



DATOS Y GOBERNANZA: HIPERDENSIFICACIÓN, CRISIS AMBIENTAL Y BRECHAS DE INFORMACIÓN A PARTIR DEL CASO DE ESTACIÓN CENTRAL, CHILE



FELIPE MUÑOZ VALLEJOS

Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Estación Central. Chile.
Sociólogo, Pontificia Universidad Católica de Chile. Magíster en Gerencia y Políticas Pùblicas, Universidad de Santiago de Chile.
felipemunozv@gmail.com

ID-ORCID: 0009-0003-1457-0231



RAFAEL HUERTA MIRANDA

Ilustre Municipalidad de Estación Central. Chile. Sociólogo, Universidad de Chile. Estudiante de Magíster en Ciencia de Datos, Pontificia Universidad Católica de Chile.
rafaelhuerta.m7@gmail.com

ID-ORCID: 0009-0001-3148-0751



FELIPE TRUJILLO BILBAO

Universidad Alberto Hurtado, Chile. Antropólogo, Universidad Alberto Hurtado. Magíster en Historia de Chile Contemporáneo, Universidad Alberto Hurtado. Doctor en Historia, Pontificia Universidad Católica de Chile.
ftrujillo@uahurtado.cl

ID-ORCID: 0000-0001-9198-9034



RESUMEN

Palabras clave:

Hiperdensificación; Gobernanza de datos; ODS 11; Zona de sacrificio urbano; Planificación basada en evidencia; Estación Central.

Keywords:

Hyper-densification; Data governance; SDG 11; Urban sacrifice zone; Evidence-based planning; Estación Central

La vertiginosa transformación urbana de Estación Central, impulsada por la hiperdensificación inmobiliaria y la migración reciente, plantea desafíos críticos para la planificación sostenible bajo el ODS 11. Este ensayo analiza los primeros meses de implementación del primer Plan Regulador Comunal (2025), argumentando que, si bien este instrumento subsana vacíos normativos históricos, carece de la articulación metropolitana necesaria para gestionar fenómenos complejos que desbordan los límites comunales. A través de tres ejes —gestión de datos, sostenibilidad ambiental y seguridad pública—, se examina cómo la falta de información local impide estimar correctamente la demanda de servicios, generando colapsos operativos y una degradación del espacio público que la nueva normativa no logra revertir retroactivamente. Se concluye la necesidad urgente de sistemas de gobernanza multinivel y toma de decisiones basada en evidencia para transitar desde la contención de la crisis hacia la inteligencia territorial.

ABSTRACT

The swift urban transformation of Estación Central county driven by real estate hyper-densification and recent migration, poses critical challenges for sustainable planning under SDG 11. This essay analyzes the scenario during the first months of implementation of the first Communal Regulatory Plan 2025, arguing that while this instrument fills historical regulatory gaps, it lacks the metropolitan articulation required to manage complex phenomena transcending communal borders. Through three axes—data management, environmental sustainability, and public security—the study examines how the absence of local information hinders the correct estimation of service demand, resulting in operational collapses and public space degradation that new regulations cannot retroactively reverse. The article concludes on the urgent need for multi-level governance systems and evidence-based decision-making to transition from crisis containment to territorial intelligence.



INTRODUCCIÓN

Desde el año 2008 en adelante, la comuna de Estación Central, ubicada en el sector poniente de la ciudad de Santiago, Chile, ha experimentado una vertiginosa transformación urbana. De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadísticas , al año 2008 la comuna contaba con 125.000 habitantes aproximadamente, y al año 2024 registraba un estimado de 220.000 habitantes (Instituto Nacional de Estadísticas [INE], 2024). Tres factores catalizadores han sido los principales motores de este cambio: un período de auge inmobiliario especulativo, un crecimiento demográfico sostenido y un influjo migratorio internacional sin precedentes en la historia reciente del país (Rojas, 2020). En la transformación urbana de Estación Central destacan la rapidez y magnitud del proceso, debido al tipo de producto inmobiliario construido: desarrollos inmobiliarios hiperdensos (Jiménez et al, 2025). Las megaestructuras que se edificaron en el período superan los treinta pisos y ascienden a más de mil unidades de departamentos, las cuales conviven con los tradicionales sectores de baja densidad ya presentes en la comuna (Rojas, 2020).

Si bien la verticalización puede traer consigo efectos positivos para la vida urbana, tales como la masificación y diversificación de acceso a la vivienda, disminución de tiempos de desplazamiento, revitalización de espacios públicos, entre otros, puede evidenciar también efectos negativos, así como destrucción del tejido urbano, aumento del precio del suelo, colapso de servicios (debido al aumento poblacional), creación de espacios residuales, cambios en las formas de integración social, entre otros (Rojas, 2020). Este acelerado cambio urbano, sin un acompañamiento institucional adecuado, evidencia externalidades negativas que representan un importante desafío, interpelando directamente el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11 (ODS 11) de las Naciones Unidas, el cual llama a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles (CEPAL, 2018). Por tanto, este ensayo se enfoca en proponer una reflexión en torno al caso de Estación Central, que permite avanzar hacia una evaluación crítica de la capacidad de los Estados para traducir el espíritu de la sostenibilidad en herramientas de planificación eficaces y socialmente justas, a partir del caso de una comuna que ha recibido creciente atención por su reciente proceso de transformación urbana.

La ausencia de un Plan Regulador Comunal (PRC) en Estación Central tiene un origen estructural ligado a su fundación en 1985, cuando la comuna se creó unificando territorios segregados de cuatro comunas distintas (Santiago, Quinta Normal, Pudahuel y Maipú), heredando así una normativa fragmentada y obsoleta, con reglas que en algunos casos databan de 1939 o 1965. Esta configuración generó un vacío normativo, específicamente en el sector nororiente, donde al no existir planificación local propia, se aplicaron las normas supletorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, un instrumento que no establecía límites de altura ni densidad habitacional. Aunque hubo un intento concreto de aprobar un PRC cerca del año 2007 no se materializó, lo que perpetuó un escenario de desregulación que permitió al mercado inmobiliario operar sin las restricciones de constructibilidad presentes en el resto de la ciudad, lo que ha generado las externalidades y desafíos para la gestión pública que aquí analizamos (Muñoz 2024).



La reflexión que aquí se presenta se sitúa en un momento de transición enfocado en el escenario de los primeros meses de vigencia del Plan Regulador Comunal (PRC, 2025). Si bien las causas de la hiperdensificación y sus externalidades negativas son objeto de un continuo debate teórico y político, este ensayo se concentra en los desafíos de la gobernanza urbana que se impondrán a futuro. Los desafíos actuales que enfrenta la gestión pública en Chile sobreponen las fronteras administrativas y normativas de cada organismo o servicio (PNUD, 2025). Fenómenos como la pobreza multidimensional, la exclusión territorial, la inseguridad pública, entre otros, de naturaleza multicausal, requieren superar la arquitectura actual del Estado que piensa y actúa por sectores con respuestas fragmentadas. Esta dispersión y falta de mirada sistémica a las problemáticas actuales, pone en duda la capacidad de la gestión pública para materializar ciudades sostenibles. El cumplimiento del ODS 11, estará directamente supeditado a dos imperativos institucionales: la habilidad para traspasar la frontera administrativa comunal, reconociendo la naturaleza metropolitana de los flujos de población y servicios, y la obligación de reaccionar eficazmente a los indicadores de saturación en un escenario urbano inherentemente dinámico y cambiante.

Estos desafíos de gobernanza son examinados a través de tres ejes de análisis específicos, identificados como las áreas críticas donde la fricción entre la norma regulatoria y la compleja realidad urbana se manifestará con mayor intensidad: (1) Datos y Gestión Pública, un eje que examina cómo la falta de producción y manejo adecuado de datos para la estimación de servicios es una expresión sintomática de la ausencia de una planificación macro y una mirada sistémica, y aborda la urgente necesidad de una gestión pública informada; (2) Dimensión Ambiental, centrada en el déficit de espacios públicos y las consecuencias sociales de la saturación; y (3) Seguridad Pública, analizada como un fenómeno apremiante que, al sobreponer la dimensión administrativa, exige un abordaje integrado que incorpore la gestión estatal, el manejo de datos y las implicancias de la segregación urbana.

Bajo este marco analítico, el presente ensayo se centra en examinar el caso de Estación Central no como una anomalía urbana, sino como la expresión territorial de una tensión crítica entre la modernización normativa del nivel central y las capacidades reales de implementación local. A través del análisis de tres dimensiones desafiantes para la gestión pública —la gestión de información, la sostenibilidad ambiental y la seguridad pública—, se sostiene que la crisis de habitabilidad en la comuna responde a una arquitectura estatal fragmentada que continúa operando mediante silos sectoriales, lo que impide el despliegue de respuestas coherentes frente a problemas que son intrínsecamente multidimensionales. En consecuencia, se argumenta que para alinear el desarrollo de la comuna con los estándares de la Nueva Agenda Urbana y el ODS 11, se requiere trascender las intervenciones aisladas y avanzar hacia sistemas de gobernanza conectados que restituyan la función social y ecológica del territorio.



I.DATOS Y GESTIÓN PÚBLICA

El acelerado proceso de transformación digital que se vive actualmente está reconfigurando el desarrollo social y económico a nivel mundial, exigiendo una rápida adaptación por parte de organismos de la administración pública. De acuerdo con el Índice Latinoamericano de Inteligencia Artificial, elaborado por el Centro Nacional de Inteligencia Artificial, Chile se ubica en el puesto nº1 de países latinoamericanos en lo que respecta a investigación, desarrollo, adopción y gobernanza de herramientas de Inteligencia Artificial (Centro Nacional de Inteligencia Artificial [CENIA], 2025). La implementación de estrategias como la Ley 21.180 de Transformación Digital del Estado (Chile, 2019), la Política Nacional de Inteligencia Artificial (Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación, 2025), la Ley 21.663 Marco de Ciberseguridad (Chile, 2024), son ejemplos de importantes orientaciones y esfuerzos a nivel Central que, sin embargo, no tienen una traducción inmediata ni una articulación efectiva en la gestión de los gobiernos locales, por motivos que expondremos en esta sección.

Las problemáticas generadas por la hiperdensificación y la sobredemanda de servicios en Estación Central deben ser analizadas como un síntoma de la tensión estructural entre el diseño centralizado de políticas y la capacidad-heterogeneidad local. De acuerdo con Cienfuegos, Penaglia y León (Cienfuegos et al., 2024), numerosos son los modelos *top-down* que, al buscar estandarizar procesos sin considerar la diversidad financiera y territorial de las comunas, conducen inevitablemente a dificultades durante su implementación. La falta de producción de datos robustos y centralizados a nivel local no es solo una omisión, sino el resultado de un sistema que ha fallado en adecuar sus instrumentos de planificación a escenarios dinámicos y problemas complejos, tales como el crecimiento demográfico y la migración masiva (Steenmans et al., 2023). Un ejemplo de sobredemanda corresponde al Centro de Salud Familiar (CESFAM) Las Mercedes, ubicado en el sector norte de la comuna, el cual fue inaugurado el año 2013 para una capacidad máxima de cobertura de 30.000 inscritos, y al año 2024 presenta un total de población inscrita validada por FONASA de 47.225 personas. Este tipo de situaciones invita a preguntarnos ¿Cómo garantizar la disponibilidad de horas, insumos médicos e infraestructura necesaria para un funcionamiento al 157% de su capacidad? ¿De qué manera nos adecuamos como gobierno local a la sobredemanda de servicios en áreas como la matrícula estudiantil, la salud primaria y recolección de residuos, entre otros? Hemos advertido y aquí explicamos que la principal dificultad reside en la disponibilidad de datos que nos permitan contar con modelos de estimación óptimos frente a un escenario dinámico de aumento poblacional¹. Según las estimaciones y proyecciones de población en base al CENSO 2017 (INE, 2024), la estimación de población para la comuna era de 221.000 habitantes aproximadamente, de acuerdo con los últimos resultados presentados por el CENSO 2024 (INE, 2025), la comuna

¹ Además, existe una gran oportunidad de reflexión en torno a la integración de datos producidos por otras instituciones. En este ensayo no ahondamos en la oportunidad que genera la colaboración con la capacidad de producción de datos y seguimiento que tienen think tanks y universidades. Este tema si ha sido trabajado en otras investigaciones que abogan por la noción de “gobernar ciudades informadas” y tiene ejemplos recientes que merecen la atención para entender el cambiante panorama sociodemográfico de nuestras comunas, como lo es el mapa interactivo de inversiones chinas en América Latina y el Caribe, que permite mostrar el avance de la presencia de nuevos actores privados y los servicios que proveen. Véase: <https://iclac.cl/mapa-repositorio-regional-de-inversiones-chinas/>.



presentaba alrededor de 181.000 personas censadas el 2024. Si bien el organismo aún no presenta un estimativo de población no censada, todo parece indicar que el total de la población estimada estaría alrededor de las 200.000 personas. ¿Cómo pasamos de estimar sobre 221.000 personas a menos de 200.000 en un año? ¿Qué mecanismos debemos adecuar en nuestros diseños de proyectos para calcular la población beneficiaria de ellos, si las estimaciones de población varían tan ampliamente? ¿Cómo podemos diseñar programas, planes y proyectos para menos población, si nuestras unidades municipales evidencian un aumento de demanda sostenido estos últimos años?

Las dificultades para cuantificar con precisión la demanda de servicios básicos y equipamiento social constituyen uno de los principales desafíos para avanzar hacia el ODS 11 sobre ciudades sostenibles, foco de nuestra reflexión. Teniendo como referencia el marco de *Evidence-Based Decision-Making* (EBDM), la gestión pública aspira a la eficiencia y efectividad mediante el uso riguroso de datos (Mills et al., 2021). Para el caso de Estación Central, la falta de producción de información actualizada y desagregada de población residente, flotante o la intensidad del uso de espacios públicos, revela una falla en una función crítica de la toma de decisiones basada en evidencia, la cual corresponde a las decisiones estratégicas que deben tomar los gobiernos locales. La sobredemanda de servicios que aquí mencionamos se erige como un problema multifactorial que debe enfrentarse con evidencia que permita el diseño de cambios estructurales, puesto que el déficit de datos es en rigor un déficit de visión estratégica que impide el desarrollo adecuado de las políticas a nivel local y por ende aleja el horizonte de sustentabilidad a la que nos invita el ODS 11.

Un aspecto fundamental del desafío radica en la calidad de los datos a utilizar. Marcos de referencia como las *Smart cities* (Mills et al., 2021) o el modelo de Gobernanza y Administración Pública Inteligente (GAPI), permiten la utilización de variadas herramientas tecnológicas, tales como algoritmos predictivos, *big data*, automatización de procesos, participación digital, entre otros, con el fin de contar con una gestión pública orientada por los principios de agilidad, flexibilidad e inteligencia. Pese al interés inicial de utilizar la cantidad ingente de información generada y disponible día a día, para optimizar decisiones operacionales, se corre el riesgo de generar soluciones tácticas irrelevantes o inexactas para los problemas complejos presentes en la comuna. Fenómenos como la segregación urbana, la inseguridad pública, la convivencia en alta densidad, requieren tanto de una estadística poblacional adecuada como de indicadores que integren una dimensión cualitativa, pero sistematizada, sobre patrones de uso de espacios, movilidad y percepción de seguridad. Por todo lo anterior es necesario que el intento de regulación esté sustentado en principios como el *Evidence-Based Decision Making*, (Mills et al., 2021; Bottero et al, 2021) para que iniciativas como la reconversión de espacios públicos o el aumento de áreas verdes, reflejen un entendimiento profundo de la realidad social y no solo la optimización algorítmica de indicadores u otro tipo de decisión en el orden de lo que Claudio Ramos ha denominado como los factotem de la producción de datos en la gestión chilena (Ramos Zincke, 2016).

El fracaso en la estimación de la demanda de servicios, por lo tanto ejemplifica el “Síndrome del superhombre”, diseño centralizado con metas ambiciosas que ignoran la realidad de los



implementadores (Cienfuegos et al, 2024), dejando a gobiernos locales como el de Estación Central, sin las herramientas ni la evidencia necesaria para gestionar los desafíos urbanos en curso. Pese a las falencias de implementaciones de políticas diseñadas centralmente, *top-down*, es necesario reconocer también errores e inercia política a nivel local. A menudo, los actores locales tienen pocos incentivos para proponer el rediseño de programas, una dependencia financiera y operativa del nivel central. En Estación Central, esto se ha expresado en mantener y replicar soluciones a pequeña escala, enfocadas en *contener* las problemáticas urbanas evidenciadas. Un primer paso para superar esta fase, es la generación de un sistema de datos integral e infraestructura para procesar datos comunales como indicadores de las gestiones realizadas de manera adecuada. Este esfuerzo, sin embargo, requiere un proceso colaborativo multinivel, superando la actual falta de formalización sobre cómo los datos son recopilados, procesados y analizados en la toma de decisiones. Aquí sostendemos que esta gestión integrada de los datos contribuiría a superar la fragmentación de la gestión pública y el déficit de estructuras de coordinación, barreras iniciales para que la modernización y la eficiencia se traduzcan en impactos significativos (PNUD, 2025).

La literatura reciente evidencia que la gestión de datos en el ámbito municipal chileno enfrenta una paradoja de éxito técnico sin impacto social, donde la producción de información no se traduce necesariamente en transparencia efectiva ni en participación ciudadana incidente. Según Cienfuegos et al. (2024), instrumentos clave como el Diagnóstico Nacional de la Calidad de la Gestión Municipal operan bajo una lógica de autoevaluación basada en la fe pública, careciendo de mecanismos de validación de evidencias que permitan a la ciudadanía auditar la realidad reportada por los municipios. Esta desconexión impide que los diagnósticos se utilicen para la toma de decisiones estratégicas o la rendición de cuentas (*accountability*), transformándolos en trámites burocráticos desconectados del valor público que podrían otorgar. Para revertir esto, orientaciones como la Nueva Agenda Urbana (2017) establecen como imperativo la creación de plataformas de datos abiertas, accesibles y participativas, que utilicen tecnologías de la información (TIC) no solo para mejorar la eficiencia administrativa, sino para empoderar a mujeres, jóvenes y grupos vulnerables en el ejercicio de su responsabilidad cívica y control democrático. En el contexto de crisis de planificación como la de Estación Central, la falta de datos oficiales confiables y actualizados demuestran que la transparencia de datos no es un lujo técnico, sino un requisito basal para evitar la captura del desarrollo urbano por intereses especulativos y para fundamentar una gobernanza empírica que integre la visión de la comunidad,

En definitiva, cerrar la brecha de gobernanza y datos en Estación Central no depende únicamente de la adopción tecnológica como proponen los enfoques tecnooptimistas, sino de un giro estructural hacia una gestión de datos ética y estratégica para la sofisticación normativa nacional y los desafíos propios de la administración local. La evidencia expuesta confirma que persistir en modelos de planificación estáticos, basados en métricas desactualizadas o fragmentadas, fuerza al gobierno local a administrar la crisis de manera reactiva, profundizando las asimetrías del desarrollo urbano y evitando que la gestión avance en materia de sustentabilidad. Por consiguiente, cuando observamos la comuna con



los estándares del ODS 11 se hace patente la necesidad de instaurar sistemas de inteligencia territorial robustos y multinivel. Solo mediante la construcción de una infraestructura de datos integrada —que articule la precisión cuantitativa (EBDM) con la dimensión cualitativa de la habitabilidad— será posible transformar la incertidumbre demográfica actual en políticas públicas basadas en evidencia, capaces de restituir la gobernabilidad y garantizar la función social de la ciudad frente a los desafíos de la hiperdensificación.

II. MEDIOAMBIENTE

La dimensión ambiental está en el centro de lo que se entiende en la investigación reciente como una transformación en la vida de las personas. Por eso, y en sintonía con lo declarado en el ODS 11.6, un desafío principal de los gobiernos locales es la capacidad de reducir el impacto negativo de las ciudades enfocándose primordialmente en la gestión de desechos y la calidad del aire, entre otros indicadores. Especialistas en la gestión de desechos urbana y políticas públicas como el politólogo mexicano Raúl Pacheco han insistido en que las últimas décadas han estado marcadas por un incremento de la toma de decisiones en base a información e indicadores económicos de la gestión pública por sobre la doctrina que denomina “sticks, carrots and sermons” (Bemelmans-Videc et al., 2011) que priorizaba la sanción y los instrumentos regulatorios por sobre la toma de decisiones basadas en evidencia para la gestión municipal en materia ambiental (Pacheco-Vega, 2020). Estas limitaciones de los modelos de política para la gestión ambiental deben entenderse adecuados al contexto chileno y específicamente a la situación específica de densificación de Estación Central, poniendo en el centro del análisis factores como la segmentación socio espacial y la sobrecarga de los espacios públicos y servicios, cuestión que ya ha sido advertida previamente por investigación social en el área (Anand et al., 2018; Del Río, 2017; Vicuña Del Río, 2020).

La evidencia examinada, junto con la presentada en estudios previos (Muñoz, 2024) sugiere que la configuración actual de Estación Central presenta un escenario donde la dinámica de rentabilidad inmobiliaria se desvinculó de la capacidad de soporte del territorio. Esta caracterización se sustenta en indicadores cuantitativos de saturación, evidenciados en densidades que alcanzan los 15.000 habitantes por Ha en ciertos sectores, lo que ha generado una presión crítica sobre la infraestructura sanitaria y de servicios. Asimismo, el deterioro de la calidad ambiental consolida un fenómeno de hacinamiento relativamente institucionalizado que compromete significativamente los estándares de salud pública y sostenibilidad urbana promovidos por el ODS 11.

Por consiguiente, la sostenibilidad y las consideraciones ambientales en general se erigen como una grilla para analizar el fenómeno de la hiperdensificación, en tanto revelan la compleja interacción entre el crecimiento urbano desregulado, la segregación socioespacial y los riesgos del entorno. Aquí proponemos una mirada desde el ODS 11 en las estrategias de desarrollo urbano con el objetivo no solo de establecer un estándar normativo, sino que también visibilizar las agudas tensiones entre la rápida verticalización y la necesidad de ciudades inclusivas y resilientes (García et al., 2025; Hidalgo Dattwyler et al., 2021). Si bien la implementación de infraestructura verde y políticas coordinadas ofrecen vías potenciales de



mitigación, la persistencia de desafíos en la gobernanza marcados por la fragmentación de datos y las limitaciones de las métricas cuantitativas tradicionales para estimar la demanda real, hacen imperativo adoptar enfoques más integrales y comunitarios que superen la actual sectorización de la gestión urbana (Orellana et al., 2022).

Al observar con más detenimiento la investigación social reciente en torno a la gestión ambiental municipal en perspectiva comparada, es posible notar un decrecimiento notorio del tecno-optimismo (Repetto et al., 2021), por un lado, pero también un llamado a depositar la producción y gestión de los datos desde los gobiernos locales para así disminuir dependencias en firmas privadas (Strzelecka, 2025). Estas investigaciones coinciden en mostrar cómo son simultáneamente necesarias las estrategias consorciadas entre *policymakers* y el mundo de la producción y gestión de datos para poder hacer frente a la multidimensionalidad del problema de la gestión ambiental en ciudades hiperpobladas, como es el caso de *New York* (ESRI, 2024).

Si bien Estación Central se ha enfrentado a desafíos específicos que resultan del modelo de densificación vertical que se puede observar en la comuna, estos desafíos se pueden observar en otros lugares que han experimentado crecimiento demográfico pronunciado (Vicuña et al., 2019). Los esfuerzos de los gobiernos locales en la materia suelen verse limitados por capacidades institucionales muy fragmentadas y por otras dinámicas de exclusión urbana propias de la neoliberalización del mercado del suelo (López-Morales et al., 2025). Ahora bien, en el caso específico de los desafíos ambientales que enfrenta el actual contexto de hiperdensificación de la comuna de Estación Central es posible encontrar que el monitoreo y evaluación de la sostenibilidad ambiental en la comuna de Estación Central es esencial para la planificación y gestión del territorio a corto, mediano y largo plazo. Lo anterior se fundamenta a partir del hecho de que en la actualidad las dinámicas climáticas decantan en fuertes fluctuaciones de los patrones climáticos generando eventos extremos, de lluvia, calor, viento, entre otros, generando afectaciones a todos los ámbitos de la vida en los barrios. Se debe tener en consideración que la infraestructura verde de Estación Central abarca aproximadamente 900.000 m² sumando plazas públicas, platabandas de avenidas principales como la Alameda y parques no administrados por el municipio; sin embargo, su distribución revela una tensión crítica respecto a la densidad poblacional. La presión de uso es desigual: mientras el eje Alameda concentra la mayor densidad habitacional, es paradójicamente el sector con menor disponibilidad de áreas verdes, exemplificado en el cuadrante norte donde apenas cuatro plazas deben dar soporte a una población estimada de 30.000 habitantes. Para sostener el estándar de estos espacios ante tal sobredemanda, el municipio ha desplegado un equipo de 314 funcionarios dedicados a la mantención diaria, aunque el desgaste por el uso intensivo sigue siendo un desafío constante.

Un ejemplo que ilustra el desajuste entre la capacidad institucional y la demanda real se observa en el mantenimiento de las áreas verdes de la comuna, lo que constituye un caso paradigmático de los desafíos en la estimación de la demanda de servicios ambientales. Si bien el municipio dispone de un cuerpo estable de aproximadamente 314 trabajadores dedicados a la jardinería o aseo y ornato, la intensidad del uso del espacio público por parte



de la población flotante y residente impide la regeneración efectiva de la capa vegetal y el mantenimiento del ornato. Este fenómeno confirma que, aunque el nuevo Plan Regulador Comunal (PRC 2025) pueda frenar el crecimiento del stock inmobiliario futuro, carece de mecanismos retroactivos para solucionar la falta de reconversión de espacios públicos (Yan et al., 2022; Yang et al., 2025). Así, la sobrecarga del espacio público no es un acto de incapacidad de gobernar con datos, sino la consecuencia directa de una planificación que subestimó sistemáticamente la carga de uso de los suelos y que desafía el tipo de estimación que se debe hacer para la gobernanza local (Yang et al., 2025).



Figura 1. Distribución de áreas verdes en la comuna de Estación Central. Fuente: Elaboración propia (2025).

En cuanto a la gestión de residuos, la comuna muestra una tendencia caracterizada por la disminución progresiva de la basura domiciliaria, que bajó de 84.277 toneladas en 2022 a cerca de 71.926 toneladas en 2025, sin presentar colapsos en la ejecución del servicio. Este descenso se vincula directamente al fortalecimiento del reciclaje, que evolucionó desde la labor de recicladores de base hasta la implementación de convenios en el marco de la Ley REP en 2023, logrando duplicar la recolección domiciliaria entre 2023 y 2024. Las proyecciones actuales a fines de 2025 sugieren que se alcanzarán las 1.600 toneladas de material reciclado al cierre del año, consolidando una gestión más eficiente de los desechos.



Como ya se ha expuesto anteriormente², la crisis de habitabilidad en Estación Central se manifiesta materialmente a través de externalidades que desbordan la gestión municipal tradicional, específicamente el colapso de los sistemas de recolección de residuos y la contaminación acústica crítica. Estas problemáticas no deben interpretarse como eventos aislados o meras molestias vecinales, sino como indicadores tangibles de zonas altamente demandadas urbanísticamente donde la infraestructura sanitaria y de convivencia ha sido superada por una densidad poblacional que como hemos argumentado en el acápite anterior, no había una correcta estimación de su demanda. La acumulación de desechos en el espacio público y la saturación auditiva actúan como síntomas de una ruptura en la calidad de vida cotidiana, consolidando un escenario donde el bienestar social se ve comprometido por la falta de equipamiento y soporte (Aquino et al., 2014).

El fracaso en la estimación correcta de la demanda de servicios, por lo tanto, trasciende la congestión de la infraestructura sanitaria lo que sobrecarga elementos críticos para el soporte vital de la comuna: su medio ambiente. Esta suerte de ceguera operativa impide dimensionar el metabolismo real de la ciudad densificada. Así, la falta de datos robustos no es una mera cuestión técnica, sino la causa estructural que transforma la gestión de residuos y el mantenimiento del espacio público en servicios reactivos y colapsados, incapaces de anticiparse a la carga que impone la nueva demografía.

Como se ha observado a lo largo de este ensayo, esta dimensión coincide en anunciar que la modernización digital por sí sola no garantiza la gobernanza efectiva si no se traduce en procesos concretos de toma de decisiones basada en evidencia. Como sostienen Mills et al. (2021), la literatura reciente sobre las “Smart Cities” advierte que existe una brecha crítica entre la disponibilidad tecnológica y el logro real de objetivos de sostenibilidad urbana (Bouskela et al., 2016). Los autores plantean que, para que las ciudades inteligentes sean verdaderamente sostenibles, la gestión pública debe transitar desde la intuición o la inercia administrativa hacia modelos en los que la evidencia empírica rigurosa sea el insumo central para la formulación de políticas (Mills et al., 2021).

En el contexto de Estación Central, esta desconexión es más evidente. Mientras los marcos normativos nacionales promueven una gestión de datos avanzada, la realidad local carece de los mecanismos básicos de toma de decisiones necesarias para interpretar el territorio. Mills señala que la "calidad de la decisión" en la gestión pública depende directamente de la capacidad de procesar información sistemática y externa para reducir la incertidumbre (Mills et al, 2021). Al carecer de esta capacidad de procesamiento de datos en tiempo real sobre los flujos migratorios y residenciales, el municipio no opera con la claridad necesaria y, por ende, las intervenciones urbanas llegan tarde o bien están imprecisamente dimensionadas.

² Para más detalles sobre la reflexión que aquí retomamos y para evitar redundar en las referencias, todos los datos son obtenidos de Muñoz 2024 “Zona de sacrificio urbano: cómo la explosión inmobiliaria, demográfica y migratoria cambiaron Estación Central. Perspectivas desde el desarrollo sostenible para la comuna”. Tesis para el grado académico de Magíster en Gerencia y Políticas Públicas, Universidad de Santiago de Chile.



Por consiguiente, el desafío de implementar el ODS 11 en la comuna no es solo de infraestructura física, sino también de infraestructura de toma de decisiones. La falta de alineación entre la teoría de la sostenibilidad urbana y la práctica operativa, un riesgo explícitamente identificado en la literatura, sugiere que sin la capacidad local para generar y analizar datos propios, cualquier Plan Regulador o política de seguridad será insuficiente para contener las externalidades de la hiperdensificación, por su naturaleza multidimensional, móvil y tendiente a la subestimación por parte de tomadores de decisión (Muñoz 2024).

Entender estas dimensiones ambientales para la gestión pública es clave cuando pensamos las ciudades desde una perspectiva conectada y orientada a lo que el PNUD entiende como “transformación en las vidas” (Braga-Orillard, 2025). Por eso ensayamos aquí una revisión del problema ambiental como una cuestión transversal y no sectorial dentro de los desafíos de la gestión local. A partir de los desafíos que dejó la influyente publicación de *Splintered Urbanism*, nos preguntamos junto a Kozak por el avance del debate en torno a la fragmentación urbana, área donde la investigación sobre medio ambiente en las ciudades ha aportado significativamente en los últimos años (Kozak, 2018). Tomamos en este ensayo esa invitación de re pensar las formas de entender, pero por sobre todo de generar herramientas para una gestión pública que tienda al decrecimiento de la fragmentación urbana³.

Finalmente, la crisis de habitabilidad se consolida a través de externalidades que desbordan la gestión tradicional, específicamente la gestión de residuos y la contaminación acústica (Muñoz, 2024). Estas problemáticas no son eventos aislados, sino resultados inmediatos del vacío normativo que permitió que la densificación ocurriera sin las infraestructuras de soporte adecuadas. La acumulación de desechos y los niveles de ruido⁴ actúan como indicadores tangibles de una zona de sacrificio urbano donde la calidad de vida se ve comprometida diariamente (Muñoz Vallejos, 2024). Por consiguiente, cualquier intento de gobernanza futura que pretenda alinearse con los estándares de sostenibilidad del ODS 11 debe trascender la sectorización actual; requiere urgentemente integrar la producción de datos ambientales desde los gobiernos locales para disminuir la dependencia de métricas privadas y permitir una respuesta consorciada entre los tomadores de decisiones y la realidad material de la comuna (PNUD, 2025).

Frente a este escenario, la entrada en vigencia del nuevo Plan Regulador Comunal (PRC 2025) revela una limitación crítica: su incapacidad retroactiva. Si bien el instrumento

³ Como lo menciona Kozak en su revisión, cuando señala que: “El tipo de separación característico de la que aquí llamamos genéricamente “ciudad industrial”, puede conceptualizarse apropiadamente mediante la noción de “segregación”, es decir “la distribución desigual de los grupos sociales en el espacio”, y cuantificarse a través de instrumentos tales como el Índice de Disimilaridad. Sin embargo, ciertas formas de separación, típicas en ciudades de la era postindustrial no son perceptibles a través de estas herramientas. Como ha demostrado Rodríguez Merkel (2011), la existencia de un asentamiento precario y un barrio cerrado en un mismo radio censal, por ejemplo, incide sobre los instrumentos que miden la Segregación Residencial Socioeconómica (SRS), disminuyendo el grado de segregación registrado. Este fenómeno, denominado por el autor como “falsa mixidad socio-espacial”, ilustra la necesidad de contar con otras herramientas interpretativas complementarias que sirvan para conceptualizar este tipo de puntos ciegos en las metodologías de medición de la SRS. Para comprender este tipo de problemáticas, el uso de otros conceptos, como el de “fragmentación urbana”, puede ser más productivo”, 19.

⁴ Véase al respecto el Mapa de Ruido del Gran Santiago, publicado en 2023 por el Ministerio de Medio Ambiente. <https://ruido.mma.gob.cl/mapas-de-ruido/> consultado en diciembre 2025.



detiene el crecimiento de la densificación futura, carece de facultades para intervenir en la *irreversibilidad del stock* inmobiliario existente y habitado. Las evaluaciones técnicas cuantifican este desajuste en un déficit de casi 800.000 m² de áreas verdes necesarias solo para absorber el impacto del crecimiento ya consolidado. Esta cifra evidencia que la planificación anterior subestimó sistemáticamente la carga poblacional, generando una deuda de infraestructura que el nuevo marco normativo, por su naturaleza prospectiva, no puede subsanar. El desafío entonces es el de una gestión ambiental que tienda a la sustentabilidad a largo plazo y que utilice los datos disponibles para poder comprender la magnitud no solo del uso de los servicios medioambientales en la comuna sino también de su deterioro y sobreocupación actuales.

En síntesis, la saturación crítica de los servicios y el deterioro ambiental en Estación Central deben interpretarse como el síntoma de una fractura estructural entre el diseño de las políticas públicas y la heterogeneidad de la capacidad local. Siguiendo el análisis de Cienfuegos, Penaglia y León (2024) la aplicación de modelos de gestión descendentes que intentan estandarizar procesos sin considerar la diversidad financiera y territorial deriva inevitablemente en fallos de implementación. Esta desconexión se caracteriza por la imposición centralizada de metas ambiciosas que ignoran las carencias materiales de los ejecutores locales, sea en materia de gestión de datos o de capacidad de provisión de servicios. En este contexto, la gestión y adecuación de los datos termina formando parte de una ceguera operativa del municipio. Articulado a lo ya discutido en torno a los datos, queda pendiente articular esta reflexión ahora con la seguridad en clave municipal.

III. SEGURIDAD

El análisis de la seguridad pública parte del reconocimiento de que la criminalidad y la violencia constituyen fenómenos complejos y multicausales, cuyo abordaje requiere lo que se ha denominado *sistemas de programas* robustos (PNUD, 2025). La respuesta estatal a las problemáticas de seguridad en las primeras décadas del siglo XXI se ha expresado de manera fragmentada y sectorial, al menos al mirar la experiencia chilena. Mientras el ODS 11 aboga por la creación de ciudades sostenibles y seguras, el aparato institucional ha operado mayormente bajo una lógica de cumplimiento técnico individual, donde cada repartición (Seguridad Municipal, Carabineros, Ministerios) es evaluada de manera sectorizada. A la fecha, Chile enfrenta una paradoja en términos de seguridad, a pesar de la alta percepción de inseguridad, superior a 87% en 2023, los datos oficiales del Sistema Táctico de Operación Policial (STOP) muestran una disminución significativa de la tasa general de delitos a nivel nacional entre 2017 y 2024. La tendencia muestra que los delitos comunes como hurtos y robos van a la baja, sin embargo delitos como homicidios (aumentando en 13 de 16 regiones) y violaciones (aumentando en 10 regiones) estarían contribuyendo a amplificar la sensación subjetiva de inseguridad (Del Solar, 2025).

Para el caso de Estación Central, el fenómeno de hiperdensificación en altura ha influido en un aumento en problemas de convivencia dado el aumento en los niveles de hacinamiento (Rojas, 2022) y destruido las condiciones ambientales necesarias para la prevención situacional, como ya hemos expuesto. Dentro de las externalidades negativas que han



tenido la hiperdensificación y el incremento poblacional exacerbado, podemos mencionar el aumento en la demanda de servicios (salud, educación, entre otros), la falta de espacios públicos y áreas verdes, el aumento del empleo informal y el comercio ambulante. Cuando la institucionalidad no logra articular respuesta frente a estas problemáticas urbanas, este vacío de autoridad puede ser llenado rápidamente por estructuras informales y/o delictivas. En este contexto, como plantea la conocida Teoría de las ventanas rotas (Kelling & Wilson, 1982)⁵ la disponibilidad de servicios, el aseo, ornato y mantención de espacios públicos, dejan de ser temas estéticos para convertirse en factores de riesgo: un espacio público deteriorado y saturado es el escenario ideal para fomentar contextos delictivos.

De acuerdo con datos proporcionados por el nuevo Ministerio de Seguridad Pública los delitos denunciados en Estación Central, pertenecientes a la familia de Robos violentos registran 4.768 casos en 2023 y 4.623 casos en 2024. Para el caso del delito de Homicidio, se registran 20 casos para el 2023 y 18 casos para el 2024⁶. Considerando la tasa cada 100.000 habitantes, la Región Metropolitana registra una tasa de 5,2 homicidios y femicidios, mientras que Estación Central presenta un 8,1; en la familia Robos violentos Estación Central registra también una tasa cercana a dos veces la tasa regional. De acuerdo con registros propios del municipio, durante el 2025 estas cifras mantienen una tendencia similar, en conjunto con el aumento de lo que se ha denominado *nuevas criminalidades*, concepto que hace referencia al aumento de delitos como las extorsiones, los secuestros y el sicariato. Siguiendo con los registros del personal de Seguridad Comunitaria de la municipalidad de Estación Central, ruidos molestos, riñas y amenazas (entre vecinos) se encuentran dentro de los principales motivos por los cuales el personal municipal es solicitado. Tanto estas cifras como la aparición de nuevos patrones delictivos, transforman a la comuna de Estación Central en un nudo crítico de complejidad urbana y un escenario de intervención prioritaria para la institucionalidad pública. Esta singularidad exige una respuesta sistémica que combine multiplicidad de estrategias: desde la prevención situacional hasta estrategias de intervención orientadas a desarticular nuevas estructuras criminales. Si bien se han consolidado esfuerzos valiosos mediante instancias y mesas de trabajo entre los actores involucrados: Municipio, Carabineros, PDI, Fiscalía, organizaciones vecinales, sector privado; la magnitud del desafío actual requiere transitar hacia una gestión que permita sustentar mecanismos de colaboración e inyección de recursos permanentes.

En este contexto de complejidad, un factor determinante pero frecuentemente omitido es la fragilidad de la articulación entre la institucionalidad pública y la comunidad organizada. La evidencia señala que las soluciones integrales en seguridad pública requieren de la *coproducción* en los territorios locales, entendiendo que la sola represión o el enfoque punitivista son insuficientes si no se articulan instancias de colaboración con actores locales (Sagaris et al., 2025). En comunas con alta tensión urbana como Estación Central, la falta de mecanismos permanentes de integración con organizaciones como las Juntas de Vecinos (frecuentemente subutilizadas) limita la capacidad de respuesta institucional, pues se

⁵ Véase el influyente trabajo publicado originalmente en The Atlantic:<https://www.theatlantic.com/magazine/archive/1982/03/broken-windows/304465/>, pero también en Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (2015). "Broken Windows". En *The City Reader* (6.^a ed.). Routledge.

⁶ Obtenidos en <https://cead.minsegpublica.gob.cl/>



desaprovecha su potencial como socios estratégicos para generar flujos de información y movilizar recursos comunitarios. Cuando la participación se limita a una relación paternalista o de control clientelar, se debilita el potencial del lazo social y se acelera el abandono de espacios públicos, facilitando que el miedo y la falta de supervisión vecinal consoliden círculos viciosos de inseguridad. Por lo tanto, la coproducción de seguridad pública, no solo requiere inyección de recursos financieros y técnicos, sino la creación y mantención de instancias que permitan a la ciudadanía organizada incidir efectivamente en el diseño e implementación de estrategias preventivas para hacer frente a la degradación de su propio entorno.

Finalmente, la complejidad del escenario en Estación Central demanda que la seguridad pública deje de ser gestionada como una respuesta reactiva y policial para consolidarse como un eje central más de la transformación urbana. Bajo la mirada sistémica que hemos defendido a lo largo de este texto, la superación de la fragmentación institucional requiere que las estrategias de seguridad converjan con la planificación del territorio y su habitabilidad. Esto implica que el cumplimiento del ODS 11 depende de la capacidad del Estado para diseñar instancias de gobernanza multinivel donde el diseño urbano, la accesibilidad pública y el control del entorno actúen como primera línea de prevención. Solo mediante una transición desde la “voluntad de coordinar” hacia una arquitectura institucional robusta, se podrá revertir el ciclo de degradación de la calidad de vida de nuestros vecinos y vecinas. En definitiva, el desafío de Estación Central revela que la seguridad pública en el siglo XXI es inseparable de la justicia urbana: un barrio cohesionado y un espacio público de calidad son, en última instancia, las herramientas más potentes para construir una ciudad sostenible.

IV. CONSIDERACIONES FINALES

Lo aquí revisado apuntó a reflexionar en torno a que la actual crisis urbana y la dinámica de la especulación inmobiliaria, cuestión que nos revela la obsolescencia de una arquitectura estatal que aborda problemas urbanos complejos mediante respuestas sectoriales a menudo inconexas. Aunque la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal 2025 en Estación Central constituye un avance normativo indispensable para el futuro de la gestión pública de la comuna, la evidencia confirma su insuficiencia para gestionar la irreversibilidad del stock edificado que hoy define la materialidad de la comuna y sus dinámicas de uso y demanda de servicios. El ensayo apuntó a advertir cómo la administración local se enfrenta a la tarea de gobernar una densificación consolidada donde la saturación de infraestructuras y el deterioro de la calidad de vida exigen transitar desde la regulación prospectiva hacia una estrategia de mitigación adaptativa de la realidad existente, lo cual dialoga con el horizonte que propone el ODS 11.

Es posible aseverar entonces que la ceguera operativa en la gestión de datos funciona como un catalizador de la insostenibilidad en las dimensiones ambiental y de seguridad. La carencia de sistemas de información integrados impide estimar la demanda real de servicios y condena a la gestión pública a una operatividad reactiva incapaz de anticipar el impacto del hacinamiento institucionalizado, como lo menciona Rojas (2020, 2022). Este déficit de



inteligencia territorial debilita la prevención situacional y facilita que el deterioro físico del entorno propicie condiciones de inseguridad, validando la premisa de que el desorden urbano y la ausencia de control estatal se retroalimentan mutuamente (Repette et al, 2021; Mills et al., 2021).

Por consiguiente, este ensayo apunta a invitar a un giro paradigmático que sustituya la lógica de comportamientos administrativos para avanzar hacia sistemas de gobernanza multinivel. La consecución de ciudades sostenibles, según el mandato del ODS 11, requiere una intervención estatal que reconozca la escala metropolitana del conflicto y articule sus capacidades de inversión más allá de los límites municipales que hoy constriñen la gestión. En definitiva, la modernización del Estado debe materializarse en una infraestructura de toma de decisiones basada en evidencia que permita procesar la complejidad de la vida urbana y cerrar la brecha entre la planificación normativa y los complejos escenarios habitacionales vigentes.

En última instancia, avanzar hacia el logro del ODS 11 en Estación Central demanda trascender el ajuste normativo para restituir la gobernabilidad del territorio, centrado en el uso de datos sensibles a las maneras en que se generan las dinámicas ambientales y de seguridad de la comuna. En concordancia con los principios de la Nueva Agenda Urbana (2017) y los lineamientos sobre gestión integrada del PNUD (2025), el llamado es a abandonar la inercia sectorial para adoptar sistemas de inteligencia territorial que vinculen la evidencia con la acción pública. Esto es crítico para repensar modos de desmantelar la lógica de la zona de sacrificio urbano y garantizar, en la práctica y a nivel de diseño político, el derecho a una ciudad inclusiva, segura y resiliente.

REFERENCIAS

- Álvarez-Rivadulla, M. J., Montero, S., & Villamizar Santamaría, S. (2019). *Hacia ciudades incluyentes: El ODS 11 y el reto de la segregación socioespacial en América Latina*. Universidad de los Andes, Centro de Objetivos de Desarrollo Sostenible para América Latina y el Caribe.
- Anand, N., Gupta, A., & Appel, H. (2018). *The promise of infrastructure*. Duke University Press.
- Aquino, F. L., & Gainza, X. (2014). Understanding density in an uneven city: Santiago de Chile—Implications for social and environmental sustainability. *Sustainability*, 6(9), 5876–5897. <https://doi.org/10.3390/su6095876>
- Bemelmans-Videc, M.-L., Rist, R. C., & Vedung, E. O. (2011). *Carrots, sticks, and sermons: Policy instruments and their evaluation*. Transaction Publishers.
- Bouskela, M., Casseb, M., Bassi, S., De Luca, C., & Facchina, M. (2016). *The road toward smart cities: Migrating from traditional city management to the smart city*. Inter-American Development Bank. <https://doi.org/10.18235/0012831>
- CEPAL. (2018). *Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe, 2016–2036*.
- Chile. (2019). *Ley N.º 21.180 sobre transformación digital del Estado* (Biblioteca del Congreso Nacional). <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1138479>



- Chile. (2024). *Ley N.º 21.663, ley marco de ciberseguridad* (Biblioteca del Congreso Nacional). <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1202434>
- Cienfuegos, I., Penaglia, F., & León, J. (2024). Diagnóstico de la gestión municipal en Chile: Evidencia desde la percepción de actores clave. *Revista de Administração Pública*, 58(1), e2022-0378. <https://doi.org/10.1590/0034-761220220378>
- Del Río, M. V. (2017). Impact of intensive residential densification in Santiago's urban fabric segmentation: A quantitative standpoint. *Revista 180*, (40), 78–93.
- Del Solar, M. J. (2025, 8 de mayo). *Criminalidad en Chile: Dinámicas regionales* (Boletín Regional N.º 43). Faro UDD. <https://faro.udd.cl/files/2025/05/br-43-delitos.pdf>
- Instituto Nacional de Estadísticas. (2024). *Estimaciones y proyecciones de población 2002–2035 por comuna y área urbano-rural* [Base de datos]. <https://www.ine.gob.cl>
- Instituto Nacional de Estadísticas. (2025). *Censo 2024: Resultados*. <https://censo2024.ine.gob.cl/>
- Kozak, D. (2018). Revisando el debate sobre la fragmentación urbana: Una década y media después de “Splintering Urbanism”. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (14), 15–22.
- Mills, D., Pudney, S., Pevcin, P., & Dvorak, J. (2021). Evidence-based public policy decision-making in smart cities: Does extant theory support achievement of city sustainability objectives? *Sustainability*, 14(1), Article 3. <https://doi.org/10.3390/su14010003>
- Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación. (2025). *Actualización de la Política Nacional de Inteligencia Artificial* (Decreto N.º 12). Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1210664>
- Muñoz Vallejos, F. (2024). *Zona de sacrificio urbano: Cómo la explosión inmobiliaria, demográfica y migratoria transformó Estación Central* [Tesis de magíster, Universidad de Santiago de Chile].
- Orellana, A., Vicuña, M., Link, F., Perrozzi, A., Marshall, C., Truffello, R., & Señoret, A. (2022). Verticalization and socio-spatial configuration of Santiago. *AUS*, (31), 31–39. <https://doi.org/10.4206/aus.2022.n31-05>
- Pacheco-Vega, R. (2020). Environmental regulation, governance, and policy instruments, 20 years after the stick, carrot, and sermon typology. *Journal of Environmental Policy & Planning*, 22(5), 620–635. <https://doi.org/10.1080/1523908X.2020.1792862>
- Ramos Zincke, C. (2016). *La producción de la pobreza como objeto de gobierno*. Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- Repette, P., Sabatini-Marques, J., Yigitcanlar, T., Sell, D., & Costa, E. (2021). The evolution of city-as-a-platform: Smart urban development governance with collective knowledge-based platform urbanism. *Land*, 10(1), Article 33. <https://doi.org/10.3390/land10010033>
- Rojas, L. (2020). *Ciudad vertical: La nueva forma de la precariedad habitacional. Comuna de Estación Central (2008–2018)*.



- Rojas, L. (2022). El negocio del habitar: Gobernanza interna de las torres de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista INVI*, 37(105), 45–70. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63796>
- Sabatini, F., Rasse, A., Cáceres, G., Robles, M. S., & Trebilcock, M. P. (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. *Revista Mexicana de Sociología*, 79(2), 229–260.
- Steenmans, K., Robin, E., Acuto, M., Iwaszuk, E., & Garza, L. O. (2023). Governing the informed city: Examining local government strategies for information production, consumption and knowledge sharing across ten cities. *Urban Governance*, 3(4), 243–251. <https://doi.org/10.1016/j.ugj.2023.09.001>
- Vergara, J., & 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>
- 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.
- Vicuña, M., Orellana, A., Truffello, R., & Moreno, D. (2019). Integración urbana y calidad de vida: Disyuntivas en contextos metropolitanos. *Revista INVI*, 34(97), 17–47.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken windows: The police and neighborhood safety. *Atlantic Monthly*, 249(3), 29–38.
- Yan, Y., Jaung, W., Richards, D. R., & Carrasco, L. R. (2022). Where did the ecosystem services value go? Adaptive supply, demand and valuation of new urban green spaces. *Resources, Conservation and Recycling*, 187, Article 106616. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2022.106616>
- Yang, Y., Jiang, L., Ma, X., Liu, S., & Wang, L. (2025). A comprehensive approach to identifying the supply and demand of urban park cultural ecosystem services in the megalopolis area of Shanghai, China. *Land*, 14(3), Article 455. <https://doi.org/10.3390/land14030455>

