

cia de autoridades poco dispuestas a enfrentar trámites complejos y una evidente falta de competencias técnicas en los fiscalizadores, tiene un costo que trasciende lo económico.

Cuando el Estado permite que se malgasten recursos públicos sin consecuencias, no sólo pierde dinero – que, dada su ineficiencia en la recuperación de fondos, probablemente sea irrecuperable – sino que pone en jaque la legitimidad de sus instituciones. Para la ciudadanía, la impunidad envía un mensaje peligroso: en democracia, cualquier falta está permitida.

No podemos seguir aceptando la displicencia como norma. El compromiso con la ética pública exige que se persigan estas faltas con rigor. De lo contrario, seguiremos alimentando un sistema donde la democracia se cuestiona porque quienes deben resguardarla prefieren dejar pasar el tiempo antes que cumplir con su deber. Recuperar la confianza ciudadana requiere, primero, recuperar la capacidad del Estado para sancionar a quienes abusan de él.

*Eric Latorre*  
*Universidad Autónoma de Chile*

## La teoría del Pituto

● En las organizaciones actuales persiste una tensión entre principios formales –meritocracia, transparencia,

objetividad– y prácticas informales que inciden decisivamente en la toma de decisiones. En el contexto chileno, una de las más visibles es el pituto: acceso a oportunidades, beneficios o posiciones mediante redes de influencia que eluden procedimientos institucionalizados.

En La Teoría del Pituto, este fenómeno se describe como una práctica negada en el discurso, pero ampliamente utilizada en la práctica, configurando una incoherencia corporativa: se declara adhesión a criterios técnicos mientras se opera mediante favoritismo y padrinazgo (Yuras, 2025). Esta contradicción remite a Franz Kafka, quien retrata sistemas burocráticos formalmente racionales, pero sustantivamente opacos, donde el individuo enfrenta reglas invisibles y decisiones imposibles de impugnar (Kafka, 2009).

En El proceso y El castillo, la norma existe, pero su aplicación depende de mediadores informales y accesos privilegiados. El sujeto no fracasa por incompetencia, sino por desconocer las reglas que realmente importan. Crozier (2007) explica que las burocracias generan zonas de incertidumbre explotadas para acumular poder. El pituto opera en esos intersticios: no elimina la norma, la rodea y la administra.

El desafío no es fingir que estas dinámicas no existen, sino reconocerlas, fortalecer la trazabilidad de las de-

cisiones y reducir la opacidad. Porque cuando la organización se vuelve kálfica, el mérito no desaparece: simplemente deja de ser suficiente.

*Patricio Yuras Maltés,*  
*Universidad Central*

## Nudos pendientes

● El sector inmobiliario se está recuperando. Como Cámara Chilena de la Construcción acabamos de publicar el informe de venta de viviendas, el cual evidenció que 2025 tuvo un desempeño superior al de 2024.

Este repunte se explica principalmente por la ley de subsidio a la tasa, impactando la comercialización de viviendas de menos de 4.000 UF. A ello se suma la garantía FOGAES, que permitió reducir las exigencias de pie desde 20% a 10%. Esta normalización de las condiciones financieras ha contribuido, además, a una caída significativa de los desistimientos.

Estos son ejemplos concretos de cómo la política pública puede incidir de manera virtuosa en un sector clave de la economía.

Sin embargo, aún quedan desafíos críticos. El alto stock de viviendas de entrega inmediata, producto de la dificultad para vender, ha obligado a detener nuevos proyectos. Mientras, el precio de los inmuebles continúa al alza, explicado por los mayores costos