

Al menos desde hace una década el poder económico de las inmobiliarias instala sus reglas en los territorios, teniendo -incluso- muchas veces a los municipios como principados y como aliados para delimitar zonas de sacrificio patrimonial, que -generalmente- resultan en la pérdida de conjuntos habitacionales característicos de un Santiago que ya se fue.

La preocupación por una economía recuperada en medio del Covid-19 muestra al sector de la construcción e inmobiliario señalando que busca agilizar las “burocracias” para desarrollar proyectos que implican empleos directos e indirectos. De lograr esa mayor “agilidad” en los procesos, la industria promete unos 116.000 puestos de trabajo.

En algunas ocasiones, lamentablemente, las denominadas “burocracias” no son más que procesos establecidos de cumplimiento de los planos reguladores, considerando el impacto de nuevas construcciones en los territorios, sobre todo de gran altura y densidad.

Ejemplos más conocidos de esta dinámica son los llamados discriminadamente “guetos verticales” en la comuna de Estación Central de Santiago, en donde el hacinamiento se hace más que evidente y casi insoportable en la larga cuarentena pandémica y la prácticamente nula distancia social.

Otra situación para tener en cuenta sucede en un sector tradicional de clase media en la comuna de Macul (también e Santiago), la Villa Santa Carolina. Constituido en su mayoría por casas de un piso, que datan de la segunda parte de los años 60 -tiempos de convicción por la promoción social y el mejoramiento de las condiciones de vida y participación ciudadana- el importante conjunto habitacional (en el que han vivido familias por generaciones) es testigo de un estilo de vida en retirada, con terrenos amplios, plazas y jardines de uso común, todo propio de la vida de barrio.

Delimitada por el eje de las calles Rodrigo de Araya y Marathon, al sur-oriente de Santiago, la Villa Santa Carolina en la actualidad -sin embargo- se encuentra amenazada por el avance inmobiliario. Los vecinos se



(*) José Albuccó

organizan para evitar que su lugar de residencia se convierta en una zona más de sacrificio urbano.



La tensión territorial entre el poder que define sus reglas y la ciudadanía ha sido una característica constante y debido a la pandemia ha estado contenida, por la imposibilidad del encuentro social. Sin embargo, las inmobiliarias han seguido gestionando sus proyectos con los municipios, los que 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.

El estallido social y el proceso constituyente han demostrado que el poder y la asimetría que han impuesto algunos desde sus privilegios debe moverse desde nuevos paradigmas, especialmente fijando los objetivos en el bien común. Hoy una ciudadanía mucho más empoderada demanda calidad de vida en todos los ámbitos, por lo que -una vez finalizada la pandemia- es necesario que estos movimientos y sus reglas se rearticulen para lograr el necesario equilibrio entre reactivación económica y conservación del patrimonio territorial en constante sacrificio.



(*) El autor es académico de la Universidad Católica Silva Henríquez, autor del blog [Patrimonio y Arte](#).