

## Poder inmobiliario

●La larga pandemia por Covid-19 ha instalado la preocupación por una pronta reactivación económica en nuestro país. Y en este relato de la reactivación se ha puesto en el centro al sector de la construcción e inmobiliario. Desde la industria, han señalado a la prensa que están buscando agilizar las “burocracias” que se han ido instalando para el desarrollo de proyectos que implican una construcción importante y que apalancan empleos directos e indirectos. De lograr mayor “agilidad” en los procesos han prometido sumar cerca de 116.000 puestos de trabajo.

Lamentablemente, en algunas ocasiones, las denominadas “burocracias” no son más que los procesos establecidos de cumplimiento de los planos reguladores, considerando el impacto de nuevas construcciones, sobre todo de gran altura y densidad, en el territorio. Conocidos por todos es el caso de los llamados discriminadamente “guetos verticales” en la comuna de Estación Central, donde el hacinamiento se hizo evidente y casi insoportable en la larga cuarentena y la prácticamente nula distancia social.

Hace menos de una década el poder económico, personificado en las inmobiliarias, instalaba sin mayores problemas sus reglas en los territorios, teniendo incluso a los municipios como principados y como aliados para delimitar zonas de sacrificio patrimonial, que muchas veces resultó en la pérdida de conjuntos habitacionales caracterís-

ticos de un Santiago que ya se fue.

Con la pandemia esta tensión territorial - entre el poder que define sus reglas y la ciudadanía - no se ha ido, sino que se ha mantenido contenida, por la imposibilidad del encuentro social. Sin embargo, ello no ha significado que las inmobiliarias no hayan podido seguir gestionando sus proyectos con los municipios, los cuales hoy cuentan con planos reguladores más estrictos que en el pasado, producto en gran parte de la presión ejercida por comunidades y vecinos, en distintos puntos de las grandes urbes de Chile, para proteger sus territorios. Este proceso, por ejemplo, se está produciendo en un sector tradicional de clase media.

Sin duda, que el estallido social y el proceso constituyente ha demostrado que el poder y su asimetría que han impuesto algunos desde sus privilegios, debe moverse desde nuevos paradigmas, pero sobre todo por el objetivo del bien común. Frente a una ciudadanía mucho más empoderada y que demanda calidad de vida en todos los ámbitos, por lo que, una vez finalizada la pandemia, será necesario que estos movimientos y sus reglas se rearticulen para lograr el necesario equilibrio entre reactivación económica y conversación del patrimonio territorial en constante sacrificio.

*José Albuccó, académico de la Universidad Católica Silva Henríquez y creador del blog Patrimonio y Arte.*