

Fecha: 23-10-2025

Fuente: El Mostrador

Título: Loreto Rojas-Symmes: "Dinamitar la más alta de las torres no es solución"

Visitas: 1.491.594

VPE: 1.105.108

Favorabilidad: ☐ No Definida

Link: <https://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2025/10/23/loreto-rojas-symmes-dinamitar-la-mas-alta-de-las-torres-no-es-solucion/>

La doctora en urbanismo y directora de Geografía de la **Universidad Alberto Hurtado** lleva años estudiando una de las mayores barbaridades constructivas cometidas en Chile: las megatorres de Estación Central. Los mal llamados guetos verticales, a los que llama "artefactos". <p> -No me gusta para nada la expresión guetos verticales. Un gueto tiene una connotación negativa y aplicado a lo sucedido en Estación Central con las megatorres fue muy malo, porque estigmatizó el sector y a las personas que viven en él.

Yo preferiría hablar de enclave que de gueto -dice Loreto Rojas Symmes, doctora en urbanismo y directora del departamento de Geografía de la **Universidad Alberto Hurtado**. <p> Loreto es autora de un texto breve, pero sólido y contundente: "Torres de inversión y alta precariedad habitacional: la ciudad como portafolio financiero". Es el octavo capítulo de un potente libro que presentaron las obras sociales de la Compañía de Jesús, en agosto pasado. "Radiografía social de Chile 2024: Habitabilidad y territorio", es su título.

Y ese octavo capítulo, cuyo tema ha sido preocupación permanente de la académica, permite actualizar una realidad social y urbana que explotó en los medios en 2017, antes de la pandemia, pero que se originó a partir de 2007. <p> En "Hora de Conversar", el programa que hace Hogar de Cristo en alianza con ElMostrador.cl, ella sostiene:<p> -La mayoría de la gente que vive en esos "artefactos" son arrendatarios, no son los dueños. Los dueños compraron esos espacios como inversión. Es importante entonces diferenciar "el artefacto" de las personas que lo habitan. Las características precarias de habitabilidad de estas enormes edificaciones precarizan la vida de la gente que vive en ellas.

Esos arrendatarios son principalmente migrantes latinoamericanos que tienen acceso sólo a ese mercado residencial, porque es más económico respecto a otros departamentos de iguales dimensiones, en otras comunas de Santiago. <p> Son departamentos en torres de 30 pisos que tienen en promedio 30 metros cuadrados de superficie total.

Aunque también un porcentaje de unidades de sólo 18 metros cuadrados, elegantemente llamados "monoambientes". Por supuesto ninguno cuenta con loggia o un espacio donde lavar y colgar la ropa. <p> Cada uno de los 30 pisos alberga 37 departamentos, lo que, de acuerdo al estudio de Loreto Rojas Symmes, supera casi por el doble los sólo 20 departamentos que tiene por piso un edificio actual de vivienda social, los que hoy están en 55 metros cuadrados promedio de superficie total<p> Ella escribe: "Esto da cuenta de una ciudad fragmentada por la lógica del lucro: mientras el Estado subsidia el ensanche de la periferia con proyectos de 55 metros cuadrados, el mercado privatiza la centralidad en torres con departamentos de 30 metros cuadrados, impulsando la densificación sin mejorar la calidad de vida". <p> En persona, nos dice: "Estas megatorres no sólo son complejas para la vida de quienes las habitan por sus características interiores, sino que carecen de áreas verdes, espacios de uso común que pudieran compensar los estrechos que son, ofrecen escasa dotación de ascensores, lo que genera colas y esperas eternas para subir o bajar. Además, caen directamente sobre la vereda, no cuentan con estacionamientos suficientes.

Esto último colapsa las calles circundantes en espacios públicos saturados, perjudicando a todo el vecindario"<p> ¿Qué es peor?<p> La doctora en urbanismo comenta que, desde que este tema se destapó hasta ahora, el valor de los arriendos ha ido a la baja. "De 300 mil pesos mensuales que costaba el arriendo de un departamento de 30 metros cuadrados, ha bajado a 180 mil pesos mensuales.

Esto no sólo por la estigmatización que significaron los reportajes sobre los mal llamados guetos verticales, sino porque las personas se están dando cuenta de que un artefacto así no es un buen lugar para vivir por todos los problemas sociales que se dan dentro y fuera de él". <p> Loreto Rojas Symmes está tan comprometida con este tema que hizo un interesante documental titulado "Ciudad Vertical", donde entrevista al respetado e histórico Premio Nacional de Arquitectura 2019, Miguel Lawner.

A sus 97 años, el arquitecto es radical para considerar que haber autorizado la construcción de esas megatorres es "un delito". Además, propone dinamitar controladamente la más emblemática de todas -una que tiene 38 pisos- para dar un ejemplo de lo que no se debe hacer en materia de vivienda y urbanismo. <p> -¿Cuáles son los límites razonables en materia de altura y densificación urbanas?<p> -Eso tiene mucho que ver con el territorio donde se inserta una torre. Existen ciudades donde hay edificios de muchos pisos y todo funciona bien. La altura no es el tema, sino que las personas necesitan espacios humanos, de tamaño razonable para habitar. Con plazas, colegios, guarderías, estacionamientos, parques. Debe haber coherencia entre la unidad habitacional, el espacio de uso público y la calle.

No es sólo la altura; se trata de una ecuación harta más compleja. <p> Y nos lanza una frase que suena a proverbio chino por su lógica perfecta: "Si los constructores de estas megatorres las hubieran hecho para sí mismos y sus familias, obviamente no serían lo que son". <p> -En el libro "Cartografía Social", en tu artículo, haces una comparación que resulta brutal: vivir en 18 metros cuadrados en el centro de la ciudad, al lado del metro, o vivir en la periferia en una vivienda social de 50 metros, sin servicios a dos horas de viaje de ida y dos de vuelta para llegar al trabajo. Cuesta decidir qué es peor. <p> -Esa comparación se ha transformado en una falsa dicotomía.

Siempre ha estado presente el tema dónde es mejor vivir: con más centralidad y menor metraje o más lejos, pero con mayor metraje. <p> -Hablas del ideal mayoritario, tan chileno, de la casita con jardín...<p> -Siempre se afirma la gente vive ahí o allá porque le gusta. No es así. Finalmente, todo se amarra a un problema de origen y es qué estamos ofreciendo como hogar, como vivienda. Si la oferta son departamentos de 18,20, 30 metros cuadrados, esa es la opción. No es que yo quiera vivir ahí, sino que es a lo que puedo acceder. Lo que ha ido sucediendo es que la vivienda se ha transformado en un bien de mercado. Y hoy las consideraciones a la hora de ubicar y diseñar se centran en lo mínimo que debiese tener una unidad habitacional.

Eso ha ido pasando, tanto en el centro como en la periferia. <p> Un mal vecino<p> Loreto Symmes siente que en Chile la filosofía urbanística y habitacional instalada se mueve en estos dos extremos.

En una punta, megatorres promovidas por las inmobiliarias como portafolios de inversión, y en la otra, las viviendas sociales en la periferia que ofrece el Estado. <p> -¿Cuál es el efecto que tiene que una persona habite una vivienda en uno u otro extremo? Claramente, los dos puntos tienen impactos. Si



Error al crear la imagen

yo preguntara ¿ qué es mejor: vivir en 2 pisos o en 30? Entre 2 y 30 hay 18 pisos de diferencia, por hablar metafóricamente. Esas discusiones que están en el medio, que no estamos teniendo, son las importantes.

Como que yo podría vivir más central si contará con parques cerca o como yo podría tener mejor transporte y no demorar más de dos horas en llegar al trabajo y vivir en una comuna periférica.

Pero si hoy me preguntas cuál de los extremos es mejor, te respondo que los dos son peores. </p><p> -¿ Qué crees que hemos aprendido de lo sucedido con las megatorres de Estación Central?</p><p> -Lo sucedido ahí es el ejemplo de lo que no hay que hacer. A partir de eso, ha habido modificaciones, inclusive en esa comuna. Se regularon las alturas. Ya no se puede exceder los 12 pisos.

El problema que tiene hoy ese territorio no es lo que pasa ahora, sino lo que ya pasó. </p><p> -¿ Qué se hace con los grandes “artefactos” construidos?</p><p> -Sí, porque son más de 80 megatorres. Esos permisos de edificación se entregaron y ya están funcionando. Hay algunos problemas legales en algunos casos, por lo que no se han entregado la recepción final de unos pocos edificios. Pero, en definitiva, se creó un barrio residencial vertical con todos los problemas asociados a una nula planificación urbana. El problema no es sólo el exceso de cemento, la materialidad, la altura, que afecta lo visual. Ahí lo peor es el conflicto social.

Yo me pregunto: ¿ qué pasa con los niños que crecieron en un entorno donde no hay naturaleza ni espacios de juego?</p><p> Eso por mencionar sólo un problema. </p><p> Hay otros, prácticos, como el colapso de las redes de alcantarillado, las incivildades. “Existen iniciativas del municipio. Estación Central convocó a un consejo de regeneración urbana, del cual soy parte para pensar medidas y soluciones para el territorio. Esto es algo que partió recién. Ya hubo una primera reunión de trabajo para poder levantar un nuevo diagnóstico y comenzar a pensar en medidas. El problema es que no todo responde a una acción municipal.

Yo creo que la escala del problema es un poquito más macro que lo que un municipio puede llegar a hacer”, sostiene Loreto. </p><p> Los problemas sociales de grupos familiares completos apiñados en 30 metros cuadrados y rodeados de tabiquería, donde se escuchan hasta los suspiros en el departamento contiguo, ha generado lo que todos conocen como la “pequeña Caracas”. </p><p> -Eso sucede porque el espacio interior no da abasto y las dinámicas que una persona necesita hacer dentro de su casa se desbordan hacia la calle. : la convivencia, la fiesta, el esparcimiento. Cuando juntas muchas personas se produce mucho ruido, mucha basura, muchos problemas. No se puede culpar a los venezolanos o a los migrantes. Esto pasó por ausencia de legislación. Estación Central es una comuna que se creó en los años 80 y nunca se generó una regulación propia para ese territorio.

Hoy las megatorres son ocupadas en su mayoría por personas migrantes, las que no comprenden las lógicas de copropiedad, como la exigencia de torniquetes al ingreso, las multas por no pago de gastos comunes, el alto costo en energía, porque todo es eléctrico.

El promedio de rotación de los arrendatarios en esas torres es de un 30 por ciento mensual. </p><p> Dinamitar la más alta de las torres</p><p> El dato da cuenta de que hoy el que vive ahí lo hace porque no tiene un mejor lugar y en cuanto puede hacerlo se va.

A propósito, le preguntamos a Loreto:</p><p> -En tu documental “Ciudad Vertical”, el Premio Nacional de Arquitectura 2019, Miguel Lawner, propone dinamitar la más alta de esas torres. ¿Qué piensas de su idea?</p><p> -Respeto mucho a Miguel, pero no comparto su idea. Habría que tener otras alternativas para esos espacios. Derribar esa enorme construcción es muy complejo y hay un tema práctico: quién lo haría y a qué costo. Esas torres son propiedad privada, con régimen de copropiedad, además. Esto implica que cualquier decisión debe ser en conjunto. En una sola torre hay más de mil departamentos. Imagínate.

Es un tema complicado desde lo práctico, lo económico y lo legal. </p><p> -¿ No hay solución entonces?</p><p> -Si hubiera voluntad, debería tratar de bajar la densidad, de fusionar departamentos, de hacer una cirugía interior. Estuve recientemente en Colombia, donde me llamó mucho la atención los parques verticales que están construyendo en Bogotá. Están destinando el primer piso para gimnasio, el segundo para guardería infantil, el tercero para biblioteca, y así. En Medellín, existen las unidades de vida asociativa, que son espacios públicos multifuncionales que promueven el encuentro ciudadano a través del deporte, la cultura y la educación. En Estación Central, sin duda, hay una deuda con ese territorio. </p><p> ¿ Cómo se salva Estación Central? Ese sigue siendo el tema pendiente. Como resume Loreto: “Incluso aislando el efecto ruido, luz por la noche, sombra en el día, residuos, calles llenas de autos estacionados, esos artefactos son un mal vecino. Y la vida de los que viven dentro es de una precariedad absoluta”. </p> Autor: Ximena Torres Cautivo