

## Edificios vacíos en Estación Central

Señor Director:

Las noticias recientes han resaltado la cantidad de departamentos vacíos en alquiler en Estación Central. Este problema, aunque no es nuevo, está relacionado con diferentes aspectos del mercado inmobiliario. Los edificios de gran envergadura, con exceso de departamentos y residentes, han sido motivo de debate debido a sus efectos en la ciudad y, a todas luces, por cómo afecta la calidad de vida de los habitantes y su dignidad.

Además, el constante crecimiento del mercado de alquiler en los últimos años ha llevado a la venta de muchas unidades, representando entre el 6% y el 10% del *stock* disponible por trimestre, según datos del informe USS-Tinsa. La demanda de arriendo está impulsada por personas que buscan estar cerca de las actividades urbanas, especialmente cerca de la Alameda y estación del metro.

La creciente falta de seguridad, higiene y ruidos molestos, temas discutidos ampliamente en los medios, están llevando a muchas personas a dejar la comuna, lo que, junto con el exceso de oferta de alrededor de 2.000 nuevas unidades, está causando una alta tasa de departamentos desocupados en Estación Central.

Es urgente la colaboración de todos los actores que construyen el espacio urbano, tanto privados como los desarrolladores inmobiliarios y públicos, gobierno regional y comunal involucrados en la planificación urbana y la generación de ciudad.

**FEDERICO CASANELLO**

Decano Facultad de Ingeniería, Arquitectura y  
Diseño Universidad San Sebastián

**CARLOS AGUIRRE**

Académico investigador, Escuela de Arquitectura  
Universidad San Sebastián