



Artículo Original / Article

Barrios verticales en Santiago de Chile: nuevas formas de sociabilidad vecinal y familiaridad pública

Vertical Neighborhoods in Santiago de Chile: New Forms of Neighborhood Sociability and 'Public Familiarity'.

Felipe Link* , Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile - Centro de Estudios de Conflicto y Cohesión Social (COES), Chile - Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (CEDEUS), Chile.

Andrés Señoret , Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, Universidad Tecnológica Metropolitana UTEM, Chile - Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (CEDEUS), Chile.

Christian Matus , Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

CÓMO CITAR: Link, F., Señoret, A. y Matus Madrid, C. (2023). Barrios verticales en Santiago de Chile: nuevas formas de sociabilidad vecinal y familiaridad pública. *Revista de Urbanismo*, (48), 1-17. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2023.68121>

*CONTACTO: felipe.link@uc.cl

Resumen: En las últimas dos décadas, Santiago de Chile ha experimentado un importante proceso de verticalización, promovido por la financiarización en un contexto de neoliberalismo urbano, que ha transformado radicalmente el entorno construido en las áreas centrales, la composición sociodemográfica, así como las prácticas e interacciones sociales de sus habitantes. Si bien la literatura reconoce una baja sociabilidad local en barrios de densificación intensiva por edificación en altura, este trabajo propone considerar la importancia de los encuentros cotidianos en el espacio público y la emergencia de vínculos eventuales en las prácticas habituales, ampliando así la noción de sociabilidad local. Se analizaron tres barrios verticales en Santiago de Chile, a través de datos secundarios del entorno, así como datos primarios, recolectados mediante encuestas, focus group y entrevistas de redes. Los resultados indican que, si bien la densificación por edificación en altura inhibe la interacción social a escala del edificio y deteriora la formación de vínculos fuertes a escala barrial, en algunos casos, el uso cotidiano del espacio público y del comercio local, así como la organización vecinal, favorecen el surgimiento de vínculos de familiaridad pública, transformando la idea tradicional de comunidad barrial. A partir de estos resultados, se busca discutir sobre los impactos sociales de los procesos de densificación por verticalización, en relación con las prácticas cotidianas en la formación de comunidades.

Palabras clave: Barrio, densificación, familiaridad pública, sociabilidad urbana, verticalización.

Abstract: In the last two decades Santiago de Chile has experienced an important verticalization process, promoted by financialization in a context of urban neoliberalism, which has radically transformed the built environment in central areas, the sociodemographic composition, as well as the social practices and interactions of its inhabitants. Although the literature recognizes a low local sociability in neighborhoods of intensive densification by high-rise buildings, this paper proposes to consider the importance of daily encounters in the public space and the emergence of eventual links in everyday practices, thus expanding the notion of local sociability. Three vertical neighborhoods in Santiago, Chile, were analyzed through secondary data about their urban environment, as well as primary data collected through surveys, focus groups, and network interviews. The results indicate that, although densification by high-rise construction inhibits social interaction at a building level and deteriorates the formation of strong ties at a neighborhood level, in some cases, the daily use of public space and local commerce, as well as neighborhood organization, favor the emergence of public familiarity bonds, transforming the traditional idea of neighborhood community. Based on these results, we seek to discuss the social impacts of the processes of densification by verticalization, in relation to daily practices in the formation of communities.

Keywords: Neighborhood, densification, public familiarity, urban sociability, verticalization.

Introducción

Desde la década de 1990, Santiago de Chile ha experimentado un importante proceso de verticalización y densificación de sus áreas centrales y pericentrales. Este proceso está vinculado con lo que algunos autores, en el contexto del neoliberalismo urbano, han denominado *urbanismo empresarialista* (Brenner, & Theodore, 2002; López-Morales et al., 2012), para referirse a los impactos de la reestructuración del capitalismo global en el desarrollo urbano. La verticalización ha transformado radicalmente el entorno construido en dichas zonas, impulsando la construcción de torres residenciales de hasta 30 pisos (Vicuña Del Río, 2020), con importantes signos de precarización residencial (Rojas-Symmes, 2017), modificando su composición sociodemográfica (Contreras, 2016) e impactando negativamente en la sociabilidad barrial y la convivencia urbana (Señoret, & Link, 2019).

Tradicionalmente, la sociabilidad a escala barrial se ha estudiado analizando los vínculos fuertes entre vecinos (Wellman, & Leighton, 1979) como constitutivos de la formación de comunidades. Es decir, que existiría comunidad cuando las redes personales de los habitantes y, específicamente sus vínculos fuertes, como familiares y amigos, están localizados en el espacio del barrio. Hoy día, diversos autores proponen un acercamiento alternativo, el cual pone el foco en los vínculos débiles de reconocimiento y familiaridad pública (Blokland, & Nast, 2014), ampliando lo que se entiende habitualmente por comunidad barrial. De forma complementaria, diversos autores se han enfocado en la relación entre los atributos del entorno construido y la interacción social local, analizando, por ejemplo, cómo la densidad, la mixtura de usos de suelo y la forma del espacio público pueden incentivar o restringir la sociabilidad a escala de barrio (Gehl, 1987; Jacobs, 2011; Link, Señoret, & Valenzuela, 2022).

En este contexto, este trabajo se pregunta por las características de la sociabilidad entre habitantes de barrios verticales, que si bien se destacan por la deslocalización de sus vínculos fuertes (Link, Señoret, & Valenzuela, 2022), mantendrían ciertas prácticas cotidianas con un potencial novedoso para entender nuevas formas de cohesión barrial (Forrest y Kearns, 2001). Del mismo modo, considerando las radicales transformaciones urbanas de la verticalización, cabe preguntarse cómo los atributos del entorno construido afectan al encuentro entre habitantes y el surgimiento de dichos vínculos de reconocimiento (Small, & Adler, 2019).

Transformación del entorno construido en las áreas centrales en Santiago de Chile

El proceso de verticalización en las comunas centrales de Santiago está fuertemente influenciado por los impactos de la reestructuración capitalista global en el desarrollo urbano y por las dinámicas urbanas neoliberales locales (Brenner, & Theodore, 2002), así como por un doble proceso de densificación y expansión en el crecimiento de la ciudad (De Mattos et al., 2014). La verticalización se relaciona principalmente con tres dimensiones de este proceso: 1) con el auge de la financiarización urbana, donde los excedentes del capital financiero son invertidos en el sector inmobiliario, impulsando booms inmobiliarios en distintas ciudades del globo (De Mattos, 2008); 2) con la inversionistificación, donde los inmuebles son adquiridos por microinversionistas para obtener rentas a través del arriendo (Hulse, & Reynolds, 2018); y 3) con la gobernanza neoliberal (Brenner, & Theodore, 2002), donde un proceso paralelo de empoderamiento y desfinanciación

de los gobiernos locales ha impulsado la privatización de servicios públicos, la liberalización de los instrumentos de regulación urbana y otras acciones que buscan promover la inversión privada en la ciudad.

En la ciudad de Santiago, la verticalización ha ocurrido en diversas zonas de su centro y pericentro (Vicuña Del Río, 2020), impulsada tanto por la implementación de políticas públicas neoliberales (López-Morales et al., 2012) como por procesos de financiarización (Vergara-Perucich y Aguirre Nuñez, 2019). En términos de sus impactos, la construcción de grandes torres residenciales ha afectado negativamente la calidad de la vivienda (Rojas-Symmes, 2017), el espacio público de los barrios (Pumarino, 2014), ha transformado su composición demográfica (Contreras, 2016) y ha debilitado tanto la sociabilidad de sus habitantes (Señoret y Link, 2019) como su sentido de pertenencia al territorio (Link, Señoret, & Valenzuela, 2022).

Entorno construido, interacción social y vínculos de familiaridad pública

Diversos autores han analizado la relación entre el espacio urbano y la sociabilidad barrial (Jacobs, 2011; Small, & Adler, 2019; Talen, 1999), con base en el supuesto de que ciertos atributos del entorno construido pueden incentivar el uso cotidiano del barrio, incrementando la interacción social entre habitantes y promoviendo una cierta vitalidad urbana (Montgomery, 1997). Entre estas condiciones morfológicas y configuracionales del espacio público se encuentran aspectos de la calle, el ancho de las veredas, la porosidad y la transparencia de las fachadas, la presencia de restaurantes y comercio que permean al espacio público, entre otros (Gehl, 1987). Así mismo, los entornos urbanos con una mayor diversidad de usos de suelo promoverían una mayor vitalidad urbana, al atraer personas y actividades cotidianas a la calle (Blokland, & Nast, 2014; Jacobs, 1961; Montgomery, 1997; Small, 2002), incentivando una mayor interacción social que promueve la sociabilidad barrial.

Por otra parte, en la literatura se menciona que la densidad residencial también tiene un rol en las formas de la sociabilidad a escala barrial. Por un lado, las densidades medias promoverían una mayor vitalidad urbana, al incentivar la caminata y la interacción entre los habitantes (Jacobs 1961; Moroni 2016); mientras que la baja densidad promovería el uso del automóvil, restringiendo la interacción entre vecinos (Talen, 1999). Por otro lado, las altas densidades restringirían la sociabilidad a escala local (Link et al., 2021; Mouratidis, & Poortinga, 2020).

No obstante, algunos estudios han demostrado que una mayor vitalidad urbana no significa necesariamente una mayor sociabilidad barrial (Mouratidis, & Poortinga, 2020; Link, Señoret, Fuentes et al., 2022). Otros análisis cuestionan la idea de que las interacciones fortuitas sean efectivamente suficientes para forjar un vínculo social entre vecinos (Valentine, 2008) o que no se problematice el tipo de relación que emerge a partir de este tipo de interacciones cotidianas (Link, Señoret, & Valenzuela, 2022).

Por otro lado, mientras los trabajos sobre sociabilidad barrial habitualmente investigan los vínculos vecinales fuertes desde el análisis de redes sociales (Wellman, & Leighton, 1979); algunos autores ponen su atención en los vínculos eventuales o ausentes, que usualmente no alcanzan a ser abordados por dicha aproximación, porque no constituyen las redes personales de los habitantes. En este sentido, Blokland y Nast (2014) recuperan el concepto de familiaridad pública (Fischer, 1982) para referirse a los vínculos de reconocimiento que emergen a partir de los encuentros frecuentes en el espacio público (Blokland, & Nast, 2014; Link, Señoret, & Valenzuela, 2022). Para Henning y Lieberg (1996), estos vínculos superficiales constituirían un tipo de sociabilidad anclada en las prácticas cotidianas que no se relaciona con las redes tradicionales de vínculos fuertes,

pero donde adquieren importancia el reconocimiento de otros en el espacio público y las conversaciones triviales. Así mismo, Felder (2020) destaca la importancia de los vínculos invisibles de reconocimiento y la presencia de figuras que, aunque no se interactúe con ellas, sí constituirían puntos de referencia que incrementan la familiaridad e identificación con los espacios residenciales.

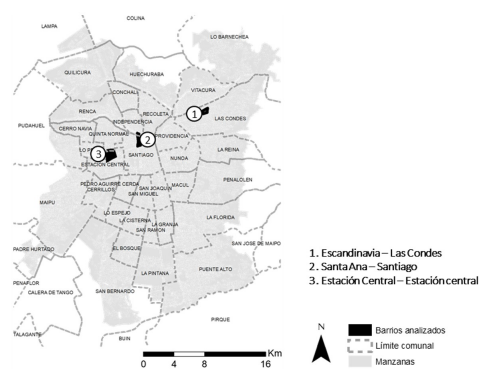
Desde estas perspectivas, es posible repensar la sociabilidad barrial superando los límites de una investigación basada en la fortaleza de los vínculos (Blokland, & Nast, 2014), comprendiendo a la comunidad como prácticas urbanas cotidianas (Blokland, 2017), las que a su vez pueden ser influenciadas por los atributos del entorno construido (Gehl, 1987; Jacobs, 2011; Link, Señoret, & Valenzuela, 2022). Si los barrios verticales presentan tradicionalmente una baja sociabilidad barrial y son observados como comunidades ausentes o perdidas (Mouratidis, & Poortinga, 2020; Señoret y Link, 2019; Wellman, & Leighton, 1979), vale la pena preguntarse si entre sus habitantes existen vínculos de reconocimiento, el modo en que estos son afectados por los atributos del entorno construido y el rol que dichos vínculos eventuales desempeñan en la conformación de sus respectivas comunidades barriales, entendiendo que estos cumplen un rol importante en la cohesión social a escala barrial (Forrest y Kearns, 2001) y contribuyen al surgimiento de nuevas formas de comunidades urbanas (Blokland, 2017).

Caracterización de los casos y metodología

Se analizaron los atributos del entorno construido de los barrios y las características sociodemográficas de sus habitantes, a partir de fuentes secundarias y primarias, las que fueron complementadas con fotografías en cada barrio. Se aplicó una encuesta a 320 residentes de los tres barrios seleccionados entre septiembre y diciembre de 2020, y se analizaron 30 cuestionarios de redes sociales realizados a sus habitantes entre junio y julio de 2021. En una segunda etapa, se profundizó en la sociabilidad barrial de los habitantes a partir del análisis de tres grupos focales ejecutados vía online a través de la plataforma Zoom Pro entre los meses de junio y julio de 2021. En cada grupo participaron entre siete y ocho habitantes de cada barrio, todos residentes de departamentos, con edades entre 26 y 59 años, y se mantuvo la paridad entre hombres y mujeres durante cada jornada. Se conversó acerca del uso del barrio, la interacción social entre vecinos, la sociabilidad barrial y la percepción sobre su barrio y su comunidad, entre otros temas. Las reuniones fueron grabadas, transcritas y analizadas mediante la metodología de codificación abierta a partir del software NVivo.

Los barrios seleccionados representan la diversidad del proceso de densificación y verticalización de las áreas centrales en el AMS, y se localizan en un eje poniente-oriente, determinado por la centralidad de las comunas y los ejes viales estructurantes de la ciudad (Figura 1). Así mismo cada barrio presenta particularidades tanto en relación con su trama urbana y mixtura de uso de suelo (Figura 2), como con respecto a su entorno construido y la configuración de sus calles y plazas (Figura 3).

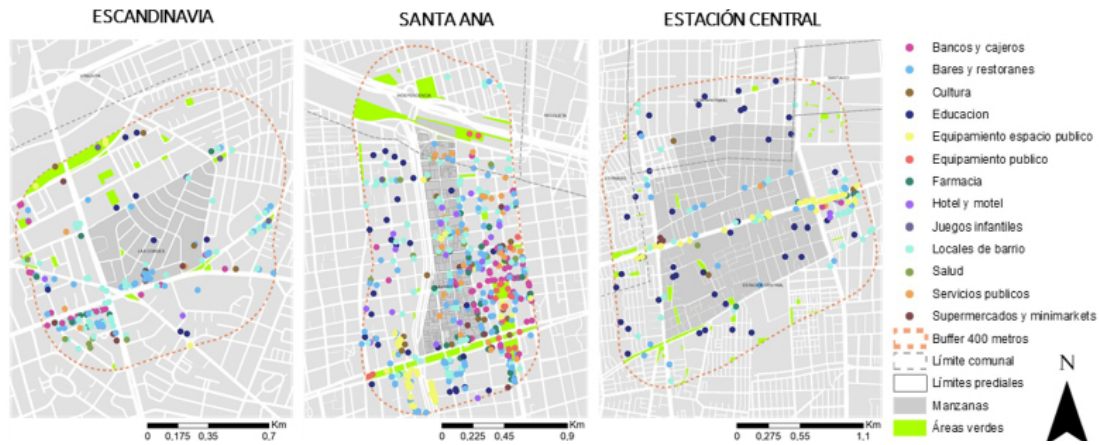
Figura 1
Localización de los tres barrios verticales en el Área Metropolitana de Santiago



Nota. Elaboración propia a partir de datos del Observatorio de Ciudades UC.

Figura 2

Entorno urbano, áreas verdes y equipamiento de los tres barrios verticales



Nota. Elaboración propia a partir de datos del Observatorio de Ciudades UC y Openmaps.com

Figura 3

Atributos del entorno construido de los tres barrios verticales



El barrio Escandinavia está ubicado en el cono de altos ingresos de la ciudad, ha experimentado un proceso de densificación impulsado principalmente por la demanda residencial y la cercanía a servicios en esa zona (Fuentes et al., 2022). El barrio colinda con un parque al norte, con un centro comercial al surponiente y con un sector de oficinas al poniente. En comparación con los otros barrios, los edificios son más bajos y con

Tabla 1

Atributos del entorno construido de los tres barrios verticales

	Escandinavia	Santa Ana	Estación Central
Densidad poblacional (hab./ha)	148,4	472,1	249,7
Departamentos (porcentaje del total de viviendas)	81 %	97 %	97 %
Espacio público peatonal per cápita (m ² /hab.)	14,5	3,8	6,1
Áreas verdes per capita (m ² /hab.)	1,1	1,4	0,4
Usos de suelo			
Residencial	60 %	32 %	53 %
Comercio, recreación, culto y servicios sociales	19 %	18 %	9 %
Oficinas, industrias, bodegas, estacionamientos y otros	21 %	49 %	39 %

Nota. Elaboración propia a partir de Censo 2017, Instituto Nacional de Estadísticas de Chile; Observatorio de Ciudades UC y Servicio de Impuestos Internos, 2019.

un menor número de departamentos por unidad, además poseen mayores superficies construidas (Tabla 1). Por otro lado, los edificios están a una mayor distancia de la acera, dejando usualmente un espacio de antejardín enrejado con pasto y vegetación, sin presencia de comercio.

El barrio Santa Ana está ubicado en el casco histórico donde se encuentra un gran número de edificaciones patrimoniales, edificios de gobierno, tiendas de todo tipo y centros comerciales, los que atraen a un flujo importante de peatones. El barrio además colinda con parques al norte y al sur, y posee algunas plazas y áreas verdes. El proceso de densificación del barrio Santa Ana se remonta al "Plan de Repoblamiento de Santiago", política pública implementada desde 1990 que incentivó el desarrollo inmobiliario, a partir de subsidios a la demanda y la liberalización de los instrumentos de planificación (López-Morales et al., 2012). En general, en el barrio se encuentran torres residenciales de hasta 30 pisos, con una placa comercial en su primera planta que le otorga cierta porosidad a la calle (Tabla 1). Aunque usualmente presenta aceras estrechas, con poca vegetación y escaso mobiliario público (Pumarino, 2014; Señoret, & Link, 2019).

El último barrio seleccionado, en la comuna de Estación Central, está ubicado al poniente del centro de Santiago. Su proceso de densificación comenzó en la primera década del año 2000, como una expansión del boom inmobiliario del centro de la ciudad, donde los desarrolladores privados aprovecharon la falta de regulación para construir torres más altas que en el resto de la urbe, con una mayor cantidad de departamentos y de tamaño más reducido (Rojas-Symmes, 2017). Actualmente, las torres conviven con casas de fachada continua de uno a dos pisos, algunos almacenes de barrio, restaurantes y locales comerciales de instalación reciente. Las calles se caracterizan por su deterioro, por la poca presencia de vegetación y por las fachadas opacas de los nuevos edificios, haciendo de las veredas un mero espacio de tránsito.

En relación con las características sociodemográficas de los habitantes (Tabla 2), en todos los barrios predominan los denominados transitorios urbanos (Contreras, 2016), es decir, arrendatarios, con una alta proporción de hogares unipersonales y una baja presencia de hogares con hijos. Así mismo, los barrios más

cétricos, Estación Central y Santa Ana, tienen los porcentajes más altos de población migrante (Contreras et al., 2015). Aunque hay una presencia importante de habitantes de nivel socioeconómico alto (Contreras, 2016), se observan diferencias entre los de Escandinavia, donde casi la totalidad pertenece al segmento alto (93 %), Santa Ana (75 %) y Estación Central (55 %).

Tabla 2

Características sociodemográficas de los habitantes de los tres barrios verticales

	Escandinavia	Santa Ana	Estación Central
Tramo de edad			
0 a 17 años	17 %	11 %	15 %
18 a 35 años	33 %	54 %	51 %
36 a 64 años	37 %	30 %	28 %
65 años o más	14 %	5 %	6 %
Composición del hogar			
Unipersonal	35 %	43 %	35 %
Parejas sin hijos	24 %	26 %	24 %
Hogares con hijos	42 %	32 %	41 %
Lugar de residencia hace 5 años			
Misma comuna	64 %	37 %	34 %
Otra comuna	23 %	34 %	40 %
Otro país	13 %	30 %	26 %
Nivel socioeconómico*			
Alto	93 %	75 %	56 %
Medio	7 %	20 %	34 %
Bajo	0 %	6 %	10 %
Régimen de tenencia*			
Arrendatarios	37 %	39 %	34 %
Propietarios	63 %	61 %	66 %

Nota. Elaboración propia a partir de encuestas aplicadas en el estudio en 2019(*) y datos del Censo 2017 (INE, 2017).

Resultados

Sociabilidad barrial en barrios verticales

Si consideramos las redes personales de los habitantes de los barrios verticales (Tabla 3), estas corresponden mayormente a lo que Wellman y Leighton (1979) denominan comunidades liberadas, donde los vínculos sociales se localizan preferentemente fuera del barrio de residencia, replicando los resultados de otros estudios (Link et al., 2022a). Mientras que Estación Central presenta el porcentaje más alto de vínculos vecinales (10 %), Santa Ana el más bajo (3 %). Y si bien en Escandinavia existe, en promedio, un mayor porcentaje de vínculos sociales residiendo en el barrio (26 %), solo un 6 % del total son considerados vecinos.

Tabla 3

Características sociodemográficas de los habitantes de los tres barrios verticales

	Escandinavia	Santa Ana	Estación Central
Estructura de la red social			
Vecino	6 %	3 %	10 %
Familiar	28 %	37 %	41 %
Amigo	35 %	26 %	19 %
Colega o compañero	27 %	31 %	26 %
Lugar de residencia del contacto			
Dentro del barrio	26 %	10 %	16 %
Fuera del barrio	71 %	90 %	81 %

Si nos enfocamos en la presencia de vínculos débiles, a partir de los grupos focales, en general, los habitantes de los tres barrios analizados declaran no sociabilizar mucho con los vecinos de su edificio o de su barrio. Algunos mencionan la presencia de amigos que conocían desde antes: “yo llegué por Carmen a este edificio porque nosotras éramos compañeros de la universidad. Nos conocemos hace muchos años y ella es una de mis mejores amigas” (Mujer, 37 años, Santa Ana), o de familiares: “yo tengo a mi cuñada que vive tres pisos más arriba. Es un gran apoyo... uno necesita tener alguien de confianza” (Mujer, 35 años, Estación Central).

Pero la situación común es que se mantengan principalmente vínculos superficiales y de reconocimiento con el resto de los habitantes (Henning, & Lieberg, 1996), “me topo con algunos... podemos conversar algo, pero no amistad, no podría decir que sé de qué departamento son” (Mujer, 27 años, Escandinavia).

Sin embargo, es posible identificar ciertas diferencias entre los barrios analizados. En Santa Ana los habitantes declaran relacionarse más con sus vecinos, llegando incluso a intercambiar pequeños favores, prácticas que fortalecen sus vínculos de familiaridad (Henning, & Lieberg, 1996), “no son amigas íntimas ni nada, pero son alrededor de siete u ocho personas con las cuales puedo decir, un día que estoy enferma, ‘Aló Juanita, por favor ¿me puede comprar?’” (Mujer, 52 años, Santa Ana), e incluso algunos han establecido relaciones de amistad a partir de intereses comunes, “hemos hecho también amistad con otro vecino...

tenemos intereses muy particulares de arte, entonces nos juntamos a tomar un vino, conversar, compartimos una comida" (Mujer, 37 años, Santa Ana).

Por otro lado, la interacción entre vecinos es menor entre los habitantes de Estación Central, "en mi edificio viven 500 personas, en mi piso... viven alrededor de diez personas y debo conocer a tres y hablo con dos" (Mujer, 35 años, Estación Central), mientras que, en Escandinavia prolifera una actitud de indiferencia y se valoran las relaciones vecinales por motivos más bien utilitarios,

saludo mucho, pero no hago pasar a los vecinos a la casa. Prefiero tener buena comunicación, uno nunca sabe de quién va a necesitar algo y es mejor conocer a las personas... Sobre todo, en instancias donde uno dice oye esta persona no es de acá. (Hombre, 26 años, Escandinavia).

A pesar de que la pandemia y el confinamiento generó impactos en la sociabilidad de los habitantes, estos cambios replicaron la situación preexistente. Mientras que en Escandinavia los vecinos mencionan que la pandemia redujo aún más el contacto vecinal, "llegué hace un año, y nos encerraron casi cuando llegué, entonces en general no tenemos mucha vida de comunidad" (Mujer, 27 años, Escandinavia); en Santa Ana se potenciaron algunos vínculos a partir del intercambio de pequeños favores, basados en vínculos de familiaridad ya existentes, "en la pandemia nos conocimos mucho más, se hizo un grupo de WhatsApp con el fin de mantenernos informados de cualquier novedad" (Mujer, 52 años, Santa Ana). Situación que ocurrió con menor intensidad en Estación Central, "durante la pandemia, obligado uno empieza a conocer a los vecinos... me veo en situaciones que por salud mental tengo que ir a ver a alguien" (Hombre, 30 años, Estación Central).

El edificio. Para muchos habitantes, las condiciones espaciales de los mismos edificios donde viven impiden una mayor sociabilidad cotidiana entre vecinos, situación que atribuyen principalmente a la alta densidad del barrio. Primero, la gran cantidad de personas restringe el surgimiento de vínculos de familiaridad pública, "somos dos torres gigantes, con mucha gente y no nos conocemos, con suerte conocemos al vecino de al lado" (Mujer, 35 años, Estación Central), dificultando que los habitantes logren familiarizarse con las caras de sus mismos vecinos, lo que obstaculiza un primer nivel de reconocimiento mutuo (Henning, & Lieberg, 1996), "la vida de barrio... absolutamente inexistente... en 22 pisos con 326 departamentos, es imposible. A mi vecino de al lado lo he saludado en cinco o siete ocasiones" (Hombre, 32 años, Santa Ana). Hallazgos que ayudan a entender el vínculo negativo entre densidad poblacional y sociabilidad barrial que usualmente establece la literatura (Mouratidis, & Poortinga, 2020; Link et al., 2022a).

Complementando lo anterior, la alta presencia de arrendatarios, aspecto vinculado con la inversionistificación y con la presencia de microinversionistas inmobiliarios (Hulse y Reynolds, 2018) y la rotación de habitantes que esta implica, también dificultarían la sociabilidad barrial (Carrasco et al., 2008), "son más de 1.000 habitantes y de los cuales, no sé, debemos ser unos 15 los que somos propietarios y vivimos en el edificio" (Mujer, 38 años, Santa Ana). Rotación que impide que puedan familiarizarse con las caras de sus vecinos (Felder, 2020), "los de al frente van y vienen, la gente se va cambiando y he visto harto movimiento. He visto más nuevos vecinos y departamentos vacíos también" (Hombre, 52 años, Escandinavia). Atributo que llega incluso a debilitar la confianza entre vecinos, "hay departamentos que están vacíos y uno no sabe, entonces eso igual da un poco de desconfianza también" (Mujer, 35 años, Estación Central).

Segundo, la composición sociodemográfica y el perfil de los habitantes, con una presencia importante de transitorios urbanos, personas con estudios universitarios que viven solos o con sus parejas, pero sin hijos

(Contreras, 2016), incide en una menor sociabilidad vecinal (Carrasco, et al., 2008). Esta característica se acentúa entre los habitantes de los barrios de mayor nivel socioeconómico (Daraganova et al., 2012) como Escandinavia “no hay mala onda, pero tampoco hay buena onda. A veces a la gente le cuesta saludar. Yo digo ‘hola, buenas tardes’, y como que no cachan que hay que saludar de vuelta” (Mujer, 40 años, Escandinavia). Para este caso, el establecimiento de vínculos de familiaridad a través del saludo se ve restringido incluso por la poca disposición a la sociabilidad que presentan los mismos residentes (Felder, 2020).

En tercer lugar, para muchos la falta de espacios de encuentro dentro del edificio restringe la posibilidad de interactuar más con los vecinos. Los espacios interiores, como los pasillos, terminan siendo meros lugares de tránsito que no permiten el encuentro, el reconocimiento ni la interacción social, “podría tener más tiempo, pero tampoco se da la instancia de compartir porque una entra a su departamento y después bajo directo al subterráneo” (Mujer, 59 años, Escandinavia). De esta manera se replica dentro del espacio del edificio la discusión sobre los atributos del espacio público que incentivan o restringen la interacción social (Gehl, 1987). Para el caso de Estación Central, la falta de espacios de encuentro podría incluso estar influenciando la percepción negativa que algunos habitantes tienen sobre sus vecinos migrantes, “lamento que suene facho, pero las personas migrantes se autosegregan muchísimo y, a su vez, no tienen interés en compartir con el barrio” (Hombre, 54 años, Santa Ana).

Otro impedimento importante que restringe la sociabilidad barrial son los conflictos entre vecinos, los que muchas veces se originan por el ruido de otros departamentos u otras incivildades, “han existido denuncias o reclamos por fiestas reiteradas... hay personas que sí tienden a tener un comportamiento muy fiestero” (Hombre, 28 años, Estación Central). Situación que se acentúa en Estación Central, donde la mala calidad de las construcciones puede llegar a intensificar estos conflictos:

Yo si tuve un problema puntual con un vecino. Yo siempre le decía que por favor sacara la lavadora, porque ya el ruido del centrifugado era molesto, lavaban a horas que no correspondían, hasta que un día se le rebalsó la lavadora y me mojaron todo. Perdí cama, perdí tele... Ellos se portaron súper mal conmigo. Es triste saber que cuando uno necesita del vecino o llegar a algún arreglo ellos actúen de esa forma. (Mujer, 31 años, Estación Central).

Con todo, siguiendo a Small y Adler (2019), la dimensión configuracional del espacio en la morfología de la verticalización inhibe prácticas de reconocimiento y formación de vínculos y, por lo tanto, de construcción de comunidades en la cotidianeidad.

El barrio. A pesar de la poca sociabilidad entre vecinos dentro del edificio, el uso del espacio público y del comercio del barrio generan oportunidades de interacción para los habitantes de los barrios verticales (Gehl, 1987; Jacobs, 2011).

Esto ocurre principalmente entre los que viven en Santa Ana, quienes hacen un mayor uso cotidiano de su barrio, incluyendo su equipamiento cultural, “darse una vuelta en el cerro Santa Lucía, el Museo Nacional, es una experiencia maravillosa, se puede disfrutar” (Hombre, 32 años, Santa Ana). Donde además el uso del comercio local les permite establecer vínculos a partir del encuentro frecuente con sus vecinos “[en] la veterinaria, la verdulería, el negocio que está en la plaza, conocemos mucha gente. Como somos habituales hay gente que dice: ‘hola vecino ¿cómo está?’ eso es normal” (Hombre, 54 años, Santa Ana). Se puede indicar que la forma de la calle, propia de este tipo de verticalización, incentiva una determinada interacción entre vecinos,

donde la presencia de locales y tiendas en la primera planta genera una continuidad con la placa comercial ya existente en el barrio, manteniendo la porosidad entre el espacio público y el privado (Gehl, 1987; Mehta, 2013). En la definición de Small y Adler (2019), este aspecto se refiere a la composición del espacio, con el potencial articulador del encuentro cotidiano y la formación de vínculos de reconocimiento.

El uso de áreas verdes por parte de los habitantes también aumenta la interacción social entre vecinos (Blokland, & Nast, 2014), situación que también es más común en Santa Ana, donde existe una buena cantidad de plazas y parques, “la plaza Brasil la encuentro preciosa, la aprovecho harto. Hay una plaza de bolsillo, en Tucapel Jiménez hay una plaza chiquitita... también voy a esa plaza” (Mujer, 39 años, Santa Ana). En general la interacción social en dichos espacios públicos es incentivada por actividades como pasear al perro o llevar a los hijos a los juegos infantiles donde la persistencia de estas interacciones en el transcurso del tiempo va forjando relaciones de familiaridad pública más estables (Blokland, & Nast, 2014).

No tengo amigos, pero yo ya conozco, por ejemplo, a la niña que es peruana y que va con la mamá. Uno va a la plaza Brasil y... ahí también van como extranjeros, conozco a una francesa, van hartos venezolanos, colombianos, o sea igual uno trata de sacarle provecho a los extranjeros. O sea, conocer un poco más de su cultura y eso, pero tampoco tan como amistades. (Mujer, 39 años, Santa Ana).

Vínculos a partir de los cuales los habitantes se han forjado una percepción más positiva sobre sus vecinos migrantes, en comparación con los residentes de Estación Central.

En esta comuna, a pesar de que algunos vecinos declaran cierto uso de las pocas áreas verdes del barrio, “con mi pareja nos dedicamos a buscar espacios de áreas verdes para pasear a nuestra mascota... eran bastante lejanas, pero servía para conocer el sector” (Hombre, 28 años, Estación Central), los habitantes mencionan que la falta de plazas y áreas de encuentro restringe la sociabilidad barrial, lo que sería consecuencia directa del proceso de verticalización en dicho barrio (Señoret y Link, 2019), “lamento las pocas áreas verdes, no hay parques, la gente necesita recrearse, hacer ejercicio, los edificios botaron todo, no hay ni dónde sacar al perro” (Hombre, 46 años, Estación Central). Aspecto que les dificulta a los habitantes la posibilidad de forjar vínculos de familiaridad pública que suplan su falta de interacción dentro del edificio, “al final la gente llega solamente a pernoctar y se vuelve un barrio solo para dormir” (Mujer, 53 años, Estación Central). La forma de la calle que se genera en este caso de verticalización también tiene cierta influencia en esta falta de sociabilidad, donde el deterioro, la falta de equipamiento y la opacidad general de la fachada restringen la interacción entre habitantes, disminuyendo las oportunidades de contacto (Gehl, 1987; Mehta, 2013).

Por otra parte, en Escandinavia, los habitantes suelen frecuentar centros comerciales, malls y restaurantes, donde no se encuentran con vecinos ni generan vínculos con los locatarios, “el Parque Arauco que está cerca de acá, cada vez que necesito comprar algo, para mí es muy útil, porque me estaciono, compro y me voy” (Mujer, 59 años, Escandinavia). O también visitan restaurantes en el barrio, donde no suelen encontrarse con otros vecinos, sino que se ponen de acuerdo antes para reunirse con vínculos sociales fuertes, “mis hijos viven muy cerca... y mis amistades también, entonces concertarnos en un restorán, es como más entretenido” (Mujer, 59 años, Escandinavia). La configuración de la calle en este tipo de verticalización explica en parte esta baja sociabilidad, donde el amplio espacio de antejardín, la opacidad de las rejas divisorias y la falta de locales comerciales disminuyen las oportunidades de contacto entre los vecinos (Gehl, 1987), situación que es intensificada por su tendencia de movilizarse en automóvil (Talen, 1999).

En este caso, la idea de propinquidad de Small y Adler (2019) es un elemento importante, al asociar las distancias físicas como un indicador para el potencial de formación de vínculos.

La organización entre vecinos. La organización barrial, considerando tanto los contactos informales como las instancias formales de participación, también puede llegar a incrementar la sociabilidad entre vecinos. Esto se observa en Santa Ana, donde estos se han puesto de acuerdo para organizar distintas celebraciones, “el año pasado hicimos un Halloween... había alrededor de doce niños y todos trajeron cosas, dulces” (Hombre, 54 años, Santa Ana), ello hace que los vecinos fortalezcan sus vínculos al establecer una instancia que les permite interactuar con mayor profundidad, “nos conocemos, celebrábamos las Fiestas Patrias, celebrábamos la Navidad para los niños, el Año Nuevo” (Mujer, 52 años, Barrio Santa Ana). En este caso, las celebraciones logran suplir la falta de interacción cotidiana que experimentan los habitantes en los espacios del edificio.

En contraste, en Escandinava, la organización vecinal se limita a las instancias más formales, donde los habitantes valoran su función de evitar posibles conflictos, “se logra una comunidad respetuosa al menos. Yo nunca he visto letreros en los ascensores o cosas así medias hostiles. Hay un conducto regular muy bueno” (Hombre, 52 años, Escandinavia). Pero donde la organización entre vecinos no incentiva la sociabilidad barrial ni genera espacios de encuentro.

Por otro lado, en Estación Central, barrio de menor nivel socioeconómico, el correcto funcionamiento del comité de copropietarios es socavado por la alta presencia de arrendatarios, quienes, a pesar de ser residentes del edificio, legalmente no tienen derecho a participar en dicha instancia, “hubo cambio de comité y nos dimos cuenta de que había un sujeto que llegó de la nada, que era dueño de 20 departamentos. Y claro, el tipo se presentó solo para eso, para votar y sería, pero votaba por 20” (Hombre, 30 años, Barrio Estación Central). Situación que restringe la posibilidad de que los vecinos puedan organizarse para realizar cambios en su comunidad,

eso hace que sea difícil tomar una decisión. Por ejemplo, no sé, hacer una mejora en la piscina, porque no hay quorum, y los dueños como arriendan, no están ni ahí y los arrendatarios no tienen el peso como para votar. (Mujer, 35 años, Estación Central).

Este aspecto, asociado con la proliferación de microinversionistas (Hulse, & Reynolds, 2018; Vergara-Perucich y Aguirre Nuñez, 2019), revela el modo en que la financiarización del mercado inmobiliario dificulta las posibilidades de organización y de sociabilidad de los habitantes de barrios verticales.

Estas diferencias también se observan en el uso que hacen en cada edificio de los grupos de WhatsApp vecinales, fenómeno generalizado entre todos ellos. Mientras que en Escandinavia este es utilizado para resolver problemáticas puntuales y evitar conflictos entre vecinos, “el grupo de WhatsApp interactúa bastante poco, solamente con cosas así de emergencia... no lo usan para temas sociales” (Mujer, 59 años, Escandinavia), en Estación Central este adquiere un carácter impersonal y transaccional, “en este edificio hay tres grupos de WhatsApp, está el donde se venden cosas. Yo compré un disco duro externo y el tipo me lo entregó con boleta” (Hombre, 30 años, Estación Central). Por otro lado, los habitantes de Santa Ana son quienes más aprovechan el potencial que permite la plataforma, “antes había un WhatsApp para propietarios, pero esta vez se hizo para todos y con el fin de mantenernos informados de cualquier novedad, de cualquier noticia que nos favoreciera” (Mujer, 52 años, Santa Ana, AMS).

La comunidad. Los tres barrios analizados presentan diferencias con respecto a las características que adquiere su comunidad y el rol que juega la forma del espacio en diferentes escalas, en la conformación de sus vínculos sociales.

En Santa Ana la falta de sociabilidad cotidiana a escala de edificio es suplida, en primer lugar, por el uso de las plazas y el comercio local, donde a partir del encuentro frecuente con vecinos y locatarios los habitantes han ido forjando vínculos de familiaridad pública, condición que es posible por la porosidad y diversidad que presentan las calles generadas por este caso específico de verticalización (Gehl, 1987); y en segundo lugar, la organización entre vecinos, donde a partir de la celebración de fiestas y reuniones se generan distintas instancias de encuentro que permiten profundizar los vínculos (Felder, 2020). Esto último, junto con el interés de los habitantes en la identidad del centro de Santiago y en su oferta cultural, contribuye a que los vecinos tengan una percepción positiva con respecto a su barrio, lo que les permite tener cierto grado de pertenencia, “trato de agradecer que estoy acá, disfrutar los parques, he tratado de sacarle el jugo a esta ubicación que me encanta, siento que es un buen barrio a pesar de todas las cosas malas que tiene. Agradecida de la gente” (Mujer, 39 años, sector Santa Ana).

Caso contrario es el de los vecinos de Estación Central, donde la falta de instancias de encuentro dificulta la generación de vínculos de reconocimiento entre los habitantes. Situación que es acentuada por las condiciones del espacio público generadas por este tipo de verticalización, con aceras deterioradas, sin diversidad de usos ni porosidad en sus fachadas, además de una dotación baja de plazas y lugares de encuentro (Gehl, 1987). A ello se agregan las dificultades que presenta para la organización vecinal el alto porcentaje de arrendatarios que residen en los edificios (Vergara-Perucich y Aguirre Nuñez, 2019) y la proliferación de conflictos vecinales ocasionados muchas veces por la mala calidad constructiva. La falta de reconocimiento, sumado a otros aspectos como la percepción de inseguridad y deterioro generalizado (Rojas, 2017), repercuten en el bajo sentido de pertenencia que presentan los habitantes respecto de su barrio, “preferiría un barrio más tranquilo, residencial, donde se pueda caminar más tranquilo, seguro, y que sea más bonito, con áreas verdes” (Mujer, 53 años, Estación Central).

Un tercer caso corresponde a Escandinavia, donde entre los habitantes prevalece una sensación de indiferencia frente a los vecinos. Si bien la interacción social es baja debido al uso generalizado del automóvil (Talen, 1999) y a la falta de interacción en locales comerciales y en el espacio público (Gehl, 1987), condición que se acentúa por la opacidad y la falta de diversidad de las fachadas de este tipo de verticalización, los mismos habitantes reconocen la falta de disposición a la sociabilidad que presentan sus vecinos, donde el acto de saludar no está generalizado. Condición que imposibilita el establecimiento de vínculos de familiaridad pública a partir del reconocimiento y el saludo (Henning, & Lieberg, 1996). No obstante, a pesar de la baja presencia de vínculos débiles, los vecinos reconocen un fuerte sentido de pertenencia con su barrio, enfatizando una relación histórica y emocional con el territorio, “tengo un cariño con el lugar, mi mamá me llevaba a ver cómo se hacía el mall, el paseo de domingo” (Mujer, 40 años, Escandinavia). Ello refuerza la distinción entre las dimensiones práctica y simbólica de la cohesión barrial, considerando que este sentido de pertenencia correspondería a una distinción de clase (Méndez et al., 2021).

Conclusiones y discusión

Los relatos analizados, destacan la importancia de los vínculos de familiaridad pública para los residentes en barrios verticales, siempre y cuando existan los espacios para mantener y desarrollar prácticas urbanas que permitan el reconocimiento. Como vimos, para el caso de Santa Ana, las celebraciones entre vecinos, los encuentros en la plaza o el almacén permiten interactuar con aquellos que solo se reconocen y saludan en los pasillos del edificio. Este tipo de interacciones fortalecen los vínculos de reconocimiento, llegando a la confianza para intercambiar pequeños favores (Henning, & Lieberg, 1996), además de aumentar el sentido de pertenencia (Blokland, & Nast, 2014; Link, Señoret, & Valenzuela, 2022). Al no existir estas instancias, como en el caso de Estación Central, los habitantes no logran identificar caras conocidas dentro del flujo constante de personas que se encuentran en el edificio, ni tienen la oportunidad de interactuar mayormente con ellos (Felder, 2020), lo que se acentúa aún más con la transitoriedad de los residentes arrendatarios. Ello se suma a los conflictos vecinales intensificados por la mala calidad de la construcción, haciendo que los habitantes desarrollen progresivamente una mala percepción de sus vecinos y de su barrio (Rojas, 2017). En este sentido, cabe destacar la importancia del espacio del edificio residencial como un determinante para la sociabilidad de los habitantes de barrios verticales y no solo el espacio público, como abordan usualmente los estudios sobre vitalidad urbana. Así, el rol del espacio en la formación de vínculos está condicionado fuertemente, en los barrios verticales, por su configuración (Small, & Adler, 2019).

Por otro lado, el caso de Escandinavia nos indica que hay pautas culturales que prevalecen en las prácticas de sociabilidad, más allá de la influencia del espacio. El que estos habitantes de mayor nivel socioeconómico no tengan disposición al encuentro, nos permite considerar a las prácticas de vecindad como parte de una disposición culturalmente aprehendida, donde la cohesión barrial y el sentido de pertenencia se diferencian entre las percepciones y las prácticas, constituyendo muchas veces un mecanismo de reproducción social que incrementa la segregación social (Méndez et al., 2021).

Por último, la influencia del entorno construido configurado por los procesos de densificación y verticalización de las áreas centrales de Santiago impacta en las formas de la sociabilidad, restringiendo la interacción entre vecinos, tanto en el espacio residencial del edificio como en el espacio público circundante (Link, Señoret, & Valenzuela, 2022; Señoret y Link, 2019). A pesar de esto, se configura también una cierta geografía de los encuentros cotidianos (Valentine, 2008) que, en conjunto con el fortalecimiento de la organización vecinal, va construyendo nuevas formas de interacción, donde el rol del espacio en diferentes escalas (Small, & Adler, 2019) es un elemento fundamental en las posibilidades de inhibir o motivar prácticas urbanas que constituyen comunidad.

Financiamiento

Trabajo realizado gracias al financiamiento de los siguientes proyectos de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID): Fondecyt N.º 1190724 y N.º 1221332, Fondap N.º 15130009 y N.º 1522A0002.

Declaración de Autoría

Felipe Link: Conceptualización, adquisición de fondos, investigación, metodología, administración del proyecto, supervisión y redacción–revisión y edición.

Andrés Señoret: Conceptualización, investigación, metodología, visualización, redacción–borrador original y redacción–revisión y edición.

Christian Matus: Conceptualización, curación de datos y redacción–borrador original.

Agradecimientos

Este trabajo ha sido realizado en el marco del Programa de Doctorado de Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona, en el seno del grupo de investigación TUDISTAR.

Referencias bibliográficas

- Blokland, T. (2017). *Community as urban practice*. John Wiley & Sons.
- Blokland, T., & Nast, J. (2014). From public familiarity to comfort zone: The relevance of absent ties for belonging in Berlin's mixed neighborhoods. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1142-1159. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12126>
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). 1 The Urbanization of Neoliberalism: Theoretical Debates Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism". *New York*, 34(3), 349-379.
- Carrasco, J., Miller, E., & Wellman, B. (2008). How far and with whom do people socialize? Empirical evidence about distance between social network members. *Transportation Research Record: Journal of the Transportation Research Board*, 2076(1), 114-122. <https://doi.org/10.3141/2076-13>
- Contreras, Y. (2016). *Nuevos habitantes del centro de Santiago*. EU Editorial Universitaria.
- Contreras, Y., Ala-Louko, V. y Labbé, G. (2015). Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *Polis. Revista Latinoamericana*, 14(42), 53-78. <https://doi.org/10.4067/s0718-65682015000300004>
- Daraganova, G., Pattison, P., Koskinen, J., Mitchell, B., Bill, A., Watts, M., & Baum, S. (2012). Networks and geography: Modelling community network structures as the outcome of both spatial and network processes. *Social Networks*, 34(1), 6-17. <https://doi.org/10.1016/j.socnet.2010.12.001>
- De Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En M. Córdova Montúfar (Coord.), *Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina* (pp. 35-62). FLACSO. <https://www.flacsoandes.edu.ec/agora/globalizacion-negocios-inmobiliarios-y-mercantilizacion-del-desarrollo-urbano>
- De Mattos, C., Fuentes, L. y Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile: ¿Hacia una nueva geografía urbana? *Revista INVI*, 29(81), 193-219. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582014000200006>
- Felder, M. (2020). Strong, weak, and invisible ties: A relational perspective on urban coexistence. *Sociology*, 54(4), 675-692. <https://doi.org/10.1177/0038038519895938>
- Fischer, C. S. (1982). *To dwell among friends: personal networks in town and city*. The University Chicago Press.

- Forrest, R., & Kearns, A. (2001). Social cohesion, social capital and the neighbourhood. *Urban studies*, 38(12), 2125-2143. <https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/00420980120087081>
- Fuentes, L., Ramírez, M. I., Rodríguez, S., & Señoret, A. (2022). Socio-spatial differentiation in a Latin American metropolis: urban structure, residential mobility, and real estate in the high-income cone of Santiago de Chile. *International Journal of Urban Sciences*, 1-20. <https://doi.org/10.1080/12265934.2022.2116087>
- Gehl, J. (1987). *Life between buildings: using public space*. Island Press.
- Henning, C., & Lieberg, M. (1996). Strong ties or weak ties? Neighbourhood networks in a new perspective. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 13(1), 3-26. <https://doi.org/10.1080/02815739608730394>
- Hulse, K., & Reynolds, M. (2018). Investification: Financialisation of housing markets and persistence of suburban socio-economic disadvantage. *Urban Studies*, 55(8), 1655-1671. <https://doi.org/10.1177/0042098017734995>
- Instituto Nacional de Estadísticas de Chile. (2017). Censo Nacional de Población y Vivienda 2017. <https://www.ine.gov.cl/estadisticas/sociales/censos-de-poblacion-y-vivienda>
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing Libros. (Trabajo original publicado en 1961).
- Link, F., Señoret, A., Fuentes, L., y Rodríguez, S. (2022). Vitalidad urbana y sociabilidad barrial: complejidades de una metrópolis latinoamericana. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 54(212), 443-458. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2022.212.9>
- Link, F., Señoret, A., y Valenzuela, F. (2022). From Community to Public Familiarity: Neighborhood, Sociability, and Belonging in the Neoliberal City. *Urban Affairs Review* 58(4), 960-995.
- López-Morales, E., Meza, D. y Gasic, I. (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 76(27), 75-114. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582012000300003>
- Mehta, V. (2013). *The street: A quintessential social public space*. Routledge.
- Méndez, M. L., Otero, G., Link, F., Lopez Morales, E., & Gayo, M. (2021). Neighbourhood cohesion as a form of privilege. *Urban Studies*, 58(8), 1691-1711. <https://doi.org/10.1177/0042098020914549>
- Montgomery, J. (1997). Cafe culture and the city: the role of pavement cafes in urban public social life. *Journal of Urban Design*, 2(1), 83-102. <https://doi.org/10.1080/13574809708724397>
- Moroni, S. (2016). Urban density after Jane Jacobs: The crucial role of diversity and emergence. *City, Territory and Architecture*, 3(1), 1-9. <https://doi.org/10.1186/s40410-016-0041-1>
- Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Built environment, urban vitality, and social cohesion: Do vibrant neighborhoods foster strong communities? *Landscape and Urban Planning*, 204, 103951. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103951>
- Observatorio de Ciudades UC. (2022). Límites comunales de la Región Metropolitana y mancha urbana del Gran Santiago [Conjunto de datos]. <https://ideocuc-ocuc.hub.arcgis.com/>
- Pumarino, A. (2014). Edificio residencial: un Gigante Egoísta. *Revista AUS*, (15), 46-51 <https://doi.org/10.4206/>

aus.2014.n15-09

- Rojas-Symmes, L. (2017). Ciudad vertical: la "nueva forma" de la precariedad habitacional comuna de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista 180*, (39). [http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-39.\(2017\).art-365](http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-39.(2017).art-365)
- Señoret, A. y Link, F. (2019). Densidad urbana, forma y sociabilidad en la ciudad neoliberal: el caso del barrio Santa Isabel en Santiago de Chile. *Revista de Urbanismo*, (41). <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2019.52862>
- Servicio de Impuestos Internos. (2022). Cartografía Digital [Mapa digital] <https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html>
- Small, M. L. (2002). Culture, cohorts, and social organization theory: Understanding local participation in a Latino housing project. *American Journal of Sociology*, 108(1), 1-54. <https://doi.org/10.1086/345649>
- Small, M. L., & Adler, L. (2019). The role of space in the formation of social ties. *Annual Review of Sociology*, 45(1), 111-132. <https://doi.org/10.1146/annurev-soc-073018-022707>
- Talen, E. (1999). Sense of Community and Neighborhood Form: An Assessment of the Social Doctrine of New Urbanism. *Urban Studies*, 36(8), 1361-1379. <https://doi.org/10.1080/0042098993033>
- Valentine, G. (2008). Living with difference: reflections on geographies of encounter. *Progress in Human Geography*, 32(3), 323-337. <https://doi.org/10.1177/0309133308089372>
- Vergara-Perucich, J. F. y Aguirre Nuñez, 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/habitatsociedad.2019.i12.02>
- Vicuña Del Río 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. <http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/365>
- Wellman, B., & Leighton, B. (1979). Networks, Neighborhoods, and Communities. *Urban Affairs Quarterly*, 14(3), 363-390. <https://doi.org/10.1177/107808747901400305>