



La legislación ha avanzado en la dirección correcta, pero todavía se requiere fortalecer los mecanismos que aseguren que esos procesos ocurran efectivamente donde las condiciones urbanas lo justifican y lo permiten. Esa es la tarea pendiente, y la modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) no la resuelve.

DIEGO GIL

Escuela de Gobierno UC y CEDEUS

“Urbanismo por decreto”

Señor Director:

Agradezco las reacciones del arquitecto Turner y del gobernador Orrego a mi columna “Urbanismo por decreto”.

El arquitecto Turner señala que la propuesta se hace cargo de la necesidad de densificar las ciudades. Comparto esa necesidad, pero mi argumento es distinto: el problema no es si densificar, sino cómo. Una buena política urbana requiere mecanismos que articulen a los actores relevantes —gobierno central, gobiernos regionales, municipios, comunidades— en torno a procesos de planificación que orienten la densificación hacia los lugares donde es posible absorberla.

La propuesta, en cambio, decreta desde el nivel central una densificación homogénea, sin ese proceso de articulación. Eso genera incertidumbre, no certezas.

Con el gobernador Orrego los grados de acuerdo son mayores. Sin embargo, debo precisar un punto. La literatura académica sí ha encontrado una relación empírica entre regulación restrictiva del uso del suelo y precios de la vivienda en distintos contextos urbanos, lo que sugiere que normas que favorecen la densificación pueden promover viviendas más asequibles (un estado actualizado de esa discusión puede encontrarse en Been *et al.*, “Supply Skepticism Revisited”, Housing Policy Debate, 2025).

Si bien hacen falta estudios rigurosos para el caso chileno específicamente, es razonable promover procesos de densificación en zonas bien localizadas.