

Megarreforma: alcaldes cuestionan al gobierno por norma que fomentaría guetos verticales

Una consulta del Minvu encendió las alarmas en el mundo municipal pues el Ejecutivo busca cambios en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que implicaría la proliferación de inmuebles. Jefes comunales advierten que se podrían construir mega edificios -guetos verticales-, como en Estación Central.

Luciano Jiménez

El miércoles de la semana pasada comenzó a tomar fuerza una pequeña articulación de alcaldes que le abrió un nuevo flanco al gobierno de José Antonio Kast en el marco de sus propuestas de reconstrucción nacional. Y es que las autoridades comunales ya no solo apuntan a la exención del pago de contribuciones de mayores de 65 años -y por ende la menor recaudación municipal- contenida en la megarreforma, sino ahora apuntan hacia los cambios que La Moneda propone hacer a la Ordenanza

General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

A comienzos de abril, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo liderado por Iván Poduje realizó una consulta ciudadana por una propuesta de cambios a la ordenanza. La idea aún no se traduce en un documento, pero busca ser impulsada como un decreto del Ejecutivo con plazo 26 de junio. Todo ello en el marco de las diversas propuestas que la administración Kast está promoviendo para impulsar al sector inmobiliario, abaratar costos de viviendas y "facilitar su construcción en procesos de reconstrucción derivados de desastres naturales", según dice la consulta.

El punto complejo y que alertó a los alcaldes vino cuando el Minvu propuso en la consulta el cambio a la ordenanza, promoviendo un cambio al "guarismo para la conversión de densidad bruta de habitantes por hectárea". En la práctica, implica que se puedan construir más viviendas en un mismo espacio. Hoy, los Planes Reguladores Comunales consideran la densidad bruta como el número de habitantes que pueden vivir por hectárea, lo que considera un cálculo que asume cuatro habitantes por vivienda. Sin embargo, el cambio propone reducir el guarismo del cálculo de 4 a 2 habitantes por vivienda para proyectos en general, y de 4 a 1 ha-

bitantes por viviendas económicas. Esto, en la práctica, podría terminar densificando espacios.

En tal sentido, los alcaldes se pusieron a la defensiva inmediatamente argumentando que ello podría implicar la proliferación de mega edificios como los que están en Estación Central, aumentando la densidad urbana. En una entrevista con La Tercera el alcalde de esa comuna, Felipe Muñoz, dijo que "el cambio a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción es un retroceso".

Los alcaldes ya comenzaron a articularse. El miércoles de la semana pasada Muñoz se reunió con sus pares Claudio Castro (Renca), Karina Delfino (Quinta Normal) y Maximiliano Ríos (Lo Prado) para comenzar a abordar la preocupación que existe respecto al tema.

Ello tomó fuerza al punto de que la preocupación fue plasmada en una carta que los alcaldes de la oposición entregaron al Presidente Kast tras ser convocados en una reunión en La Moneda. "Rechazamos categóricamente la reciente propuesta de modificación", decía la misiva, para luego agregar que "constituye una amenaza que arrebató el control territorial a los municipios y debilita gravemente la planificación urbana comunal. Al alterar de manera uniforme el coeficiente de densidad de habi-

tantes por vivienda, el nivel central permitirá de facto que barrios residenciales como Villa Primavera La Serena y Población Lemus tripliquen su carga, saltando de 400 hasta 1.200 habitantes por hectárea, mientras que sectores como Patronato y Bellavista podrían dispararse a 2.400 habitantes por hectárea, acercándose peligrosamente al nefasto modelo de hiper densificación de Estación Central".

Según conoció este diario, en sus reuniones con alcaldes el Presidente Kast les dijo que si bien la propuesta estaba siendo analizada, lo más probable es que termine no prosperando. Otros asistentes aseguran que la subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Natalia Aguilar, sostuvo que la consulta y análisis de propuestas sigue abierta, invitando a enviar dudas y observaciones.

La página web oficial de la consulta ciudadana dice que ésta terminó el 22 de abril luego de estar abierta por 14 días.

Con todo, la preocupación no se quedó sólo en la oposición y comenzó a tomar fuerza de manera transversal, al punto que los alcaldes comenzaron a contactar a jefes comunales de otros colores políticos. Por ejemplo, el alcalde de Estación Central habló con sus pares de Providencia, Jaime Bellolio (UDI), y de Independencia, Agustín Iglesias (ind.-UDI).

Este último, dice a La Tercera que "me preocupa muchísimo, creo que de las iniciativas que impulsó el gobierno esta es un error gigante, porque va a implicar edificios más alto y más densos, lo que sabemos en las comunas como independencia que han generado un daño tremendo a las comunidades".

Además, la máxima autoridad de Estación Central reseña que ha "conversado con el alcalde de Pudahuel, alcaldes de derecha; con Carol Bown (San Miguel), con Jaime Bellolio".

La situación también ha puesto en entredicho al ministro Poduje, quien es a su vez urbanista y conoce de cerca las consecuencias sociales que conllevan esta posible mayor densificación. En el gobierno algunos hacen ver que la propuesta es de Hacienda -liderada por Jorge Quiroz- y no por el Minvu. Otros han dicho que han hablado con Poduje sobre el tema, y que les habría transmitido no estar convencido. En ese sentido, el alcalde de Estación Central en la entrevista a este medio dijo estar "seguro que el ministro de Vivienda, Iván Poduje, no está de acuerdo con esto". ●



► El alcalde de Estación Central, Felipe Muñoz, al centro, junto a otros jefes comunales.