

LA RESIDENCIALIDAD COMO COMPETENCIA. UNA APROXIMACIÓN BASADA EN LOS MODOS DE REALIZACIÓN DEL ESTADO*

RESIDENTIALITY AS A COMPETENCE. AN APPROACH BASED
ON THE MODES OF REALIZATION OF THE STATE

JORGE E. VERGARA VIDAL**

RESUMEN: Los enfoques utilizados en los estudios sociales sobre la vivienda en Chile tienen en común considerar al Estado como un instrumento clave en su fomento, desarrollo y producción, ya sea desde la acción de sus leyes o desde la operación de sus estructuras e instituciones. En ese marco, tanto la noción como las estadísticas de incremento y déficit de vivienda sirven a la evaluación de ese instrumento y de las orientaciones que asume. Sin menoscabo de lo anterior, el presente trabajo explora una aproximación diferente, donde el Estado es un proyecto social cuya realización requiere la articulación de competencias específicas, como las asociadas al habitar dentro de su espacio territorial y que son vinculadas a la noción de residencialidad. A partir de la revisión de procedimientos legislativos y estadísticos, el texto analiza el amplio proceso que describe la residencialidad como fenómeno realizativo del Estado, y discute si el desplazamiento de la gestión de estos procedimientos hacia ámbitos diferentes al Estado enuncia un detrimento de sus competencias a favor de otros proyectos sociales que disputan, por esa vía, la estatalidad en el caso chileno.

PALABRAS CLAVE: residencialidad, vivienda, habitación, gubernamentalidad, competencia

ABSTRACT: The approaches used in social studies on housing in Chile have in common the consideration of the State as a key instrument in its promotion, development and production, whether from the action of its laws or from the operation of its structures and institutions. Within this framework, both the notion and the statistics of housing increase and deficit serve to evaluate this instrument and the orientations it assumes. Regardless the above, this paper explores a different approach, where the State is a social project whose realization requires the articulation of specific competencies, as those associated with occupying its territorial space and which are linked to the notion of residentiality. Based on the review of legislative and statistical procedures, the text

* Artículo elaborado en el marco del proyecto Fondecyt N°11200480 “Blocks. Emergencia, consolidación e impacto de un objeto de frontera en la comunidad de prácticas de la arquitectura chilena”.

** Doctor en Sociología. Académico del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, Escuela de Arquitectura, Universidad Tecnológica Metropolitana, Santiago, Chile. Correo electrónico: j.vergara@utem.cl. Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-7712-4090>

analyzes the wide process that describes residentiality as a State's realization phenomenon, and discusses whether the displacement of the management of these procedures to areas other than the State constitute a detriment of its competences in favor of other social projects that dispute, this way, Statehood in the Chilean case.

KEYWORDS: Residentiality, Housing, Occupancy, Governmentality, Competence

Recibido: 12.03.23. Aceptado: 08.03.24.

INTRODUCCIÓN

EN GENERAL, los estudios acerca de la relación entre el Estado y la vivienda han abordado este fenómeno utilizando dos tipos de enfoques para su observación en el caso chileno, por un lado, aquel que sigue el continuo legislativo del fomento o la promoción de la edificación de viviendas, que comienza en el debate parlamentario de la Ley de Habitaciones Baratas de 1906, llegando a las leyes sectoriales actuales (Hidalgo, 2019; Bustos, 2021); y, por otro, el que pone foco en las instituciones, estrategias y orientaciones para la gestión de la demanda de viviendas (Raposo, 2000; Vergara Perucich et al., 2020). Ambas aproximaciones permiten obtener evidencias sobre la competencia instrumental del Estado y describir cómo, a través de sus espacios deliberativos y de sus organizaciones operativas, este sirve a los objetivos de incrementar la producción de unidades de viviendas y de disminuir su déficit.

Ambas aproximaciones, siendo diferentes, parten desde un punto de medianía en el ciclo estatal en torno a los comienzos del siglo XX, cuando se discuten en el parlamento las primeras leyes de habitación y es a partir de allí donde las leyes, normas e instituciones sectoriales comienzan a emerger. Pero ¿qué es lo que ocurre al respecto en el Estado decimonónico? Asumiendo que la ausencia de marcos de acción imperativos, como leyes y normas, denotan que lo descrito como competencia instrumental del Estado no se encuentra del todo articulada, ¿es posible considerar una competencia práctica anterior a esta?

El presente trabajo explora la posibilidad de una competencia estatal, preexistente a la instrumental, que articula un tipo de relación entre Estado y vivienda distinto a esta, y que debiera estar asentada en prácticas formalmente diferentes a leyes y normas. Para ello, tal como los enfoques de la competencia instrumental recopilan y ordenan temporalmente evidencias

de esta, se buscó y organizó evidencia que pudiese sustentar tal hipótesis. Esta se encontró en los ejercicios censales que se desarrollan tempranamente en 1813, y que articulan procedimientos de cálculo de poblaciones que van adecuándose y haciéndose regulares en el tiempo posibilitando la medición de su evolución en el territorio (Goldthorpe, 2017; Brighenti, 2018; Thévenot, 2019).

Al observar estos procedimientos de realización estatal (Law y Ruppert, 2013; Ramos Zincke, 2018) y, en especial, las categorías que cada censo empleaba para organizar la contabilidad del fenómeno, fue posible establecer cuándo las formas de residencialidad adquirieron interés gubernamental y, tomando el estatus de un tipo de población de casos dentro del territorio, comenzaron a ser objeto de cálculo estatal. La competencia que adquiere el Estado a través de esto no tiene que ver con modos de gubernamentalizar las prácticas o las formas de edificación o sus programas, no desplaza un valor imperativo a través de esto, sino con una condición que comenzaba a expandirse con el aumento poblacional de las ciudades, la de la residencialidad, que también puede entenderse como una competencia surgida de la realización territorial del Estado y referida a la capacidad de habitar en él.

Los procedimientos observados como evidencia fueron aquellos que permiten al Estado identificar, cuantificar y caracterizar fenómenos dentro de su territorio, realizándose como una entidad capaz de ejercer gobierno sobre las cosas y sobre sus competencias, como ocurre con la residencialidad. Si bien el término es usado también para describir la ocupación temporal extendida en una zona urbana (Monterrubio, 2011; De los Ríos, 2017), en este texto se empleará para describir una competencia del propio Estado, mediante la cual este se realiza en tanto entidad territorial y en tanto relación con la producción del habitar individual (Raposo, 2000).

Se verá que la historia que es posible trazar a partir de este enfoque de procedimientos es algo más extensa que la que se puede articular considerando solo al Estado como un instrumento para producción de viviendas. De partida, esto permite articular un continuo entre las nociones de *habitación* y de *vivienda*, consideradas como los núcleos de dos procesos secuenciales pero diferentes. Unidas en una misma genealogía, habitación y vivienda expresan un mismo fenómeno, la residencialidad, cuya contabilidad demuestra patrones regulares vinculados a la producción, propiedad y uso de sus unidades, corroborando un vínculo realizativo entre Estado y vivienda (Raposo, 2000).

METODOLOGÍA

Como se señaló, el texto que sigue comunica lo observado en la revisión de procedimientos de definición y contabilidad de unidades residenciales contenidos en los informes e instrumentos de los censos de población realizados desde 1813 a 2017, de los censos de vivienda realizados desde 1952 a 2017, y de los permisos de edificación compilados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) desde 1990 en adelante a través de la Encuesta de Edificación, del Formulario Único de Estadísticas de Edificación, y del Catastro Nacional de Condominios Sociales realizado por el Ministerio de Vivienda (MINVU) entre 2012 y 2014. A su vez, se revisaron las definiciones y categorías asociadas a las nociones de habitación y vivienda presentes en las leyes y ordenanzas generales desde la Ley de Habitaciones para Obreros de 1906 en adelante, bajo el enfoque de que también constituyen procedimientos orientados por la competencia de residencialidad.

El conjunto de esta información fue sistematizado y analizado mediante la técnica de procesos causales, método que permite organizar la información sobre un fenómeno de larga duración en torno a hitos significativos (Tilly, 1991; Mahoney, 2012; Beach y Brun, 2019; Bamba Vicente et al., 2021), lo que resulta adecuado para verificar la hipótesis de que la competencia residencial expresa una continuidad gubernamental. Los resultados generales de este análisis permiten organizar los hitos censales, legales y normativos de los procedimientos observados en dos grandes conjuntos que giran en torno a las nociones de habitación y vivienda. No se trata de un mero proceso de cercanía conceptual, aunque no exista una diferencia ideológica significativa entre ambas nociones, sino que más bien representan los modos cómo la competencia de residencialidad va adecuándose tanto a los procesos sociales como económicos de la sociedad chilena. Los acápites que siguen exponen y discuten estos modos y concluyen que el enfoque propuesto permite dar cuenta de aspectos que presentan la residencialidad como una capacidad de realización del Estado expresada como modo de ocupación territorial.

1. HABITACIÓN

La noción de *habitación* organiza conceptualmente una serie de expresiones de la residencialidad urbana cuyo incremento, desde mediados del siglo XIX hasta las primeras décadas del siglo XX, captura el interés público por sus efectos en la gobernanza del país y de las ciudades chilenas. La

primera forma de este interés se articula a través de prácticas estatales de nominación y contabilidad, y su evolución se puede observar en los informes asociados a los censos realizados entre 1865 y 1907.

En dicho periodo estos instrumentos no estaban del todo consolidados en torno a la medición de estable de variables, por lo que cada ejercicio daba cuenta tanto de intereses de conocimiento emergentes como de marcos epistemológicos cambiantes. Esto colabora en que la noción de habitación, si bien logra constituirse a la larga en un modo convencional de nombrar a un conjunto diverso de formas residenciales y sirve también para describir una problemática general que motiva acciones legislativas, no termina de fijar las categorías que la organizan, lo que, entre otras razones, conlleva su posterior deslegitimación conceptual y su reemplazo por la noción de *vivienda*.

Si esta última describe un espacio residencial de propiedad individuada, la noción de *habitación* apelaba a un espacio cuyas cualidades sanitarias, materiales y funcionales configuraban una condición habitable, lo que era cada vez más importante contabilizar en ciudades que crecían mediante soluciones precarias e incubaban situaciones sanitarias y gubernamentales críticas.

La estructura colonial de las ciudades chilenas, y en especial la de Santiago, organizaba el espacio construido en torno a los servicios requeridos para el funcionamiento de los hogares de una oligarquía propietaria de tierras, suelos y recursos, que ocupaban las manzanas no solo con edificaciones residenciales, sino también caballerizas, corrales, gallineros, graneros y huertas, entre otros. Esto permitía que las personas que proveían de servicios a estas economías domésticas, que eran escasos de acuerdo con las actividades limitadas de estas, habitaran o dentro de su espacio residencial o en el borde periférico del trazado hipodámico, pero aún dentro de este. Por ello los censos de 1813 y de 1835, que dan cuenta de este tipo de sociedad, no problematizan los espacios urbanos ni residenciales, sino los recursos con los que cuentan las unidades administrativas en las que se iba organizando el país.

La sociedad chilena de la primera mitad del siglo XIX está envuelta en una serie de conflictos internos y externos que requieren de recursos como molinos, fábricas y hombres en capacidad de tomar armas, por lo que la actividad censal se aboca a conocer, cuantificar y dimensionar ese tipo de elementos, pero no conceptualiza ni considera las formas y usos residenciales, así como tampoco distingue entre áreas urbanas o rurales. En cambio, pone especial atención en el objeto público y privado de las edificaciones

y recursos. Lo privado será organizado como un ámbito que, en el caso de las personas, distingue según categorías de género, estado civil, edad, origen, casta y profesión, mientras que, en el caso de las edificaciones, aplica especialmente a la presencia de una función residencial. En contraste, lo público será considerado como un ámbito donde las categorías aplicadas a las edificaciones permite distinguirlas entre molinos de pan, molinos de oro, haciendas de beneficios, telares de bayeta, labranzas de cobre, escuelas de latinidad y escuelas de primeras letras y, aplicado a las personas, permite distinguir y contabilizar a los niños asistentes a las escuelas y a los hombres capaces de tomar armas en tanto objetos públicos o recursos.

Como es posible notar, las entidades contabilizadas en estos primeros censos pueden ser incluidas en dos ámbitos a la vez, debido a que lo que prima es tener noticias acerca de lo que puede ser empleado en las contingencias propias de la constitución nacional del país bajo un marco oligárquico mercantil (Salazar, 2009). Asimismo, se puede considerar que este orden de urgencias ha cambiado cuando comienzan a emplearse categorías que describen entidades de uso habitacional, diferenciando entre su calidad constructiva y la densidad de su ocupación, como ocurre en el censo de 1865, que distingue entre “rancho, cuarto, casa, cuartel, convento, quinta, etc.” en las zonas urbanas, y entre “chacra, hacienda, aldea, villorrio, lugarcito, casa, etc.” en las zonas rurales (OCE, 1866, p. XIII). Estas categorías resultan esenciales para calificar los tipos de agregaciones que toman forma a partir de ellas como ciudades, villas, aldeas, lugarejos y puertos, pero no dan cuenta del emergente problema de la densidad residencial y de las condiciones de habitabilidad. Por ello, los redactores del informe censal se lamentan de que:

el número de habitaciones es otro de los datos que habríamos deseado averiguar con exactitud para poder determinar la aglomeración de la población en ellas y las condiciones de comodidad con que se vive, pero, por desgracia, los padrones del Censo han dejado mucho que desear en esta materia. (OCE, 1866, p. 337)

La preocupación por la relación entre la densidad residencial y las condiciones de habitación surge con el rápido crecimiento poblacional que experimentan las ciudades en la mitad de siglo XIX, que tensiona y cambia sus modos de gobernanza y sus regímenes sociomateriales. La estadística Adna Ferrin Weber (1899) da cuenta del alcance global de este fenómeno analizando censos nacionales entre los que incluye los censos chilenos de

1865 y 1875. Se trata de un proceso de urbanización que está cruzado por migraciones transcontinentales y por migraciones desde las zonas agrícolas y mineras hacia las agregaciones urbanas. El caso chileno responde principalmente a esto último, lo que es ayudado por el desarrollo de economías de servicios que traen consigo el asentamiento definitivo de las familias de la oligarquía mercantil luego de su periplo europeo (Vicuña, 1996, 2001; Salazar, 2009). Esta clase social, propietaria de las tierras agrícolas y mineras que protagonizan la producción nacional, lo es también de los suelos y de las edificaciones urbanas que, luego de trescientos años, aún no sobrepasaban los límites del trazado hipodámico con que se fundaron las ciudades chilenas.

Si durante la primera mitad del siglo XIX estas ciudades no eran más que escasas manzanas que acogían a igualmente pocas residencias que organizaban su economía, la dinamización del intercambio comercial y las crecientes necesidades de manufacturas domésticas alentaron una migración constante que, sin espacios ni edificaciones donde instalarse, arrienda los suelos loteados de la periferia organizando allí un cada vez más denso cinturón de construcciones precarias, temporales, sin planificación ni servicios (Vicuña 1996, 2001). Este periodo es descrito en detalle por Benjamín Vicuña Mackenna (1869, 1872, 1902), quien, como Intendente de Santiago, encabezó varias campañas de salubridad que implicaron demoliciones y retiro de materiales bajo argumentos sanitarios y, finalmente, desarrolló una planificación urbana que excluía expresamente de la “ciudad primada” a los amplios sectores residenciales que arrendaban el suelo donde vivían a la oligarquía local (Vicuña, 1996, 2001).

El censo de 1875 da cuenta del sentido contingente que va adquiriendo la residencialidad al acotar las categorías de habitación a *casas*, *cuartos* y *chozas*, que ofrecen un mayor contraste entre las formas que son precarias y las que lo son menos o que no lo son (OCE, 1876, p. LI) y, como estas distinciones no se asientan convencionalmente con rapidez, el instructivo del censo de 1885 explica que:

las casas, que en general son espaciosas y cómodas; los cuartos anejos a éstas, o bien formando agrupaciones o manzanas enteras, como sucede en los alrededores de Santiago; en ellos viven familias pobres que no pueden arrendar casas; por último, las chozas o ranchos, como se llaman en el país, son las viviendas de los labradores y peones de los campos y de los que habitan los suburbios de las ciudades, villas o aldeas. (OCE, 1886, p. XLI)

El sentido que expresan estas categorías de habitación da cuenta de su utilidad como indicador para verificar la segmentación social y residencial, y el aumento estadístico de unidades de cuartos y chozas consolida la idea de que se está frente a un problema de segregación con ribetes no vistos en las décadas anteriores. Se trata de un punto de inflexión en que el número de casas y cuartos se duplica respecto de las mediciones anteriores y en que el número de casas supera al número de ranchos y chozas que se habían transformado en predominantes cuantitativamente. Al respecto, cabe considerar que, si el total nacional de unidades de habitación en 1865 era 253.522, para 1885 casi se había duplicado a 405.261 unidades y si, para 1895 la cifra solo alcanza las 419.936 unidades, es debido a su destrucción durante la Guerra Civil de 1891.

Esta última contingencia afecta el desarrollo censal de 1895 y su informe no comunicará sus resultados en cuadros comparables con la información anterior, deteniendo la contabilidad asociada a la noción de habitación. Sin embargo, el trabajo censal ha logrado dar entidad al problema de la habitación y este se desplaza al debate público como indica la discusión y promulgación de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906 (Espinoza, 1988), que buscará fomentar la construcción privada de edificaciones no precarias como una manera de desincentivar la autoedificación de viviendas temporales que, por lo mismo, no podían sino emplear materiales desechables ante el siempre inminente desalojo.

Este fenómeno es documentado por la monografía realizada por los abogados Jorge Errázuriz y Guillermo Eyzaguirre en 1903 (2018) a una familia de trabajadores (herrereros) que adquiere a crédito los materiales para construir y habilitar su “cuarto redondo” (sin ventanas) en un suelo arrendado cerca del actual Club Hípico de Santiago. Además de las particularidades del caso, ello implicaba que los loteos de suelo y la precariedad residencial habían sobrepasado la periferia, permeando las manzanas periféricas de la ciudad.

Tomando en consideración que los métodos censales utilizados en los ejercicios anteriores resultaban insuficientes ante esta nueva situación urbana, la Comisión del Censo realiza un empadronamiento, manzana a manzana, como paso previo al censo de 1907 y con el objetivo de registrar “tanto el número de casas como el número de edificios o fracciones de edificios con puerta propia de salida a la vía pública” (INE, 1908, p. XXVIII). Un aspecto clave a consignar era la ocupación de los inmuebles, pero, junto con ello, se debió organizar conceptualmente en categorías la diversidad creciente de edificaciones ocupadas, en especial, las nuevas formas de re-

sidencia colectiva. Por ello, las instrucciones a quienes debían realizar el empadronamiento indicaban qué se entendería por “casa”:

toda construcción o edificio o parte de edificio con una puerta propia de salida a la vía pública... Hay edificios que constituyen una sola casa ... y los hay que constituyen varias casas (y es esto lo más común en las ciudades). Los campamentos, las casillas de las salitreras, etc., formarán por lo mismo tanto número de casas cuantos sean los departamentos o piezas ocupadas por distintas familias con la puerta a la calle. Al contrario, un conventillo con una sola puerta común, se estima una casa. Se anotarán, pues, en las diversas casillas de la planilla tanto número de casas como sea el número de edificios o fracciones de edificios con puerta propia de salida a la vía pública. (INE, 1908, p. XXVII)

En su conjunto, el empadronamiento distinguirá entre aquellas edificaciones ocupadas –como casas, conventillos, cité, ranchos, carpas y construcciones ligeras, beneficencias, cuarteles, internados, conventos y hoteles; industrias, comercios, servicios públicos y municipales–, de aquellas edificaciones sin ocupantes –como iglesias, edificios públicos, edificios en construcción y otros destinos (INE, 1908, p. XXVI)–, vertebrando en torno a la ocupación la actividad de habitación que se organiza según el tipo de objeto ocupado. La diferenciación entre estos últimos varía entre diferencias que devienen del modo de agregación de unidades de habitación, como ocurre entre la casa y el cité, y diferencias que surgen del tipo de ocupación que se realiza en la edificación, como ocurre entre internados y hoteles, donde la ocupación tiene diferentes grados de temporalidad.

Si bien la categorización y cuantificación de las formas de habitación no será continuada en los ejercicios censales posteriores, desactivando una parte importante de la reflexión asociada a esta, la noción de habitación persistirá como una forma convencional de referencia en cuerpos legislativos como la ley Habitaciones Obreras de 1906 y la ley de Habitaciones Baratas de 1925. Su sentido convencional servirá para denominar como “Colectivos de Habitación” a los primeros modelos estandarizados de edificios residenciales en altura diseñados hacia 1936 por la Caja del Seguro Obrero Obligatorio, a la propia “Caja de la Habitación Popular” en 1936, entidad dependiente del Ministerio del Trabajo y encargada del fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, como señala la ley 5950 de 1936, y a la “Caja de la Habitación” en 1946, que la sustituye con fines similares.

Al respecto, un elemento central para las leyes e instituciones articula-

das en torno a la noción de habitación es la salubridad de las edificaciones residenciales, lo que implica no solo determinar cuáles son esas condiciones, sino también cuantificar y catastrar las unidades “salubres”, “insalubres”, e “inhabitables”. En este sentido, la legislación se vuelve recursiva a la contabilidad de las entidades categorizadas, pero si ello termina cerrando ese círculo es debido al efecto del elemento de propiedad de la unidad residencial que aparece legislativamente en las leyes de Habitaciones Baratas de 1925 y de Pisos, de 1937, que instalan la copropiedad de los edificios basada en la propiedad individual de sus unidades residenciales.

De esta manera, las ideas de saneamiento y propiedad irán articulando, entre 1920 y 1940, dos regímenes de residencialidad que son los que diferencian, en definitiva, las nociones de habitación y vivienda, y que se decantarán por esta última una vez que las condiciones de salubridad se vuelvan convencionales y las condiciones de propiedad muestren una mayor contingencia social articulándose como un régimen de evaluaciones de las políticas públicas asociadas a la residencialidad.

2. VIVIENDA

El periodo de posguerra sirvió para instalar la noción de vivienda como un concepto convencional útil para describir la residencialidad a partir de unidades individuales, modulares y teóricamente equivalentes de propiedad individual. Lo central de este enfoque es que permite la agregación abstracta de unidades y, con ello, evaluar la eficiencia de leyes de fomento o de técnicas constructivas en función de los números que finalmente producen.

Como se señaló, la noción de vivienda no era considerada ni en la ley de Habitaciones Baratas de 1925 ni en la ley de Pisos y Departamentos de 1937, que empleaban el término “habitación” tanto para caracterizar el uso residencial, como para identificar espacios o dependencias individuadas cuya agregación compone el régimen de conjunto del edificio. La noción coexiste con la de habitación en la ley 7.600 de 1943, que sustituye el texto de creación de la Caja de la Habitación Popular de 1936 por el de creación de la Caja de la Habitación, y en el que se establece que la función de esta última es “la construcción y fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio” y procurar el “saneamiento de las viviendas populares”. Sin embargo, en la Ordenanza de Urbanización y Construcciones Económicas (OUCE) de 1944, la noción de vivienda es definida como un tipo de construcción que satisface condiciones mínimas, asociadas a su propiedad

(familiar), a su programa (sala de estar, cocina, dormitorio y baño) y a sus dimensiones y unicidad. Asimismo, la Ordenanza define las construcciones residenciales en función de la disposición aislada, pareada, en bloque continuo o en bloque en altura de la vivienda y, por lo menos para el caso de las viviendas económicas, establece las dimensiones, materialidades, servicios, condiciones y programas con los que deben contar.

Este cambio conceptual coincide y colabora con el trabajo de la Comisión del Censo de las Américas (COTA), que alentaba la homologación de los conceptos y métodos censales para toda la región con los empleados por los Estados Unidos de América, lo que implicaba la elaboración de mapas aéreos para planificar las zonas censales y el desarrollo de un lenguaje común que permitiese medir fenómenos de manera similar y evaluar comparativamente sus comportamientos. En el caso de las edificaciones residenciales ello fomentaba el empleo del término “vivienda”, que coincidía conceptualmente con las *Housing Politics* norteamericanas, por sobre el término “habitación”, similar al término *Occupancy* y que indica más una actividad que un objeto medible y cuantificable.

Los trabajos de adecuación llevaron a retrasar el Censo de Población planificados para 1950 y a su realización con el primer Censo Nacional de Vivienda en 1952. Asimismo, en términos legales e institucionales la Caja de la Habitación fue transformada en 1953 en la Corporación de la Vivienda (CORVI), la que heredó un mandato similar respecto al fomento y diseño de viviendas económicas o de interés social marcando una continuidad técnica en la estatalidad del fenómeno residencial que resulta independiente de las variaciones y cambios conceptuales y censales del mismo. Esto no quiere decir que lo conceptual no tenga tecnicidad, sino que presenta una forma diferente de esta. Para que el fenómeno residencial adquiriera un comportamiento abstracto individuado, agregativo, contable y verificable, que además se adecue a los intereses del Estado chileno y de sus diferentes gobiernos, la forma técnica de la habitación resultó menos adecuada a los contextos del capitalismo de la modernidad tardía que la de vivienda.

En términos del enfoque descriptivo asociado a cada noción, este da cuenta de un desplazamiento desde la cuantificación de las condiciones prácticas del espacio residencial a la de las diferencias formales del objeto, que no es definido por su ocupación sino por su propiedad. Esto no menoscaba su diversidad, pero la va adecuando progresivamente a un esquema más simple. Así, el ejercicio censal de 1960 diferencia entre once categorías de vivienda: casa particular; departamento en un edificio de departamentos; casitas en cité; departamento o pieza en una casa; departamento o

pieza en una escuela, fábrica, taller, vivienda de colectividad, etc.; pieza de conventillo; vivienda improvisada o callampa; rancho, ruca o choza; tráiler, lancha, vagón de ferrocarril; y otras como carpas o carrocerías estacionadas; mientras el censo de 1970 las reduce a nueve categorías y el censo de 1982 a siete categorías, diferenciadas a su vez entre unidades de vivienda permanentes (de construcción mayor a 10 años) y semipermanentes (de construcción menor a esa fecha).

Por su parte, el censo de 1992 reduce nuevamente las categorías de vivienda a seis, las que se mantendrán sin cambios hasta el censo de 2017 y que corresponden a: casa; departamento en edificio; vivienda tradicional indígena (ruka, pae pae u otras); pieza en casa antigua o en conventillo; mediagua, mejora, rancho o choza; móvil (carpa, casa rodante o similar) y otro tipo de vivienda particular (INE, 2018). Esta continua reducción de categorías censales indica que el uso de la noción de vivienda se va haciendo más convencional para la descripción del fenómeno residencial y va adquiriendo mayor capacidad sincrética respecto de este, lo que ayuda a que el mismo fenómeno sea también observado y medido, bajo parámetros similares a los censales, por otras entidades con intereses gubernamentales diferentes, ampliando su estatalidad.

Esto ocurre, por ejemplo, con la Encuesta de Edificación, diseñada y validada localmente por el INE desde 1982, pero cuya versión oficial se aplica nacionalmente desde 1989 hasta el año 2001. Esta encuesta estuvo asociada a los permisos de edificación otorgados en cada comuna por sus gobiernos locales e informó exclusivamente sobre la obra nueva, no sobre el conjunto de la edificación existente, como lo hacen los censos, de manera que entregaba el dato de las unidades de vivienda edificadas en cada comuna anualmente sin otra distinción que la tipológica, descrita en este caso por las categorías de casa y departamento. A ello sumaba información que no es recogida en los censos, como el número de unidades de vivienda consideradas en cada edificación, las materialidades e instalaciones implicadas en ellas, que determina un enfoque sociotécnico más cercano al que ostentaba la noción de habitación, por su énfasis en la ocupación, la morfología y la materialidad de las unidades, pero acotado a la producción anual y, por lo tanto, a una imagen de proceso que también da cuenta de la evolución de la industria y de la propiedad.

A pesar del tiempo que había tomado su diseño, la Encuesta de Edificación comienza tempranamente a mostrar desajustes respecto a las técnicas constructivas y a las prácticas materiales que debía medir, pues durante ese periodo se habían desarrollado nuevas tecnologías, la verticalización de las

edificaciones residenciales se había hecho masiva y el uso de materialidades derivadas del asbesto se hacía más controversial. Con ello en vista, el INE comenzó a trabajar en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción en un nuevo instrumento cuya aplicación nacional comenzó en enero de 2002, una vez que el uso de asbesto había sido legalmente prohibido.

El Formulario Único de Estadísticas de Edificación sigue el mismo régimen de datos de la Encuesta de Edificación y, en función de ello, también resulta útil para medir la producción de unidades de vivienda según la altura de edificación y según dos tipos de esta: casas y departamentos. Sus datos han sido útiles para determinar, tal como lo fueron los censos hasta 1907 para los tipos de habitación, la evolución productiva de los tipos de vivienda y establecer que, a mediados de la última década, el número de departamentos superaba al número de casas producidas anualmente, aunque ello no implicara que fuera una forma predominante de vivienda dentro del conjunto de existencias que miden los censos.

La practicidad gubernamental de la noción de vivienda sobre la residencialidad se muestra mayor que la de la noción de habitación, no solo porque habilita el uso de diversos instrumentos para su medición y evaluación en series temporales que consideran años y décadas, sino también porque permite evaluar de manera diferenciada los volúmenes producidos y el volumen existente de unidades individuadas, y porque permite cuantificar y gubernamentalizar las prácticas asociadas a los tipos de vivienda en función de la relación que se establece entre su forma de agregación y sus regímenes de propiedad. Esto es recogido por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de 2007 que, de manera similar a la Ley de Pisos y Departamentos de 1937, busca normar los deberes y derechos que emergen de los modos colectivos de propiedad y que es atingente tanto para los condominios de casas como para los edificios residenciales en altura.

Homologando la diferencia tipológica entre casa y edificio, la ley de Copropiedad Inmobiliaria se estructura sobre la base de que la unidad de vivienda es esencialmente una propiedad individuada cuyo uso y goce depende del mantenimiento de infraestructuras de propiedad común que son de responsabilidad del conjunto de propietarios que pueden ser personas naturales o jurídicas pero que ya no son familias, como argumentaba la legislación asociada a la noción de habitación. Este cambio es sustantivo y altamente contingente, pues obliga a una organización de las personas propietarias en asociaciones de copropietarios que tienen una obligación colectiva sobre los elementos infraestructurales, como servicios y circulaciones que les son comunes.

La contingencia del terremoto de 2010, que afecta notoriamente a algunos edificios en altura pero que, sobre todo, tiene efectos masivos en bloques y colectivos de vivienda en altura media, permite consolidar la gubernamentalidad de la vivienda en copropiedad sumando un nuevo instrumento, elaborado esta vez por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se enfoca en contabilizar el número de viviendas ubicadas en bloques, consignando, entre otros elementos, su data, su ubicación y su densidad habitacional. El Catastro Nacional de Condominios Sociales, aplicado por MINVU (2014a, 2014b), procuró fijar el total de viviendas de interés social ubicadas en la tipología de bloques y en condición de copropiedad, con el fin de evaluar los costos de aumentar sus años de uso mediante políticas de reparación y mantenimiento (Bustos, 2020).

En concreto, la Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios del MINVU consideró que el concepto de copropiedad era útil como atributo común para organizar una población de casos diseñados y construidos bajo las nociones de Habitación y de Vivienda que podían ser hoy considerados como “condominios sociales” y que, como tales, podían ser objeto de políticas de mantenimiento y reparación que implicaban el retiro de elementos de asbesto, reparación de techumbres y lozas, y el hermetización de fachadas. Aunque esto ha facilitado la reparación y la persistencia de 1.555 edificaciones que son parte del patrimonio moderno del país, lo esencial de estas políticas es que permiten extender el ciclo de uso de 344.402 unidades de vivienda sin que pasen a duplicar el déficit del país.

De esta manera, el instrumento del Catastro Nacional de Condominios Sociales no solo difiere de las lógicas de evaluación incremental de las unidades de vivienda de los censos y de las encuestas en la medida de que se fija en una población de casos que no son definidos por ser obra nueva o existente, sino por el atributo de ser reparables, lo que agrega un imperativo diferente a la política pública: ya no solo incidir en el aumento o disminución de unidades de vivienda, también incidir en su perdurabilidad a través de programas de mantenimiento y reparación de las estructuras que las hacen posibles. Por cierto, cuando estas políticas conllevan el retiro de elementos de asbesto y/o la reparación de lozas y techumbres, parece coincidente con asegurar condiciones sanitarias de habitación. Sin embargo, cuando la condición para ello es la organización de las personas propietarias en asociaciones de copropiedad resulta claro que el régimen individuado de la unidad residencial impera sobre el interés social en la inocuidad sanitaria de estas unidades.

Un elemento que corrobora lo anterior es que políticas similares, de detección y catastro de elementos tóxicos empleados en casas de interés social no han sido planteadas a pesar de que la presencia de asbesto entre sus materiales de construcción es conocida. Las casas, independientemente de que estén dispuestas de forma aislada, pareada o en bloque, son consideradas propiedades autónomas, sin relación de dependencia de una infraestructura residencial como ocurre con los departamentos, de manera que su mantenimiento y reparación depende exclusivamente de la persona propietaria y de la persecución de su interés individual.

La fuerte relación observada entre la noción de vivienda y la noción de propiedad está articulada por una concepción individuada de ambas que, tal como se ha visto, se desarrolla progresivamente junto con el Estado moderno desde mediados del siglo XIX y que no resulta opuesta a la noción de habitación, sino, más bien, una adecuación de esta ante un marco distinto de necesidades. En esos términos, si la noción de habitación expresaba la preocupación por la gobernanza biopolítica ante el crecimiento físico y poblacional de las ciudades, estableciendo unidades individuales de ocupación diferenciadas según su salubridad y su precariedad material, la noción de vivienda suma a lo anterior la preocupación por expandir una forma de propiedad individual que sirve de anclaje a un capitalismo urbano.

Una vez que se logra integrar en las unidades de vivienda un programa estandarizado, compuesto de dormitorio, baño, cocina y estar, inexistente o impreciso en la noción y en las unidades de habitación, el incremento de su producción se torna imperativo e instrumental para la expansión de una forma convencional de vivienda, la que es también la base de un modo convencional de propiedad y que hoy puede verse resumido en los carteles publicitarios de las empresas inmobiliarias que ofrecen unidades cuyo valor depende del número de dormitorios y baños que contienen.

De esta manera, la noción de vivienda sincretiza y estabiliza las condiciones que estaban en discusión en la noción de habitación, mientras que la estandarización y la producción masiva de sus unidades abren a la contingencia los problemas de su propiedad y de su acumulación. Los términos “incremento” y “déficit” se vuelven los más adecuados para evaluar la bondad de las políticas de vivienda, pero, como el Estado carece instrumentalmente de los medios para incidir en ellos, se tornan también en el argumento para financiar la operación de las empresas constructoras privadas y para incluirlas en el diseño de los procedimientos de calculabilidad ya mencionados.

3. RESIDENCIALIDAD

Lo observado, a partir de la evolución conceptual de las nociones de habitación y de vivienda en la legislación asociada y en los instrumentos e informes de medición empleados por el Estado chileno, sugiere que estas nociones se articulan como adecuaciones contingentes al fenómeno de la residencialidad moderna, que tiene como principal característica una progresiva individuación de sus formas y programas, y que une procesos aparentemente diferentes en torno al problema gubernamental continuo de cuantificar, medir y evaluar las implicancias de este fenómeno.

Identificar los comportamientos y repertorios regulares dentro de un conjunto de casos permite organizarlos en categorías de índole probabilística que facilitan la coordinación de la acción dentro de una sociedad (Bowker y Stra, 2001; Goldthorpe, 2017), por ello es de notar que los primeros pasos para gubernamentalizar la residencialidad en las ciudades chilenas hayan contemplado no sus diversas prácticas sino los tipos de edificaciones que eran ocupadas residencialmente. También vale relevar que ello ocurre hacia mediados del siglo XIX cuando el Estado oligárquico chileno ha logrado una articulación estable y cuando las principales ciudades han pasado a constituirse en economías diversificadas en servicios y manufacturas.

Que sean los censos, y no las leyes, los encargados de identificar las regularidades residenciales es un indicador de su novedad, pues enuncia la necesidad de una imagen diagnóstica que permita dimensionar y caracterizar un fenómeno que emergía del crecimiento poblacional de las ciudades y frente al cual estas no tenían una respuesta material. La proliferación de cuartos, chozas y ranchos descritos por los censos decimonónicos da cuenta de que las soluciones de habitación que se organizaban correspondían a ocupaciones precarias toda vez que no tenían relación con la propiedad del suelo y/o de la unidad de habitación. La consideración de categorías como los conventillos y cités no cambia, en lo sustancial, esta situación, pero indica que los modos de ocupación residencial de los suelos urbanos han adquirido cierta regularidad dando pie a modos de ordenamiento reconocibles, aunque no menos precarios.

La condición de precariedad residencial urbana es cuantificada de diversas formas, pero pueden ser agrupadas en tres tipos de habitaciones: las casas (y los departamentos dentro de ellas) que son de material sólido (adobe y sus variantes), los cuartos y las chozas que son de madera y de otros materiales sin mayor elaboración. Estas tipologías, utilizadas en los

censos, describen la segmentación de la sociedad en función de la precariedad de las condiciones de ocupación residencial y, se debe subentender de esto, que el acceso a servicios sanitarios se distribuye de igual manera, lo que explica que, a comienzos del siglo XX, el problema de la salubridad de la habitación haya emergido como un tema de debate legislativo.

Es notable que una vez articulado el debate parlamentario y la legislación sobre la habitación se produzca un silencio censal sobre las especies del mismo orden, porque indica un giro en la gubernamentalidad del fenómeno. Esto podría tener relación con la emergencia de la arquitectura como un tipo de conocimiento experto que se instala dentro de la estructura municipal del Estado dando origen a normativas con énfasis en la salubridad, y cuyos practicantes no tienen acceso al debate legislativo o a las disposiciones censales; pero también cabe considerar que los resultados legislativos no solo se expresan en leyes de fomento a la construcción de habitaciones reguladas, sino también en la formación de instituciones (Cajas) encargadas de su financiamiento y provisión cuya acción implica una evaluación de producción no censal.

Con todo, la emergencia de un conocimiento experto asociado a la residencialidad incide en la formulación de normativas que no requieren de discusión parlamentaria, como la Ordenanza de Urbanización y Construcciones Económicas de 1944, y que tanto organizan un estándar mínimo exigible a las nuevas unidades residenciales, como desplazan la conceptualización de estas desde unidades de habitación a unidades de vivienda, consolidando con ello una forma individuada de propiedad residencial distinta al suelo. Este, por su parte, que ha visto desconcentrada su tenencia, termina subsumido en la edificación al organizarse las leyes de copropiedad de los edificios residenciales.

Estos cambios normativos, como se señaló, permiten desplazar lo contingente de la residencialidad desde las condiciones de habitación hacia la producción de propiedades de vivienda. Los debates en torno a las leyes e instituciones de habitación habían servido para establecer estándares de construcción y programas para las unidades nuevas, que comenzaban a reemplazar a las anteriores unidades residenciales y con ello las condiciones de un habitar salubre. Sin embargo, extender estas condiciones implicaba ampliar la producción de unidades nuevas, lo que requería un financiamiento que es finalmente recogido de los ahorros de las clases trabajadoras y gestionado por las Cajas de Ahorro y Crédito en las que participan. Como esta participación no es generalizada, las condiciones de trabajo y ahorro son desiguales, pero la demanda de un techo se incrementa con la

población, y el acceso a la vivienda y la producción de unidades adquieren contingencia. Los números de producción son llevados por las mismas Cajas bajo la promesa de incrementarlos progresivamente, pero el cálculo de la meta de producción que cabe lograr, identificado como déficit, requiere considerar datos masivos.

Como se señaló, la noción de vivienda permite ese tipo de cálculo y los censos de vivienda producirán, a partir de 1952, los datos necesarios para realizarlo y evaluar los avances en la producción de viviendas y los retrocesos de su déficit en cada decenio. Esto también consolida como valores imperativos la eficiencia y la incrementalidad productiva, que dan forma a narrativas y prácticas de industrialización, racionalización y regionalización de los diseños dentro de la arquitectura, y que justifican las prácticas de serialización y estandarización de las viviendas de interés social que caracterizaron los diseños de la Caja de Habitación, primero, y de la Corporación de la Vivienda (CORVI), después. La CORVI, en particular, debía llevar una contabilidad anual de su producción, pues ello permitía verificar la eficiencia de sus métodos por medio del incremento productivo. Si bien esta práctica no fue constante, es un antecedente de instrumentos como la Encuesta de Edificación y el Formulario Único de Estadísticas de Edificación que aplican la misma lógica de evaluación anual de la producción de unidades de vivienda con una diferencia significativa en este último, pues su diseño no es exclusivamente estatal y responde también a los intereses de la industria de la construcción. Esto denota, también, la influencia que la comunidad de prácticas de la construcción ha logrado consolidar en el tiempo y que supera con creces la de la arquitectura, pues incide también, corporativamente, en el debate público y en la elaboración de las diversas normas técnicas que implementan la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. En este sentido, si la noción de habitación se desarrolló, normativa y legislativamente, en torno al conocimiento experto de la arquitectura, el énfasis productivista de la noción de vivienda se ha desarrollado con base en el conocimiento experto de las ingenierías vinculadas a la construcción y al comercio. Por ello la participación de la Cámara Chilena de la Construcción en el diseño de instrumentos de medición estatales de vivienda da una señal de que la acción gubernamental del fenómeno de la residencialidad ya no es, en la práctica, de competencia exclusiva del Estado, y que en la identificación y cuantificación de regularidades participan también los intereses de otros actores en equivalencia.

La residencialidad, entendida como una competencia de realización territorial del Estado, ofrece la posibilidad de abordar y comprender los fe-

nómenos poblacionales y formales de las unidades de habitación y vivienda dentro de una misma operación conceptual y a partir de un conjunto de evidencias contenidas en procedimientos de contabilidad similares entre sí. Expresada como una capacidad de realización inscrita en procedimientos (Foucault, 1999; Boltansky, 2000; Becker, 2017), la residencialidad coincide con lo que Charles Tilly (1991) denominaba procesos amplios y que en ese caso cubre gran parte de la historia misma de la organización del Estado moderno chileno y se confunde con este. La observación crítica de este elemento nos recuerda que las competencias territoriales no son exclusivas del Estado moderno y que pueden ser reproducidas, capturadas o desplazadas por otros actores colectivos o asociaciones que, tal como el Estado, operan territorialmente sobre el espacio y sobre poblaciones (Vicuña y Moraga, 2021).

4. CONCLUSIONES

En este escenario, si bien la identificación, observación y cuantificación de los fenómenos asociados a la residencialidad siguen siendo de competencia estatal, esta no le es exclusiva. La clave de esto está en los procedimientos que venían siendo observados, los que han sido influidos en su diseño por actores diferentes al Estado. No se trata solo de la injerencia mayor o menor de conocimientos expertos o de las comunidades de prácticas asociadas a ellos, sino de una labor realizada por actores colectivos, asociaciones que, tal como el Estado, adquieren una importancia equivalente a este al compartir una operación que mensura la competencia de habitar en su espacio territorial y que capturan con ello parte de la gubernamentalidad que lo constituye.

Como esta situación se replica en los comités de elaboración de normas técnicas en el MINVU y en el Instituto Nacional de Normalización, se termina configurando en torno a este tipo de actores corporativos una competencia de estatalidad que, si llega a cruzarse con la concentración de propiedad del suelo urbano, podría dar como resultado no solo un escenario similar al del país oligárquico decimonónico, sino que esta vez adosaría la residencialidad a las competencias de los actores colectivos privados.

Este fenómeno también ha sido observado por los estudios enfocados en la instrumentalidad del Estado, que dan cuenta de cómo las normas neoliberales que disminuyen y limitan la acción de este (López Morales et al., 2012), favorecen la concentración de propiedad y de unidades de vi-

vienda utilizando sus modos de financiación (Vergara-Perucich et al., 2020, 2023), y lo obligan a abstenerse de entrar en el diseño, producción o tenencia de estas (Vergara Vidal, 2023a, 2023b).

Esta disminución de las competencias de realización del Estado deviene en el aumento de la de otros actores colectivos que comparten la escena social y, en lo que toca a la residencialidad, se expresa como una pérdida de gubernamentalidad sobre esta, sus suelos, su ubicación, su densidad, sus formas y, en general, sobre sus números y propiedades, lo que puede caracterizarse como una suerte de ceguera o visión disminuida del Estado sobre los procesos edificatorios o las prácticas materiales en las ciudades chilenas. Esto puede ser observado en los instrumentos y/o procedimientos de cálculo de la residencialidad en el territorio nacional, que no solo son incididos por otros actores, sino también dejados a medio camino cuando pierden utilidad instrumental, como ocurrió con la medición de condominios sociales por el MINVU.

Considerando lo anterior, se puede concluir que el enfoque empleado en este trabajo permite dar cuenta de aspectos de la relación entre Estado y vivienda que los enfoques basados en la competencia instrumental detectan, pero no profundizan, en especial los referidos al propio Estado, como forma de competencia de la sociedad que lo organiza, y a la residencialidad como una capacidad de realización del Estado expresada como modo de ocupación territorial y como modo de habitar. Esto no discute que la vivienda pueda ser considerada un derecho o un medio de retribución por la producción del espacio por parte de las personas, ni que este pueda ser usurpado por los modos de concentración de propiedad propios del neoliberalismo (Cattaneo, 2011; Vergara-Perucich et al., 2000); más bien aporta a la discusión sobre la residencialidad como un modo de realización del Estado, problematizándola como un fenómeno de constitución material de la comunidad política y no solo como un objeto de sus divergencias.

REFERENCIAS

- Bamba Vicente, J. C., Sandoya Lara, R. A. e Hidalgo Espinel, C. E. (2021). Un método de investigación multiescalar y multitemporal para la arquitectura de vivienda social. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 14. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu14.mimm>
- Beach, D & Brun Pedersen, R. (2019) *Process-Tracing Methods: Foundations and Guidelines*. University of Michigan Press.
- Becker, H. (2017). *Evidence*. The University of Chicago Press.

- Boltansky, L. (2000). *El amor y la justicia como competencias. Tres ensayos de la sociología de la acción*. Amorrortu Editores.
- Bowker, G. C., & Star, S. L. (2001). Pure, Real and Rational Numbers: The American Imaginary of Countability. *Social Studies of Science*, 31(3), 422-425. <https://doi.org/10.1177/030631201031003006>
- Brighenti, A. M. (2018). The Social Life of Measures: Conceptualizing Measure-Value Environments. *Theory, Culture & Society*, 35(1), 23-44. <https://doi.org/10.1177/0263276416689028>
- Bustos, M. (2020). Desafíos para enfrentar el deterioro de una producción cuantitativa. Vivienda social en copropiedad en Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(3), 247-261. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86821>
- Bustos, M. (2021). El proyecto residencial colectivo en Chile. Formación y evolución de una política habitacional productiva centrada en la noción de copropiedad. *Revista de Geografía Norte Grande*, 78, 215-236. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022021000100215>
- Cattaneo, R. (2011). Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad? *EURE, Revista de Estudios Urbano Regionales*, 37(112), 5-22. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612011000300001>
- De los Ríos, S. (2017). La recuperación de la residencialidad en la ciudad global. Caso: Centro Histórico de Lima, Perú. *Medio Ambiente y Urbanización*, 86(1), 129-144.
- Errázuriz, J. y Eyzaguirre, G. (2018). *Monografía de una Familia Obrera*. Ediciones Biblioteca Nacional de Chile.
- Espinoza, V. (1988). *Para una historia de los pobres de la ciudad*. Sur Ediciones.
- Foucault, M. (1999). *Obras Esenciales 3. Estética, Ética y Hermenéutica*. Paidós.
- Goldthorpe, J. H. (2017) *La sociología como ciencia de la población*. Alianza Editorial.
- Hidalgo, R. (2019). *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. RIL Editores.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (1908). *Censo de la República de Chile. Levantado el 28 de noviembre de 1907. Memoria presentada al Supremo Gobierno por la Comisión Central del Censo*. Sociedad, imprenta y litografía Universo.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (2018). *Manual de Usuario de la Base de Datos del Censo de Población y Vivienda 2017*. Instituto Nacional de Estadísticas.
- Law, J., & Ruppert, E. (2013). The Social Life of Methods: Devices. *Journal of Cultural Economy*, 6(3), 229-240. <http://dx.doi.org/10.1080/17530350.2013.812042>
- López Morales, E., Gasic, I. y Meza, D. (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 28(76), 75-114. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582012000300003>

- Mahoney, J. (2012). The Logic of Process Tracing Tests in the Social Sciences. *Sociological Methods & Research*, 41(4), 570-597. <http://dx.doi.org/10.1177/0049124112437709>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU (2014a). *Vivienda Social en Copropiedad. Catastro Nacional de Condominios Sociales*. Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios, MINVU.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU (2014b). *Vivienda Social en Copropiedad. Memoria de Tipologías en Condominios Sociales*. Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios, MINVU.
- Monterrubio, A. (2011). Políticas habitacionales y residencialidad: en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Argumentos. *Estudios Críticos de la Sociedad*, 66, 37-58. Recuperado a partir de <https://argumentos.xoc.uam.mx/index.php/argumentos/article/view/288>
- Oficina Central de Estadística (OCE) (1866). *Cuarto Censo Jeneral de la República de Chile. Levantado el 19 de abril de 1865*. Imprenta Nacional.
- Oficina Central de Estadística (OCE) (1876). *Quinto Censo Jeneral de la Población de Chile. Levantado el 19 de abril de 1875*. Imprenta del Mercurio.
- Oficina Central de Estadística (OCE) (1886). *Sesto Censo Jeneral de la Población de Chile. Levantado el 26 de noviembre de 1885*. Imprenta de la Patria.
- Ramos-Zincke, Claudio. (2018). Dispositivo de evaluación y gubernamentalidad del sistema educacional: entretejimiento de ciencia social y poder. *Cinta de Moebio*, 61, 41-55. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-554X2018000100041>
- Raposo, A. (2000). Notas sobre estado, vivienda y población. *Revista INVI*, 15(39). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2000.62103>
- Salazar, G. (2009). *Mercaderes, empresarios y capitalistas (Chile, siglo XIX)*. Editorial Sudamericana.
- Thévenot, L. (2019). Measure for Measure: Politics of Quantifying Individuals to Govern Them. *Historical Social Research*, 44(2), 44-76. <https://doi.org/10.12759/hsr.44.2019.2.44-76>
- Tilly, Ch. (1991). *Grandes estructuras, procesos amplios, comparaciones enormes*. Alianza Editorial.
- Vergara Perucich, J. F. (2021). Precios y financierización: evidencia empírica en mercado de la vivienda del Gran Santiago. *Revista INVI*, 36(103), 137-166. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000300137>
- Vergara-Perucich, F., Aguirre, C., Encinas, F., Trufello, R. y Ladrón de Guevara, F. (2000). *Contribución a la Economía Política de la Vivienda en Chile*. RIL Editores.
- Vergara-Perucich, J. F., Aguirre-Nuñez, C. y Marmolejo-Duarte, C. (2023). Investificación en el mercado de la vivienda: estudio exploratorio en Santiago de Chile. *Urbano*, 26(48), 56-67. <https://doi.org/10.22320/07183607.2023.26.48.05>
- Vergara-Vidal, J. E. (2023a). Architecture as fluid technology. The housing blocks by Corporación de la Vivienda of Chile. *Tapuya: Latin American*

- Science, Technology and Society*, 6(1). <https://doi.org/10.1080/25729861.2023.2273682>
- Vergara-Vidal, J. E. (2023b). Los colectivos regionalizados de CORVI y la vivienda en altura en el neoliberalismo. *Revista de Diseño Urbano y Paisaje* 44(XV), 23-35. http://dup.ucentral.cl/dup_44/vergara.pdf
- Vicuña Mackenna, B. (1869). *Historia crítica y social de la ciudad de Santiago desde su fundación hasta nuestros días (1541-1868)*. Vol 1 y 2. Librería El Mercurio.
- Vicuña Mackenna, B. (1872). *La transformación de Santiago*. Librería El Mercurio.
- Vicuña Mackenna, B. (1902). *Una peregrinación a través de las calles de ciudad de Santiago*. Guillermo Miranda.
- Vicuña, M. (1996). *El París Americano. La oligarquía chilena como actor urbano en el siglo XIX*. Universitaria.
- Vicuña, M. (2001). *La belle époque chilena. Alta sociedad y mujeres de elite en el cambio de siglo*. Sudamericana.
- Vicuña, M. y Moraga Zárate, M. P. (2021). Incidencia de las normas de excepción en la planificación de la verticalización del Área Metropolitana de Santiago. *Revista de Urbanismo*, 45, 4-24. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.59415>
- Weber, A.F. (1899). *The growth of cities in the nineteenth century: a study in statistics*. Macmillan.