

Dossier central

# Estigma tipológico y torres de alta densidad edificatoria: una categoría analítica para abordar la precariedad residencial[1]

Typological stigma and high-density tower blocks: an analytical category for addressing residential precariousness

Estigma tipológico e blocos de apartamentos de alta densidade: uma categoria analítica para abordar a precariedade residencial

Le stigmate typologique et les tours à haute densité: une catégorie analytique pour aborder la précarité résidentielle

*Mónica Aubán Borrell*

*Universidad de Chile, Chile*

*monica.auban@uchilefau.cl*

*Luis Campos Medina*

*Universidad de Chile, Chile*

*luiscampos@uchilefau.cl*

Revista Bitácora Urbano Territorial vol.  
33 núm. 3 73 84 2023

Universidad Nacional de Colombia  
Colombia

Recepción: 15 Junio 2023  
Aprobación: 17 Octubre 2023

**Resumen:** La presente investigación propone la noción de ‘estigma tipológico’ como una categoría analítica novedosa que permite resituar la discusión en torno a la estigmatización en el ámbito arquitectónico, más específicamente en el de la vivienda. Utilizando las herramientas propias de la teoría de la arquitectura, y en diálogo con otras disciplinas, se construye un marco teórico a partir del cual se puede identificar y caracterizar una forma particular de desprestigio socio-simbólico ligada a la tipología arquitectónica, y no a un territorio o un lugar concreto. Para ensayar la pertinencia de esta categoría, el artículo aborda el caso de las torres de alta densidad edificatoria: una tipología arquitectónica que, en las últimas décadas, se ha extendido por Santiago y otras ciudades de Chile. En líneas generales, la propuesta de esta categoría busca contribuir al debate en torno a las nuevas formas de habitar precario que están surgiendo en la ciudad contemporánea. Particularmente, se espera que la categoría de estigma tipológico pueda extrapolarse a otros casos para poder así singularizar el rol que la arquitectura, y específicamente la tipología, juegan en la producción de precariedad, entendida esta en una doble dimensión: material y socio-simbólica.

**Palabras clave:** estigma tipológico, precariedad, tipología, vivienda, exclusión social.

**Abstract:** This research proposes the notion of ‘typological stigma’ as a novel analytical category that allows us to resituate the discussion around stigmatisation in the architectural field. Specifically, we will focus on the field of housing. Using the tools of architectural theory and in dialogue with other disciplines, we build a theoretical framework from where it is possible to identify and characterise a particular mode of socio-symbolic stigmatisation: one that emerges from an architectural typology rather than from a territory or place. In order to assess this category, the article deals with the case of high-density tower blocks: an

architectural typology that, in recent decades, has spread throughout Santiago and other Chilean cities. In general terms, the proposal seeks to contribute to the debate on the new forms of precarious housing in the contemporary city. In particular, we expect that the category 'typological stigma' can be extrapolated to other cases to highlight how architectural typology produces precariousness in material and socio-symbolic spheres.

**Keywords:** typological stigma, precarity, typology, housing, social exclusion.

**Resumo:** Esta investigação propõe a noção de 'estigma tipológico' como uma nova categoria analítica que nos permite ressituar a discussão em torno da estigmatização no campo da arquitetura, mais especificamente no campo da habitação. Utilizando as ferramentas da teoria da arquitetura e em diálogo com outras disciplinas, constrói-se um quadro teórico a partir do qual é possível identificar e caracterizar uma forma particular de estigmatização sócio-simbólica ligada à tipologia arquitetónica, mais do que a um território ou lugar específico. Para testar a pertinência desta categoria, o artigo aborda o caso das torres de alta densidade: uma tipologia arquitetónica que, nas últimas décadas, se espalhou por Santiago e outras cidades do Chile. Em termos gerais, a proposta desta categoria procura contribuir para o debate sobre as novas formas de habitação precária que estão a emergir na cidade contemporânea. Em particular, espera-se que a categoria de estigma tipológico possa ser extrapolada para outros casos, a fim de destacar o papel que a arquitetura e, especificamente, a tipologia, desempenham na produção da precariedade, entendida de acordo com uma dupla dimensão: material e sócio-simbólica.

**Palavras-chave:** estigmatização tipológica, precariedade, tipologia, habitação, exclusão social.

**Résumé:** Cette recherche propose la notion de 'stigmatisme typologique' comme une catégorie analytique nouvelle qui permet de resituer le débat sur la stigmatisation dans le champ de l'architecture, et plus spécifiquement dans le champ du logement. En utilisant les outils de la théorie architecturale et en dialoguant avec d'autres disciplines, un cadre théorique est construit à partir duquel il est possible d'identifier et de caractériser une forme particulière de stigmatisation socio-symbolique liée à la typologie architecturale, plutôt qu'à un territoire ou à un lieu spécifique. Afin de tester la pertinence de cette catégorie, l'article traite du cas des tours à haute densité: une typologie architecturale qui, au cours des dernières décennies, s'est répandue à Santiago et dans d'autres villes chiliennes. D'une manière générale, la proposition de cette catégorie vise à contribuer au débat sur les nouvelles formes d'habitat précaire qui émergent dans la ville contemporaine. En particulier, on espère que la catégorie du stigmatisme typologique pourra être extrapolée à d'autres cas afin de mettre en évidence le rôle que l'architecture et, spécifiquement, la typologie, jouent dans la production de la précarité, comprise selon une double dimension : matérielle et socio-symbolique.

**Mots clés:** stigmatisme typologie, précarité, typologie, logement, exclusion sociale.

## Introducción

En las últimas décadas, la ciudad de Santiago de Chile ha sido objeto de un fuerte proceso de densificación en varias de sus comunas ubicadas en sectores centrales y pericentrales. Como en otras latitudes, la introducción de tipologías arquitectónicas en altura ha jugado un rol protagónico en el proceso de densificación de Santiago. Particularmente, la rápida expansión de torres de alta densidad edificatoria ha implicado profundas transformaciones a distintas escalas y en diferentes ámbitos de incidencia (ver Figuras 1 y 2). De la morfología urbana a la vivienda, del mercado inmobiliario a la demanda de servicios, las torres de alta densidad constituyen una buena muestra de cómo el urbanismo de corte neoliberal se materializa en modos concretos de producción y apropiación del espacio, cuyas afectaciones territoriales resultan complejas.



Figuras 1 y 2.

Torres inmobiliarias en las comunas de Santiago Centro y San Miguel (Santiago de Chile)

Fuente: Autores.

En diálogo con esta complejidad, el fenómeno de verticalización mediante esta tipología de torre ha sido ampliamente abordado a partir de sus efectos combinados sobre los planos urbanístico, espacial y económico (Rojas, 2022; Vergara, 2017; Orellana et al., 2022). De forma algo más precisa, los estudios sobre las torres se han centrado en el papel que esta forma de desarrollo inmobiliario está jugando en procesos como la financiarización de la vivienda (Rolnik, 2015; Delgadillo, 2021), la gobernanza (Rojas, 2022; Vergara, 2017) o la producción de nuevas formas de precariedad (Rojas, 2017; Ettlinger,

2007; Listerbon 2021) y de sociabilidad (Link et al., 2023). Aunque el alcance de estos estudios ha permitido caracterizar la manera en que las dinámicas del mercado están impactando sobre la construcción y la vivencia de la ciudad contemporánea, desde un punto de vista arquitectónico, varias aristas han quedado fuera del foco de atención de estos estudios. Muy especialmente, todas aquellas dimensiones subjetivas, simbólicas y afectivas que, desde su condición cualitativa, también resultan determinantes para la comprensión de la tipología arquitectónica de la torre de alta densidad edificatoria.

Tomando en consideración estos antecedentes, el presente trabajo propone adentrarse en uno de estos asuntos poco atendidos hasta la fecha. En concreto, nos interesa abordar el rol que la arquitectura de estas torres está jugando en la aparición de una forma específica de estigmatización vinculada con el lugar de residencia. A modo de hipótesis, sostenemos que la especificidad de este estigma radica en su inscripción sobre una tipología arquitectónica y no sobre un territorio o lugar determinado. Con base en esto, el objetivo de este artículo es discutir teóricamente la pertinencia de proponer la categoría analítica de 'estigma tipológico'. Para ello, la investigación levanta un marco teórico sustentado sobre las herramientas y lecturas propias de la teoría de la arquitectura en diálogo con aportes de otras disciplinas. Además, la atención al caso de las torres de alta densidad edificatoria permite ensayar la aplicación de la categoría propuesta en una tipología residencial específica.

## **Más Allá del Territorio: la Estigmatización de la Vivienda**

La estigmatización territorial constituye uno de los fenómenos más representativos de la desigualdad socioespacial que caracteriza la ciudad contemporánea, en concreto, la manera en que la llamada 'marginalidad avanzada' se produce y reproduce, concentrándose sobre determinados enclaves, distritos o barrios (Wacquant et al., 2014). Las aproximaciones a este fenómeno han permitido abordar los vínculos materiales y simbólicos que existen entre territorio, identidad y formas de sociabilidad. La noción 'estigmatización territorial' sirve así para caracterizar bajo qué modos el hecho de residir en lugares marcados negativamente redundo en prácticas de exclusión, segregación, resistencia o asimilación (Wacquant et al., 2014).

Los estudios dedicados a este fenómeno han relevado que la representación negativa de ciertos enclaves incide y altera las formas bajo las cuales estos son percibidos y vivenciados, a partir de una afectación que se extiende por ámbitos tan diversos, como el estatal, el burocrático, el de los imaginarios colectivos o el de las propias prácticas cotidianas (Wacquant et al., 2014, p. 225).

A partir de su estudio comparado entre el ‘gueto’ norteamericano y la periferia obrera francesa, Loïc Wacquant advirtió que el fenómeno de la estigmatización produce efectos similares en los territorios sobre los que se inscribe (Wacquant, 2015, pp.129-130). Lejos de restringirse a los ámbitos nacionales norteamericano y francés, la estigmatización territorial se extiende por barrios y distritos ubicados en diferentes partes del mundo, esbozando un mapa de relegación compartido. El propio Wacquant reconoce la existencia de una suerte de geografía de la estigmatización en la que “distritos, barriadas o concentraciones de viviendas sociales son públicamente conocidos y reconocidos como esos infiernos urbanos en los que el peligro, la degradación, el vicio y el desorden están a la orden del día” (2007, pp. 275-276).

La inclusión en esta particular geografía de las concentraciones de vivienda social resulta especialmente pertinente para el presente trabajo. Esto porque, a partir de ella, es posible empezar a caracterizar un estigma que, más que a un territorio, está ligado a una tipología arquitectónica. Esta relación entre conjuntos de vivienda social y la aparición de una marca de desprestigio apunta a una cierta deslocalización del fenómeno de la estigmatización que invita a ampliar los límites de su ámbito de inscripción.

En consonancia con este planteamiento, Raquel Rolnik (2017) ha señalado, por ejemplo, que en el contexto de los Estados Unidos, el modelo de los housing projects se encuentra fuertemente estigmatizado. Por otro lado, Javier Ruiz-Tagle, en sus trabajos sobre los efectos de la marginalidad avanzada en Latinoamérica, ha advertido que, en el caso de Chile, los conjuntos de vivienda social son particularmente susceptibles de ser portadores de un estigma de difícil disolución (Ruiz Tagle, 2017, pp. 335-336). Acotando todavía más el ámbito de incidencia de este estigma, la representación en Chile de esos infiernos urbanos a los que refiere Wacquant (2007, p. 275), está, según este mismo autor, encarnada en la noción de ‘población’ (Ruiz-Tagle et. al., 2021, p.6). El término ‘población’ se usa en Chile para designar los conjuntos habitacionales destinados a personas con escasos recursos económicos. Aunque inicialmente el término refería a las tomas de terreno informales, desde las décadas de 1980 y 1990, el uso se extendió hacia barrios surgidos de procesos de planificación, agravándose además las connotaciones peyorativas que la noción desata (Ruiz-Tagle, et al., 2021; Otero et al., 2021, p. 6).

Las asociaciones emocionales y simbólicas que el término ‘población’ despierta no son en absoluto exclusivas del contexto chileno. Cada país, incluso cada ciudad, parecen tener a su alcance varios de estos nombres genéricos pero que sirven para designar situaciones de pobreza y exclusión locales. Las ‘favelas’ de Brasil, los ‘barrios’ de Venezuela, los ‘pueblos jóvenes’ de Perú, los ‘cantegriles’ de Uruguay, las ‘villas miseria’ de Argentina, las ‘barracas’ de Barcelona o las ‘chabolas’ en el resto de España, esbozan una

toponimia de la precariedad residencial que se extiende por el mundo (Aubán, 2021). Y, si en estos casos, el rasgo morfológico de la informalidad parece apartarnos de la idea de tipología, también en los ámbitos de la planificación urbanística y del proyecto arquitectónico es posible reconocer nombres genéricos capaces de despertar connotaciones negativas. Además de los citados conjuntos de vivienda social, podemos mencionar los polígonos de viviendas que, desde finales de los años cincuenta, se extendieron por numerosas periferias europeas; los blocks; los cités; los conventillos, o cualquiera de esas manifestaciones arquitectónicas que pueden ser acogidas bajo las denominaciones de suburbios obreros, barriadas, arrabales, tugurios, barrios problema o barrios difíciles.

Aunque su incidencia no es única, el presente trabajo sostiene que la tipología arquitectónica desempeña un papel fundamental en el juego de asociaciones negativas que estos nombres activan. Y no solo por la morfología o las articulaciones espaciales que predominan en los barrios o edificios que estos mismos nombres denotan. De hecho, se podría pensar, por ejemplo, en numerosas muestras de edificación residencial en altura a partir de la tipología de la torre que no están, en absoluto, estigmatizadas. Así, junto con la morfología, la materialidad de los edificios, su calidad constructiva, la densidad de población, las superficies habitables disponibles, el acceso a comunicaciones, infraestructuras, servicios y zonas verdes, o el estado de conservación de los inmuebles, constituyen factores determinantes en la producción de una marca de desprestigio ligada a determinadas formas arquitectónicas.

La constatación de la existencia de esta marca llevó al antropólogo Mervyn Horgan (2020) a advertir acerca de la existencia de un estigma vinculado con la vivienda. Señalando la escasa atención que esta forma particular de desprestigio ha tenido dentro del campo de estudios dedicados a este fenómeno urbano (2020, p. 8), Horgan sostiene que la estigmatización de la vivienda –housing stigmatization– es “el proceso social a partir del cual, el estigma como adscripción simbólica, queda adherido a manifestaciones específicas de vivienda”[2] (2020, p. 13). En su mirada hacia esta particular forma de estigma, Horgan reconoce diferentes causas para esta expresión de la estigmatización, entre las que se incluyen la localización, los residentes, la tipología constructiva y las formas de tenencia (Horgan, 2020, p. 10).

La propuesta de Mervyn Horgan nos permite reconocer un primer vínculo entre una marca de desprestigio socio-simbólico y una forma particular de arquitectura: la vivienda. Manteniendo el interés por la cuestión tipológica, nuestra intención es continuar explorando este vínculo, a partir de los siguientes interrogantes: ¿cuáles son los tipos de vivienda asociados con formas de estigmatización? O, ampliando todavía más el alcance de la relación, ¿puede una tipología arquitectónica devenir en productora de estigma?

## Tipología Arquitectónica y Estigma: una Lectura Relacional

Para responder a los interrogantes recién planteados debemos, en primer lugar, atender a los significados y a los usos que la historia y la teoría de la arquitectura han dado a esta noción fundamental para la práctica y la reflexión disciplinar. En su célebre artículo “On Typology”, el arquitecto español Rafael Moneo (1978) traza un recorrido genealógico que permite situar esta noción en diferentes momentos históricos. Trasladándonos hasta el final del siglo XVIII, Moneo (1978, p. 28) nos introduce en la figura de Quatremère De Quincy para quien la noción de tipo estaba ligada a la relación entre la forma y la naturaleza de los objetos, a partir de la razón, el uso y la historia. Con el correr del siglo XIX, esta noción se irá apartando progresivamente de esa suerte de permanencia atribuida a la naturaleza singular de las cosas para incidir en la posibilidad de repetición, de reproducción mecánica de los objetos. En esta aproximación, es el uso y no la forma lo que determina el tipo (Moneo, 1978, pp. 28-29). Continuando con el recorrido, en la primera mitad del siglo XX, y a raíz del reflejo que el desarrollo industrial tuvo en el ámbito arquitectónico, el tipo se transformó en prototipo (Moneo, 1978, p. 33). Si bien los arquitectos del Movimiento Moderno reaccionaron con fuerza frente a la arquitectura tipológica del siglo XIX, la voluntad de sistematizar y descomponer los objetos arquitectónicos en sus elementos mínimos apunta hacia una nueva aproximación a la noción de tipología, en la que el tipo se convierte en un instrumento de trabajo (Moneo, 1978, pp. 33-35).

Como punto siguiente del recorrido, Moneo (1978, pp. 35-37) nos sitúa en el debate de los años sesenta en el que figuras como Aldo Rossi, Giulio Carlo Argan o Carlo Aymonino devolvieron a la idea de tipo la centralidad que la época anterior le negó. En concreto, la revitalización de esta noción debe situarse en el ámbito del análisis urbano, más precisamente, en las formas de la ciudad histórica. En una línea muy similar, Anthony Vidler (1998) refiere a este importante momento disciplinar como “la tercera tipología”. La aproximación de Vidler a la idea de tipo permite reconocer la tensión entre la idea de autonomía y los significados, valores y memorias que portan consigo las formas de la ciudad histórica. En relación con esto, otra de las lecturas recogidas por Moneo (1978, p.37) remite a la capacidad comunicativa de la tipología. Aquí, la definición de Alan Colquhoun del tipo como soporte de inteligibilidad permite pensar en la dimensión ideológica que caracteriza el ejercicio arquitectónico.

What is then type? It can most simply be defined as a concept which describes a group of objects characterized by the same formal structure. It is neither a spatial diagram nor the average of a serial list. It is fundamentally based on the possibility of grouping objects by certain inherent structural similarities. It might even said that type means the act of thinking in groups. (Moneo, 1978, p. 23)

Es precisamente en esta posibilidad de agrupar o de reunir bajo una misma categoría objetos que reconocemos familiares donde reside nuestro interés por la noción de tipología. Esto porque la aproximación a un estigma inscrito sobre manifestaciones arquitectónicas depende esencialmente de ese juego de asociaciones formales, programáticas e históricas, pero también simbólicas, sociales y afectivas, que la tipología activa. Incluso en el momento en el que la idea de una autonomía arquitectónica había obtenido un mayor peso, la posibilidad de desligar a las formas y los tipos de sus connotaciones sociales y políticas, parece negada. En palabras de Anthony Vidler:

When typical forms are selected from the past of a city, they do not come, however dismembered, deprived of their original political and social meaning. The original sense of the form, the layers of accrued implication deposited by time and human experience cannot be lightly brushed away, and certainly it is not the intention of the new Rationalist to disinfect their types in this way. Rather, the carried meanings of these types may be used to provide a key to their newly invested meaning (Vidler, 1998, p.293).

En una dirección muy similar, K. Michael Hays (2017) propone una lectura de la obra arquitectónica según una doble condición: como artefacto cultural y como acto sociopolítico. Para Hays, esta doble condición implica que el proyecto de arquitectura no se limita a reproducir un contexto sino que participa de su conformación. Junto con el carácter relacional que Hays atribuye al proyecto y a la obra de arquitectura, la aproximación que este autor nos propone respecto de la noción del tipo abre una vía distinta para la lectura de la noción de tipología:

Lo que no se ha notado suficientemente en discusiones sobre el tipo es la libertad de relaciones entre sensación, memoria e imaginación que permite esta formulación, a la vez que insiste en la armonía y resonancia entre las partes que la componen. (Hays, 2017, p.23).

El vínculo entre el tipo y las instancias de la sensación, la memoria y la imaginación nos ofrece un marco preciso sobre el que empezar a inscribir la relación entre tipología arquitectónica y estigma. Primero porque la lectura que Hays hace de la arquitectura, su puesta en valor de las implicaciones sociales, políticas y simbólicas nos permite trasladar la discusión tipológica más allá de las coordenadas racionales objetivas, técnicas y estéticas en las que el ejercicio y la reflexión disciplinar acostumbran a moverse, para atender la injerencia de las

dimensiones cualitativa, subjetiva o afectiva. Muy relacionado con esto, la manera cómo Hays (2017) afronta la pregunta “¿qué es la arquitectura?” introduce un cambio importante respecto al momento de análisis y observación de lo tipológico. Si tradicionalmente los estudios sobre esta noción han priorizado un cierto carácter apriorístico según el cual el tipo viene entendido en cuanto herramienta de proyecto y diseño (Vidler, 1998; Moneo, 1978), la aproximación de Hays nos permite pensar también en los efectos que las tipologías producen a posteriori. Es decir, nos permite pensar en el juego de asociaciones entre sensación, memoria e imaginación en el momento en el que las obras ya están construidas, ocupadas o habitadas.

### **Torres de Alta Densidad Edificatoria: ¿una Expresión de Estigma Tipológico?**

La posibilidad que ofrece la tipología de agrupar y de establecer asociaciones abre un espacio para que la percepción de ciertas arquitecturas se produzca bajo un prisma matizado por connotaciones negativas. La vivienda, la casa, el lugar que uno habita, son siempre algo más que un objeto arquitectónico (Torres, 2017). Desde su posición en la ciudad hasta su condición como refugio del cuerpo, la vivienda, y especialmente, la vivienda colectiva, se inscriben en un intrincado plexo de relaciones en las que la materialidad arquitectónica se cruza con condicionantes contextuales, con significados sociales y culturales largamente aprendidos y con el propio desarrollo individual o personal.

Si recuperamos la toponimia de la precariedad a la que aludíamos anteriormente, observamos que la percepción de aquellas arquitecturas que identificamos con las villas miseria, las favelas, los barrios de chabolas o los conjuntos de vivienda social, comparten un campo de asociaciones y significados que, desde el ámbito de lo material, se despliega y extiende hacia lo social, lo simbólico, lo moral y lo afectivo. El peligro, la inseguridad, la insalubridad, el vicio, la delincuencia, la carencia, la violencia, la ilegalidad, el crimen o la anomia constituyen, todas ellas, presencias que, históricamente, han sobrevalorado la representación y el relato de las arquitecturas precarias (Mayne, 2017), inscribiéndolas en un particular régimen de emocionalidad. Desde las incursiones reformistas en los primeros slums hasta las noticias sobre el último suceso mediático ocurrido en una localización periférica, es posible distinguir una marca de desprestigio inscrita sobre la arquitectura. Una marca en la que el tipo arquitectónico ha devenido en ‘estereotipo’.

En relación con campo de asociaciones, es importante advertir que la precariedad residencial ha sido ya reconocida como un fenómeno multidimensional y cambiante (Ettlinger, 2007). Así, si

tradicionalmente el grado de urbanización, la calidad constructiva, el estado de conservación de la edificación o el acceso a comunicaciones y servicios, eran algunos de los indicadores más determinantes para caracterizar la precariedad residencial (MacDonald, 2004), en el último tiempo otros factores como la alta privatización del mercado de suelo y vivienda o la inseguridad del arriendo (Listerborn, 2021) han sido incluidos entre las causas que producen precariedad.

Esta actualización de los términos bajo los cuales la precariedad residencial se produce y reproduce resulta especialmente relevante para nuestra reflexión. Si bien las torres de alta densidad edificatoria no comparten los rasgos más comunes del habitar precario — horizontalidad, desarrollo informal a partir de prácticas de autoconstrucción, promoción subsidiada o ubicación periférica— su definición tipológica nos confronta con otras formas de precariedad. Hablamos de departamentos de dimensiones de 30m<sup>2</sup> a 45m<sup>2</sup>, de distribuciones tipo estudio o un dormitorio en los que el encaje del mobiliario mínimo es un ejercicio milimétrico (Cáceres, 2021). Hablamos de tabiques demasiado estrechos y de sistemas de aislamiento que no logran mitigar la exposición a los ruidos. Hablamos también de balcones diminutos, de fachadas que se repiten en cualquier orientación sin tener en cuenta el soleamiento (ver Figuras 3 y 4). Hablamos, por último, de densidades que pueden llegar a los 4,000 habitantes por hectárea (Bustos, 2023) y que llevan al colapso servicios tan básicos como puede ser un ascensor en un edificio que supera los treinta pisos.



Figuras 3 y 4.

Torres de alta densidad edificatoria en la comuna de Estación Central  
Fuente: Fondecyt Regular 1210677. Autor: Carlos Hevia Riera.

La observación de estas y otras variables en las torres de la comuna de Estación Central llevaron a Loreto Rojas (2017, 2022) a abordar

esta tipología arquitectónica en los términos de una “nueva forma de la precariedad residencial”. En concreto, la investigación de Rojas (2017, pp. 7-15) propone un indicador adaptado a la especificidad de las torres, en el que la verticalidad, la gran densidad edificatoria, la infradotación de servicios y espacios comunes y la reducción de los espacios domésticos, destacan en cuanto rasgos de esa ‘nueva’ precariedad.

No es difícil advertir que la totalidad de estas variables descansa sobre el plano de lo arquitectónico y, más concretamente, sobre la propia tipología de la torre. Ahora bien, llegados a este punto cabe preguntarse si esta relación entre precariedad y hecho arquitectónico puede reducirse a su expresión material. O, recuperando el planteamiento inicial, ¿qué rol juega la tipología arquitectónica con la producción de formas de precariedad inscritas en los planos social, simbólico o afectivo?

En su extensa aproximación a este fenómeno, Judith Butler (2009, pp. 321-326) ha señalado que, junto con las condiciones materiales que sostienen la vida, la precariedad puede expresarse también a partir de un mayor riesgo de exposición al descrédito, la violencia y la exclusión. Si desde este enfoque general nos trasladamos al ámbito habitacional, descubrimos que también la precariedad residencial se ha asociado con una posición social por la que determinadas subjetividades se ven expuestas a situaciones de vulnerabilidad, exposición o abandono (Listerborn, 2021, p. 2).

Estas alusiones a la vulnerabilidad, al abandono, al descrédito, a la violencia y a la exclusión nos permiten expandir el ámbito de incidencia de la precariedad residencial más allá de lo construido. De hecho, es precisamente el riesgo de exposición a estas dinámicas aquello que urge a reconsiderar el papel que juega la tipología en la producción de precariedad, pues no se trata ya solo de atender a aquellas variables de proyecto que pueden derivar en la producción de arquitecturas precarias, sino de tomar conciencia de que el propio objeto arquitectónico puede llegar a devenir en un agente de precarización de la vida.

En relación con las torres, la pregunta por cómo una determinada arquitectura puede activar dinámicas de descrédito, exclusión o violencia adquiere una especial relevancia. Desde 2017, a raíz de un episodio mediático especialmente intenso (Vergara y Asenjo, 2019), la tipología arquitectónica de la torre de alta densidad edificatoria ha quedado ligada a la figura del ‘gueto vertical’. Tal y como expusimos en otro trabajo (Aubán y Campos, 2023), la asociación entre las torres y el gueto vertical ha cristalizado en un imaginario en el que las connotaciones más negativas del gueto —la desorganización, la violencia, el caos o las carencias (Wacquant, 2007; 2015)— han quedado adheridas a esta tipología arquitectónica. Si observamos ahora esta asociación desde la perspectiva de lo tipológico, es posible advertir que uno de sus efectos ha consistido en el bloqueo de la

libertad de relaciones entre sensación, memoria e imaginación a la que K. Michael Hays aludía (2017, p.23). Así, la asociación con el gueto determina la percepción de las torres en un sentido único y, además, peyorativo. Es más, se podría aventurar que son precisamente estas alusiones las que conectan las torres con otras formas de la precariedad residencial, al agruparlas bajo ese campo de asociaciones y emocionalidad que se sostiene sobre las alusiones al peligro, el conflicto, la violencia, la insalubridad y un largo etcétera.

Tras estas alusiones, es posible empezar a distinguir una marca de desprestigio socio-simbólico que, pese a su reciente implantación, ya circula en torno a las torres. De hecho y en diálogo con el asunto de la deslocalización, pese a que el episodio mediático de 2017 tuvo por objeto las torres de Estación Central, el rechazo hacia esta tipología se ha extendido por muchas comunas de la Región Metropolitana. Titulares como “Vecinos de Maipú se oponen a la construcción de «megaedificios»: aseguran que se formará un «gueto vertical»” (Araya, 2023); “Polémica construcción: Vecinos de San Miguel se oponen a megaproyecto inmobiliario” (CHVNoticias, 2021), o “En pie de guerra contra las 24 torres: así protestaron en Peñalolén por proyecto inmobiliario” (Lared, 2019) dan cuenta de ello. Además, la emergencia de iniciativas y plataformas vecinales que se oponen a la construcción de estos edificios constituyen otra muestra del rechazo hacia esta tipología arquitectónica (ver Figura 5).



Figura 5.

Mural realizado por el movimiento “No + Edificios ilegales”, en la comuna de San Miguel

Fuente: Autores.

Es importante insistir en el rol que la arquitectura juega en la activación de estas expresiones de rechazo. La implantación de estas torres implica, en efecto, la introducción de fuertes tensiones territoriales que van desde el colapso de equipamientos, infraestructura y servicios comunales a la pérdida de presión de agua en viviendas particulares (Fuentes, 2019). De nuevo, es la propia definición tipológica —en este caso, la altura y los niveles de densidad—, la causa primera de esta sobrecarga territorial. Así, la traducción de esta sobrecarga en formas de desposesión y malestares cotidianos para quien reside en la proximidad de las torres no hace sino intensificar el rechazo social hacia esta tipología arquitectónica.

## A modo de cierre

La denominación despectiva bajo los términos del gueto vertical, la extensión de esta denominación por diferentes comunas a lo largo de Santiago y otras ciudades de Chile y la oposición que la implantación que este tipo de edificación suscita, apuntan a la tipología de la torre de alta densidad edificatoria como el lugar de inscripción de una marca particular de desprestigio. Una marca que, aunque todavía incipiente, nos permite empezar a reconocer en estas torres una expresión de estigma tipológico.

En línea con el trabajo de Mervyn Horgan (2020) entendemos que la propuesta de la categoría analítica de ‘estigma tipológico’ que hemos discutido en este artículo puede ser extrapolada hacia otras tipologías arquitectónicas para, poder así, identificar y particularizar las formas y los efectos de una marca desprestigio socio-simbólico adscritas a determinadas manifestaciones arquitectónicas.

Junto con la posibilidad de extrapolación, creemos que la atención a estos efectos dibuja un campo de exploración a futuro. Como cualquier otro estigma (Goffman, 2015), la convivencia con esta marca inscrita sobre una tipología arquitectónica podría llegar a comportar importantes consecuencias para el desarrollo personal y social. Desde la pérdida del control de la (auto)representación a las dificultades para encontrar trabajo, pasando por los esfuerzos por disimular el lugar donde uno reside (Wacquant, 2007), las consecuencias y las dinámicas que la estigmatización territorial provoca son numerosos. En este sentido, la categoría analítica propuesta sirve también como una invitación a continuar indagando, desde una vertiente más empírica, acerca de las particularidades de estos efectos. ¿Cuáles son las consecuencias del estigma tipológico? ¿Genera esta expresión particular de estigma modos específicos de gestión, ocultamiento o disimulo? ¿Es posible, por último, identificar estrategias de resistencia u oposición a esta marca de desprestigio? Estas son algunas de las líneas de indagación que pueden desprenderse de la reflexión aquí propuesta.

## Referencias

- ARAYA, A.. (2023, 25 de mayo). Vecinos de Maipú se oponen a la construcción de «megaedificios»: aseguran que se formará un «gueto vertical». Meganoticias. <https://www.meganoticias.cl/nacional/415150-vecinos-maipu-se-oponen-construccion-tres-torres-megaedificios-guetos-verticales-25-05-2023.html>
- AUBÁN, M. (2021). *Memorias de la ciudad sin historia: la importancia de los afectos en la construcción y en las vivencias del barrio de la Mina*. [Tesis Doctoral, Universitat Politècnica de Catalunya]. <http://hdl.handle.net/2117/351668>
- AUBAN, M., CAMPOS, L. (2023). Desposesión y violencias. El proceso de guetificación de las torres de Estación Central. *Castalia-Revista De Psicología De La Academia*, (39), 75-97. <https://doi.org/10.25074/07198051.39.2388>
- BUSTOS, M. (2023). Plan de emergencia habitacional: una oportunidad para pensar la ciudad que queremos. *ARQ(Santiago)*, 113, 142-147. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962023000100142>
- BUTLER, J. (2010). *Marcos de guerra. Las vidas lloradas*. Paidós.
- BUTLER, J. (2009). Performatividad, precariedad y políticas sexuales. En *AIBR. Revista de Antropología Iberoamericana*, 3, 321-336. <https://doi.org/10.11156/aibr.040306>
- CÁCERES, M. (2021). *Resistencias en alta densidad. Adaptaciones de los habitantes de espacios reducidos en el marco del confinamiento*. [Tesis Magíster en Hábitat Residencial, Universidad de Chile].
- CHVNOTICIAS, (2021, 22 de diciembre). Polémica construcción: Vecinos de San Miguel se oponen a megaproyecto inmobiliario. *Chilevisión*[https://www.chvnoticias.cl/reportajes/polemica-san-miguel-megaproyecto-inmobiliario-ciudad-del-nino\\_20211222/](https://www.chvnoticias.cl/reportajes/polemica-san-miguel-megaproyecto-inmobiliario-ciudad-del-nino_20211222/)
- DELGADILLO, V. (2021) Financiarización de la vivienda y de la (re)producción del espacio urbano. *Revista INVI*, 36, 1-18. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/65203>
- ETTLINGER, N. (2007) Precarity Unbound. En *Alternatives: Global, Local, Political*, 32, 319-340. <https://www.jstor.org/stable/40645223>
- FUENTES, R. (2019, 12 de octubre). San Miguel en alerta: vecinos denuncian indiscriminada construcción de edificios. *Radio U Chile*. <https://radio.uchile.cl/2019/10/12/san-miguel-en-alerta-vecinos-denuncian-indiscriminada-construccion-de-edificios/>
- GOFFMAN, E. (2015). *Estigma. La identidad deteriorada*. Amorrortu.

- HAYS, K. M. (2017). La aparición de la arquitectura y las prácticas de la imaginación. En Hays, K.M., *Aparición y materialidad* (14-39) ARQ ediciones.
- HORGAN, M. (2020) Housing Stigmatization: A General Theory. En *Social Inclusion*, 8, 8-19. <https://doi.org/10.17645/si.v8i1.2345>
- LARED (2019, 1 de abril). “En pie de guerra contra las 24 torres: así protestaron en Peñalolén por proyecto inmobiliario”. *Lared.cl* <https://www.lared.cl/2019/programas/hola-chile/en-pie-de-guerra-contra-las-24-torres-asi-vecinos-protestaron-en-penalolen-por-proyecto-inmobiliario>
- (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>
- LISTERBORN, C. (2021) The new housing precariat: experiences of precarious housing in Malmö, Sweden. En *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1935775>
- MACDONALD, J. (2004). Pobreza y precariedad del hábitat en ciudades de América Latina y el Caribe. Naciones Unidas-CEPAL.
- MAYNE, A. (2017). *Slums. The History of a Global Injustice*. Reaktion Books.
- MONEO, R. (1978) On Typology. En *Oppositions*, 13, 22-45.
- ORELLANA, A., VICUÑA, M., LINK, F., PERROZZI, A., MARSHALL, C., TRUFFELLO, R., Y SEÑORET, A. (2022). Verticalización y configuración socioespacial de Santiago. En *AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad]*, (31), 31–39. <https://doi.org/10.4206/aus.2022.n31-05>
- OTERO G.; MÉNDEZ, M.L.; LINK, F. (2021). Symbolic domination in the neoliberal city: space, class, and residential stigma. En *Urban Geography*, 1-24. <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1887632>
- Rojas, L. (2022). El negocio del habitar: gobernanza interna de las torres de Estación Central, Santiago de Chile. En *Revista INVI*, 37(105). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63796>
- ROJAS, L. (2017). Ciudad Vertical: la “nueva forma” de la precariedad habitacional. Comuna de Estación Central, Santiago de Chile. En *Revista 180*, 39. <http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/365/318>
- ROLNIK, 2017. *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. LOM Ediciones.

- RUIZ-TAGLE, J.; ÁLVAREZ, M.; SALAS, R. (2021). *Estigmatización territorial y la (re)construcción histórica del “enemigo interno” en Santiago de Chile: análisis de noticias a través de técnicas de minería de texto*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT, n° 15. Disponible en: <https://estudiosurbanos.uc.cl/documento/estigmatizacion-territorial-y-la-reconstruccion-historica-del-enemigo-interno-en-santiago-de-chile-analisis-de-noticias-a-traves-de-tecnicas-de-mineria-de-texto/>
- RUIZ-TAGLE, J. (2017). Territorial Stigmatization in Socially-Mixed Neighborhoods in Chicago and Santiago: a Comparison of Global-North and Global-South Urban Renewal Problems. En Watt, P. Y Smets, P. (Ed.) *Social Housing and Urban Renewal* (311-349), Bingley, <https://doi.org/10.1108/978-1-78714-124-720171009>
- TORRES, J. (2017). Del tipo como teoría a lo doméstico como práctica. *Proyecto, Progreso, Arquitectura*, 16, 34–47. <https://doi.org/10.12795/ppa2017.i16.02>
- VERGARA, J. Y ASENJO, D. (2019). Arquitectura y densidad: Controversias en torno a los edificios de altura: el caso de Santiago de Chile. *Revista De Arquitectura*, 24(36), 32–39. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2019.53771>
- VERGARA, J. (2017) Verticalización. La edificación en altura en la Región Metropolitana de Santiago (1990-2014). En *Revista INVI*, 32, 9-49. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62791>
- VIDLER, A. (1998) *The Third Typology*. En Hays, K.M. (Ed.) *Architecture Theory since 1968* (284-294). The Trustees of Columbia in the City of New York and Massachusetts Institute of Technology.
- WACQUANT, L. (2015). *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Buenos Aires: Ediciones Manantial.
- WACQUANT, L. (2007). *Los condenados de la ciudad: Gueto, periferias y estado*. Siglo XXI Editores.
- WACQUANT, L.; SLATER, T. Y PEREIRA, V.B. (2014). Estigmatización territorial en acción”. En *Revista INVI*, 82, 219-240. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62651>

## Notas

- 1 Este trabajo de investigación se está desarrollando en el marco de los proyectos ANID Fondecyt de Postdoctorado 3230042 y ANID Fondecyt Regular 1210677.
- 2 La traducción es propia.



**Disponible en:**

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74877593006>

Cómo citar el artículo

Número completo

Más información del artículo

Página de la revista en redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de revistas científicas de Acceso Abierto diamante  
Infraestructura abierta no comercial propiedad de la  
academia

Mónica Aubán Borrell, Luis Campos Medina

**Estigma tipológico y torres de alta densidad edificatoria:  
una categoría analítica para abordar la precariedad  
residencial[1]**

Typological stigma and high-density tower blocks: an  
analytical category for addressing residential precariousness

Estigma tipológico e blocos de apartamentos de alta  
densidade: uma categoria analítica para abordar a  
precariedade residencial

Le stigmatisme typologique et les tours à haute densité: une  
catégorie analytique pour aborder la précarité résidentielle

*Revista Bitácora Urbano Territorial*

vol. 33, núm. 3, p. 73 - 84, 2023

Universidad Nacional de Colombia, Colombia

[bitacora\\_farbog@unal.edu.co](mailto:bitacora_farbog@unal.edu.co)

**ISSN:** 0124-7913 / **ISSN-E:** 2027-145X

**DOI:** <https://doi.org/10.15446/bitacora.v33n3.109531>