



Brecha habitacional

Señor Director:

En el Congreso se discute cómo modernizar el sistema de ordenamiento territorial y la gestión de suelo. Bien diseñado, este proyecto podría sentar las bases del desarrollo urbano en las próximas décadas; sin embargo, hay dos temas que exigen atención.

Primero, se propone agilizar procesos únicamente cuando el Estado sea dueño o tenga prometado suelo para proyectos de viviendas de interés público. Esto afecta a la clase media que no utiliza subsidios, limitando la oferta en un segmento que también sufre con el déficit habitacional. Segundo, no se actualizan las normas sobre densidad habitacional. Dado que diversos alcaldes la han disminuido, sería oportuno contar con un reglamento que defina parámetros mínimos en zonas de interés público, como una estación de metro. Diversas experiencias internacionales muestran que un buen diseño no sacrifica la calidad de vida, pero sí incentiva la construcción de viviendas, junto con una correcta planificación urbana.

Necesitamos un marco legal que enfrente estos problemas; de lo contrario, perpetuaremos la brecha habitacional. No debemos temer a privados ni a la densidad, sino actualizar normas obsoletas para conducir nuestro desarrollo urbano.

IGNACIO ARAVENA
FELLOW ECONOMÍA URBANA LSE E INVESTIGADOR
FUNDACIÓN PIENSA