

A PESAR DEL ESTADO Y EL MERCADO

Informalidad habitacional y convivencia como estrategia de resistencia

DESPITE THE STATE AND THE MARKET

Housing Informality and Coexistence as a Resistance Strategy

Palabras clave

Coexistencia
Corresidencia
Resistencia
Política de vivienda
Ensayo

Keywords

Coexistence
Co-residence
Resistance
Housing policies
Essay

Compartir un espacio es, quizás, la forma más básica de coexistencia. Mientras más estrecho sea, más conflictos potenciales puede haber. De ahí que esta forma de vivir juntos ha sido escasamente promovida por las políticas públicas. Sin embargo, este artículo argumenta que, ante el déficit habitacional que enfrenta Santiago y la carencia de nuevos suelos bien localizados donde construir, ese enfoque puede ser la solución.

Sharing a space is perhaps the most basic form of coexistence. The narrower it is, the more potential conflicts there can be. Hence, this way of living together has been scarcely promoted by public policies. However, this article argues that, given the housing deficit that Santiago faces and the lack of new, well-located land to build on, this approach may as well be the solution.

Una ciudad que nos separa

Si bien existe un sinnúmero de variables que explican la segregación socioespacial en Chile, una de las principales causas radica en la desigual oportunidad de acceso a la vivienda – y, por ende, a la ciudad – entre los distintos grupos socioeconómicos (Sabatini y Brain, 2008). Esto es consecuencia directa de las políticas públicas neoliberales impulsadas en Chile durante la dictadura militar, que mantienen su esencia hasta hoy, resultando en la replicación de patrones de segregación y desigualdad en gran parte de las ciudades del país (Ruiz-Tagle y López, 2014; Agostini, 2010; Sabatini et al, 2001; Larrañaga y Sanhueza, 2007).

Así, Santiago continúa en un intenso proceso de transformación urbana cuya expresión más reciente y visible es la densificación masiva de barrios históricos por la construcción desmedida de edificios de gran altura, proceso que ha sido posible debido al protagonismo adquirido por el sector inmobiliario en el mercado de la vivienda, el que se ha aprovechado de la planificación neoliberal del suelo dadas las facilidades para su libre transacción. Esta situación ha traído básicamente dos consecuencias: primero, el alza generalizada de los precios del suelo y la generación de procesos de segregación socioespacial en base a la capacidad de pago (Encinas et al, 2019), donde sectores que antes tenían un mercado de suelo deprimido

A City That Separates Us

Although there are countless variables that explain the socio-spatial segregation in Chile, one of the main causes resides in the unequal opportunity of access to housing – and, therefore, to the city – that exists among the different socioeconomic groups (Sabatini and Brain, 2008). This is a direct consequence of the neoliberal public policies promoted in Chile during the military dictatorship, which maintain their essence until today, resulting in the replication of patterns of segregation and inequality in most of the country's cities (Ruiz-Tagle and López, 2014; Agostini, 2010; Sabatini et al, 2001; Larrañaga and Sanhueza, 2007).

Thus, Santiago continues in an intense process of urban transformation, whose most recent and visible expression is the massive densification of historic neighborhoods produced by the excessive construction of high-rise buildings, a process that has been possible due to the prominence acquired by the real estate sector in the housing market, which has taken advantage of neoliberal land planning given the easiness for its free transaction, a situation that has basically brought two consequences: first, the generalized rise in land prices and the generation of socio-spatial segregation processes based on paying capacity (Encinas et al, 2019), where sectors that previously had a depressed land market show an upward spiral in their value; and, the second, a new

JUAN PABLO URRUTIA

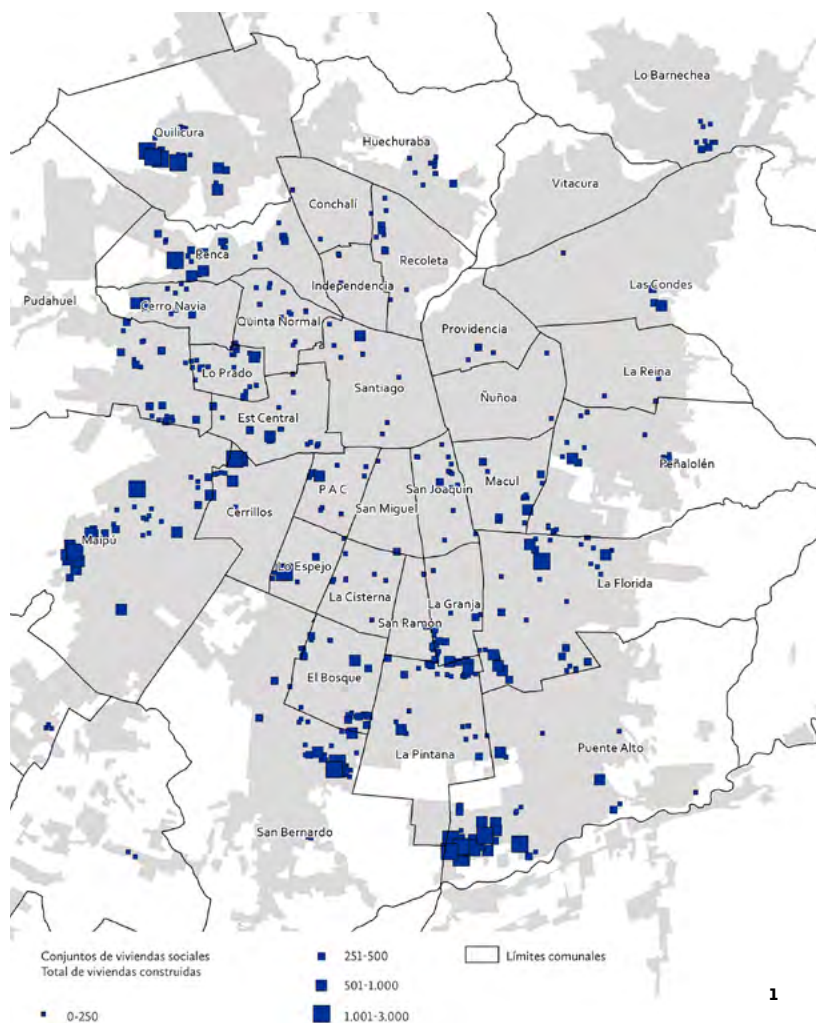
Profesor asistente, Departamento de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, Chile

JUAN CORREA

Investigador, Centro de Producción del Espacio, Universidad de las Américas, Santiago, Chile

ISABEL ALT

Magíster en Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, Chile



muestran un espiral alcista de su valor; y, la segunda, un nuevo tipo de conflicto social entre capitalistas y habitantes desposeídos de capital cuyo objetivo es la ocupación y definición de los territorios urbanos (Hidalgo y Janoschka, 2014), donde los primeros terminan expulsando a los segundos hacia sectores degradados en la periferia de la ciudad y atrayendo a grupos socioeconómicos medios y altos a los barrios históricos. De esta forma, se establece un movimiento y recambio forzado de habitantes, suceso que es parte del proceso de gentrificación, definido como la transformación socioespacial de una zona urbana a través de la introducción de capital fijo en infraestructura y vivienda de mercado con el fin de propiciar la llegada de usuarios de mayor poder adquisitivo (Clark, 2005).

Por otra parte, desde 1978 la política de vivienda social, con la creación del subsidio habitacional, se ha enfocado en la producción masiva de viviendas para reducir el déficit habitacional. Este enfoque cuantitativo ha dejado en evidencia una serie de problemas asociados a la calidad de las viviendas, servicios y equipamiento de los entornos habitacionales (Rodríguez y Sugranyes, 2004), además de los problemas de inseguridad y exclusión, que se exacerban mientras más extensa y homogénea es la distribución de los conglomerados sociales en un área. Esto se relaciona directamente con el factor de localización y acceso a suelo urbano [FIG. 1], en el que incluso medidas como el subsidio de localización no han generado mayores impactos, pues

type of social conflict between capitalists and inhabitants lacking in capital whose objective is the occupation and definition of urban territories (Hidalgo and Janoschka, 2014), where the former ends up expelling the latter towards degraded sectors in the periphery of the city, and attracting middle and upper socioeconomic groups to the historic neighborhoods. In this way, the movement and forced replacement of inhabitants is established, an event that is part of the gentrification process, defined as the socio-spatial transformation of an urban area through the introduction of fixed capital in infrastructure and market housing in order to promote the arrival of users with greater purchasing power (Clark, 2005).

On the other hand, since 1978 the social housing policy, along with the creation of the housing subsidy, has focused on the massive production of housing to reduce the housing deficit. This quantitative approach has revealed a series of problems associated with the quality of housing, services and facilities in residential environments (Rodríguez and Sugranyes, 2004), in addition to the problems of insecurity and exclusion, which are exacerbated the more extensive and homogeneous is the distribution of social conglomerates in an area. This is directly related to the factor of location and access to urban land [FIG. 1], in which even measures such as the location subsidy have not generated major impacts, since the market quickly

FIG. 1 Localización de conjuntos de viviendas sociales construidos en el Gran Santiago entre 1973 y 2015, proyectos situados principalmente en la periferia, donde también se encuentran las concentraciones de conjuntos más grandes. / Location of social housing complexes built in Greater Santiago between 1973 and 2015, projects located mainly on the periphery, where there are also the largest concentrations of complexes. Fuente / Source: Elaboración propia a partir de datos de MINVU (2014), Tapia (2011) y Fundación Vivienda (2017). / By the authors, elaborated based on data from MINVU (2014), Tapia (2011) and Fundación Vivienda (2017).

el mercado rápidamente internaliza la mayor capacidad de pago de los subsidiados a los desarrolladores inmobiliarios que rentabilizan ese suelo y traspasan los incrementos a la vivienda (Sabatini y Brain, 2008; ProUrbana, 2010; y Razmilic, 2010 en MINVU, 2015).

El modelo

Para comprender la base del problema es necesario diferenciar el concepto de déficit habitacional respecto al de demanda de vivienda, atendiendo a que el primero refiere a un concepto social que busca un equilibrio entre número de familias y cantidad de viviendas, mientras que el segundo trata, más bien, sobre la capacidad financiera para acceder a una vivienda. Es fundamental comprender dichas distinciones, ya que algunos segmentos de la demanda no constituyen parte de las necesidades habitacionales, así como ciertos grupos de estas últimas no cuentan con los recursos suficientes para ser considerados como demanda (MacDonald, 1986, en MINVU, 2004). De ello se desprende que no siempre la construcción de una vivienda nueva es la solución más idónea para satisfacer las necesidades habitacionales, que son diversas, condición que ha llevado a la política pública a diferenciar el problema en dos tipos, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo.

El modelo económico-político consignado en la constitución instaurada en 1981, con una fuerte componente subsidiaria, supone la reducción del déficit a través de la transformación de este último en demanda. Para ello se potencia un sistema que recurre a subsidios, los que inyectan recursos en familias pobres, transformándolas en entidades capaces de financiar una vivienda que pueden adquirir en el mercado inmobiliario social (Rivera, 2012). Mientras que otras familias que son parte del déficit, pero de mayores ingresos, acceden a la vivienda a través de mecanismos de financiamiento propio, tales como la utilización de créditos bancarios mediados por empresas inmobiliarias (Almarza, 1997).

Una de las principales consecuencias de este modelo de política habitacional es la masiva erradicación de familias hacia los sectores periféricos de la ciudad, generando guetos de pobreza institucionalizada en conjuntos habitacionales de escaso valor arquitectónico y urbano, bajo la lógica de la vivienda como un mero activo financiero (Hidalgo et al, 2019; Rodríguez y Sungrayes, 2004) y de la familia como un reducido organismo mononuclear (Urrutia y Cáceres, 2020). Es decir, segrega socioterritorialmente la vivienda y, a la vez, distancia relaciones de parentesco entre las familias.

Otra de las consecuencias es el explosivo incremento de la 'vivienda de mercado', mejor localizada respecto al mercado laboral, pero de costos mucho más elevados, la cual excluye a un importante porcentaje de los hogares (López-Morales et al, 2019) y donde la reducción de las tipologías a la mínima superficie posible para crear y capturar a la demanda interesada ha provocado una alta precariedad habitacional, caracterizada por el dominio de unidades mononucleares y monoespaciales.

Esta perspectiva 'mono' de las familias y del espacio es una constante poco estudiada pero persistente de manera

internalizes the greater ability to pay of the subsidized to the real estate developers who in turn make this land profitable and transfer the increases to housing (Sabatini and Brain, 2008; ProUrbana, 2010; and Razmilic, 2010 in MINVU, 2015).

The Model

To understand the basis of the problem, it is necessary to differentiate the concept of housing deficit from that of housing demand, considering that the former refers to a social concept that seeks a balance between the number of families and the number of dwellings, while the second, is closer to the financial capacity to access a home. It is essential to understand these distinctions, since some segments of the demand do not constitute part of the housing needs, just as certain groups of the latter do not have sufficient resources to be considered as demand (MacDonald, 1986, in MINVU, 2004). From this point it follows that the construction of a new home is not always the most suitable solution to satisfy housing needs, which are diverse, a condition that has led public policy to differentiate the problem into two types, the quantitative deficit and the qualitative deficit.

The economic-political model established in the constitution enacted in 1981, with a strong subsidiary component, supposes the reduction of the deficit through the transformation of the latter into demand. For this, a system that resorts to subsidies is promoted, which injects resources into poor families, transforming them into entities capable of financing a home that they can purchase in the social real estate market (Rivera, 2012). On the other hand, other families that are part of the deficit – but with higher income – have access to housing through their own financing mechanisms, such as the use of bank loans mediated by real estate companies (Almarza, 1997).

One of the main consequences of this housing policy model is the massive uprooting of families towards the peripheral sectors of the city, generating ghettos of institutionalized poverty, in housing complexes of little architectural and urban value, under the logic of housing as a mere financial asset (Hidalgo et al, 2019; Rodríguez and Sungrayes, 2004), and of the family as a reduced mononuclear organism (Urrutia and Cáceres, 2020), that is to say, socio-territorially segregating housing and, at the same time, distancing kinship between families.

Another consequence is the explosive increase of a 'market house,' better located with respect to the labor market, but with much higher costs, which excludes a significant percentage of households (López-Morales et al, 2019) and where the reduction of the typologies to the minimum possible surface – to create and capture the interested demand – has caused a high housing precariousness, characterized by the dominance of mononuclear and monospacial units.

This 'mono' perspective of families and space is an understudied constant despite its persistency in a transversal way, evidencing the perpetuation of the single-family housing typology that does not

Departamento Barrio Italia
Calle Lira, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 22,38 m²
Valor: 2.291 UF

Departamento Barrio Yungay
Calle Martínez de Rozas, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 22,94 m²
Valor: 1.640 UF

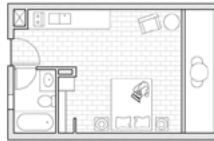
Departamento Barrio Lira
Calle General Jofré, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 29,36 m²
Valor: 2.368 UF

Departamento Barrio Ejército
Calle Sazié, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 25,67 m²
Valor: 2.248 UF

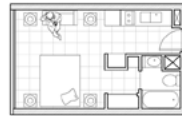
Departamento Barrio Almagro
Calle Eyzaguirre, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 27,04 m²
Valor: 2.256 UF

Departamento Barrio Centro Histórico
Calle General Mackenna, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 26,02 m²
Valor: 2.200 UF

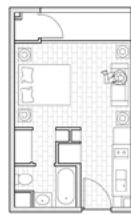
Departamento Barrio Brasil
Calle Compañía de Jesús, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 25,1 m²
Valor: 2.134 UF

Departamento Barrio Lira
Calle Fray Camilo Henríquez, Santiago Centro



0 1 3 m

Superficie total: 25,91 m²
Valor: 2.450 UF



FIG. 2 Muestra de plantas de departamentos ofertados en la comuna de Santiago durante el año 2019 y su comparación a escala con la planta de una mediagua, donde es posible apreciar que, en términos espaciales y de superficie, prácticamente no hay diferencias con una vivienda de emergencia. / *Sample of apartment floors offered in the district of Santiago during 2019 and their comparison with a mediagua plan on the same scale, which makes possible to appreciate that, in spatial and area terms, there are practically no differences with an emergency dwelling.* Fuente / Source: Elaboración propia en base a Fuentes (2020). / Made by the authors based on Fuentes (2020).

transversal, evidenciando la perpetuación de la tipología habitacional unifamiliar que no satisface el déficit de las familias extendidas y vulneradas. Así, nos enfrentamos a una ciudad que es reflejo de un sistema político-económico que segrega familiar, social y espacialmente de manera sistemática tanto a través del modelo global de la política habitacional subsidiaria del Estado como a través del mercado inmobiliario que opera en un marco liberal de laxa regulación.

Eludir las reglas para convivir

La segregación socioespacial y familiar generada por la acción sistemática del Estado y el mercado durante las últimas décadas ha violentado pasivamente a cientos de miles de familias que, buscando el sueño de la casa propia, terminaron en la pesadilla de la marginalización. Es por ello que, a pesar de no contar con la ayuda oficial del sistema para vivir adecuadamente en sus barrios y con sus familiares, se generan alternativas fuera de la ley, evadiendo el conjunto de normas, mecanismos, programas y estándares formalmente disponibles que no satisfacen las necesidades para un habitar digno, ya que si bien podrían acceder en propiedad a una vivienda nueva a través del Estado, deben prescindir de los beneficios de la ciudad (Urrutia et al, 2019); mientras que si acceden formalmente a sectores céntricos de la ciudad, la alternativa es un departamento minúsculo o el arriendo grupal, generando además altos niveles de hacinamiento. Frente a ese escenario de urgencias y limitadas alternativas, aparece la oportunidad de hacer frente al problema de la insuficiencia de la oferta mediante la creación de estrategias de localización basadas en la adaptación tipológica de una arquitectura habitacional que respete la necesidad de coexistencia de una red de apoyo manifestada en la esencia polinuclear de las familias.

Una de las pistas que devela esta estrategia alternativa es el fuerte incremento de los hogares allegados en Santiago desde el año 2003 hasta la actualidad, según muestran los registros de la Encuesta Nacional de Caracterización Socioeconómica (CASEN) del Ministerio de Desarrollo Social (2017). Los hogares allegados representan un 60,3% del déficit nacional, siendo el mayor componente del problema habitacional en Chile, donde se hacen palpables la renuncia voluntaria a las vías formales de acceso a la vivienda y el cómo las familias responden mediante estrategias de cooperación, complementariedad y sobrevivencia (Araos, 2008; Urrutia et al, 2016).

Dentro de este fuerte crecimiento de las familias en situación de allegamiento en Chile, la Región Metropolitana es donde se encuentra la mayor concentración. Este fenómeno no posee una distribución homogénea en la ciudad, tal como plantean Gómez y Correa (2019), quienes identifican diferentes focos de carencia habitacional en el Gran Santiago vinculados tanto a las políticas habitacionales de antaño (operaciones sitio en los años sesenta y setenta) como aquellas al alero de la subsidiariedad (viviendas sociales en altura de los ochenta y noventa), siendo el más llamativo de todos el cordón de allegamiento que se desarrolla en torno al 'anillo pericentral' delimitado por todas las comunas del sector

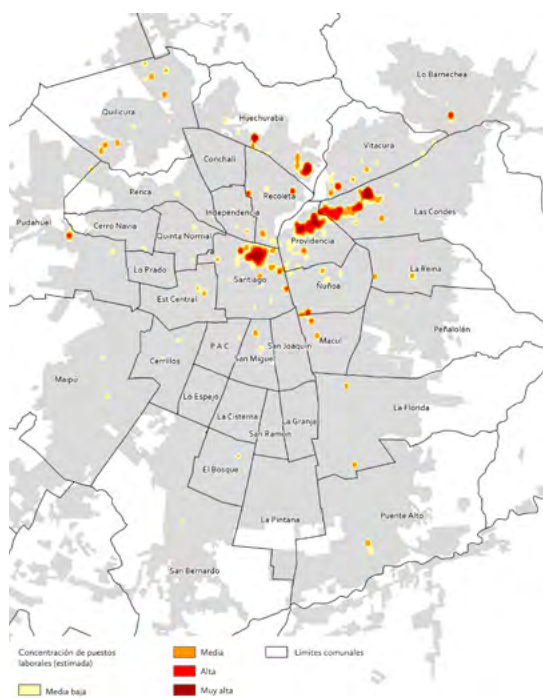
satisfy the deficit of extended and vulnerable families. Thus, we are faced with a city that is a reflection of a political-economic system that segregates familiarly, socially and spatially in a systemic manner, both through the state's global model of subsidiary housing policy, as well as through the real estate market that operates in a liberal framework of lax regulation.

Eluding the Rules to Live Together

The socio-spatial and family segregation generated by the systematic action of the state and the market during the last decades, has passively affected hundreds of thousands of families who, seeking the dream of their own home, ended up in the nightmare of marginalization. That is why, despite not having the official help of the system to live adequately in their neighborhoods and together with their families, alternatives outside the law are generated, evading the set of norms, mechanisms, programs, and standards formally available that do not satisfy the needs for a decent living, since, although they could own a new home through the state, they would have to renounce the benefits of the city (Urrutia et al, 2019); whereas, if they formally access central sectors of the city, the alternative is a tiny apartment or group rental, which also generates high levels of overcrowding. This scenario of urgencies and limited alternatives opens an opportunity to face the problem of insufficient supply through the creation of location strategies, which are based on the typological adaptation of a housing architecture that can respect the need for the coexistence of a support network, manifested in the polynuclear essence of families.

One of the clues that this alternative strategy reveals is the strong increase in shared households in Santiago from 2003 to the present, as shown by the records of the National Survey of Socioeconomic Characterization (CASEN) of the Ministry of Social Development (2017). Shared households represent 60.3% of the national deficit, being the largest component of the housing problem in Chile, which makes palpable the voluntary renunciation of formal access to housing and how families respond through cooperation, complementarity, and survival strategies (Araos, 2008; Urrutia et al, 2016).

Within this strong growth of families in a situation of co-dwelling in Chile, the Metropolitan Region is where the highest concentration is found. This phenomenon does not have a homogeneous distribution in the city, as suggested by Gómez and Correa (2019), who identify different areas of housing shortage in the Great Santiago linked to both the housing policies of the past ('site operations' from the sixties and seventies) and those under the auspices of subsidiarity (social housing in the 1980s and 1990s being the most striking of all the cordon of co-dwelling that develops around the 'pericentral ring' delimited by all the districts of the city's north, west and south sectors that border the Américo Vespucio ring (Recoleta, Renca, Cerro Navia, Pedro Aguirre Cerda, Lo Espejo, El Bosque, San Ramón, La Granja and Peñalolén). Precisely, this group of districts houses about 60.5%



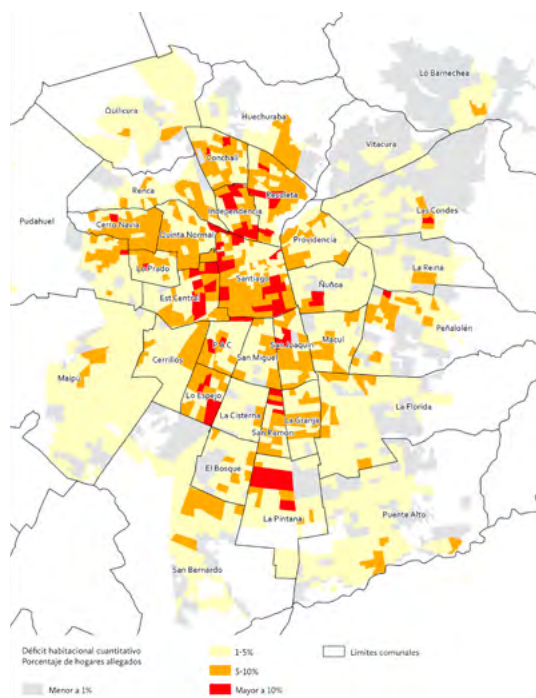
3

norte, poniente y sur de la ciudad que colindan con el anillo de Américo Vespucio (Recoleta, Renca, Cerro Navia, Pedro Aguirre Cerda, Lo Espejo, El Bosque, San Ramón, La Granja y Peñalolén). Precisamente, este grupo de comunas acoge cerca del 60,5% de todas las familias que requieren de una vivienda en la región, con una predominancia de familias en situación de allegamiento (Gómez y Correa, 2019).

La ubicación de estos grupos en áreas pericentrales de Santiago y su organización bajo la estrategia de arreglos familiares ayudan a explicar y comprender la necesidad de localizarse lo más cerca posible de las fuentes laborales y de los beneficios que brinda la ciudad a través de sus equipamientos y servicios, oportunidades difíciles de acceder a través de la oferta formal de vivienda. En este contexto, dentro del fenómeno de allegamiento aparecen las estrategias de coresidencia como una respuesta natural a la ineficiencia e insuficiencia de las soluciones habitacionales provistas por el mercado y el Estado. Así, se hace visible la potencialidad del ingenio humano como solución y resistencia a las fuerzas segregadoras y precarizadoras del modelo político-económico (Urrutia y Cáceres, 2019).

Como consecuencia, aparecen los arreglos residenciales de coresidencia como estrategias para vivir juntos (Urrutia y Cáceres, 2020), donde dos o más hogares (generalmente con vínculos sanguíneos de por medio) deciden compartir un mismo predio o vivienda como una forma de compartir gastos, por sobrevivencia o por simple tradición familiar. Esto también deja ver que la oferta de vivienda privada masificada no es accesible a ellos por barreras financieras (Gómez y Correa, 2019) y el poco interés de vivir lejos de la ciudad o en una tipología de vivienda que no considera las condiciones de las familias numerosas.

Esta manera informal de vivir implica grandes cambios a lo que tradicionalmente se ha entendido como allegamiento, situación que si bien contempla una serie de



4

of all families that require a home in the region, with a predominance of families in a situation of co-dwelling (Gómez and Correa, 2019).

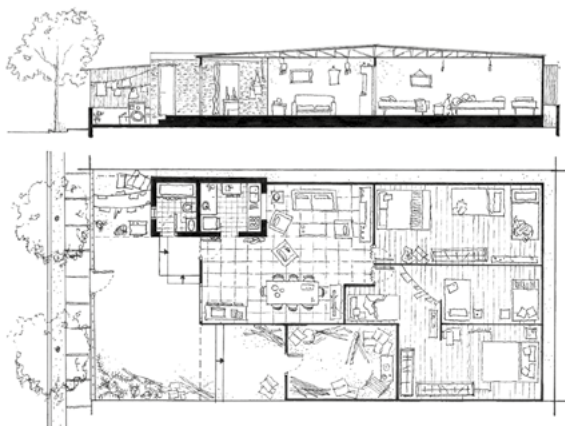
The location of these groups in peripheral areas of Santiago and their organization under the strategy of family arrangements, helps to explain and understand the need to be located as close as possible to the sources of work and the benefits that the city offers through its facilities and services, opportunities that are difficult to access through the formal housing offer. In this context, co-residence strategies appear within the phenomenon of co-dwelling, as a natural response to the inefficiency and insufficiency of the housing solutions provided by the market and the state. Thus, the potential of human ingenuity as a solution and resistance to the segregating and impoverishing forces of the political-economic model becomes visible (Urrutia and Cáceres, 2019).

As a consequence, co-residential dwelling arrangements appear as strategies for living together (Urrutia and Cáceres, 2020), where two or more households (generally with blood ties between them) decide to share the same property or home as a way of sharing expenses, for survival or for simple family tradition; which also shows the inaccessibility of the mass supply of private housing due to financial barriers (Gómez and Correa, 2019), and their lack of interest in living far from the city or in a housing typology that does not consider the necessities of large families.

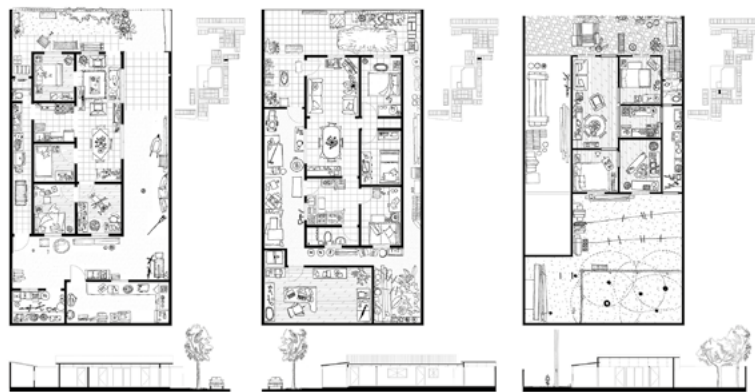
This informal way of living implies great changes to what has traditionally been understood as co-dwelling, a situation that, although contemplates a series of precariousness and undesired habitability conditions, also has valuable and desirable elements in its functional cases, where there is not a relationship of subordination between the co-dweller and the owner, nor one of

FIG. 3 Estimación de la concentración de puestos laborales formales para el Gran Santiago en 2017. Se aprecia una clara focalización en el sector centro y oriente de la ciudad. / *Estimation of formal job concentration for Greater Santiago in 2017. There is a clear focus on the central and eastern sector of the city.* Fuente / Source: Elaboración propia a partir de datos del Servicio de Impuestos Internos (2017). / *By the authors after data of Servicio de Impuestos Internos (2017).*

FIG. 4 Distribución espacial de hogares en situación de allegamiento. / *Spatial distribution of households in a co-dwelling situation.* Fuente / Source: Elaboración propia a partir del Censo 2017 (INE, 2017). / *By the authors based on the 2017 Census (INE, 2017).*



5



6

FIG. 5 Plantas de viviendas con allegamiento en la comuna de El Bosque. Levantamiento de viviendas en el barrio Eduardo Frei Montalva en el marco del Taller Integrado de Vivienda Colectiva UC-UCH de los profesores Rodrigo Tapia, Mónica Bustos, Cristian Robertson y Juan Pablo Urrutia. En ellas se observa cómo el crecimiento de las familias altera la forma original de una vivienda mononuclear a través de ampliaciones, e incluso adaptaciones, para dar cabida a espacios de trabajo. / *Plans of houses in co-dwelling situation in the district of El Bosque. Information gathering of houses in the Eduardo Frei Montalva neighborhood within the framework of the Integrated Studio on Collective Housing UC-UCH, conducted by professors Rodrigo Tapia, Mónica Bustos, Cristian Robertson and Juan Pablo Urrutia. In them it is observed how family growth alters the original form of a mononuclear house through expansions – and even adaptations – to accommodate workspaces.* Imagen de / image by Luciano Cuq, Javier Jipoulou y Felipe Pizarro.

precariedades y condiciones indeseadas de habitabilidad, también posee elementos valiosos y deseables en allegamientos funcionales, en los que no hay una relación de subordinación entre allegado y propietario, ni tampoco de dependencia unidireccional, sino ante una situación de jerarquía diluida donde grupos residentes de la vivienda dependen mutuamente entre sí, se colaboran en la cotidianeidad y mimetizan como un solo clan de relación horizontal y simétrica, que tiene un alto valor en cuanto a capital social, una dimensión del habitar que es más apropiado denominar como coresidencia en vez de allegamiento. Este tipo de convivencia naturalmente discrepa de las imperantes formas arquitectónicas mononucleares, estandarizadas y segregadas, generando disonancia entre la oferta habitacional convencional y la real dinámica residencial en coexistencia de las familias más vulnerables.

Precisamente, se estima que dentro de las estrategias desarrolladas por familias en situación de allegamiento, que representan más del 90% del déficit habitacional cuantitativo en Chile (Fundación Vivienda, 2018), se puede encontrar una gran cantidad de alternativas para vivir dentro de esta ciudad que produce grandes stocks de vivienda social y privada, pero sin considerar las verdaderas necesidades espaciales y arquitectónicas de dichas familias, quienes han desdibujado todos los límites y técnicas de la arquitectura convencional (o, mejor dicho, de la arquitectura inmobiliaria) para desarrollar diseños y construcciones que responden al desafío de que dos o más familias compartan el mismo techo como una estrategia de coresidencia.

Esta estrategia manifiesta un correlato de resistencia espacial a través de la arquitectura con inspiradoras formas de cómo vivir juntos que, si bien es a través de estructuras precarias, contienen el germen de una nueva perspectiva para entender el habitar, para residir en un territorio donde los límites de la propiedad, la vivienda, la familia, la comunidad y el barrio se desdibujan, ofreciéndonos nuevas alternativas de concebir la manera en que vivimos (Urrutia y Cáceres, 2020), interpelando modelos económicos y políticos que promueven el individualismo a través de la producción masiva y estandarizada de vivienda unifamiliar e individual, como lo indica Jarvis (2013) para el caso de la comunidad de Christiania en Copenhague, donde las

unidireccional dependency, but rather a situation of diluted hierarchy where the resident groups of the home mutually depend on each other, collaborate in daily life, and are perceived as a single clan in a horizontal and symmetrical relationship, which has a high value in terms of social capital; a dimension of dwelling that is more appropriate to call co-residence rather than co-dwelling. This type of coexistence naturally differs from the prevailing mononuclear, standardized, and segregated architectural forms, generating dissonance between the conventional housing offer and the real residential dynamics of coexistence of most vulnerable families.

Indeed, it is estimated that within the strategies developed by families in co-dwelling situations, which represent more than 90% of the quantitative housing deficit in Chile (Fundación Vivienda, 2018), a large number of living alternatives can be found within a city that produces large stocks of social and private housing, without considering, however, the true spatial and architectural needs of these families, who have blurred all the limits and techniques of conventional architecture (or, rather, real estate architecture) to develop designs and constructions that respond to the challenge of having two or more families sharing the same roof as a co-residential strategy.

This strategy manifests a co-narrative of spatial resistance through architecture with inspiring ways of living together, which – although generated through precarious structures – contain the germ of a new perspective to understand inhabiting, to reside in a territory where the limits of property, housing, family, community, and neighborhood are blurred, offering us new alternatives to conceive the way in which we live (Urrutia and Cáceres, 2020) and at the same time challenging economic and political models that promote individualism through mass and standardized production of single-family and individual housing, as indicated by Jarvis (2013) for the case of the Christiania community in Copenhagen, where people are attracted to a collaborative and communal way of living as an alternative to the capitalist model and its effects in a neoliberal context. Conventional housing

personas se sienten atraídas a una forma colaborativa y comunitaria como alternativa al modelo capitalista y sus efectos en un contexto neoliberal. Las formas habitacionales convencionales son cuestionadas a la luz de estas expresiones desde la informalidad, las que plantean pistas para repensar nuevas arquitecturas (solidarias, dinámicas, difusas, polivalentes, comunitarias y rebeldes) ante los modelos predefinidos.

Por tanto, dentro del problema del allegamiento yace la esencia de su misma solución, una estrategia para consolidar tejidos sociales y mantenerse cerca de áreas céntricas, medida utilizada como último recurso por las familias ante una oferta formal que segrega y empobrece. Este germen de una nueva forma de habitar existe de manera formal e institucionalizada en otras latitudes, donde la coresidencia es una opción apoyada e incluso fomentada por el Estado, lo que sin duda garantiza libertad de elección a pesar de los recursos con los que se cuenta.

Así es como en Europa existen variadas iniciativas colectivas de familias que, ante la escasa oferta del mercado, crean arreglos residenciales como alternativa (Tummers, 2015; Czischke et al, 2020), como son el *Habitat Participatif* (Francia), *Baugruppen* (Alemania) o el *Collectief Particulier Opdrachtgeverschap* (Holanda), generando con ello nuevas definiciones habitacionales donde se enfatizan las nociones de colaboración y autogestión de microcomunidades. Ideas que, por su enfoque, contienen una fuerte perspectiva de género dado que el rol tradicional heteronormado de la mujer desaparece en las configuraciones de vivienda colaborativa, ya que el cuidado de niños o labores domésticas que normalmente son asociadas a la mujer son asumidas entre los diferentes integrantes del grupo gracias a la proximidad residencial, acceso laboral y acuerdos consensuados de vida comunitaria. Esto ha sido entendido como vivienda ecofeminista (Jarvis, 2013), pues la optimización del uso del suelo, espacios y recursos constituyen, además, una fuerte contribución al medioambiente a través de la disminución del consumo y la contaminación.

Inadvertidamente, los tejidos sociales en Santiago, conscientes del valor de la vida en comunidad, han devenido en una forma de resistencia a las fuerzas segregadoras a pesar de las ofertas del Estado y el mercado. Grupos afianzados por vínculos familiares y sociales fueron generando arreglos residenciales que les permitieron vivir juntos y, a la vez, garantizar su permanencia en áreas centrales de la ciudad, lo que sin duda no significa que estén en una condición ideal, sino que, como cualquier forma de resistencia, sigue siendo a contracorriente y llena de vulnerabilidades que deben ser atendidas y consideradas desde las políticas habitacionales.

Justamente, esta concentración de familias en situación de allegamiento dentro del anillo pericentral de Santiago – y de otras ciudades del país – da cuenta de cómo el allegamiento no sólo es una mera estrategia de sobrevivencia (ante los altos valores del arriendo o las barreras para acceder a un crédito hipotecario) o de cooperación (para apoyarse en actividades como el cuidado de familiares), sino también una estrategia de coresidencia cuando se da funcionalmente, donde los factores anteriores se combinan y complejizan como una respuesta ante las barreras de

forms are questioned in the light of these expressions from informality, which raise clues to rethink new architectures (solidary, dynamic, diffuse, multipurpose, communal and rebellious architectures) against the predefined models.

Therefore, within the problem of co-dwelling lies the essence of its very solution, a strategy to consolidate social fabrics and to stay close to downtown areas, a measure used as a last resort by families in the face of a formal offer that segregates and impoverishes. This germ of a new way of living exists in a formal and institutionalized way in other latitudes, where co-residence is an option supported and even promoted by the state, which undoubtedly guarantees freedom of choice despite the resources of each family.

This is why there are various collective initiatives of families in Europe, which, given the scarce market offer, create residential arrangements as an alternative (Tummers, 2015; Czischke et al, 2020), such as *Habitat Participatif* (France), *Baugruppen* (Germany) or the *Collectief Particulier Opdrachtgeverschap* (Holland), thus generating new housing definitions where the notions of collaboration and self-management of micro-communities are emphasized. Ideas that, due to their approach, contain a strong gender perspective since the traditional heteronormed role of women disappears in collaborative housing configurations, where childcare or domestic tasks that are normally associated with women are assumed between the different members of the group thanks to residential proximity, access to work, and consensual community life agreements. This has been understood as ecofeminist housing (Jarvis, 2013), because the optimization of the use of land, spaces, and resources also constitutes a strong contribution to the environment through the reduction of consumption and pollution.

Inadvertently, the social fabrics in Santiago, aware of the value of life in community, have become a form of resistance to the segregating forces and despite the offers of the state and the market. Groups secured by family and social ties have been generating residential arrangements that allow them to live together and, at the same time, guarantee their permanence in central areas of the city, which certainly does not mean that they are in an ideal condition, but that, like any other form of resistance, is a counterflow full of vulnerabilities that must be addressed and considered by housing policies.

Precisely, this concentration of families in a co-dwelling situation within the pericentral ring of Santiago – and of other cities in the country –, shows how sharing a house is not only a mere strategy for survival (given the high rental values or the barriers to access to a mortgage loan) or cooperation (supporting each other in activities such as caring for family members), but also a co-residence strategy when it occurs functionally, where the above factors are combined and become more complex in order to respond to the accessibility barriers to formal housing, not only

FIG. 6 Vivienda con allegamiento en la comuna de Lo Prado. Levantamiento de viviendas en el barrio Manuel Rodríguez en el marco del Taller Integrado de Vivienda Colectiva UC-UCH de los profesores Rodrigo Tapia, Mónica Bustos, Cristian Robertson y Juan Pablo Urrutia durante el primer semestre del 2019. En ella se aprecia cómo a partir de una caseta sanitaria la vivienda se amplía y extiende para dar cabida a las nuevas familias que se van creando dentro del grupo original. / Houses in co-dwelling situation in the district of Lo Prado. Houses information gathering in the Manuel Rodríguez neighborhood within the framework of the Integrated Studio on Collective Housing UC-UCH, conducted by professors Rodrigo Tapia, Mónica Bustos, Cristian Robertson and Juan Pablo Urrutia during the first term of 2019. In them it is observed how the house is expanded and extended from an emergency dwelling in order to accommodate the new families that are being created within the original group. Imagen de / image by Gerard De Benito, Valentina Contreras y Álvaro Oteiza.

acceso a la vivienda formal, para lo cual no sólo cooperan en la reducción de gastos del hogar, sino que resisten a las políticas habitacionales o al mercado privado.

Más allá de las diferencias entre los grupos extremos en ingresos económicos, es importante comprender que para el 70% de la población no queda otra alternativa que optar (cuando es posible) por recibir un beneficio del Estado en forma de vivienda (Hurtado, 2019) que si bien genera propietarios, los segrega y aleja. O bien acceder a la oferta del mercado vía arriendo (porque no hay dinero suficiente para la compra) que acerca a zonas centrales, pero precarizando y endeudando.

El coexistir en grupos familiares extensos abre una tercera vía que se resiste a la oferta formal, permite mejor localización que la vivienda social tradicional, evita recurrir al arriendo precario para acercarse a las áreas centrales, y consolida redes sociales y familiares. Todo ello gracias a la alteración tipológica de la vivienda, que si bien ocurre de manera informal – con todos los problemas que ello acarrea –, presenta una idea que podría constituir las bases de un enfoque alternativo en política para la gran mayoría de personas que componen el déficit habitacional (por ejemplo, estrategias de microrradicación), cuestionando y repensando elementos tan básicos como lo que entendemos por alcance y extensión de familia y vivienda, que por décadas han mutado aparentemente de forma invisible ante los ojos de quienes discuten, piensan y diseñan las políticas habitacionales. **ARQ**

cooperating in reducing household expenses, but also in resisting housing policies or the private market.

Beyond the differences between the extreme groups in economic income, it is important to understand that for 70% of the population there is no alternative but choosing (when possible) to receive a benefit from the State in the form of housing (Hurtado, 2019), which, although generates owners, segregates and distances them. Or, rather, to access the market offer via lease (because there is not enough money to purchase) which brings them closer to central areas, but in precariousness and debt.

Coexisting in large family groups opens a third way that resists the formal offer, allows better location than traditional social housing, avoids resorting to precarious rental to get closer to central areas, and consolidates social and family networks. All this thanks only to the typological alteration of the dwelling, which, although occurs informally – with all the problems that this entails – presents an idea that could form the basis of an alternative approach in politics for the vast majority of people who make up the housing deficit (for example, micro-settling strategies), questioning and rethinking elements as basic as what we understand by the scope and extension of family and housing, which for decades have apparently mutated, invisible to the eyes of those who discuss, think, and design housing policies. **ARQ**

Juan Pablo Urrutia

<jpurrutia@uchile.cl>

Arquitecto, Universidad de Chile, 2008. Magíster en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios, Universidad de Chile, 2011. MPA, London School of Economics and Political Science, Londres, y Master in Public Affairs, Sciences Po, París, 2014. Editor de los libros *Guía para la formulación de planes maestros integrales de recuperación de barrios y viviendas* (2017) y *Estrategias de co-residencia. Tipologías de vivienda informal para familias extensas* (2019). Fue cocurador de la XXI Bienal de Arquitectura y Urbanismo de Chile 2019. Actualmente es profesor asistente del Instituto de la Vivienda y jefe de carrera de Arquitectura de la Universidad de Chile.

Architect, Universidad de Chile, 2008. Master in Management and Administration of Real Estate Projects, Universidad de Chile, 2011. MPA, London School of Economics and Political Science, London, and Sciences Po, Paris, 2014. Editor of the books *Guía para la formulación de planes maestros integrales de recuperación de barrios y viviendas* (2017), and *Idea política pública: 20 ideas de arquitectura, ciudad y territorio para Chile* (2017). He was co-curator of the XXI Biennial of Architecture and Urbanism of Chile 2019. He is currently an assistant professor at Instituto de la Vivienda and head of the Department of Architecture at Universidad de Chile.

Juan Correa

<juan.correaparra1@gmail.com>

Geógrafo, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2013. Diplomado en Métodos Cuantitativos en Investigación, Universidad Diego Portales. Su trabajo aborda la desigualdad urbana, segregación, políticas de vivienda social, bienes públicos urbanos e indicadores en Sistemas de Información Geográfica. Fue coordinador de investigación aplicada en Fundación Vivienda (2017-2020) y docente invitado en la Universidad de Chile. Actualmente es investigador del Centro de Producción del Espacio en la Universidad de las Américas.

Geographer, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2013. Diploma in Quantitative Research Methods, Universidad Diego Portales. His work addresses urban inequality, segregation, social housing policies, urban public goods, and indicators in Geographic Information Systems. He was coordinator of applied research at Fundación Vivienda (2017-2020) and visiting professor at the Universidad de Chile. He is currently a researcher at the Centro de Producción del Espacio of Universidad de las Américas.

Isabel Alt

<isabel.alt@ug.uchile.cl>

Arquitecta, Universidad de Chile, 2017. Magíster en Urbanismo, Universidad de Chile, 2020. Fue coordinadora de la Escuela de Postgrado (2017) y jefa de gabinete (2018-2019), en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Ha participado en distintos proyectos de investigación como editora y coordinadora del área de urbanismo, y ha sido ayudante en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

Architect, Universidad de Chile, 2017. Master in Urbanism, Universidad de Chile, 2020. She was coordinator of the Graduate School (2017) and chief of staff (2018-2019), at the Faculty of Architecture and Urbanism, Universidad de Chile. She has participated in different research projects as editor and coordinator of the urban planning area and has also been teaching assistant in the Faculty of Architecture and Urbanism of the University of Chile.

Bibliografía / Bibliografía

- AGOSTINI, Claudio. «Pobreza, desigualdad y segregación en la Región Metropolitana». *Estudios Públicos*, no. 117, (2010), 219-268.
- ALMARZA ÁLAMOS, Sergio. *Financiamiento de la vivienda de estratos de ingresos medios y bajos: la experiencia chilena*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL, 1997.
- ARAOS, Consuelo. *La tensión entre filiación y conyugalidad en la génesis empírica del allegamiento: estudio cualitativo comparado entre familias pobres de Santiago de Chile*. Tesis de Magíster en Sociología, Instituto de Sociología, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile, 2008.
- CZISCHKE, Darinka; CARRIOU, Clare; LANG, Richard. «Collaborative Housing in Europe: Conceptualizing the Field». *Housing, Theory and Society*, vol. 37, no. 1 (2020), 1-9.
- CLARK, Erick. «The order and simplicity of gentrification – a political challenge». En: ATKINSON, Robert; GERALD, Bridge (eds.). *Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism*. Oxon: Routledge, 2005.
- ENCINAS, Francisco; TRUFFELLO, Ricardo; AGUIRRE, Carlos; HIDALGO, Rodrigo. «Especulación, renta de suelo y ciudad neoliberal. O por qué con el libre mercado no basta». *ARQ*, no. 102 (2019), 120-133.
- FUENTES, Romina. *La ciudad hotel. Hiperdensidad y tecnología en la producción contemporánea de la vivienda*. Tesis de Pregrado en Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago de Chile, 2020.
- Fundación Vivienda. *Propuestas de acceso a la vivienda y construcción de ciudades equitativas e inclusivas*. Santiago de Chile, 2017.
- GÓMEZ, Valeska; CORREA, Juan. «Geografía del déficit habitacional en Santiago». En: URRUTIA, Juan Pablo (ed.). *Estrategias de Co-residencia. Tipologías de vivienda informal para familias extensas*. Santiago de Chile: Local Editores, 2019.
- HIDALGO, Rodrigo; JANOSCHKA, Michael. *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Geolibros no. 19. Santiago de Chile, Madrid: Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, Departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales, Universidad Autónoma de Madrid, 2014.
- HIDALGO, Rodrigo; SANTANA, Daniel; LINK Felipe. «New neoliberal public housing policies: between centrality discourse and peripheralization practices in Santiago, Chile». *Housing Studies*, vol. 34, no. 3 (2019), 489-518.
- HURTADO, Javier. *Índice de acceso a la vivienda (Price Income Ratio - PIR)*. Cámara Chilena de la Construcción, 2019.
En: <<https://www.cchc.cl/centro-de-informacion/publicaciones/publicaciones-otras-publicaciones/indice-de-acceso-a-la-vivienda-price-income-ratio-pir>>.
- Instituto Nacional de Estadísticas. *Censo Nacional de Población y Vivienda 2017*. Santiago de Chile, 2017.
- JARVIS, Helen. «Against the 'tyranny' of single-family dwelling: insights from Christianity at 40». *Gender, Place & Culture*, vol. 20, no. 8 (2013), 939-959.
- LARRAÑAGA, Óscar; SANHUEZA, Claudia. *Residential segregation effects on poor's opportunities in Chile*. Santiago de Chile: Departamento de Economía, Universidad de Chile, 2007.
- LÓPEZ-MORALES, Ernesto; SANHUEZA, Claudia; ESPINOZA, Sebastián; ÓRDENES, Felipe. «Verticalización inmobiliaria y valorización de renta de suelo por infraestructura pública: un análisis econométrico del Gran Santiago, 2008-2011». *EURE*, vol. 45, no. 136 (2019), 113-134.
- MINVU. *El Déficit Habitacional en Chile: medición de los requerimientos de vivienda y su distribución espacial*. Santiago de Chile: Gobierno de Chile, 2004.
- MINVU. *Vivienda social en copropiedad: Memoria de tipologías en condominios sociales y Catastro nacional de condominios sociales*. Santiago de Chile: Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios, 2014.
- MINVU. *Propuestas para una política de suelo para la integración social urbana*. Santiago de Chile: Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, 2015.
- ProUrbana. *Caracterización del Problema Urbano que Representan los Barrios de Viviendas Sociales de la Región Metropolitana de Santiago en el Periodo 1980-2000*. Santiago de Chile: Centro Políticas Públicas UC, 2010.
- RAZMILIC, Slaven. *Property values, housing subsidies and incentives: evidence from Chile's current housing policies*. PhD diss., Boston, Massachusetts Institute of Technology, 2010.
- RIVERA, Andrés. «Historia de la política habitacional en el área Metropolitana de Santiago». *Revista CIS*, vol. 16 (2012), 27-44.
- RODRÍGUEZ, Alfredo; SUGRANYES, Ana. «El problema de vivienda de los 'con techo'». *EURE*, vol. 30, no. 91 (2004), 53-65.
- RUIZ-TAGLE, Javier; LÓPEZ-MORALES, Ernesto. «El estudio de la segregación residencial en Santiago de Chile: revisión crítica de algunos problemas metodológicos y conceptuales». *EURE*, vol. 40, no. 119, (2014), 25-48.
- SABATINI, Francisco; CÁCERES, Gonzalo; CERDA, Jaime. «Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción». *EURE*, vol. 27, no. 82 (2001), 21-42.
- SABATINI, Francisco; BRAIN, Isabel. «La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves». *EURE*, vol. 34, no. 103 (2008), 5-26.
- Servicio de Impuestos Internos. *Base detalle catastral, roles, avalúos y cobros, II semestre 2017*. Santiago de Chile, 2017.
- TAPIA, Ricardo. «Vivienda Social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional 1980-2002». *Revista INVI*, vol. 26, no. 73 (2011), 105-131.
- TUMMERS, Lidewij. «The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research». *Urban Studies*, vol. 53, no. 10 (2015), 2023-2040.
- URRUTIA, Juan; CÁCERES, Michelle. «Estrategias de co-residencia en el área pericentral de Santiago de Chile». *Revista 180*, no. 45 (2020), 98-111.
- URRUTIA, Juan; CÁCERES, Michelle. «Co-residencia: independencia en la restricción». *ARQ* no. 101 (2019), 120-140.
- URRUTIA, Juan; JIRÓN, Paola; LAGOS, Álvaro. «¿Allegamiento o co-residencia? de un fenómeno problemático a una solución innovadora para atender el déficit habitacional crónico». *Revista CA* (2016), 152.
- URRUTIA, Juan; ROBERTSON, Cristian; WALKER, Francisco. «Extended-Household as a Co-Residence Strategy». *Research in Urbanism Series*, vol. 5, (2019), 125-134.