

El urbanismo: en la medida de lo posible

Alfredo Rodríguez ¹

Paula Rodríguez

En este artículo sostenemos que existe un desfase entre lo que es el discurso de un urbanismo distante de la realidad, los procesos inmobiliarios desregulados formales e informales que están cambiando la estructura de los mercados de suelo y vivienda de las ciudades (de sus productos, precios, tamaños y localizaciones), y las intervenciones públicas que van a la zaga, reparando, en la medida de lo posible, las viviendas y los barrios.

Dicho claramente, en el ámbito de la vivienda social en los últimos cuatro años se observan cambios cualitativos positivos. El tamaño promedio de las nuevas unidades de vivienda ha aumentado, de unos 40 metros cuadrados se ha pasado a cerca de 60 metros cuadrados promedio; los nuevos conjuntos tienen equipamientos comunitarios, paneles solares, mejor arquitectura, si bien están más un poco más distantes de los centros urbanos. También en la recuperación del *stock* de conjuntos habitacionales construidos a fines de los ochenta y noventa se ha avanzado mucho; hasta la fecha, el Programa de Barrios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha intervenido en más de 500

¹ Alfredo Rodríguez. Arquitecto, investigador en SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación.
Paula Rodríguez. Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires. Investigadora en SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación.

conjuntos en el país, mejorando espacios públicos y equipamiento y fortaleciendo la organización local. En este sentido, hay avances evidentes.

En lo que no se han observado avances equivalentes ha sido en el ámbito de la ciudad. Nuestro punto es que se ha experimentado retroceso tanto en la discusión política de la ciudad como en la planificación urbana.

1 Un llamado de atención

Leilani Farha, Relatora especial de Naciones Unidas para el derecho a la vivienda adecuada, realizó una misión oficial en Chile desde el 20 al 28 de abril de 2017. Durante esos días mantuvo reuniones con entidades de Gobierno, del Congreso, del sector de la construcción, de la sociedad civil, autoridades locales, organizaciones populares, y visitó campamentos en varias ciudades del país.

En la conferencia de prensa al término de su misión señaló que las dos características centrales que definen el sistema de vivienda en Chile son su enfoque de mercado privado en la adquisición de viviendas y la consiguiente segregación de grupos vulnerables. Señaló al respecto que “estas dos características están interrelacionadas y no han contribuido a combatir las desigualdades existentes”. En su opinión, la producción de vivienda en Chile parece basarse “en la ausencia del Estado excepto como financiador, con la vivienda vista solo como un activo o mercancía. Esto deja como actores principales a las constructoras y promotoras inmobiliarias privadas, y convierte en consumidores a los titulares de derechos” (Naciones Unidas, 2017).

Señaló que “no deben subestimarse” los resultados de cuarenta años de políticas habitacionales, como lo son el manejo (reducción) del déficit cuantitativo, la existencia de grandes segmentos de la población con seguridad de tenencia, y el hecho de que los últimos años se han adoptado “iniciativas para asegurar que las viviendas subvencionadas sean de mejor calidad y que unidades más grandes estén disponibles”. Agregó que tampoco debe dejarse de lado el hecho de dichas políticas también han tenido resultados cualitativos perjudiciales para muchos, como la existencia de “grupos vulnerables que carecen de los recursos financieros para competir en el mercado, que en gran medida han sido expulsados físicamente de los centros urbanos: aislados, marginados y estigmatizados por su pobreza, a menudo habitando viviendas sumamente inadecuadas”.

La búsqueda de la máxima rentabilidad del suelo se ha convertido en el factor más importante en la producción de vivienda económica. Al respecto observa dos tendencias. Por una parte, la construcción en “los terrenos más baratos que pueden comprar”, alejados de los centros urbanos, que “ha resultado en la segregación de los pobres hacia las periferias de las ciudades”. Por otra, al

interior de las ciudades, la construcción de edificios de gran altura y alta densidad: “guetos verticales” que albergan a miles de inquilinos. Expresiones ambas de una “planificación urbana y social no regulada y deficiente”.

Entre los grupos vulnerables urbanos mencionados en el informe están las familias y personas que residen en campamentos en condiciones de vida precarias, y los migrantes que alquilan viviendas insalubres, que están fuera de las opciones que ofrece el mercado.

2 Pobreza y vivienda

En una publicación reciente de la Fundación Sol, “Pobreza y la fragilidad del modelo chileno”, Durán y Kremerman (2017) revisan los resultados de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (Casen) 2015 con el propósito de conocer la magnitud de la pobreza que proviene de los ingresos autónomos. El punto de partida de los autores es la pregunta que les surge del hecho de que si más de la mitad de las personas que trabajan reciben menos de 300 mil pesos al mes, solo el 11,7% de las personas del país estén bajo la línea de pobreza. Para aislar el porcentaje de pobreza referido a los ingresos autónomos, diferencian los tres tipos de ingresos que considera la encuesta Casen: (i) los provenientes de ingresos autónomos (del trabajo o del mercado, como señalan), (ii) los que provienen de bonos u otros subsidios, (iii) y los alquileres imputados. Y destacan que por alquiler imputado se supone un ingreso equivalente al monto que una familia que es dueña de una vivienda, o que está pagando por ella, o que la ocupa de forma gratuita, tendría que pagar por arriendo de una vivienda similar en una localización similar.

Gráfico 1. Porcentaje de personas bajo la línea de pobreza. Casen 2015



Fuente: Elaborado a partir de Durán & Kremerman (2017), p. 4.

Examinando la base de datos de la Casen 2015, los autores llegan a la conclusión de que si solo se consideraran los ingresos autónomos, el porcentaje de población que quedaría bajo la línea de pobreza sería del 26,9%.

Por ejemplo, si se consideran los ingresos autónomos y los alquileres imputados, la pobreza baja al 15,8, y si a los ingresos autónomos se suman los bonos y subsidios y el alquiler imputado, la pobreza llega al 11,7 (Durán & Kremerman, 2017, p. 4). Así, el número de personas en situación de pobreza fluctuaría entre 2 y 5 millones de personas en el país, e incluso más con líneas de pobreza más exigentes (Fundación para la Superación de la Pobreza, 2017).

El peso que tienen los bonos y subsidios, y particularmente el “alquiler imputado” en los ingresos del hogar, como señalan Durán y Kremerman (2017), es entonces determinante al discutir el tema de la pobreza, y muestran la fragilidad económica de los grupos populares y vulnerables.

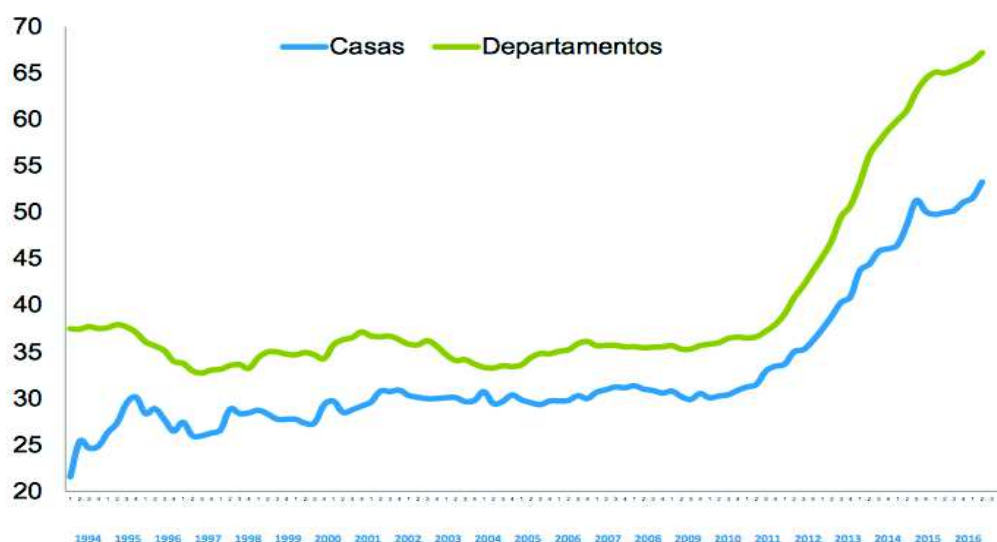
Incluso se puede llegar al absurdo de pensar que el alza que los precios de alquiler de viviendas han tenido por influjo de la demanda de familias migrantes en comunas populares, sería un factor de desarrollo al reducir la pobreza, porque el monto del alquiler imputado en esas zonas aumentaría.

3 Cambios en los precios promedios

En el mercado formal de producción de vivienda de venta y alquiler se observan cambios importantes en cuanto a los precios del metro cuadrado promedio de venta de viviendas nuevas. Este hecho, referido a la capacidad monetaria de la población, apunta a las tendencias excluyentes que existen en los mercados formales. Para el caso de Santiago, la tendencia de alza de los precios promedio de las viviendas (casas y departamentos) se ha acelerado fuertemente en los últimos cinco años.

De acuerdo con los datos de GFK Adimark, en el gráfico 2 se puede observar cómo en Santiago durante unos quince años, desde más o menos 1995 hasta 2010, los precios promedio del metro cuadrado de venta en UF de las viviendas nuevas (casas y departamentos) se mantuvieron estables. El metro cuadrado de venta de casas permaneció alrededor de las 31 UF y el de los departamentos, en las 37,5 UF. Y en un periodo de cinco años subieron a 53,3 UF el metro cuadrado las casas, y a 67,2 UF los departamentos; esto es, un alza del 74% y 80%, respectivamente.

A lo anterior se suman la disminución en el total de unidades ofertadas y en su tamaño promedio. Se trata, entonces, de una oferta a sectores medios. Según datos de Adimark, a julio 2017, más de la mitad de la oferta disponible se concentraba en cuatro comunas del Gran Santiago: San Miguel (16,8%), Estación Central (16,2%), Ñuñoa (12,25) y Santiago (10,6%). En conjunto, se trata

Gráfico 2. Valor UF/m² promedio de venta de viviendas nuevas (1994 a junio 2017)

Nota: 1 UF equivalente de manera aproximada a USD 42 (aprox. CLP 26.600, a septiembre 2017).
Fuente: GFK Adimark (2017, julio).

de un comportamiento del mercado formal que, con la excepción de Ñuñoa, ofrece alternativas de precios entre 2000 y 3000 UF, y tamaños promedio entre 45 y 60 metros cuadrados.

Para sectores de menores ingresos existe una oferta privada de viviendas nuevas que compite con la oferta de las viviendas sociales, con un precio similar, del orden de las 1000 UF. Es lo que veremos a continuación.

4 Estación Central. Desregulación formal

Días antes de la visita de la Relatora especial del derecho a la vivienda adecuada, el 6 de abril 2017, *El Mercurio* informaba que el intendente metropolitano, por Twitter, había calificado de “guetos verticales” los edificios en altura que se están construyendo en la comuna de Estación Central (EMOL, 06-04-2017). Fue una llamada de atención, a partir de la cual en diferentes medios impresos y de internet comenzó a difundirse información sobre la situación confusa de el otorgamiento de permisos de construcción en la comuna, en particular sobre la permisividad de las condiciones de construcción.

La respuesta oficial de la Municipalidad, según *El Mercurio*, fue afirmar que los comentarios del intendente en las redes sociales “generan confusión”, y que el Gobierno metropolitano estaría al tanto de la situación, la cual se debería a que la comuna no cuenta con un plan regulador comunal. Ante tal comunicado, el intendente “insistió en sus críticas y detalló que se han entregado permisos para construir edificios con tres mil departamentos, 42 pisos y con veredas

de un metro de ancho como medida de mitigación” (EMOL, 2017, 26 de abril).

Según Patricio Herman, de la Fundación Defendamos La Ciudad, desde el año 2013 la Municipalidad de Estación Central ha aprobado 75 permisos de edificación con algo más de 57.882 pequeños departamentos, y además ha recibido o tiene en curso 30 anteproyectos de permisos. Si se construyen todos estos edificios, la población de la comuna más que se triplicaría, tendría un aumento de 230 mil nuevos habitantes (Herman, 2017). Esto en una comuna que, para el Censo 2012, tenía alrededor de 120 mil habitantes.

La mayoría de los edificios aprobados son de 30 a 40 pisos de altura, en terrenos relativamente pequeños, con densidades netas cercanas o mayores a 20 mil personas por hectárea, con fachada continua.

Patricio Herman (*elclarin.cl*, 2017) ha publicado una lista de los permisos aprobados y en estudio. Vale la pena revisar uno de ellos, por ejemplo “Permiso de Edificación N° 187, de 2016, por el cual se autoriza la construcción de 27.982,04 m², en 35 pisos, en un terreno de 1.131,13 m², para 544 departamentos, 195 bodegas, 2 locales comerciales, 146 estacionamientos de vehículos y 140 estacionamientos para bicicletas, con la densidad de 19.237 habitantes por hectárea (hab./ha)”.

Para tener una idea de lo que se está construyendo allí, basta señalar que la densidad de los proyectos de vivienda social en Bajos de Mena era de 600 personas por hectárea.

¿Cómo ha sido posible esta operación inmobiliaria?

Según el alcalde de Estación Central y el director de Obras, se debe a que la comuna no cuenta con un plan regulador vigente, dado que fue formada por retazos de otras comunas, y que su nuevo plan, estudiado hace cinco o seis años atrás, no fue aprobado por el Gobierno. Este argumento ha sido discutido por la Fundación Defendamos la Ciudad, que ha presentado una denuncia en Contraloría indicando que en la zona donde se han otorgado los permisos están vigentes los antiguos planos reguladores.²

En todo caso, con o sin plano regulador, esta situación muestra la planificación urbana desregulada en operaciones en las que solo interesa aprove-

2 No existe un vacío legal. La Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 18 de diciembre de 1975) establece en sus Artículos 1 y 2 que sus disposiciones rigen en todo el territorio nacional, y contemplan tres niveles de acción: Ley General, Ordenanza General y Normas Técnicas (<http://bcn.cl/1uuhi>). Ello significa que, en ausencia de normas de un Plan Regulador, rigen las normas de carácter general de esta ley y su ordenanza. En este sentido, se podría haber utilizado la normativa general para determinar las características que se podían construir, relativas, entre otros, a rasantes, sistema de agrupamiento y distanciamientos. Contrario a ello, las autoridades locales interpretaron que al no estar definida la altura, esta podía ser propuesta por el proyectista, lo mismo que la densidad.

char las oportunidades de negocio inmediato que se crean por interpretaciones dudosas de las normas. Y son operaciones que no se pueden realizar sin el beneplácito de las autoridades locales (dado que es necesaria la aprobación municipal de los permisos de construcción).

Cuando esto ocurre, la actividad constructiva se desata y se concentra en zonas o lugares de la ciudad determinados; por ejemplo, en los años noventa fue la construcción de conjuntos de departamentos de viviendas sociales, unas 500 mil unidades de menos de 400 UF, la mitad de ellas en Santiago, y en particular en la zona sur. Hoy, el Programa Quiero Mi Barrio trabaja recuperando más de 500 barrios. Otros, como El Volcán II, Francisco Coloane, Parinacota, Villa Futuro (Chiguayante) y Los Cóndores (Temuco), pasan o pasaron por largos y carísimos procesos de demolición. Eran edificios de cuatro pisos; ahora hablamos de edificios de más de treinta pisos.

Loreto Rojas (2017), que estudia el proceso de construcción de edificios en altura en la comuna de Estación Central, ha registrado dos oleadas de construcción entre 2008 y 2016. Observa cada vez más características de precariedad: mayor altura, mayor número de departamentos por edificio, menor tamaño de los departamentos. Los espacios comunes son escasos; por ejemplo, un ascensor por cada 121 departamentos, en el mejor de los casos; en el peor, uno por cada 259 departamentos (p. 13). Pero eso no es todo: como no existe ninguna restricción, la autora advierte sobre evidencias de una tercera oleada, “con edificios proyectados a mayor altura y magnitud a los ya construidos, que alcanzarían los 40 pisos y más de 3000 departamentos de 22 metros cuadrados de superficie promedio” (p. 16).

5 Desregulación informal

Las áreas centrales de Santiago son el objeto de una gran actividad inmobiliaria, formal e informal, que disputa un mercado de alquiler de sectores de ingresos bajos para los cuales la centralidad es importante. Al revisar páginas de internet, se observan ofertas de arriendo de grandes inmobiliarias que parten desde 175.000 pesos por departamentos de 20 metros cuadrados, que compiten con los precios que deben pagar familias migrantes por cuartos de menor tamaño sin servicios.³

Las políticas de vivienda social de fines de los ochenta, y sobre todo de los noventa, fueron un intento de lograr que prácticamente toda la producción de vivienda se realizara a través de mecanismos de mercado formal. Por supuesto que hubo tomas de terreno en propiedades privadas o fiscales, pero fueron muy menores (con la excepción de la toma de Peñalolén, o algunas de Viña

3 Véase, por ejemplo, SuksaRent, Corredora de Propiedades, <http://suksarent.cl>

del Mar), y tampoco hubo una tradición de edificación de viviendas sin permisos. En años recientes, sin embargo, ello está cambiando, y se encuentra en desarrollo un mercado informal de la vivienda. Lo mencionado en relación con Estación Central muestra una operación del sector formal, en el borde de la ilegalidad por su interpretación de las normativas de construcción, y por sobre todo por el reducido tamaño promedio de las unidades de vivienda (20 metros cuadrados), que en el corto plazo llevará a su degradación.⁴

Por otra parte, se ha desarrollado un mercado informal de venta y alquiler de habitaciones para personas y familias de bajos ingresos, y también destinadas a inmigrantes que no tienen recursos estables o situación legal definida. Este mercado ofrece venta de suelo o arriendo de cuartos en campamentos, o alquiler de habitaciones en inmuebles con servicios comunes mínimos y no sometidos a ninguna regulación. La precariedad de la situación en que viven las familias en estos inmuebles subdivididos solo se visibiliza en ocasión de los censos, o cuando ocurren, por ejemplo, incendios:

- Julio 2017. Incendio dejó 24 inmigrantes damnificados en Santiago Centro (*biobiochile.cl*, 20-07-2017).
- Junio 2017. Incendio consume casa donde residían cerca de 45 inmigrantes en Padre Hurtado (*biobiochile.cl*, 23-06-2017).
- Mayo 2017. Incendio consume más de 20 habitaciones en cité de Santiago Centro (*24horas.cl*, 23-05-2017).
- Mayo 2017. Incendio en cité de Santiago muestra hacinamiento de personas migrantes. En el inmueble ubicado en Grajales con José Miguel Carrera vivían 81 personas de 33 grupos familiares (*La Tercera*, 23-05-2017).

De la misma forma se pueden citar casos de incendios ocurridos este año en campamentos de Antofagasta, Viña del Mar, Valdivia, Osorno.

Las inmobiliarias informales también han aprendido que la densidad es un buen negocio. Así, la primera oleada fue la subdivisión de los inmuebles por piezas; la segunda fue la de construir cuartos de alquiler en los patios traseros de las casas de la periferia del centro; la tercera fue construir inmuebles *ad hoc*, de alquiler para migrantes, con dimensiones aún menores. Así, durante la realización del Censo 2017, en la comuna de Quilicura se encontró, detrás de un portón, un inmueble que no contaba con permiso de edificación, construido para alquilar a migrantes, con más de cincuenta habitaciones de 3 por 4 metros, a lo largo de corredores angostos con servicios higiénicos comunes (*La Tercera*, 19-04-2017).

4 Particularmente cuando se conoce el resultado de los conjuntos habitacionales de los años ochenta y noventa, que se iniciaron con tamaños promedio de 27 a 33 metros cuadrados.

En los casos de inmuebles subdivididos existe un patrón similar: la persona propietaria encarga a una persona que vive en una de las habitaciones que da a la calle, el cobro de los alquileres. Como no existe contrato formal, las personas o familias que alquilan están en indefensión, pueden ser expulsadas en cualquier momento.

La otra alternativa informal que existe son los campamentos. De acuerdo con las cifras del Catastro de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2011), por esos años había un total de 657 campamentos, 555 de los cuales se ubicaban en zonas urbanas; y el resto, en zonas rurales. Las regiones del país donde se concentraba el mayor número de campamentos eran la de Valparaíso, la Metropolitana y la del Biobío. En su mayoría se trata de ocupaciones informales de terrenos que, en su mayoría, son propiedad fiscal. No hay cifras oficiales a la fecha. Sin embargo, por la revisión de la prensa y de conocimiento de campo, se observa que la población que reside en dichos asentamientos ha aumentado, particularmente en Santiago, Viña del Mar y Antofagasta. Es el resultado de una expulsión de familias que no pueden o no quieren destinar parte de sus ingresos al pago de alquileres exorbitantes.

6 Cambios en la estructura urbana

La dinámica inmobiliaria formal e informal desregulada que está ocurriendo en nuestras ciudades, y que ejemplificamos con el caso de Santiago, tiene efectos a mediano y largo plazo, particularmente cuando existen más pobres de los que se supone y los precios de las viviendas también están subiendo más de lo que se supone.

La concentración de población en edificios de gran altura, con departamentos de 20 metros cuadrados y capacidad de ascensores mínima, y sin contar con la previsión de equipamiento urbano acorde a la cantidad de habitantes que llegarán, obviamente nos sitúa ante un problema ya conocido, como fue la construcción de viviendas sociales de los años ochenta y noventa. En un sector muy reducido de la comuna de Estación Central se están recreando las condiciones que llevaron a la existencia de Bajos de Mena, solo que esta vez no se trata de edificios de cuatro pisos sino de cuarenta pisos. Pero no solo eso, sino que también ha cambiado:

- la estructura de precios de la zona (y de la ciudad): en 2015 se licitaron terrenos por 50 UF el metro cuadrado en la comuna de Estación Central, lo cual fija una línea de base. Todo propietario querrá vender sobre ese mínimo;
- el tipo de oferta: edificios con más de mil departamentos, de 20 metros promedio;
- el perfil de las personas que comprarán o arrendarán.

En términos de mercado, solo el tipo de oferta de vivienda señalado soporta los precios del suelo referidos. Y ello quiere decir que cualquier intervención o regulación que se haga, llega demasiado tarde: los negocios están hechos, y las empresas seguramente ya están operando en otras zonas de la ciudad o en otras ciudades.

Con la oferta informal de alquiler para migrantes —dejando de lado los excesos de las construcciones *ad hoc*— ocurre algo similar: se ha fijado un nuevo umbral de precios. Las antiguas casas de poblaciones de principios de 1990, fachada continua, dos ventanas (cuartos a la calle) y puerta al centro, con tres o seis habitaciones que se arrendaban por 100 mil pesos, ahora no se encuentran a menos de 450 mil pesos... que es el equivalente a arrendar tres piezas a migrantes a 150 mil cada una.

En estos cambios, el papel de la Municipalidad es muy importante. Los cambios que en Estación Central son irreversibles son de responsabilidad de la Municipalidad que aprobó los permisos. En cuanto a la especulación que se ejerce sobre las necesidades habitacionales de los migrantes, es un problema también pendiente de regulación municipal, y de una oferta de vivienda de alquiler controlada (pública o privada) para cubrir sus necesidades.

La mejor y más clara opinión desde el sector inmobiliario que hemos encontrado con respecto a Estación Central, ha sido la del presidente del Comité Inmobiliario, de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Bernardo Echeverría, que —citado por *El Mercurio*— dijo: “Me guste o no, lo que se construye es lo que se permite” (*Economía y Negocios Online*, 07-04-2017).

Referencias bibliográficas

- biobiochile.cl* (2017-06-23). Incendio consume casa donde residían cerca de 45 inmigrantes en Padre Hurtado. Publicado por G. Focacci. <http://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-metropolitana/2017/06/23/incendio-consume-casa-donde-residian-cerca-de-45-inmigrantes-en-padre-hurtado.shtml>
- biobiochile.cl* (2017-07-20). Incendio dejó 24 inmigrantes damnificados en Santiago Centro. Publicado por M. Cabrera. <http://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-metropolitana/2017/07/20/80-personas-habitantes-de-un-cite-son-evacuadas-tras-incendio-de-vivienda-en-santiago.shtml>
- Durán, G. & Kremerman, M. (2017). Pobreza y la fragilidad del modelo chileno. Nuevos indicadores para el debate de pobreza en Chile. *Ideas para el Buen Vivir* (11). Documentos de Trabajo del Área de Salarios y Desigualdad. Santiago: Fundación Sol., p. 4. <http://www.fundacionsol.cl/estudios/pobreza-y-fragilidad-modelo/>
- Economía y Negocios Online* (2017-04-07). Torres de Estación Central abren debate sobre la calidad de vida en viviendas de clase media. Por Equipo de Ciudad, Nacional, El Mercurio. <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=350413>

- elclarin.cl* (2017). Verdades y mentiras en relación a los guetos verticales en comuna de Estación Central. Denuncia Patricio Herman Pacheco, Presidente "Fundación Defendamos La Ciudad". http://www.elclarin.cl/web/files/Verdades_y_Mentiras_en_relacion_a_los_Guetos_Verticales_en_Estacion_Central_-_Patricio_Herman_2.pdf
- EMOL* (2017-04-06). Los "guetos verticales" de Estación Central que enfrenta al intendente Orrego con el municipio. 06 de abril. <http://www.emol.com/noticias/Nacional/2017/04/06/853013/Construccion-de-edificios-en-Estacion-Central-enfrenta-a-intendente-y-municipio.html>
- Fundación para la Superación de la Pobreza (2017). Noticias: La fragilidad está en la mala distribución del ingreso. Por Juan Carlos Feres. <http://www.superacionpobreza.cl/la-fragilidad-esta-en-la-mala-distribucion-del-ingreso-por-juan-carlos-feres/> Extraído de *Estrategia*, 29 de junio de 2017. <http://www.estrategia.cl/doctoColumn.aspx?param=31548>
- GfK Adimark. Área de Estudios Territoriales (2017, julio). *Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago*, 2° trimestre 2017. http://www.adimark.cl/es/estudios/documentos/20170720_ioi%20%20%20t%202017.pdf
- Herman, P. (2017). Guetos verticales: ¡Miente, miente que siempre algo queda! (viernes 4 de agosto). *diarioUchile*, Año IX, 22 de septiembre de 2017 <http://radio.uchile.cl/2017/08/04/guetos-verticales-miente-miente-que-siempre-algo-queda/>
- La Tercera* (2017-04-19). Censo devela gran hacinamiento de haitianos en inmueble de Quilicura. <http://www.latercera.com/noticia/censo-devela-gran-hacinamiento-haitianos-inmueble-quilicura/>
- La Tercera* (2017-05-23). Incendio en cité de Santiago muestra hacinamiento de personas migrantes. Por X. Bertín. <http://www.latercera.com/noticia/incendio-cite-santiago-muestra-hacinamiento-personas-migrantes/>
- Naciones Unidas, Derechos Humanos, Oficina del Alto Comisionado (2017). Declaración final de la misión de la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada, Santiago de Chile, 28 de abril de 2017, Sra. Leilani Farha. <http://www.ohchr.org/SP/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=21544&LangID=S>
- Rojas, L. (2017). Ciudad Vertical: la "nueva forma" de la precariedad habitacional comuna de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista 180*, (39), 1-15. <http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/365>
- 24horas.cl* (2017-05-23). Incendio consume más de 20 habitaciones en cité de Santiago Centro. <http://www.24horas.cl/nacional/incendio-consume-mas-de-20-habitaciones-en-cite-de-santiago-centro-2392378>