, en definitiva, es en el uso cotidiano donde puede evaluarse la capacidad adaptativa de las viviendas a los cambios y transformaciones tanto de los hogares como externos.

Los casos de estudio observados no representan, en ningún caso, la experiencia de hogares vulnerables, esto mismo les permite sortear con mayor ventaja, las dificultades del día a día que genera el habitar estas viviendas. Entendiendo que este tipo de producción residencial no es exclusivo de la comuna de Ñuñoa, y que personas en condiciones de menor privilegio se enfrentan a escenarios similares, es necesario comenzar a discutir sobre estándares mínimos de calidad para la producción de vivienda, que hoy en día no existen para la producción privada.

6. ANEXOS.

6.1. Anexo 1: Consideraciones éticas.

Debido a la naturaleza cualitativa y etnográfica de esta investigación, se hace necesaria la participación de diversas personas durante el proceso, a través de entrevistas que requieren de la información proporcionada por dichos individuos. Por lo mismo, es deber de los investigadores resguardar la integridad de las personas que participan en sus estudios, por lo que durante la realización de esta investigación se tendrán ciertas obligaciones éticas como:

- Asegurar el bienestar físico y/o psicológico de las personas y no causarles daños o perjuicios durante el proceso de investigación.
- Consultar activamente a los individuos o grupos afectados con el objeto de establecer una relación de trabajo que puede ser beneficiosa para todas las partes involucradas.
- No obligarlos a participar en la investigación o a entregar información que pueda menoscabar su dignidad y/o privacidad.

Para esto, es fundamental que quienes participen de esta investigación lo hagan de manera voluntaria, a través de la firma de un consentimiento informado que entregue detalles sobre su rol y sus derechos en el estudio en el que se verá involucrado.

De esta manera se debe tener en cuenta, que la seguridad e integridad de las personas que participaran en esta investigación se encuentra por sobre la necesidad de obtener información y conocimiento científico.

A partir de lo anterior, se entregó a los participantes de la investigación un consentimiento informado que diera cuenta de los distintos pasos del estudio.

CARTA DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

VIVIENDO EN ALTURA: PRÁCTICAS DE USO Y APROPIACIÓN DEL ESPACIO DOMÉSTICO EN LA COMUNA DE ÑUÑOA"

SADIA MONSALVES ROJO

Tesis de Magíster en Desarrollo Urbano del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile

Usted ha sido invitado a participar en el estudio: **"Viviendo en altura: prácticas de uso y apropiación del espacio doméstico en la comuna de Ñuñoa"** a cargo de la estudiante de Magíster **Sadia Monsalves Rojo**, del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, de la Pontificia Universidad Católica de Chile. El objeto de esta carta es ayudarlo a tomar la decisión de participar en la presente investigación.

¿De qué se trata la investigación científica a la que se lo invita a participar?

El objetivo de la investigación es analizar la relación que los residentes establecen con las nuevas tipologías residenciales producidas en la comuna de Ñuñoa entre 2015 y 2020 a partir del uso y personalización del hogar y de los espacios comunes del edificio, esto con el fin de comprender el impacto que ha tenido la producción de vivienda en altura en la vida cotidiana de las personas.

¿Cuál es el propósito concretamente de su participación en esta investigación?

Usted ha sido convocado debido a que reside en edificios de la comuna de Ñuñoa que fueron entregados entre 2015 y 2020 y que por tanto son representativos del periodo en que la investigación abarca. Su contribución permitirá entender mejor la forma en que estos espacios son utilizados en el día a día, de manera de poder evaluar desde su propia experiencia, la calidad de las viviendas en altura.

¿En qué consiste su participación?

Su participación consiste en una serie de actividades que contemplan un tour de la vivienda y edificio donde dará a conocer las características de su hogar; actividades fotográficas autodidactas para conocer mejor el uso de los espacios de su vivienda y también una entrevista semi estructurada que consiste en un set de preguntas que permitirán profundizar en su experiencia viviendo en edificios en altura.

¿Acepta que se grabe la entrevista en audio? MARCAR UNA DE LAS DOS OPCIONES:

▢ Acepto que se me grabe (en audio y video)

▢ No acepto que se me grabe (en audio y video)

¿Cuánto durará su participación?

La participación en el estudio es de aproximadamente dos semanas, sin embargo, las activades de entrevista, video y fotografías deberían tomar aproximadamente 4 horas como máximo. Todo esto será coordinado en función de su tiempo y disponibilidad, pudiendo extenderse o acotarse según le sea más cómodo.

¿Qué beneficios puede obtener de su participación?

La participación a la investigación no será remunerada y no se contemplan beneficios por participar. Sin embargo, los resultados de la investigación podrán ser entregados si los solicita por escrito directamente a la investigadora. Los beneficios indirectos de la investigación son: contribuir a la producción de conocimiento en torno a las nuevas tipologías residenciales y la mejora de las políticas públicas de vivienda.

¿Qué riesgos corre al participar?

No se identifican riesgos por participar en la investigación.

¿Cómo se protege la información y datos que usted entregue?

La grabación de la entrevista y la información obtenida será anonimizada y archivada a través del uso de código. Se asegura la confidencialidad y el anonimato del entrevistado en todas las etapas de la investigación, por lo que no aparecerá ningún elemento que pueda permitir la identificación de su persona.

¿Es obligación participar? ¿Puede arrepentirse una vez iniciada su participación?

Usted NO está obligado de ninguna manera a participar en este estudio. Si accede a participar, puede dejar de hacerlo en cualquier momento sin repercusión negativa alguna para usted.

¿Qué uso se va a dar a la información que yo entregue?

La información recolectada se ocupará exclusivamente para fines asociados a la presente investigación, a través de publicaciones científicas y ponencias en congresos.

¿A quién puede contactar para saber más de este estudio o si le surgen dudas?

Si tiene cualquier pregunta acerca de esta investigación, puede contactar a Sadia Monsalves Rojo, tesista del Magister en Desarrollo Urbano. Su teléfono es el +56987376492 y su email es sbmonsalves@uc.cl

Además, puede contactarse con Paz Concha, Profesora guía de la investigación, del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Su email es paz.concha@uc.cl

HE TENIDO LA OPORTUNIDAD DE LEER ESTA DECLARACIÓN DE CONSENTIMIENTO INFORMADO, HACER PREGUNTAS ACERCA DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, Y ACEPTO PARTICIPAR EN ESTE PROYECTO.

_____ _____

Firma del/la Participante Fecha

_____

Nombre del/la Participante

_____ _____

Firma de la Investigadora Fecha

(Firmas en duplicado: una copia para el participante y otra para el investigador)

6.2. Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos.

9.2.1. Pauta Video Tour.

Lugar	Elementos de interés a captar
Departamento | Interior del hogar	- Reconocimiento de las habitaciones y de la disposición de las distintas áreas del hogar. - Percepciones y sentimientos espontáneos asociados al espacio. - ¿Quiénes componen el hogar? ¿Cuáles son los espacios destinados a cada uno? - Colores, decoración. - Forma de movilidad al interior del hogar. ¿Cuáles lugares se presentan primero y cuáles después?
Edificio | Espacios Comunes	- Recorrido guiado por el residente según su preferencia y disposición a las áreas comunes - Identificar ubicación y tipos de espacios comunes dentro del edificio. ¿Qué tan accesibles son? - Tamaño y calidad de las áreas comunes. - Percepciones y sentimientos espontáneos asociados a los distintos espacios y funciones de las áreas comunes.

9.2.2. Pauta Foto -Voz

La técnica de Foto Voz implica la participación directa de las personas seleccionadas para los casos de estudio. Para el levantamiento de información se les proporcionó la siguiente lista de sugerencias que les motivara a captar la información con la que se sintieran más cómodos.

Te invito a mirar tu hogar y elegir algunas de las siguientes actividades para tomar una foto y luego escribir, si se quiere, un pequeño texto o grabar un audio que acompañe y complemente la captura.

Siéntete libre de escoger otra temática que desees dar a conocer de tu hogar y del entorno en el que vives.

- Mi lugar favorito es:
- El lugar que menos me gusta de mi casa es:
- Mi espacio de trabajo (si se tiene)
- Lo primero que hago al despertarme es:
- Mi ritual antes de dormir.
- Mi lugar favorito del edificio es:
- Lo que hago cuando tengo invitados

9.2.3. Pauta Entrevista y mapeo.

La entrevista semi estructurada considera una serie de temáticas o dimensiones relevantes para comprender las prácticas de uso y apropiación del hogar. Sin embargo, debido a la naturaleza intima y particular de cada uno de los casos, la pauta se estructura objetivos o tenáticas que se desean capturar más que preguntas específicas. Además, se añade como complemento un mapeo tanto de la vivienda como de las áreas comunes para poder contextualizar el relato de las entrevistas.

Dimensión	Objetivo
Caracterización del grupo familiar.	Caracterización socio-económica del núcleo familiar. Lugar de trabajo y estudio de cada miembro del hogar. Nivel educacional. Tipo de tenencia y temporalidad de la vivienda (transitoria, permanente)
Prácticas de uso de la vivienda.	Describir y comprender las actividades más relevantes que se realizan en el hogar y quiénes participan. Identificar cuáles son los lugares favoritos y por qué. Indagar en las actividades que no se pueden hacer en el hogar.
Apropiación: decoración y modificación del espacio.	Estilos de decoración de la vivienda, entender la valoración de los objetos y su disposición en el espacio. Entender el tiempo invertido en hacer de la vivienda un hogar y la importancia que le da el entrevistado a esto. Modificaciones de la vivienda y relevancia en la mejora de la habitabilidad.
Prácticas de uso y apropiación del edificio	Describir y comprender los espacios comunitarios de los edificios de renovación urbana. Cuáles son los usos que le dan los residentes y sus vecinos, que instancias de sociabilidad permiten y ¿cuál es la valoración

	que le dan los residentes a estos espacios y qué tan propios se sienten?
Emocional	Sentimientos asociados a cuanto disfrutan el espacio, que cosas no les gustan de su vivienda, qué las haría perfectas y si este es un ideal alcanzable. Identificar los ideales de vivienda en el imaginario de los residentes y la adaptabilidad entre lo imaginario y lo real. Trayectoria residencial y contraste con la vida actual.

A través de estos mapas se espera tener un panorama general del espacio físico y de las actividades realizadas en el entorno.

Elementos a identificar en el plano de la vivienda

- Plano general de la casa.
- Identificar zonas frías y zonas calientes.
- Identificar zonas individuales y zonas grupales.
- Registrar ubicación de los muebles importantes en el plano.
- Trayectorias: cómo es el recorrido de cada persona por la casa

Elementos a identificar en el plano del edificio

- Plano general del edificio
- Identificar Zonas frías y zonas calientes
- Identificar zonas individuales (de existir) y zonas grupales y/o comunitarias
- Trayectoria de la entrada del edificio a la vivienda.

7. BIBLIOGRAFÍA.

Agencia Radical (12-05-2021) *Estas son las comunas con mayor crecimiento inmobiliario hoy*. Blog Radical https://radical.cl/blog/estas-son-las-comunas-con-mayor-crecimiento-inmobiliario-hoy

Amerio, A., Brambilla, A., Morganti, A., Aguglia, A., Bianchi, D., Santi, F., Costantini, L., et al. (2020). COVID-19 Lockdown: Housing Built Environment's Effects on Mental Health. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, *17*(16), 5973.

Arendt, H. (1999) La condición humana, Círculo de Lectores, Barcelona.

Ariztía, T. (2009). Arreglando la casa propia. La cultura material de la movilidad social. *SCL: espacios, prácticas y cultura urbana*. Eds. Pérez, F. & Tironi, M. Arq. Ediciones, pp. 70-83.

Augé, M. 2004. *Los no lugares*. Editorial Gedisa, Barcelona.

Blunt, A. (2005). Cultural geography: Cultural geographies of Home. *Progress in Human Geography*, 29, pp. 505-515.

Bourdieu, P. (1980) La casa o el mundo dado vuelta. *El sentido práctico*. Siglo XXI, Argentina, pp. 419-437.

Bourdieu, Pierre (2007). El sentido práctico. Buenos Aires: Siglo XXI Editores

Canales, M. (2001). *Investigación cualitativa y reflexividad social*. Medellín, Colombia, Escuela de Trabajo Social, Universidad de Alicante.

Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *Revista EURE*, vol.37 no.112, pp.80-113

Cresswell, T. (2003) 'Theorizing place, mobilizing place, placing mobility: the politics of representation in a globalized world', *Thamyris/Intersecting: Place, Sex and Race* 21: 11–31.

De Certeau, M. (1996). La invención de lo cotidiano. Universidad Iberoamericana, México.

De Mare, H. (1999) Domesticity in Dispute. A reconsideration of Sources. *At Home: An Anhropology of Domestic Space*. Ed. Irene Cieraad, pp. 13-30.

Di Paula, J. (2007) Viviendo (en) la vivienda. Cambios en las normas y valores transformadores en el entorno construido. *Revista INVI*, 60 (22), pp. 13-36.

Giglia, A. (2012) *El habitar en la cultura. Perspectivas teóricas de la investigación*. Anthropos, México.

Habermas, J. (1994), Historia y crítica de la opinión pública. Gustavo Gili. México D. F

Hernandez -Sampieri, R., Fernandez, C. & Baptista, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. McGraw Hill Education Ediciones. Ed N°6.

IEUT-INCITI (2017) *¿Cómo vivimos?: Radiografía de barrios en altura.*

Ingold, T. (2000) The Perception of the Environment. London: Routledge.

Ingold, T. (2008) 'Bindings against boundaries: entanglements of life in an open world', *Environment and Planning A* 40: 1796–1810.

Kerr, S., Klocker, N., Gibson, C. (2021) From Backyards to balconies: cultural norms and parents experiencies of home in higher-density housing. *Housing studies*, Vol. 36, N°3, pp. 421-443.

Lawrence, R. (1982) Domestic space and society: a cross cultural study. *Comparative Studies in Society and History* 24, pp.104-130.

Lawrence, R. (1987) What makes a house a home? *Environment and behavior.* 30 (2) pp. 154 -168.

Lefebvre, H. (1991) La producción del espacio. Blackwell Publishers. Oxford

Lindón, A. (2009). La construcción socio-espacial de la ciudad: el sujeto-cuerpo y el sujeto sentimiento. Cuerpo, Emociones y Sociedad, n°1.

López, E. (2005). Impacto del crecimiento del Gran Santiago en el deterioro funcional de sus espacios pericentrales. Scripta Nova, IX (194).

López, E., Gasic, I. & Meza, D. (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista invi, 28*(76), pp. 75-114.

López, E., & Meza, D. (2015). Regulaciones públicas y explotación de renta de suelo: el boom inmobiliario de Ñuñoa, Santiago, 2000-2010. *Economía, sociedad y territorio*, *15*(48), pp. 301-332.

Massey, D. (2005) For Space. SAGE, Londres.

Miller, D. (1997) Consumption and its consequences. Consumption in everyday life. Mackay, H. (Ed). Sage, Londres.

Miller, D. Ed. (2001) *Home Possessisons: Material culture behind closed doors.* Berg, Oxford UK.

Navarro, J; Ortuño, A. (2011). Aproximación a la génesis de la contribución de la densidad en la noción de ciudad compacta. *Revista EURE*, vol.17, no.112, pp. 23-41

Pereira, A. (2013) *La intimidad de la casa: el espacio individual en la arquitectura doméstica en el siglo XX.* Tesis Doctoral, Universidad

Pink, S. (2012) Situating everyday life. Practices and places. SAGE, Londres.

Pink, S., & Mackley, K. L.. (2012). *Video and a sense of the invisible: approaching domestic energy consumption through the sensory home* (Version 1). Loughborough University.

Pumarino, N. (2017). Edificio residencial: un Gigante Egoísta. *AUS,* (15) pp. 46-51.

Rapoport, A. (1972). *Vivienda y Cultura*. Ed. G.Gili, Barcelona.

Rapoport, A. (1975). Toward a definition of densitys. *Environment and Behavior*, vol. 7, no.2 pp. 133-158.

Rojas, L. (2019) La precariedad habitacional en el contexto del neoliberalismo urbano chileno: reflexiones en torno al proceso de verticalización de la comuna de Estación Central, Santiago de Chile. *Quid* 16 N°12 pp. 96-113.

Saarimaa, S & Pelsmakers, S. (2020). Better living environment today, more adaptable tomorrow? Comparative analysis of Finnish apartment buildings and their adaptable scenarios. *The Finnish Journal of Urban Studies*. July 2020.

Señoret, A., & Link, F. (2019). Densidad urbana, forma y sociabilidad en la ciudad neoliberal: el caso del barrio Santa Isabel en Santiago de Chile. *Revista de Urbanismo,* (41).

Soja, E. (2008), *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*, Traficante de Sueños, Madrid.

Sutton-Brown, C. (2014) Photovoice: A Methodological Guide, Photography and Culture, 7:2 pp 169-185.

Ureta, S. (2004) Domesticating homes: Material transformation and decorating among low-income families in Santiago, Chile. *Home cultures*, Vol. 4, N°3.

Vergara, J. (2017) Verticalización. La edificación en altura en la Región Metropolitana de Santiago (1990-2014). *Revista INVI*, 32(90) pp. 9-49.

Vicuña, M. (2017). Impacto de la densificación residencial intensiva en la segmentación del tejido urbano de Santiago: un enfoque cuantitativo. *Revista 180*, (40) pp.78-93.

Vicuña, Magdalena, & Torres de Cortillas, Catalina. (2021). Alta densidad en Santiago: contribución de proyectos destacados al modelo de ciudad compacta. *ARQ (Santiago)*, (107), 82-95.

Vidal, T., y Pol, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. Anuario de Psicología, 36(3),281-297.

Yang, F. & Aitken, N. (2021) People living in aparments and larger households were at higher risk of dying from COVID-19 during the first wave of the pandemic.