

Radiografía de la vida familiar vertical: vivir en 30 m². El caso de Estación Central, Santiago de Chile*

*In-Depth Analysis of Vertical Family Life: Living on 30 m².
The Case of Estación Central, Santiago de Chile*

*Radiografia da vida familiar vertical: habitar em 30 m².
O caso da Estação Central, Santiago do Chile*

Loreto Rojas-Symmes*

Recibido: 27 de mayo de 2024

Aprobado: 22 de abril de 2025

<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.14506>

Para citar este artículo:

Rojas-Symmes, L. (2021). Radiografía de la vida familiar vertical: vivir en 30 m². El caso de Estación Central, Santiago de Chile. *Territorios*, (53), 1-26. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.14506>

* Este trabajo fue financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID) / Fondecyt de Iniciación / Proyecto N.º 11230707.

** Departamento de Geografía. Universidad Alberto Hurtado. Chile. Correo electrónico: loro-jas@uahurtado.cl. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5022-481X>

Palabras clave

*Verticalización; habitar;
vivienda; densidad;
Chile.*

Keywords

*Verticalization; living;
housing; density; Chile.*

Palavras-chave

*Verticalização; habitar;
habitação; densidade;
Chile.*

RESUMEN

Este estudio analiza la vida dentro de un conjunto de torres de gran altura y densidad en la comuna de Estación Central, en Santiago de Chile. Se trata de un caso emblemático, reflejo de una tipología habitacional concebida como un activo financiero, manifestado en una producción privada dentro de un escenario de regulación laxa, hiperdensidad y crecimiento masivo. Su expresión más extrema se materializa en torres de hasta 38 pisos con departamentos de apenas 18 m², carentes de planificación urbana integral, equipamiento suficiente y servicios básicos adecuados. En este contexto, surge la interrogante: ¿cómo se habita en estas torres? ¿Qué implica vivir en 30 m² dentro de una megaestructura residencial vertical? A través de un enfoque cualitativo, se construye una radiografía de la vida familiar en altura, revelando los conflictos, negociaciones y estrategias que configuran esta particular forma de habitar.

ABSTRACT

This study analyzes life within a set of high-rises, high-density towers in the Estación Central district of Santiago, Chile. It represents a paradigmatic case, a symptom of a city conceived as a financial asset, manifested through private development within a framework of lax regulation, extreme density, and massive expansion. Its most extreme expression materializes in towers up to 38 stories high with apartments as small as 18 m², lacking comprehensive urban planning, adequate infrastructure, and sufficient basic services. In this context, a crucial question arises: How do people inhabit these towers? What does it mean to live in just 30 m² within a mega residential vertical structure? Through a qualitative approach, this study constructs a portrait of vertical family life, exposing the conflicts, negotiations, and strategies that shape this unique way of inhabiting urban spaces.

RESUMO

Neste estudo, analisa-se a vida cotidiana em um conjunto de torres de grande altura e elevada densidade no distrito de Estación Central, em Santiago do Chile. Trata-se de um caso emblemático, que reflete uma tipologia de moradia concebida como ativo financeiro, resultante da produção privada em um cenário de regulamentação permissiva, hiperdensidade e crescimento maciço. Sua expressão mais extrema é materializada em torres de até 38 andares com apartamentos de apenas 18 m², sem planejamento urbano abrangente, infraestrutura adequada ou oferta suficiente de serviços básicos. Nesse contexto, surge a pergunta: como se habita essas torres? O que significa morar em 30 m² em uma megaestrutura residencial vertical? Por meio de uma abordagem qualitativa, constrói-se uma radiografia da vida familiar em edifícios de grande altura, revelando os conflitos, as negociações e as estratégias que moldam esse modo específico de habitar.

Introducción

La verticalización extrema y la mercantilización de la vivienda pueden entenderse dentro del proceso más amplio de financiarización del mercado inmobiliario, donde la vivienda deja de ser concebida únicamente como un derecho y se transforma en un activo financiero (Aalbers, 2016; Rolnik, 2013). Este fenómeno se traduce en la producción de unidades habitacionales con criterios de rentabilidad más que de habitabilidad, lo que da lugar a espacios reducidos y configuraciones urbanas que priorizan la maximización del valor de inversión sobre la calidad de vida de los residentes. Así, las dinámicas cotidianas de quienes habitan en estos entornos hiperdensos reflejan no solo la adaptación espacial, sino también la influencia de lógicas económicas que determinan la forma y el acceso a la vivienda, generando nuevas tensiones entre la vida urbana y el mercado inmobiliario (Lefebvre, 1974; Castells, 1977; Harvey, 2003).

A partir de esta perspectiva, este trabajo versa en torno a una pregunta simple, pero compleja a la vez: ¿qué significa vivir en 30 m², en una mega estructura residencial vertical? El análisis se sitúa en la comuna de Estación Central (Santiago de Chile), territorio que se ha convertido en un caso emblemático de verticalización e hiperdensificación (Rojas, 2017; Vicuña, 2020), con un crecimiento acelerado entre 2008 y 2018. Durante esta década, se

aprobaron 86 permisos de edificación, lo que dio lugar a la construcción de 37 781 departamentos, capaces de albergar hasta 113 343 nuevos residentes en un territorio que en la misma década contaba con 147 041 habitantes.

Este fenómeno ha propiciado la formación de un “barrio vertical”, caracterizado por edificaciones de gran altura y alta densidad habitacional, que en su expresión más extrema llegan a 38 pisos con más de 1 000 departamentos en espacios de solo 18 m², pero que en promedio configuran espacios residenciales de solo 30 m², cifra inferior a las dimensiones de las viviendas sociales producidas por el Estado en Chile. Estas características han llevado a que el fenómeno sea denominado por la opinión pública como “guetos verticales”, siendo ejemplo de una “mala producción habitacional vertical”, que paradójicamente —no con igual escala y densidad— se está replicando en otras ciudades chilenas.

Mediante la elaboración de un catastro de edificación, entrevistas, observación no participante y registro fotográfico, el desarrollo de la investigación se centró en el espacio interior de la edificación, bajo la convicción que, más que frente a una forma física, estamos en presencia de una forma social (Lefebvre, 1974; Jacobs et al., 2007; Ghosh, 2014), donde se van tejiendo interrelaciones complejas al alero de una solución de vivienda pragmática, accesible, pero precaria (Rojas, 2022),

que bajo las condiciones descritas va instalando formas particulares de habitar la vivienda vertical.

La evidencia recopilada revela las múltiples tensiones y conflictos derivados de la vida en estas megaestructuras residenciales. En estos entornos de alta densidad, habitar espacios reducidos exige constantes ajustes y estrategias de adaptación, generando dinámicas de negociación que redefinen la cotidianidad y las relaciones sociales. Este análisis ofrece una radiografía detallada de la experiencia del habitar vertical, mostrando cómo se configuran y articulan los distintos espacios dentro de esta nueva forma de urbanidad, donde la convivencia y el uso del espacio se ven atravesados por desafíos estructurales y prácticas emergentes de apropiación.

Habitar la vivienda en altura: tensiones, valoraciones y marco analítico para la experiencia chilena

El concepto de habitar surge como resultado de diversas formulaciones teóricas y prácticas que permiten múltiples asociaciones y enfoques, aplicables en diversas áreas del conocimiento. Su análisis abarca dimensiones simbólicas, físicas, comunicativas y estéticas (Cuervo-Calle, 2009), así como aspectos históricos y políticos que configuran las formas de ocupación y apropiación del espacio. En su reiteración y permanencia en el tiempo, los individuos experimentan transformaciones

culturales, reaccionando de manera distinta a los estímulos del entorno (Hall, 1976; Augé, 1992).

La amplitud del concepto de habitar se evidencia en el enfoque de numerosos pensadores. Desde la perspectiva ontológica y fenomenológica, Heidegger (1975), Lefebvre (1974) y De Certeau et al. (1994) exploran el significado del habitar en la vida cotidiana, vinculándolo a la experiencia y la construcción de sentido en el espacio. Por otro lado, autores como Bourdieu (1989) y Bachelard (1957) profundizan en el *habitus*, abordando la interacción entre estructuras sociales y la subjetividad en la conformación del espacio vivido. Asimismo, Norberg-Schulz (1980) examina la noción de lugar en la arquitectura, destacando la importancia de la fenomenología en la percepción del entorno construido.

Desde una perspectiva más amplia, el concepto de habitar también se analiza en distintas escalas de estudio. Puede referirse tanto a un espacio doméstico específico como a los grandes entornos urbanos que han sido moldeados por la globalización (Giglia, 2012). En este sentido, autores como Harvey (2003) y Sassen (2001) exploran el impacto del capitalismo y las dinámicas neoliberales en la configuración de los espacios metropolitanos, marcados por procesos de segregación, densificación y desigualdad socioespacial. La interacción constante entre individuos en entornos densificados genera tensiones que afectan otros

espacios, desde el transporte colectivo hasta la ocupación del espacio público. En el mediano plazo, estas dinámicas pueden derivar en escenarios de conflicto y fragmentación urbana, exacerbando fenómenos como la exclusión y la violencia estructural (Sassen, 2001).

Al considerar el carácter polisémico del concepto habitar, se precisa situarlo, definiendo desde qué dimensión se entiende en el marco de esta investigación. Se han considerado —para este efecto— los planteamientos desarrollados por Giglia (2012) en sus trabajos; esta autora señala que los procesos de renovación urbana “modifican de manera diferencial los modos de habitar característicos de distintos órdenes urbanos en la ciudad” (p. 17). Bajo esta premisa, la metrópoli contemporánea se ha venido configurando en una variedad de viviendas y de tipos de hábitats que reflejan no solo diferentes procesos de producción de espacio urbano, sino también distintas formas de habitar (Harvey, 2003; Giglia, 2012).

Así, dando cuenta de la diversidad de tipos de espacios habitables que resultan de los procesos de metropolización, es importante destacar que “el habitar es situado en relación con distintos tipos de viviendas y prácticas del espacio urbano” (Giglia, 2012, p. 6). Por consiguiente, no es lo mismo habitar en un barrio de baja densidad en la periferia de la ciudad, que en una torre de alta densidad en una zona central, como es el caso de la presente investigación.

Ahora bien, se reconoce en la literatura dos etapas de producción habitacional factible de vincular al análisis propuesto: los proyectos de vivienda multifamiliar en altura del siglo xx, influenciados por la necesidad de soluciones habitacionales asequibles y el desarrollo de nuevas técnicas de construcción; y la experiencia de expansión de vivienda vertical en ciudades asiáticas.

Respecto de la vivienda unifamiliar en altura del siglo xx, diversos autores centran sus críticas en aspectos físicos, sociales y de seguridad, aludiendo a que esta tipología habitacional refleja la distopía de la funcionalidad, en la medida en que crean barrios desarticulados con un gran impacto social y psicológico (Yuen et al., 2006; Gifford, 2007). Con base en ello, se argumenta su incompatibilidad como habitación para el desarrollo de la vida humana (Evans, 2003; Yeh & Yuen, 2011; Barros, 2017; Al-Kodmany, 2018). Cabe traer a colación a Hall (1996) quien, refiriéndose al conjunto residencial Pruitt-Igoc, señala que, dado el tamaño de los departamentos, se asimilaban a “conejeras de acero y hormigón, con un diseño deficiente, medidas insuficientes, mal equipados (...) sin ventilación y muy difíciles de mantener” (p. 247), conformando espacios residenciales que enjaulan a las personas, al estilo de una celda penitenciaria.

Ahora bien, en un contexto más actual de financiarización de la vivienda y después de un período de menor relevancia

de la edificación en altura como forma de producción habitacional, las torres se constituyen en una tipología preferente para dar respuesta a la demanda de vivienda en las grandes ciudades del mundo (Benson et al., 1998; Yuen et al., 2006; Appert et al., 2017; Graham & Hewitt, 2012). La altura se conjuga con una alta densidad y con la reducción de tamaño de la unidad habitacional, potenciando la construcción de microapartamentos en los centros de las ciudades (8 a 30 m²) como respuesta a la confluencia de diversos problemas urbanos: contaminación, congestión, elevado precio; ello además en un escenario de valoración de atributos de las torres: privacidad, estatus, tranquilidad y vistas (Burton, 2000; Benson et al., 1998; Yuen et al., 2006; Gifford, 2007; Yeh & Yuen, 2011).

Bajo este escenario, diversas ciudades en distintos continentes adoptan este modelo de producción habitacional bajo la figura de microapartamentos (São Paulo/Tokio), nanoviviendas (Hong Kong), piezas retráctiles (París) o departamentos tipo estudio (Santiago de Chile). Todas constituyen diversas formas de nombrar tipologías habitacionales similares, que privilegian localización y proximidad sobre espacialidad y privacidad (Bernaes & Silva, 2004).

Dentro de estas ciudades, la experiencia asiática es de particular importancia, en la medida en que la verticalización y la alta densidad se ha convertido en una respuesta a la urbanización acelerada, la

escasez de suelo y la presión demográfica. Ciudades como Hong Kong, Singapur, Tokio y Seúl han adoptado modelos altamente verticalizados, donde el desarrollo en altura permite un uso intensivo del espacio urbano, consolidando estructuras compactas y multifuncionales (Yeh & Ng, 2010). En particular, Hong Kong ha sido un caso paradigmático del llamado “urbanismo vertical”, donde la integración del transporte, comercio y vivienda en grandes complejos ha permitido una movilidad eficiente y una forma de vida densa, pero funcional (Ng, 2009; Cervero & Murakami, 2009). Esta planificación centrada en la accesibilidad y la sostenibilidad ha sido vista como una alternativa al urbanismo expansivo dominante en otras partes del mundo.

Sin embargo, este modelo también genera tensiones en términos de habitabilidad, equidad y bienestar. La creciente tendencia hacia los nanodepartamentos en Hong Kong —viviendas de tamaño extremadamente reducido— refleja una forma extrema de adaptación a la escasez de suelo y la especulación inmobiliaria. Según McFarlane (2016), estos espacios condensados no solo representan una respuesta funcional al mercado, sino que también evidencian formas de precariedad urbana y desigualdad espacial que se ocultan bajo la narrativa de eficiencia densa. Además, en ciudades como Tokio, la vida en unidades pequeñas y en entornos altamente controlados ha suscitado debates sobre los impactos psicosociales de la

densificación excesiva (Sorensen, 2002). A pesar de estos desafíos, el modelo asiático continúa siendo referencia internacional por su capacidad de armonizar densidad urbana, infraestructura eficiente y crecimiento económico.

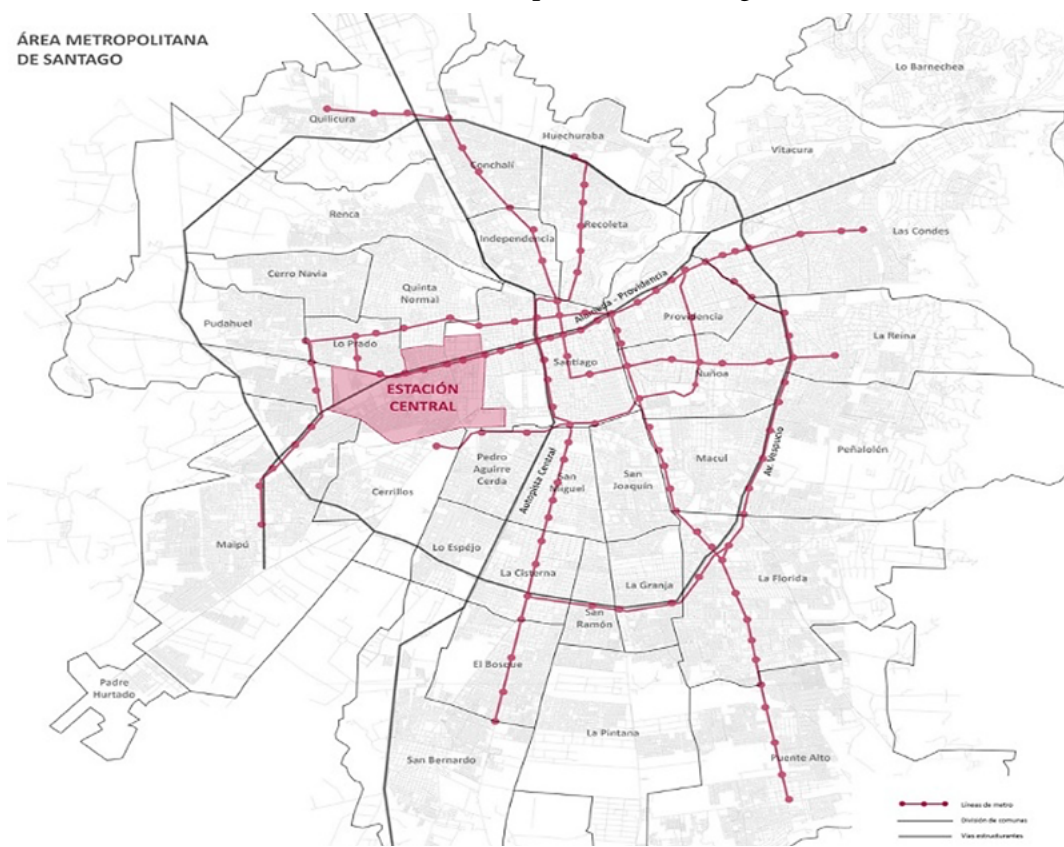
Si bien la experiencia descrita corresponde a otros territorios y contextos, se considera que constituye un valioso marco de experiencias sobre el cual situar la experiencia nacional. En Chile, la disminución del tamaño de las viviendas ha sido una tendencia creciente, impulsada principalmente por un mercado inmobiliario orientado más hacia la inversión y la maximización de la rentabilidad que a la calidad de vida de sus habitantes (Ureta, 2018; López & Herrera, 2018; Vergara & Aguirre, 2019). Este fenómeno ha configurado una oferta centrada en criterios financieros y especulativos, desatendiendo las necesidades reales de la demanda habitacional. En el Área Metropolitana de Santiago (AMS), las comunas de Santiago, Ñuñoa, Estación Central y San Miguel concentraron el 58,4 % de la oferta de departamentos entre 2011 y 2016, periodo en el cual se observó una reducción de superficie que varió entre un 2 % y un 16,6 %. Esta tendencia se ha profundizado con la proliferación de proyectos de microdepartamentos —algunos de tan solo 17 m²—, particularmente en la comuna de Santiago, bajo el concepto de “arquitectura flexible”, lo que ha generado un intenso debate sobre estándares mínimos

de habitabilidad (Fundación Vivienda, 2020). Este modelo habitacional ha sido fuertemente criticado por su impacto en la calidad de vida y la densificación excesiva sin planificación urbana adecuada.

Dentro del contexto nacional, el proceso de verticalización de Estación Central se ha consolidado como un caso emblemático en Chile (ver figura 1). Entre 2008 y 2018 se otorgaron 86 permisos para la construcción de torres residenciales entre 18 y 38 pisos, lo que resultó en la materialización de 37 781 departamentos. Estas viviendas, diseñadas para albergar hasta 113 343 nuevos residentes, transformaron significativamente una comuna que en aquel entonces tenía una población de 147 041 habitantes. En los casos más extremos, las torres alcanzan los 38 pisos y contienen más de 1 000 departamentos, con superficies interiores que van desde los 18 m² hasta un promedio de 30 m². Todo esto ocurrió en un territorio con una escasa dotación de espacios públicos y equipamientos, insuficiente para absorber el impacto de esta acelerada transformación urbana y el consecuente aumento de la densidad poblacional.

Dentro de este proceso, resulta fundamental analizar las condiciones de vida al interior de estas megaestructuras residenciales. Aunque el estudio se centra en la comuna de Estación Central, sus hallazgos podrían extrapolarse a otras ciudades chilenas y latinoamericanas que enfrentan procesos similares de hiperdensificación.

Figura 1. Localización de la comuna de Estación Central dentro del contexto del Área Metropolitana de Santiago de Chile



Fuente: elaboración propia.

¹ Este elemento es muy importante de señalar, ya que, si bien existen permisos de edificación de mayor altura, al no estar las edificaciones terminadas y, por tanto, habitadas, no fue posible considerarlas en la investigación.

Metodología

La investigación analiza la verticalización en Estación Central, utilizando un enfoque mixto que combina métodos cuantitativos y cualitativos.

Se realizó un catastro de permisos de construcción en altura en la comuna entre 2008 y 2023, utilizando datos

de la Dirección de Obras Municipales (2008-2009) y del Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (2010-2023). Con base en la información recopilada (86 permisos) se seleccionaron las cinco edificaciones ya construidas¹ que combinan la mayores alturas de edificación, número de departamentos y reducidas dimensiones (ver tabla 1).

Tabla 1. Edificaciones en estudio, comuna de Estación Central

*Edificio	Pisos	Nºdptos	M2 prom.	Dptos. por ascensor	Dptos. por estacionamiento
1	31	690	32	230	9
2	30	616	29	123	4
3	31	725	29	145	4
4	24	1017	31	170	4
5	30	1036	30	259	6

* 1. Central Alameda; 2. Alto Las Rejas; 3. Vida Urbana; 4. Alameda Urbano; 5. Mirador Souper

Fuente: elaboración propia, con base en catastro de edificación levantado.

El enfoque cualitativo se basó en 35 entrevistas realizadas en dos períodos (2017-2018 y 2024) en cinco edificaciones (ver figura 2), con participantes seleccionados según propiedad, nacionalidad, estructura familiar y edad. Las entrevistas fueron complementadas con observación no participante y registros fotográficos en distintos horarios, para analizar las variaciones en las dinámicas según el momento del día. Finalmente, el análisis se complementó a través de una axonométrica para identificar las diversas categorías de espacio de uso público definidas.

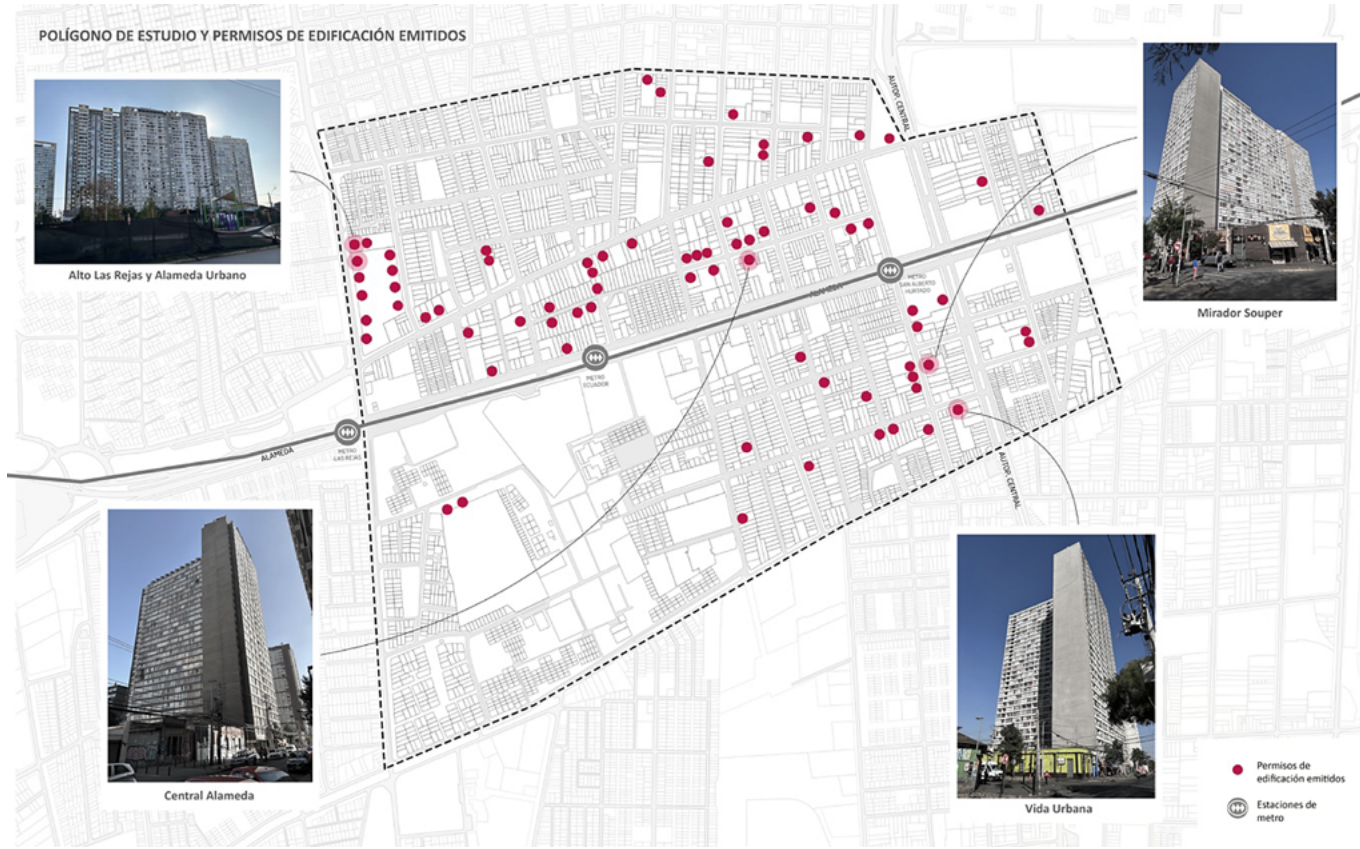
La información recopilada fue triangulada para un análisis integrado, utilizando análisis de contenido y categorial para desarrollar categorías conceptuales que explican el proceso estudiado y estructuran los resultados de la investigación.

Geografía cotidiana de la vida familiar vertical. Vivir en 30 metros cuadrados: multifuncionalidad de uso del espacio, desorden y estrechez residencial

La premisa —que debería ser evidente— es que la experiencia de vida de los residentes ha de ser el factor más importante para determinar si una solución de viviendas de gran altura funciona como espacio residencial. Tanto así, que esta interrogante se encuentra explícita en la literatura vinculada a procesos de verticalización: ¿son los edificios de gran altura un beneficio o costo neto para sus residentes? (Gifford, 2007; Yeh & Yuen, 2011).

Esta pregunta cobra absoluta relevancia si se considera que las torres de gran altura y densidad son más que una forma de urbanización en expansión. Si bien esta tipología habitacional ha estado destinada a ser una solución de vivienda pragmática

Figura 2. Localización de las torres en estudio



Fuente: elaboración propia.

y eficiente, uno de sus principales efectos es que reestructuran radicalmente patrones de vida, determinando las rutinas de la vida cotidiana (Carroll, Witten & Kearns, 2011; Nethercote & Horne, 2016).

Lo dicho se reafirma en los estudios de Jacobs, Cairns & Strebel (2007), quienes lo resumen señalando que la torre de gran altura:

instituyó configuraciones socio-técnicas nuevas y sin precedentes no sólo en el nivel macro de construcción y entrega, sino también a través de los micro patrones de la vida diaria: acceder a la puerta de entrada, quitar la basura, aislarse del ruido de un vecino o lavarse y secar la ropa. (pp. 610-611)

En otras palabras, es clave comprender que con cada torre que emerge no solo se crean nuevos espacios físicos, sino también sociales, y con ello nuevas formas de habitar. (Helleman & Wassenberg, 2004; Yeh & Yuen, 2011).

Ahora bien, existe una asimetría de mercado entre oferta y demanda. Es así como las características físicas y funcionales de los departamentos —pensados finalmente para inversión (Rojas, 2022)— son formativas de la vida familiar de gran altura. Junto a ello, los edificios se planifican, en general, con un perfil de residente en mente (jóvenes solteros, parejas y “nidos vacíos”), no coincidente con la población real que demanda viviendas. Esto evidencia una disparidad entre los supuestos de la planificación y la situación real; además de los escasos ajustes para dar respuesta a las necesidades de los ocupantes efectivos, principalmente migrantes en las torres de Estación Central (Rojas, Cortés & Moreno, 2021).

A partir de lo anterior, es posible observar cómo se generan una serie de fricciones familiares vinculadas a la falta de espacio: la polifuncionalidad del espacio resultante de diversas formas de usos, consecuente desorden, percepción de desorganización y estrechez residencial, las cuales tienen como respuesta negociaciones y microtácticas para resolver las limitaciones espaciales de la vivienda bajo prácticas familiares en evolución.

Ahora bien, las torres en estudio están conformadas por departamentos con un

promedio de 30 m², de uno o dos dormitorios y un baño. En su organización cuentan con *living*, comedor y cocina en un único espacio, no tienen logia y solo en algunos casos poseen balcón (ver figura 3 y 4).

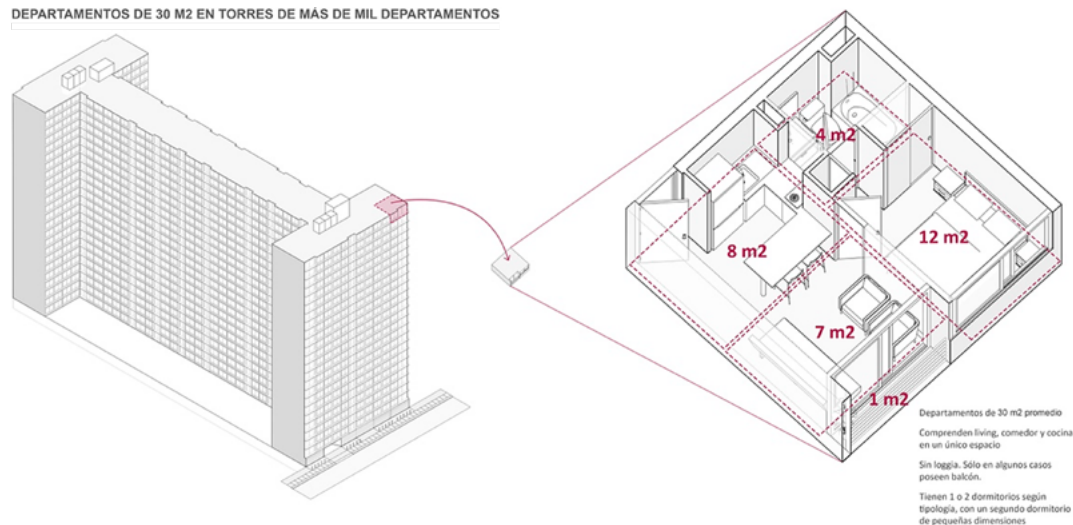
La descripción señalada corresponde a la vivienda desde lo formal. A partir del uso cotidiano, se despliegan estrategias de zonificación del tiempo de las habitaciones, según rutinas. En determinadas situaciones, *living*-comedor desaparece producto del hacinamiento, cediendo espacio a dormitorios improvisados; en las horas de sol —para aquellos departamentos que les llega— el espacio del *living*-comedor-cocina, cede espacio para secar ropa, etc.

Esta nueva distribución impuesta por el uso puede ser permanente u ocasional. Es permanente, principalmente, en el caso de residentes migrantes, donde el espacio del *living*-comedor-cocina se habilita como un dormitorio adicional. Es ocasional, de acuerdo con las necesidades de las familias y según horario: espacio de alimentación y de reunión durante el día y luego dormitorio durante la noche. Esta última situación genera una duplicidad de usos de espacios al interior de la vivienda, cuya permanente reordenación y movilización constituye una fuente de desorden, desorganización y conflicto entre sus residentes.

El concepto de vivienda, lugar para vivir, tiende a desdibujarse en la medida que estos apartamentos carecen de

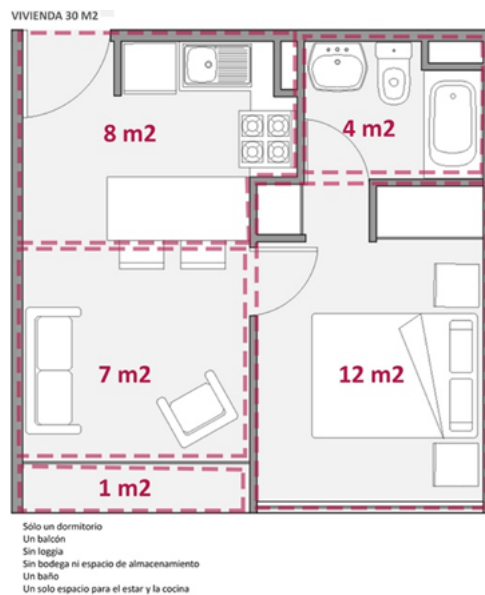
Figura 3. Relación entre conjunto habitacional y vivienda interior (para el caso de 30 m²)

DEPARTAMENTOS DE 30 M2 EN TORRES DE MÁS DE MIL DEPARTAMENTOS



Fuente: elaboración propia.

Figura 4. Planta arquitectónica de un departamento de 30 m²



Fuente: elaboración propia.

espacios suficientes para actividades básicas —elementales— de la vida cotidiana, tales como lugares para lavar y guardar ropa, despensas para mercadería y muebles para accesorios de cocina. Tampoco posee espacios de almacenamiento que reconozca las estacionalidades propias de objetos (ropa de distintas temporadas, estufas, ventiladores, etc.).

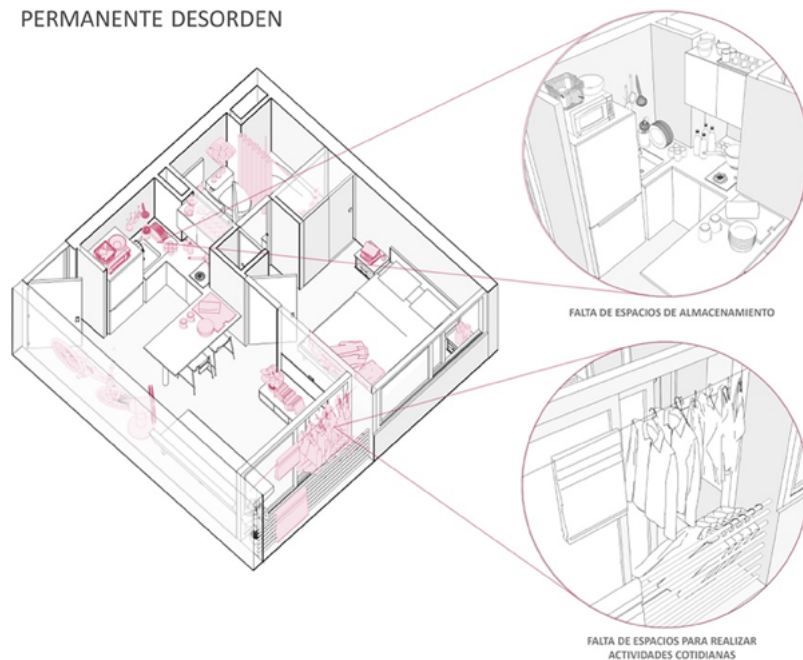
Ante estas limitaciones objetivas, diversas familias expresan la necesidad de desarrollar estrategias para “hacer espacio para la vida familiar”, a través de un cambio en las prácticas de consumo, la reorganización del almacenamiento, la implementación de nuevas reglas de acumulación y de compras eficientes, acciones que muchas veces llevan a la eliminación de actividades esenciales de un hogar y, con ello, van desdibujando la funcionalidad mínima que una vivienda debiese otorgar.

Uno de los impactos centrales de esta conformación habitacional interior es vivir en aparente desorden. Habitar un espacio sin divisiones, sin vacíos, sin espacios específicos para cada objeto y persona define una nueva (des)organización interna y un modo estresante y caótico de vida. Bajo este contexto, espacios básicos del habitar se reducen o desaparecen, y con ello las prácticas asociadas a esos espacios se transforman; en rigor, se anulan (ver figura 5).

Factores que pueden alterar los estados de ánimo de los residentes de estas

Figura 5. Planta arquitectónica que muestra el permanente desorden

PERMANENTE DESORDEN



Fuente: elaboración propia.

viviendas, situaciones de estrés, lo constituye la minimización de estos espacios, donde se instala como estrategia nuevamente la zonificación del tiempo: un sistema de turnos al interior de la vivienda, no solo en la alimentación, sino también en el uso del *living*, la televisión, los dormitorios, el baño, la ducha, entre otros.

Otros espacios, en tanto, cambian o duplican su uso. De esta manera, los departamentos que cuentan con balcones los comienzan a usar como bodegas —espacio para guardar bicicletas, coches

o juguetes—, como lugar para colgar ropa o simplemente para ubicar ropa de cama que se usa durante la noche en dormitorios improvisados. Esto implica una sobrecarga de espacios específicos, instalando un elemento más de caos y desorden al interior de la vivienda.

Considerando estas dinámicas, la vivienda pierde la capacidad de dar respuesta a las necesidades funcionales y diferenciadas de cada integrante, tales como espacios para alimentación, socialización, trabajo y estudio, así como también espacios/situaciones esenciales que un hogar debiese brindar: silencio, privacidad, descanso e intimidad. En función de lo anterior, en lo cotidiano va primando la sensación de sentirse atrapados, estresados y desorganizados. La casa se recorre en cinco o seis pasos “... los niños se sienten apretados, un paso está en la cocina, otros pasos están en el baño y no tienen espacio para nada (...) todo es reducido” (arrendataria 5, comunicación personal, enero del 2018).

Al no existir lugares de “compensación” adentro o afuera (espacio público) de las edificaciones en estudio, todo lo ya expuesto adquiere mayor complejidad, tanto por las características como por las dinámicas presentes en los espacios de uso común, incrementando la tensión al interior de estas megaestructuras residenciales.

Disputa y sobrecarga de un espacio fragmentado y jibarizado. El espacio de uso común al interior de las torres de Estación Central

Atendiendo a las pequeñas dimensiones de los departamentos, el recurso de expansión del habitar lo constituyen los espacios de uso común, los cuales, asimismo, sin tener mayores dimensiones relativas, sí son una oportunidad para descomprimir el hacinamiento, atendida la posibilidad de compensar las falencias de habitar en departamentos reducidos. Bajo este prisma se analiza su conformación, división y uso, comprendiendo la importancia del criterio de unicidad de espacios al analizar la vida al interior de las torres.

Es bajo la forma de una macroestructura residencial donde la edificación vertical precaria se materializa: un artefacto carente de diseño y denso que produce la sensación de encierro, encajonamiento. Esta magnitud colosal contrasta con los microespacios interiores fragmentados y reducidos.

Las torres cuentan entre ellas con una distribución similar, se accede por medio de una entrada única; en los pisos sus pasillos tienen un ancho de dos metros, se accede a los pisos por medio de tres a seis ascensores con capacidad para ocho personas, cada uno de ellos. Cuentan con dos espacios compartidos o salones generalmente cerrados (de pago). No hay

presencia de áreas verdes o espacios al aire libre. Bajo esta lógica se constituye un espacio diseñado como un área de flujo, más que un lugar para estar, sin convergencia entre su disponibilidad y la demanda real que debe enfrentar, una estimación potencial de 3 000 personas. Como resultado, la espera y la congestión se han convertido en elementos habituales de la dinámica residencial.

La conjunción de estos hechos y formas manifiesta su resultado en la duplicidad de usos, reconversión, sobrecarga y disputa de espacios al interior de una tipología habitacional, la cual, paradójicamente, se describe como una macroestructura residencial, pero que dado su criterio de fragmentación y reducción de espacios, bajo una lógica de rentabilidad (Rojas, 2022), termina jibarizando el espacio de uso público. Así, al igual que en un barrio, al interior de las torres se identifican espacios con distinto carácter y funcionalidad, que van construyendo una clasificación modelada por las presiones que imprime la necesidad de desarrollo de actividades básicas y cotidianas, no factibles de materializar al interior de reducidos departamentos.

Atendiendo a lo presentado, es posible identificar tres tipos de espacios al interior de las torres: espacios sobrecargados, espacios de difícil control y espacios negados. Esta clasificación no solo da cuenta de las presiones sobre el espacio de uso público, sino que también el cambio de funcionalidad y los conflictos asociados

al uso de lo que potencialmente podría haber sido la “expansión del habitar”, ello bajo una lógica de complemento y/o compensación al diseño y construcción de espacios residenciales de reducidas dimensiones.

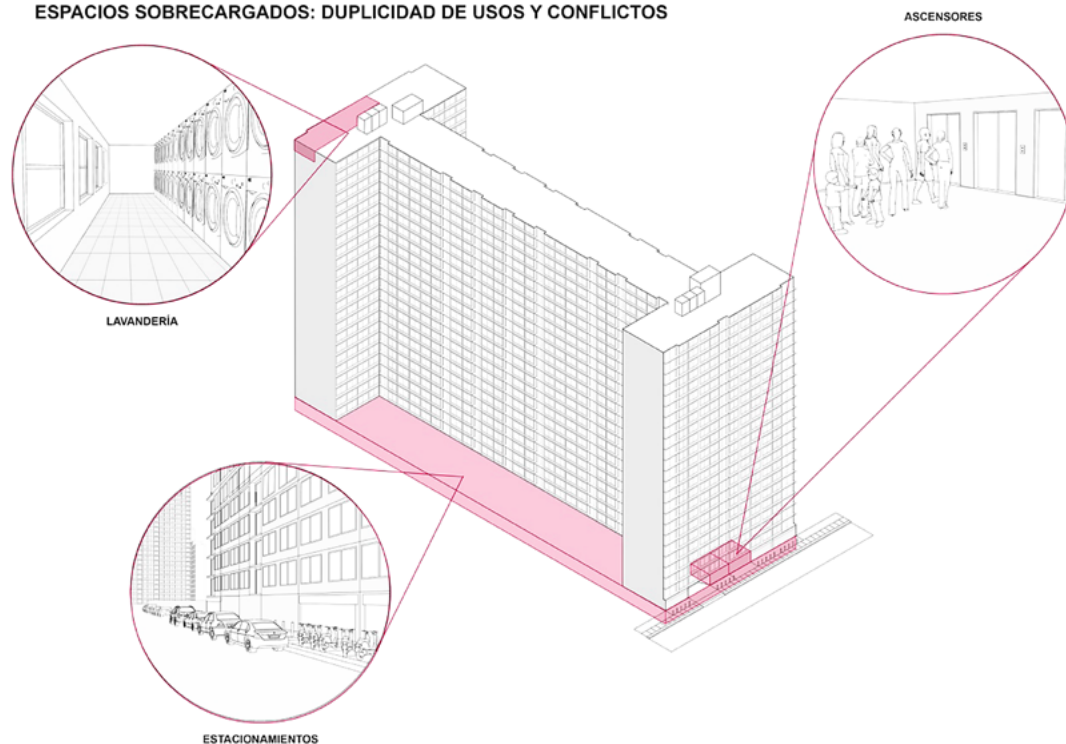
Espacios sobrecargados: duplicidad de usos y conflictos

“Cuando tú tienes sobrepoblado, te empieza después a afectar todo: ascensores, temas de agua, ductos de desagüe de verticales, la basura...”
(arrendatario 10, comunicación personal, enero del 2018).

Esta cita refleja de forma clara y explícita el vínculo entre una edificación sobrepoblada y una infraestructura no apta para albergar las necesidades mínimas para que sus residentes habiten de manera cómoda. Al interior de las torres, la sobrecarga se materializa en tres espacios: ascensores, lavandería y estacionamientos (ver figura 6). En cada uno se genera sobrecarga, duplicidad de uso y deterioro, generando conflicto en los pocos espacios de encuentro que hoy poseen las torres.

Los ascensores resisten la mayor expresión de sobrecarga que se produce, ello por la presión de tres elementos: alturas de las torres, gran cantidad de habitantes (potencialmente 3 000 personas) y baja dotación de ascensores. En promedio se dispone 1 cada 185 departamentos y su

Figura 6. Espacios sobrecargados
ESPACIOS SOBRECARGADOS: DUPLICIDAD DE USOS Y CONFLICTOS



Fuente: elaboración propia.

capacidad máxima de transporte soporta entre seis a ocho personas. Estos factores construyen una demanda por transporte vertical tensionada, cuyos principales efectos se reflejan en los tiempos de circulación y congestión en períodos de alto flujo, tales como el horario punta residencial —salida y regreso de la jornada laboral—, las necesidades de compra los fines de semana —especialmente en las denominadas ferias libres (frutas, verduras, abarrotes, etc.)— y mudanzas.

Esto último es tensionado especialmente por la ausencia de ascensores exclusivos al efecto, como también por el altísimo grado de rotación de los residentes: en promedio 30% de recambio de los residentes al mes y una semana promedio en tiempo de reposición (volver a arrendar el departamento).

Bajo esta dinámica, se instala “la espera” como práctica cotidiana (10 a 15 minutos para acceder a un ascensor en el horario de salida y regreso laboral), al

alero de un diseño habitacional que descansa en la masividad y en la jibarización del espacio habitacional. Esto se torna más complejo con edificios que fueron diseñados con entradas únicas —torniquetes de acceso—, agregando a ello una permanente falla en el sistema de ascensores.

Otra dimensión de sobrecarga del espacio de uso público la encarna la lavandería, lo cual es atribuible tanto a la insuficiente cantidad de máquinas lavadoras y secadoras (diez en promedio de cada una), como a las malas prácticas asociadas a su uso. La lavandería se trata de un lugar dentro de la torre que es concesionado (de pago), pero sin control respecto de su uso por parte de las respectivas administraciones. En la práctica es un espacio sobrecargado, principalmente por tres razones a mencionar. En primer lugar, se visibiliza la ausencia de control y gestión del uso de las máquinas (demoras en el proceso de lavado por descuido de residentes), en segundo lugar, opera una transferencia del hacinamiento de las viviendas hacia la lavandería (unidades residenciales que concentran varias familias) y, tercero, el ingreso de ropa de personas externas a la torre por parte de residentes (conducta vinculada a migrantes).

Estas prácticas transforman un espacio de uso cotidiano y alta demanda, en un lugar colapsado diariamente, definiendo la necesidad de buscar horarios distintos a los tiempos habituales de quehaceres domésticos. Este desplazamiento

de rutinas impacta en tiempos de ocio y descanso, imprimiendo mayor estrés a una dinámica habitacional ya altamente tensionada.

“Hay veces que aquí se tiene que ir a las 12 o 1 de la mañana a lavar, no hay otra opción” (arrendataria 21, comunicación personal, enero del 2024).

Finalmente, cabe señalar las dificultades asociadas a los estacionamientos. En las torres en estudio existe una relación de 5,4 departamentos por cada uno de ellos. En este caso, a diferencia de los otros espacios sobrecargados, se genera una externalidad negativa para los residentes del sector vecino a las torres, debido a que los principales efectos se despliegan en su entorno inmediato, el cual ha debido absorber en calles, antejardines y plazas todo tipo de vehículos (automóviles, motos, carros de venta de comida, etc.) que, no teniendo espacio o no pudiendo pagar un lugar dentro de la edificación, afectan el entorno, sin costo alguno (Rojas, Cortés & Catalán.).

De esta manera, esta triada de espacios son la cara visible de la sobrecarga, la presión por la alta densidad, además de la extensión del conflicto del interior de las viviendas hacia el espacio de uso público de las torres, conformando un microorden espacial definido por la carencia de espacios para habitar.

Espacios de difícil control y en disputa: anonimato, inseguridad y deterioro

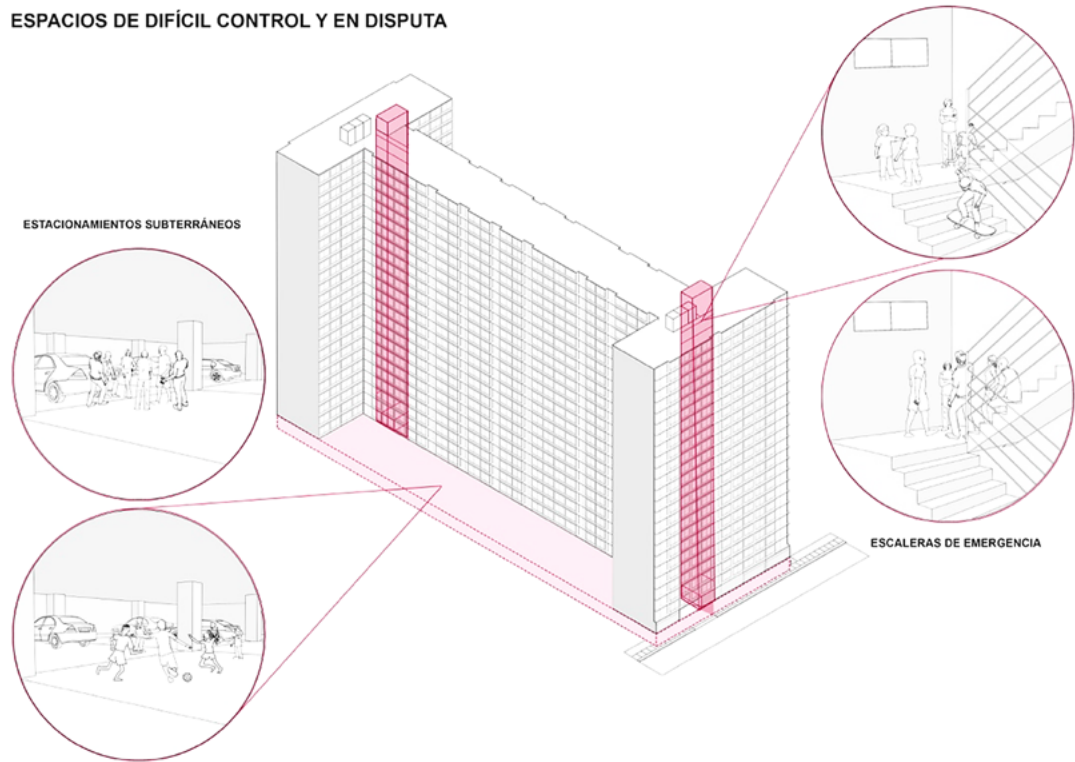
Tal como es posible observar en un barrio residencial, en el interior de las torres existen espacios que, aun cuando tienen un uso específico, son percibidos como lugares de anonimato, escasa seguridad y el consiguiente deterioro físico. Todos estos factores configuran el clima propicio para la conformación de “espacios

de difícil control”, materializado en dos tipologías: escaleras de emergencia y estacionamientos subterráneos (ver figura 7).

Como normalización de la multifuncionalidad forzada —no por opción—, los espacios de difícil control tienen una doble condición de uso, según temporalidad. Durante el día se constituyen en la extensión del espacio del habitar, funcional a diversas actividades que el espacio residencial privado impide y, por tanto, expulsa hacia el espacio de uso público,

Figura 7. Espacios de difícil control

ESPACIOS DE DIFÍCIL CONTROL Y EN DISPUTA



Fuente: elaboración propia.

como es el caso de niños jugando, reuniones de jóvenes y encuentro entre vecinos; todos conviviendo y utilizando un espacio no adecuado al efecto. Asimismo, durante la noche cambia de uso, albergando dinámicas difíciles de controlar, entiéndase por ello fiestas improvisadas, consumo de alcohol y drogas, además de botadero de basura de objetos difíciles de desechar bajo los mecanismos formales dentro de las torres, principalmente se observan muebles o electrodomésticos en desuso.

La dualidad de uso de estos espacios los configura como “lugares en disputa” entre los residentes, debido a las actividades opuestas que el mismo lugar acoge en función del horario. En la práctica, la respuesta ha sido la regulación social, construida en la cotidianidad, donde el principal criterio de segregación de uso y usuarios está dado por la (in)seguridad de los espacios en función del momento del día, como lo expresa una residente que se cita a continuación.

“A veces de día dejo ir a mi hija hasta una hora, después se pone malo en la escalera y ahí ya no la dejo ir. Puede ir hasta las 7 u 8. Luego los adultos ocupan las escaleras en la noche” (arrendataria 15, comunicación personal, enero del 2018).

Se aprecia aquí una disputa entre la práctica, el uso, y la norma. Si bien una de las fuentes del derecho se funda en el

uso y la costumbre, surge aquí un notorio conflicto entre las normas instaladas por la administración (ex-ante) y la fuerza de los hechos que genera un conflicto desde los espacios de regulación formal, que se instala por el desarrollo de prácticas y conductas que, si bien no están permitidas por reglamento, pasan a estar ampliamente legitimadas por residentes, quienes han definido a estos espacios como su patio trasero vertical, frente a lo que las torres ni el entorno donde están insertas les otorga: un espacio público. Conflicto que aparentemente no surge por rebeldía, sino más bien por necesidad.

Esta situación resultante del poblamiento efectivo de las torres ha llevado a una respuesta como reacción de las administraciones (ex-post), al aumentar el control y seguridad, por la vía de implementar y hacer uso de cámaras de seguridad junto a un estricto sistema de multas.

Desde la perspectiva del observador, resulta interesante relevar cómo las dinámicas de los espacios de difícil control emergen o desaparecen (dando cuenta de una intermitencia) en función de la fiscalización y del perfil de residentes. En esto influye, además, el alto grado de anonimato resultante de una edificación con gran cantidad de residentes y alta rotación. Todo esto se manifiesta en este tipo de espacios. Son lugares de mayor peligrosidad al interior de la edificación, por ende, con mayor dificultad de gestionar. Esta es una de las aristas más compleja de este hábitat residencial, donde confluyen una mixtura

de perspectivas acerca del uso de espacios, circunscrito por un límite objetivo que es la construcción en sí, las expectativas de los administradores y las múltiples necesidades de los habitantes que se expresan en su prisma de acervos culturales, que es desde donde reaccionan y se manifiestan acerca de lo permitido y lo que no.

Espacios negados para los niños: la mayor deuda del habitar vertical

Los niños son particularmente vulnerables a sus entornos residenciales, en la medida que impactan en su desarrollo cognitivo, físico y social. Lo cual no solo tiene un impacto individual, sino que desarrolla un conjunto de pautas de costumbres que se expresarán en un futuro cercano en la sociedad, diseminando en el quehacer cultural aquello que se puede hacer y lo que no.

Diversas investigaciones cuestionan la idoneidad de las torres de gran densidad como un hábitat residencial adecuado para el desarrollo de niños y niñas, reportando impactos en su aislamiento, baja interacción, salud mental y seguridad; llegando a definirlos como “prisiones verticales” (Carroll, Witten & Kearns, 2011; Easthope, & Tice 2011; Yeh & Yuen, 2011; Nethercote & Horne, 2016; Al-Kodmany, 2018).

Considerando el escenario de “estrechez residencial”, emerge como una de las principales demanda espacios de juego y áreas verdes para los niños residentes,

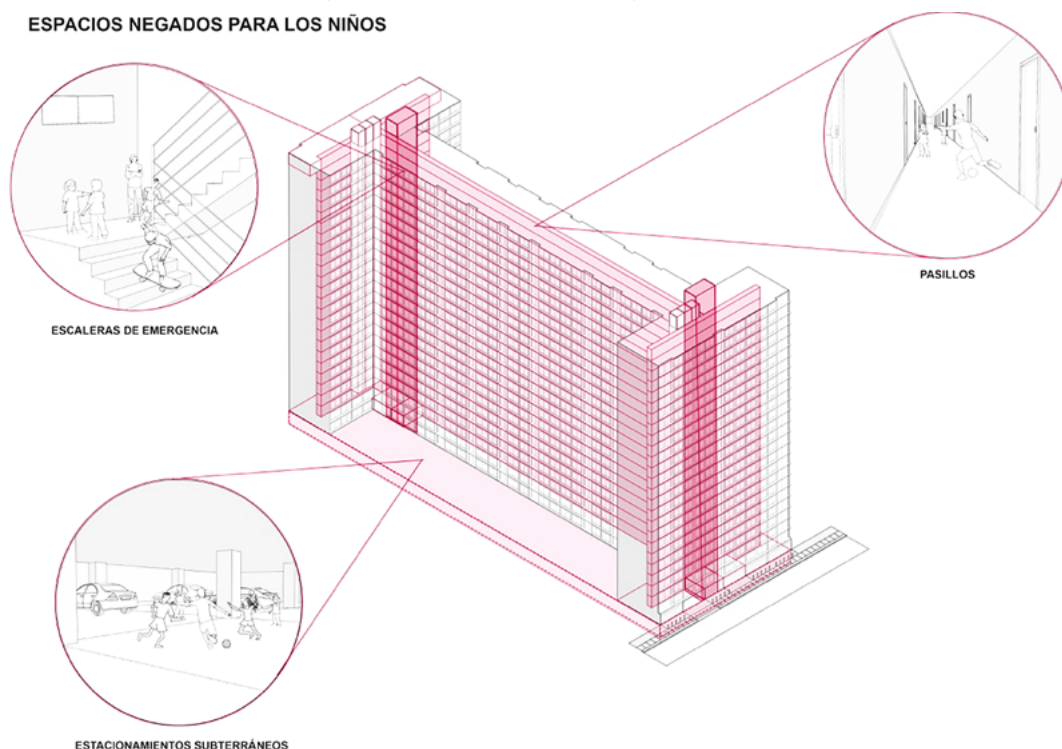
tanto así que hoy se define como la mayor deuda del habitar vertical. En función de ello surge la interrogante de ¿cuáles son los espacios de socialización y juego de los niños al interior de las torres? La respuesta es: escaleras de emergencia, pasillos en diversos pisos y estacionamientos subterráneos (ver figura 8), lugares que revisten peligrosidad e incomodidad para el resto de los vecinos, pero sobre todo que son inadecuados para albergar una actividad tan esencial en esa etapa de la vida.

La práctica de uso, de facto, es que el juego en los pasillos generalmente se concentra en pisos específicos, dando forma a “los pisos de los niños” o en su imaginario sus “áreas de juego”. En estos espacios se genera apropiación, identidad y socialización, ya que, ante la falta de lugares de juego, además de la limitación espacial y funcional de otros (departamentos reducidos, ausencia de dormitorios exclusivos, etc.), se invitan al piso (al pasillo en específico), transformando de este modo espacios funcionales en espacios sociales para satisfacer sus necesidades de vida social. Con esta acción ignoran normativas y regulaciones, lo cual podría interpretarse como una forma de resistencia. Sin embargo, como señala Ghosh (2014), estamos frente a objetivos que distan de esta interpretación.

Ahora bien, de todos los espacios que usan los niños dentro de las torres para jugar, los estacionamientos son los que generan mayor conflicto, debido a que es el lugar de mayor concentración, dada

Figura 8. Espacios donde juegan los niños

ESPACIOS NEGADOS PARA LOS NIÑOS



Fuente: elaboración propia.

su amplitud. En estos espacios se generan los partidos de fútbol, las carreras y los juegos con las mascotas, siendo en la práctica la plaza pública, la cancha de fútbol o el área de mayor socialización, ello bajo una evidente situación de riesgo.

Se trata de una práctica común, además de controversial, que en general es respaldada por los padres, porque en lo cotidiano no hay opción; esto implica conflicto entre vecinos, principalmente por los ruidos que los niños provocan.

“Andan en patines y bicicleta en los pasillos, juegan a la pelota en los estacionamientos, golpean puertas y salen arrancando por las escaleras de emergencia” (arrendataria 3, comunicación personal, diciembre del 2017).

Bajo estas dinámicas, estas zonas transitan hacia “espacios de difícil control”, instalándose la fiscalización y la sanción como las únicas respuestas por parte de

la comunidad. En concreto, las acciones de los niños (uso indebido de espacios para jugar) están sujetas a un rígido sistema de multas, siendo en la actualidad —los niños— los residentes más multados dentro de la comunidad vertical. Las sanciones son cursadas a los padres a través de los gastos comunes, lo cual inevitablemente se ha transformado en una fuente de conflicto entre los vecinos y la administración.

De esta forma, la clasificación del espacio de uso público expuesta —al interior de las torres—, da cuenta no solo que la supuesta “extensión del espacio del habitar” no es real, sino que, además, informa que esta incapacidad de respuesta descansa en un diseño, planificación y gestión de espacios deficiente, lo cual, al ser tensionado con la alta densidad residencial, se transforma en una clara fuente de conflicto en el espacio de uso público, que se suma a las dinámicas internas de cada unidad habitacional.

Conforme a lo anterior, se va generando una concatenación de acciones de parte de cada integrante de la comunidad vertical, que van tiñendo de cierta hibridez estos espacios en la medida que emerge la duplicidad de uso, la sobrecarga y la inseguridad de un espacio habitacional claramente precarizado.

Reflexiones y conclusiones

Esta investigación se ha focalizado en analizar la forma en cómo se habita en las

torres de la comuna de Estación Central, entregando una radiografía de la vida familiar vertical, a través de una pregunta central: ¿qué implica vivir en 30 m² en una megaestructura residencial vertical? Esta dimensión se puede considerar como las antípodas de la planificación urbana tradicional, que concibe la ciudad, el hogar y el lugar de lo íntimo de manera integrada y armoniosa.

Los datos recogidos revelan una paradoja: las familias deben adaptarse a las limitaciones de la vivienda construida, cuando las edificaciones deberían contemplar los usos y prácticas de las familias. Este fenómeno refleja un evidente proceso de intervención cultural en la población, llevando a una reflexión sobre la crisis del espacio individual. Lefebvre (1974) y Heidegger (1975) han explorado cómo el espacio habitado se convierte en una extensión de la vida cotidiana y la identidad de sus habitantes. En este contexto, la construcción de viviendas extremadamente pequeñas en torres de gran altura representa una ruptura con estas concepciones tradicionales del habitar.

Considerar este fenómeno constructivo ha abierto un espacio propicio para plantear nuevas preguntas de investigación. Surge la interrogante de ¿cómo irán recalibrando las prácticas cotidianas los habitantes de las torres?, bajo la complejidad de dinámicas familiares cambiantes, ¿cómo se configurará la gobernanza interna?, ¿cómo se gestionará el potencial deterioro de estos espacios?, ¿cuáles serán

los efectos en la salud mental de sus residentes? Estudios como los de Gifford (2007) y Yeh & Yuen (2011) han señalado los impactos negativos de la vida en edificios de gran altura sobre el bienestar psicológico y social de sus habitantes; ello bajo el contexto de crisis de salud mental actual mundial, se torna absolutamente relevante.

Más allá de las nuevas preguntas y la proyección de la investigación futura, la reflexión más clara a partir de lo desarrollado es la distancia ideológica entre cómo se concibe y planifica la vivienda y el impacto que genera en las personas que la habitan. Esta desconexión entre la forma de la vivienda y la forma de habitar está creando formas precarias de vida, definidas no solo por los atributos físicos de la edificación, sino también por las diversas dinámicas que esta carencia provoca. Harvey (2003) y Castells (1977) han discutido cómo las lógicas económicas y de mercado influyen en la producción del espacio urbano, generando tensiones entre la vida urbana y el mercado inmobiliario, las cuales se ven replicadas en el caso analizado.

Finalmente, es importante señalar que la forma en que se habita en esta u otra tipología habitacional requiere necesariamente ser entendida a la luz de su contexto geográfico, temporal y social. No se habita solo al interior de la vivienda (los 30 m²), sino bajo un nuevo sistema de vida, un microorden socioespacial definido por la emergencia de una

tipología habitacional específica: torres hiperdensas. Este microorden refleja las interrelaciones complejas y las prácticas emergentes de apropiación del espacio, como lo han señalado autores como Jacobs, Cairns & Strebel (2007) y McFarlane (2016).

En conclusión, la radiografía de la vida familiar vertical en las torres de Estación Central revela una realidad compleja y desafiante. Este estudio destaca la necesidad urgente de una planificación urbana que considere las verdaderas necesidades de los residentes, promoviendo un entorno que no solo sea funcional, sino también habitable y digno. La experiencia de Estación Central es un llamado a reflexionar sobre cómo se concibe y se vive la vivienda en contextos de alta densidad, y la importancia de diseñar espacios que realmente respondan a las dinámicas y demandas de la vida familiar.

Referencias

- Aalbers, M. (2016). *The financialization of housing: A political economy approach*. Routledge.
- Al-Kodmany, K. (2018). The sustainability of tall building developments: A conceptual framework. *Buildings*, 8(1), 7. <https://doi.org/10.3390/buildings8010007>
- Appert, M., Huré, M., & Languillon, R. (2017). Gouverner la ville verticale: Entre ville d'exception et ville ordinaire. *Géocarrefour*, 91(91/2). <https://>

- journals.openedition.org/geocarrefour/10013
- Augé, M. (1992). *Non-places: Introduction to an Anthropology of Supermodernity*. Verso Books.
- Bachelard, G. (1957). *La poética del espacio*. Fondo de Cultura Económica.
- Barros, R. (2017). Assessing verticalization effects on urban safety perception. *25a Conferencia Internacional ACM SIGSPATIAL sobre Avances en Sistemas de Información Geográfica (ACM SIGSPATIAL 2017)*. Cornell University, Estados Unidos.
- Benson, E., Hansen, J., Schwartz, A., & Smersh, G. (1998). Pricing residential amenities: the value of a view. *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 16(1), 55-73. <https://doi.org/10.1023/A:1007785315925>
- Bernales, C., & Silva, L. (2004). El espacio individual en la hiper-densidad. *ARQ (Santiago)*, (58), 64-67. <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962004005800019>
- Bourdieu, P. (1989). *La nobleza de estado. Grandes escuelas y espíritu de cuerpo*. Minuit.
- Burton, E. (2000). The compact city: just or just compact? A preliminary analysis. *Urban studies*, 37(11), 1969-2006. <https://doi.org/10.1080/00420980050162184>
- Castells, M. (1977). *La cuestión urbana*. Siglo XXI Editores.
- Carroll, P., Witten, K., & Kearns, R. (2011). Housing intensification in Auckland. New Zealand. *Housing Studies*, 26(3), 353-367. <https://doi.org/10.1080/02673037.2011.542096>
- Cervero, R., & Murakami, J. (2009). Rail and Property Development in Hong Kong: Experiences and Extensions. *Urban Studies*, 46(10), 2019-2043. <https://doi.org/10.1177/0042098009339431>
- Cuervo-Calle, J. (2009). Una aproximación desde el habitar a la vivienda compartida en Niquitao, Medellín. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, 2(3). <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5503>
- de Certeau, M., Giard, L., & Mayol, P. (1994). *La invención de lo cotidiano, vol. 2: Habitar, Cocinar*. Universidad Iberoamericana.
- Easthope, H., & Tice, A. (2011). Children in apartments: implications for the compact city. *Urban Policy and Research*, 29(4), 415-434. <https://doi.org/10.1080/08111146.2011.627834>
- Evans, G. (2003). The built environment and mental health. *Journal of urban health*, 80(4), 536-555. <https://doi.org/10.1093/jurban/jtg063>
- Fundación Vivienda. (2020). *Estudio sobre el acceso a la vivienda y los estándares de habitabilidad en Chile*.
- Ghosh, S. (2014). Everyday lives in vertical neighbourhoods: Exploring Bangladeshi residential spaces in Toronto's inner suburbs. *International Journal of Urban and Regional Research*,

- 38(6), 2008-2024. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12170>
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura: perspectivas teóricas y de investigación*. Anthropos.
- Gifford, R. (2007). The consequences of living in high-rise buildings. *Architectural science review*, 50(1), 2-17. <https://doi.org/10.3763/asre.2007.5002>
- Graham, S., & Hewitt, L. (2012). Getting off the ground: On the politics of urban verticality. *Progress in Human Geography*, 37(1), 72-92. <https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1071113>
- Hall, E. (1976). *Beyond Culture*. Anchor Books.
- Hall, P. (1996). *Ciudades del mañana: historia del urbanismo en el siglo XX*. Ediciones del Serbal.
- Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939-941. <https://doi.org/10.1111/j.0309-1317.2003.00492.x>
- Heidegger, M. (1975). Construir, habitar, pensar. En *Conferencias y artículos* (pp. 91-110). Serbal.
- Helleman, G., & Wassenberg, F. (2004). The renewal of what was tomorrow's idealistic city. Amsterdam's Bijlmermeer high-rise. *Cities*, 21(1), 3-17. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2003.10.011>
- Jacobs, J., Cairns, S., & Strebel, I. (2007). 'A Tall Storey... but, a Fact Just the Same': The Red Road High-rise as a Black Box. *Urban Studies*, 44(3), 609-629. <https://doi.org/10.1080/00420980601131910>
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- López, E., & Herrera, N. (2018). Arriendos por las nubes: efecto de la creciente concentración de la propiedad. *Ciper Chile*. <https://ciperchile.cl/2018/07/25/arriendos-por-las-nubes-efecto-de-la-creciente-concentracion-de-la-propiedad/>
- McFarlane, C. (2016). The geographies of urban density: Topology, politics and the city. *Progress in Human Geography*, 40(5), 629-648. <https://doi.org/10.1177/0309132515608694>
- Nethercote, M., & Horne, R. (2016). Ordinary vertical urbanisms: City apartments and the everyday geographies of high-rise families. *Environment and Planning A*, 48(8), 1581-1598. <https://doi.org/10.1177/0308518X16645104>
- Ng, M. (2009). Urbanism and mobility in Hong Kong: The vertical city model. *Urban Studies*, 46(10), 2019-2043.
- Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*. Rizzoli.
- Rojas, L. (2017). Ciudad vertical: la "nueva forma" de la precariedad habitacional comuna de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista 180*, (39). <https://revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/365>

- Rojas L., Cortés A., & Catalán, F. (2019). Desigualdad normativa en áreas verticalizadas en Santiago de Chile. ¿Tránsito hacia la conformación de un espacio público detraído del negocio inmobiliario? *Andamios*, 16(39), 127-149. <https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.677>
- Rojas, L., Cortés, A., & Moreno, D. (2021). Producción de ciudad informal en el marco de procesos de verticalización ¿Emergencia de un micro-orden urbano en la comuna de Estación Central? *AUS-Arquitectura/Urbanismo/Sostenibilidad*, (29), 42-49. <https://doi.org/10.4206/aus.2021.n29-06>
- Rojas, L. (2022). El negocio del habitar: gobernanza interna de las torres de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista INVI*, 37(105), 45-70. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63796>
- Rolnik, R. (2013). Late neoliberalism: The financialization of homeownership and housing rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1058-1066. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12062>
- Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Sorensen, A. (2002). *Building world city Tokyo: Globalization and conflict over urban space*. The Annals of Regional Science.
- Ureta, S. (2018). La vivienda como objeto de inversión: tensiones entre habitar y rentabilizar el espacio urbano en Santiago de Chile. *Revista de Estudios Urbanos y Regionales*, 46(1), 75-92.
- Vergara, J., & Aguirre, C. (2019). Inversionistificación en América Latina: problematización del mercado de arriendo para el caso chileno. *Hábitat y Sociedad*, (12), 11-27. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2019.i12.02>
- Vicuña, M. (2020). Densidad y sus efectos en la transformación espacial de la ciudad contemporánea: cinco tipologías para interpretar la densificación residencial intensiva en el área metropolitana de Santiago. *Revista 180*, (45), 112-126. <https://revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/659>
- Yeh, A., & Ng, M. (2010). Urbanization and high-density development in Asian cities. *Urban Studies*, 47(3), 507-524.
- Yeh, A., & Yuen, B. (2011). *High-rise living in Asian cities*. Springer.
- Yuen, B., Yeh, A., Appold, S., Earl, G., Ting, J., & Kurnianingrum, L. (2006). High-rise living in Singapore public housing. *Urban Studies*, 43(3), 583-600. <https://www.jstor.org/stable/43198351>