



regulatorio permitió la aparición de los guetos verticales. Lo que la nueva OGUC propone no corrige esa lógica: la habilita por norma, en cualquier comuna con servicio de Metro a 600 metros, pero esta vez con un permiso de por medio.

Más vivienda, sí. Pero planificada a escala metropolitana en conversación con la ciudad y no improvisada por decreto.

CLAUDIO ORREGO
Gobernador de Santiago

La mirada que falta

Señor Director:

La columna "Urbanismo por decreto", publicada ayer, advierte con razón sobre los riesgos institucionales de modificar reglas estructurales de la ciudad por vía reglamentaria. Comparto el diagnóstico, pero falta una dimensión que, como Gobierno de Santiago, no podemos eludir: la escala metropolitana. Tres precisiones.

Primero, densidad no es sinónimo de menor precio. Esta reforma no abarata la vivienda: encarece terrenos por decreto y favorece a quienes ya poseen suelo bien localizado.

Segundo, se argumenta que hay que densificar donde existe buen transporte e infraestructura. Muy de acuerdo. Pero para eso ya existe una herramienta, aprobada por el Congreso el 16 de febrero pasado, la Ley N° 21.807, que entregó a los planes intercomunales y metropolitanos la facultad de identificar zonas bien conectadas. Es una herramienta que permite densificar con un plan detrás, no por reglamento, y que además quita presión a los alcaldes frente a sus vecinos en materia de densidad. La modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) opera en sentido contrario: distribuye incentivos masivos sin contraparte ni localización. El mismo Estado que hace dos meses fortaleció la planificación metropolitana, la está vaciando por atajo reglamentario.

Tercero, en Estación Central un vacío