
Vivienda en Chile.

Ensayo desde la
Dignidad, el Estado y
el Mercado.



DOC TIPO

Arquitectas y Arquitectos por un Chile Digno

Elaborado por : Ariel Quiroga Castañeda

Revisado por :

Aprobado por :

Fecha : Abril 2021

Arquitectas y Arquitectos por un Chile Digno



PRÓLOGO

En Chile, aproximadamente un 4,5% del PIB se invierte o destina en el sector de construcción habitacional y, de ese 4,5% sólo un 10% representa la participación del Estado en el rubro, es decir, y considerando un PIB de aproximadamente US\$ 270.000 millones, la inversión del estado en estas materias alcanza la cifra de US\$ 1.215 millones.

La escasez o déficit cuantitativo habitacional en Chile alcanza en la actualidad la vergonzosa cifra de 500.000 unidades de viviendas, lo cual, y a un promedio conservador de 3 hab./viv. arroja la cantidad de 1.500.000 personas sin vivienda.

No es posible entender estas cifras sin que primeramente sea analizado en profundidad los aspectos institucionales y de políticas habitacionales de fondo que han llevado a este nivel de desequilibrio e inequidad en los últimos 30 a 40 años. Sin embargo, este análisis no es sencillo, aun su extenso debate desde la noche de los tiempos, en tanto debe contraponer dos conceptos aparentemente contradictorios, el Estado y el Mercado.

Por cierto, que no visitaré las esferas de los análisis contingentes sobre esta materia, de aquello hay mucho, y en gran abundancia con diagnósticos claros y certeros, con estadísticas precisas y evidentes incluso con propuestas de solución, por ejemplo, a los temas del déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en Chile, con ejemplos de que si se puede remediar esta situación.

El presente Ensayo pretende abordar este aspecto bajo una mirada centrada en la contingencia social que vive la Nación que clama por los "derechos en dignidad" y por un cambio hacia una nueva Constitución más cercana a la solidaridad que a la subsidiaridad del Estado y por tanto tiende a propiciar una mayor presencia de éste en el mercado.

PROEMIO

Decimos, escuchamos y afirmamos que el sistema es injusto, que falta equidad, que, el modelo imperante en Chile es el responsable de la desigualdad, sin embargo, estas afirmaciones son basadas fundamentalmente en la sana intuición, en el sentido común, en el clamor ciudadano, en la demanda clara respecto de definiciones que, sin embargo, aún no logramos dilucidar completamente y que si bien resultan de toda y sana lógica, no siempre ahondan o profundizan en los complejos aspectos que derivan en tales solicitudes o del dónde vienen.

Para enfrentar una nueva redacción de la carta magna, que definirá aspectos tan esenciales para la Nación como el Rol del Estado, derechos y deberes ciudadanos, etc. no basta declarar estas sanas intenciones, es necesario fundarlas en su origen y no es sus consecuencias las cuales, a todas luces han sido contrarias a toda justicia y, sin embargo, aún persisten en nuestro ordenamiento jurídico sin cambios realmente sustantivos en los últimos 30 a 40 años.

Por otro lado, existe una dimensión temporal en el cual se producirá una transición tanto administrativa como también y tal vez mucho mas compleja y de largo aliento una transición conductual basada en una nueva educación a la ciudadanía, es decir, un cambio conductual lo cual nos llevará al universo de las propuestas que desarrollaremos en otro escrito o en anexos a este.

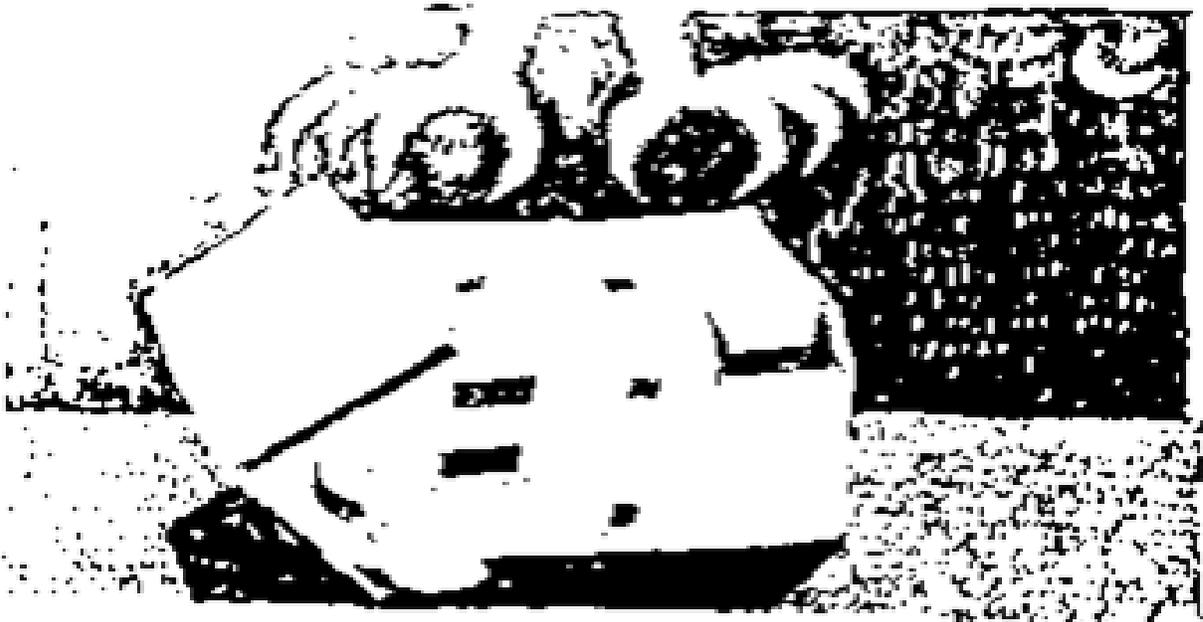
Intentaré, mediante este ensayo aportar y aportar-me algunas luces respecto de, precisamente, estas materias, en el análisis de sus orígenes y no en sus consecuencias evidentes. En otras palabras, generar un marco teórico en cual basar la imperiosa necesidad de una nueva Constitución.

ÍNDICE

- 1.0 Significaciones.
- 2.0 El Estado.
- 3.0 El Mercado.
- 4.0 La vivienda.
- 5.0 Rol del Estado en un nuevo orden social.

1

SIGNIFICACIONES



1.0 Significaciones que estructuran el Ensayo.

Sin perjuicio de las innumerables definiciones de los conceptos que a continuación se expondrán, resulta ineludible el acotar sus significaciones en el ámbito del Movimiento “Arquitectas y Arquitectos por un Chile Digno” lo cual importa dos aspectos fundamentales. El primero, la obviedad que el Movimiento lo componen Arquitectos y por lo tanto es de su interés la materia de este Ensayo bajo la mirada profesional que nos es propia.

Un segundo escenario que se considera en este desarrollo es la particular situación que vive y enfrenta la Sociedad Chilena ad- portas de un proceso constituyente que inexorablemente incorporará nuevas ideas del cómo nos relacionamos y, en consecuencia, con la muy cierta posibilidad de la migración hacia nuevos acuerdos, precisamente sociales, con claras tendencias hacia un nuevo rol del Estado frente a las múltiples demandas ciudadanas que exigen mayor solidaridad y equidad.

Dicho lo anterior, presentamos las siguientes significaciones de los conceptos que estructuran el presente trabajo.

Dignidad. Entendemos por dignidad a una condición ética y valórica inherente e indisoluble del ser en el Ser Humano y, en tal sentido, no necesita buscar su fundamentación en tanto existe y cobra valor por el sólo hecho de la existencia del Ser Humano, es decir un valor en equidad social.

“...conscientes de nuestra responsabilidad en la sociedad, buscamos otorgar excelencia a nuestro actuar. Asumiendo los desafíos del contexto histórico, procuramos transmitir el principio de dignidad al amplio espectro de nuestro quehacer que significa, desde el desarrollo de un habitar adecuado, hasta la planificación armónica de ciudades y territorios”¹.

Solidaridad. Entendemos el principio de la Solidaridad como la acción de vinculación fundamental entre los ciudadanos, es decir, elevamos la Solidaridad como un modelo ético de comportamiento social, incluyendo al Estado y al Mercado. Es entonces en este principio en donde

“...se desarrollan y practican los valores de la equidad, la colaboración, la filantropía y la responsabilidad profesional y humana de nuestros miembros. En el justo y correcto ejercicio de la solidaridad como principio del movimiento, pretendemos alcanzar la equidad y justicia social de la sociedad.”²

¹De la declaración de principios del Movimiento arquitectas y arquitectos por un Chile Digno. Principio de dignidad.

²De la declaración de principios del Movimiento arquitectas y arquitectos por un Chile Digno. Principio de solidaridad.

Equidad. Asociamos y comprendemos la Equidad como la cualidad humana y social de que promueve la justicia entre las personas entregando una misma oportunidad de desarrollo a todas y todos. En tal sentido, la equidad debe velar, mediante excepciones particulares, que dicha accesibilidad a la justicia social se real y oportuna.

“... ponemos en valor y relevancia los aportes de cada uno pues defendemos la idea de una sociedad colaborativa que, en pos del bien común, vele por el pleno desarrollo de los individuos, de las comunidades y de su entorno”.³

Estado. Comprendemos el concepto de Estado como un espacio sistémico, articulado y articulador de los procesos ontológicos de la sociedad el cual, mediante sus estructuras definidas, acordadas incluso espontáneas, se obliga al desarrollo y promoción del Bien Común de la sociedad que lo compone. Así el Estado, posee componentes, primeramente, de dignidad, de solidaridad, de institucionalidad, de espacialidad y temporalidad.

Mercado. Definimos al Mercado como el espacio físico y/o inmaterial en donde se producen los intercambios, principalmente económicos, que vinculan a los individuos naturales o jurídicos en el acuerdo de lo intercambiado. Es decir, el Mercado es el conjunto de procesos transaccionales de bienes y servicios entre la sociedad. Frente a esta definición el Mercado forma tal solo una parte del gran Espacio del Estado y por tanto debe respetar sus lineamientos.

Es así, entonces, que el presente Ensayo involucra los sentires, pensamientos, deseos y también exigencias particulares de quienes nos definimos como Arquitectas y Arquitectos pertenecientes y activos participantes de estos procesos sociales en nuestras dimensiones como individuos y como colectivo social, particularmente referidos al tema de la Vivienda en nuestra Patria.

³ De la declaración de principios del Movimiento arquitectas y arquitectos por un Chile Digno. Principio de Equidad.

2

EL ESTADO.

Una construcción social y evolutiva



2.0 El Estado, una construcción social evolutiva.

Supongamos por un momento que volvemos unos 100.000 años en la historia y prehistoria de la humanidad y, particularmente del Homo Sapiens⁴. No existían los conceptos de Estado ni Mercado expuestos anteriormente, los sapiens deambulaban por la tierra, la esperanza de vida, según confiables fuentes científicas, no superaba los 35 años. Seguramente nos cobijamos en cavernas, nuestro lenguaje aun no emergía, y con seguridad no disponían de herramientas sofisticadas. Algunas “pertenencias” debieron existir, los ropajes individuales, tal vez algún “fogón” colectivo.

En estos albores encontramos, sin embargo, una forma de convivencia, grupal, primitiva, con tal vez, alguna estructura del tipo funcional diferenciando los roles entre “hembras y machos”, no existe el Estado sofisticado y multidimensional de hoy, existe el estado de convivencia⁵. Ciertamente este estado de convivencia “grupal y colectiva” permitió la sobrevivencia y evolución del grupo (hasta nuestros días) lo que nos lleva a indicar que ese estado de convivencia no pudo ser efectivo sin algunos principios básicos, más bien intuitivos, como el de la colaboración, la asistencia entre los pares, la protección del grupo. Estos principios de convivencia, hoy en día los hemos definido, los entendemos y conocemos y le entregamos significancia para entender que el estado de convivencia aseguró la supervivencia de los seres Humanos hasta hoy.

Frente a lo anterior entonces, es lógico, veraz y certero inferir que, en los orígenes del Estado, esto es el estado del ser y el estado de convivencia, ya se encuentran de forma embrionaria lo que conocemos hoy en día como valores y principios que sustentan el accionar del Estado y su fin último, la preservación, promoción y protección del Bien Común y la dignidad humana mediante la solidaridad. Así, desde una perspectiva sociológica la solidaridad equivale a la unión, cohesión, asociación, hermandad o fraternidad, en la que todos los individuos están adheridos o unidos para un fin lícito determinado, el bien común en los aspectos sociales, políticos, culturales, asistenciales, etc.

Pero transitar desde un estado hacia un Estado requirió de evolución, miles de años de evolución, y toda evolución implica adaptación⁶. Este concepto, el de la adaptación o adaptabilidad es esencial para comprender las transiciones de la Economía en un Mercado siempre dinámico, por ejemplo, en los temas del cambio climático, pero, además, la exclusión de esta en estas materias puede

⁴ Docenas de dientes fosilizados han demostrado que Homo Sapiens llegó a China hace alrededor de 100.000 años, una época en la que se pensaba que nuestra especie no había salido aún de África. Recientes excavaciones en cuevas del Condado de Daoxian, provincia de Hunan, descubrieron 47 dientes humanos. <https://www.nature.com/news/teeth-from-china-reveal-early-human-trek-out-of-africa-1.18566>

⁵ Este es un estado en el sentido del estar, en la situación en la que se encuentra alguien o algo.

⁶ Es interesante, acá, recordar los aspectos darwinianos.

derivar a que las acciones que se tomen no alcancen a detener las externalidades negativas del sistema o incluso que las inversiones sean inútiles.

Las sociedades evolucionan adaptándose, el Estado no está ni debe estar ajeno, a esta condición de dinamismo social que obliga a la adaptabilidad para su sana existencia. Podríamos interpretar esta condición adaptativa del Estado como una condición inexorable para garantizar la evolución positiva de quienes lo conforman. A *contrario sensu*, la pérdida de la adaptabilidad conduce a la extinción y al estancamiento, al menos, de la evolución sosteniendo así un *status quo* en extremo peligroso ya que agrega una innecesaria incertidumbre a la proyección evolutiva social y la incertidumbre conduce a la angustia, al temor, al descontento, en definitiva, a la inestabilidad social como quedó demostrado el 18 de octubre de 2019.

La incapacidad del Estado de adaptarse a su propia evolución es, aparentemente, una contradicción y no puede entenderse sino en la inamovilidad de los órganos y organismos que administran el Estado que, a todas luces, no escucharon, por ejemplo *“No es por 30 pesos, es por 30 años”* que en su simbolismo y entendimiento popular encierra la exigencia de recuperar lo valórico y ético de estas estructuras que abandonaron esos principios de Estado. El mal llamado *“estallido social”* tiene raíces profundamente éticas y valóricas en tanto visibiliza con sólo una palabra todo su acervo cultural, toda la consecuencia del Estado, toda la fuerza de su legitimidad resumida en una sola frase *“hasta que la Dignidad se haga costumbre”*. No puedo encontrar mayor consecuencia ética y solidaria de la definición del Estado en esa frase cargada de profundo simbolismo social, nacida desde la base misma de la institucionalidad, de la ciudadanía, del Estado, o al decir de Kant *“de no obedecer a ninguna otra ley más que a aquella a la que ha dado su consentimiento”*⁷.

Con todo, aún con las distintas formas del Estado a través de los siglos, descubrimos que éste basa su existencia en principios, diríamos *“ancestrales evolucionados”* y por tanto obra en esos aspectos de la sociedad. El Estado, entonces se ocupa de los derechos amparados en definiciones más bien filosóficas de las relaciones del Ser que en prácticas funcionales del Ser en donde la solidaridad social enaltece a la Dignidad.

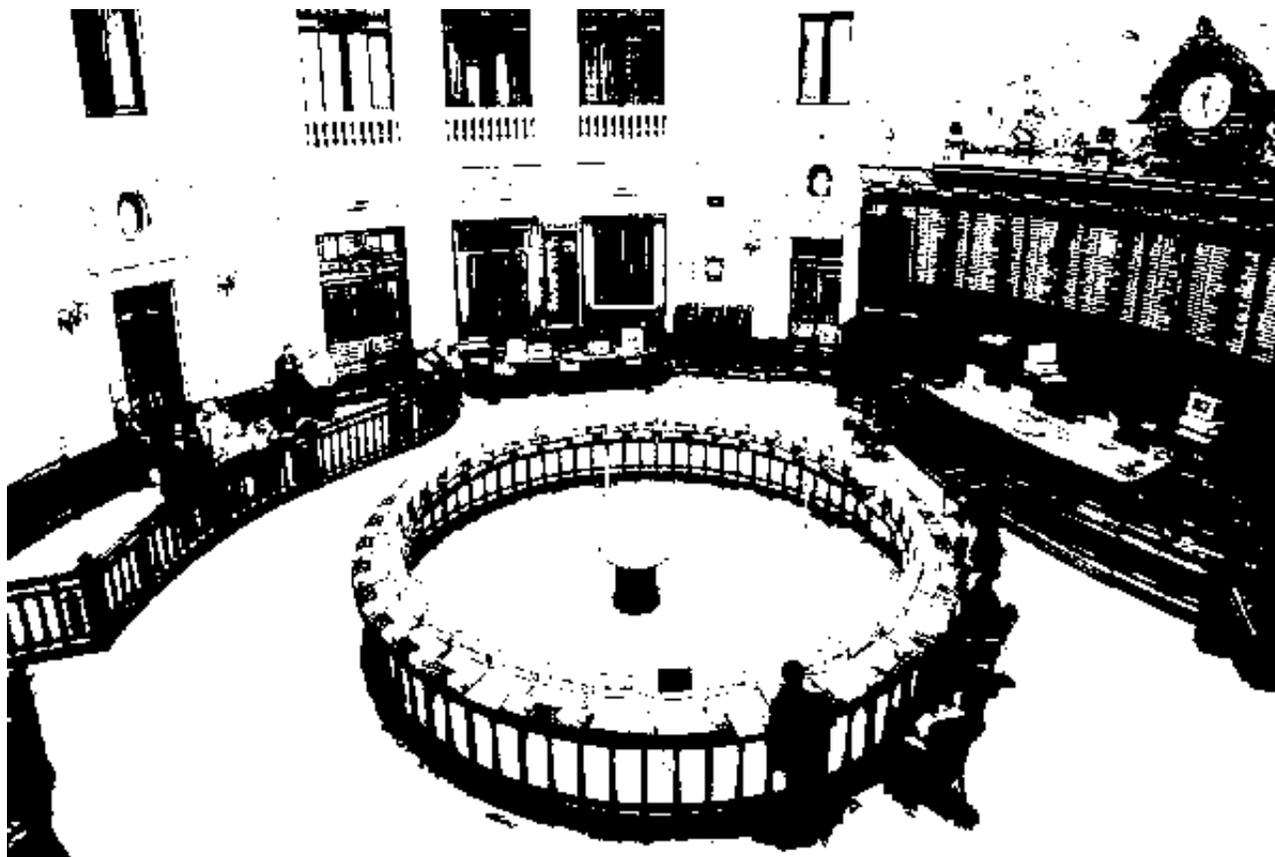
Desde la perspectiva ético-filosófica, la solidaridad es una actitud moral que participa a su vez de la ética de las virtudes y de la ética de los principios. En cuanto a la virtud, la solidaridad es una actitud moral que cambia la vida de la persona en orden a implicarla en el destino del otro. En cuanto a principio ético, transforma preferentemente la organización de la vida social, sus relaciones, sus instituciones y sus estructuras.

⁷ E Kant. Principios metafísicos del derecho.

3

EL MERCADO.

Del comercio al capital
a la Economía al
neoliberalismo.



3.0 El Mercado. Del comercio al capital a la economía y al neoliberalismo.

Tal vez el Mercado es casi tan antiguo como el Estado, casi, volvamos, esta vez unos 50.000 años en el tiempo de la humanidad. Los sapiens aun deambulaban y, en ese deambular se encontraban con otros sapiens que, si no se eliminaban entre sí por la subsistencia, tal vez, intercambiaban objetos de sus pertenencias. En este sentido podríamos afirmar, entonces, que el acto previo al Mercado fue el Comercio. En este intercambio de “pertenencias” existieron también motivaciones de subsistencia, de “suplir necesidades”, en definitiva, vemos en esta arcana práctica de intercambio un reconocimiento de la “necesidad de algún bien” o, simplemente el “deseo de poseerlos” y por tanto la presencia de un mercado embrionario sustentado en el intercambio de bienes.

Sin embargo, en estos intercambios no mediaba “un precio asignado a la especie transada”⁸ en tanto no existía el concepto del dinero⁹ y aun menos su expresión física por excelencia, el papel moneda y entonces los bienes intercambiables eran transados por el mutuo acuerdo del “valor” que le entregaba cada uno de los participantes en el intercambio. El valor de las cosas entonces es distinto al precio de las cosas. Mientras el valor de las cosas se refiere a la utilidad de esta para quien la adquiere, el precio se refiere a la cantidad que debe suministrarse en una determinada “moneda de cambio”, por ejemplo, el dinero. Podríamos decir, entonces, que el valor es una posibilidad mientras que el precio es un hecho, en tanto el valor es una opinión desde la subjetividad personal, el precio es un hecho comprobable objetivamente y por tanto ajeno al individuo.

El ingreso de un tercer elemento en este sistema de intercambio, es decir, el precio y por consecuencia el dinero, introduce el concepto de costo del bien, y, por otro lado, el concepto y existencia del capital¹⁰.

Pero volvamos en el tiempo, a aquel en donde los sapiens ya presentaban estructuras de pensamiento que posibilitaron el emerger de la Ciencia, particularmente de la ciencia económica y su derivación intelectual, la Economía¹¹.

Acá me obligo a una detención particular cual es analizar algunos atributos valóricos, si acaso los posee, de la ciencia y por tanto del pensamiento científico, surgido en la época moderna y que se

⁸ En economía el precio se conoce como la cantidad de dinero que la sociedad o el individuo debe dar a cambio de un bien o servicio.

⁹ Se entiende en Economía por dinero a todo activo utilizado por el hombre como sistema de pago.

¹⁰ En este aspecto, el capital, como se entiende en la Economía, es el conjunto de recursos que se utilizan para generar Valor.

¹¹ La economía es una ciencia social que estudia la forma de administrar los recursos disponibles para satisfacer las necesidades humanas. Además, también estudia el comportamiento y las acciones de los seres humanos.

desarrolló con el movimiento intelectual europeo de la Ilustración momento en el cual la Ciencia se separa, definitivamente de la Filosofía y de la Religión. Este nuevo escenario integra entonces a la ciencia el concepto de neutralidad que le permite un desarrollo ajeno a las presiones externas de ideologías políticas, religiosas o filosóficas particulares, en definitiva, del Estado¹² y por lo cual se garantizaría su utilidad social universal.

Es necesario señalar que los desarrollos del conocimiento humano, por ejemplo, la filosofía, la religión, la ciencia, en tanto su irreductible asociación a la ontología personal y social, inevitablemente derivan en las formas conductuales de la sociedad que adoptan libremente sus fundamentos, pero también la historia humana ha demostrado que estas estructuras ideológicas suelen ser impuestas a la fuerza por quienes detentan algunas cuotas de poder por sobre sus semejantes. La constitución Política del 80, en tanto su origen espurio, no se encuentra ajena a esta intromisión, particularmente en dos aspectos que afectan y entregan calificación a la definición del Mercado y que no es explicitada, y, por el contrario, es decir *de facto* se esconde, incluso con propósito, en sus articulados veamos.

El principio de subsidiariedad.

Si bien este principio no es explicitado en la Constitución del 80, sus articulados así lo demuestran. La subsidiariedad es un concepto que nace desde la doctrina social de la Iglesia católica. En efecto, Pío nono en su "*quadragesimo anno*" dice, ya en el año 1931 "*El estado se encuentra llamado a operar en el caso que los individuos por si mismos o a través de sus organizaciones sociales no sean capaces de llevar a cabo las tareas necesarias para la satisfacción de sus incumbencias y necesidades*" es decir, plantea derechamente la autonomía del individuo ante un posible Estado de mayor presencia, como por ejemplo un estado marxista.

Por otro lado, según Jaime Guzmán Errázuriz, "*que la función del Estado es, en primera instancia, la de integrar y coordinar las diversas actividades del país, y sólo, en subsidio, y en segunda instancia, la de asumir en forma directa una tarea específica, cuando, por su importancia, no pueda ser entregada a la órbita de los cuerpos intermedios, o cuando, por lenidad de éstos, no cumplan el objetivo que la sociedad reclama de ellos*". Es decir, para uno de los principales estructuradores ideológicos de la Constitución del 80 el principio rector del Estado es la subsidiariedad y posteriormente la solidaridad.

Todo lo anterior tuvo implicancia directa en el comportamiento, no sólo del Rol del Estado, sino que también en el comportamiento del Mercado de la vivienda, como ha quedado demostrado en los resultados de la aplicación de las Políticas habitacionales imperantes hasta la actualidad.

¹² Un claro ejemplo de esta separación es lo que años adelante se traduce como la Autonomía Universitaria que en sus principios establece, entre otros, la auto gobernabilidad de la Institución, la libertad de elección de sus autoridades, etc.

La doctrina neoliberal.

En junio de 1955, llegaron a Santiago cuatro profesores de la Universidad de Chicago. Su objetivo era participar de un estudio en terreno para desarrollar un programa de cooperación académica con la Facultad de Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile. La propuesta incluyó el envío de egresados chilenos a la universidad estadounidense.

En Chicago, con profesores como Milton Friedman y Arnold Harberger, los estudiantes¹³ desarrollaron un pensamiento liberal en concordancia a las ideas de Adam Smith. Friedman planteaba que el Mercado debe tener la menor cantidad de intervención que sea posible y que la sociedad debe actuar desde el individuo, para así no tener como freno a un **Estado que pudiese distorsionar al Mercado**. Resulta evidente, el propósito intervencionista de la doctrina neoliberal en los Estados por, lo cual se traiciona el principio de independencia de la ciencia económica.

Chile, tras el golpe de Estado de 1973 y la consecuente imposición de una dictadura militar, fue el primer país en adoptar los principios de Milton Friedman. En términos generales, pero elementales para el nuevo modelo, se promovió la iniciativa privada en desmedro de la pública mediante una contracción del Estado.

De esta manera, mediante el intervencionismo *ex profeso* de ambas doctrinas en la definición del Estado Chileno y veladamente incorporadas en la Constitución de la República de Chile de 1980, el neoliberalismo, finalmente, consigue determinar Políticas Nacionales en un amplio espectro social y controlar al Mercado. Ahora bien, la doctrina neoliberal se funda en tres pilares que esconden los objetivos estructurales de la nueva organización económica abrazada por la Dictadura Militar.

Reducir la relevancia del valor del trabajo.

Esta acción ya sea por omisión o por acción permite disminuir drásticamente las remuneraciones reales, aumentando el excedente y por consiguiente la riqueza. Con esto gana importancia el capital financiero elevando estos conceptos como la máxima del éxito personal el cual se mide por la cantidad de dinero que logras acumular relevando a los principios valóricos a un segundo y tercer orden. Acá es necesario recordar como corolario de esta situación, es decir, la acumulación de la riqueza, el surgimiento de negativos aspectos de la conducta humana como por ejemplo las prácticas de colusión de los Mercados farmacéuticos¹⁴, productores de alimentos, de productos

¹³ Economistas como Alvaro Bardón (presidente del banco central), Sergio de Castro (Ministro de Hacienda), Juan Andrés Fontaine (Ministro de economía y Ministro de OOPP) y tantos otros, incluso el propio candidato a la presidencia Joaquín Lavín.

¹⁴ La FNE (Fiscalía Nacional Económica) dio a conocer el 2016 el informe que revela que las empresas que se han coludido en Chile han obtenido beneficios por 800 millones de dólares.

higiénicos por nombrar sólo algunos del ámbito de la Empresa privada, pero la crisis valórica es mucho más profunda llegando a institucionalizar la corrupción, por ejemplo a nivel Municipal, también a nivel político institucional con representantes de la ciudadanía aceptando, derechamente sobornos para la redacción de una determinada Ley, o los desfalcos a las arcas fiscales efectuados por las Instituciones castrenses¹⁵ y un largo etcétera de conocimiento público. Sólo en el tema de colusión y carabineros las cifras alcanzan la friolera de aproximadamente US\$ 850 millones equivalentes a la edificación de aproximadamente 290.000 viviendas de app 70 m², es decir el 58% del déficit cuantitativo actual.

Lo dicho anteriormente e identificado como externalidades negativas en el ámbito de las conductas humanas merece un análisis superior en tanto afecta a la dimensión educacional y formativa de todos nosotros como ciudadanos y por lo tanto abarca temarios propios de la Cartera de Educación. Sin embargo, no es de extrañar la proliferación de estas conductas, incluso criminales, en tanto es el propio modelo el que las posibilita. Es necesario un trabajo multisectorial con colaboración interministerial.

La privatización.

Qué duda cabe, y en su expresión más delirante, Empresas estratégicas para el Estado como por ejemplo las Sanitarias, las de generación, transmisión y distribución de Energía, las de Previsión Social, sólo por nombrar las más relevantes, son propiedad de grandes conglomerados extranjeros y, en donde no han logrado su total control, se presentan a modo de concesiones como por ejemplo en Salud, en Infraestructura Vial, incluso en Infraestructura carcelaria.

La liberación de los Mercados.

Bajo este concepto ineludiblemente arribamos al concepto de “Libre mercado” que se entiende como el Mercado donde los precios de los bienes se establecen “libremente” entre los vendedores y los compradores, mediante las leyes de la oferta y la demanda. Dado que el neoliberalismo plantea la mínima intervención del Estado en el Mercado a efectos de impedir sus "interferencias regulatorias" surgen así, Políticas tales como la liberación del mercado de los terrenos con las consecuentes y nefastas consecuencias urbanas y humanas periféricas que, como expresión tangible y verificable se muestra en la segregación territorial, la especulación obscena del precio de los terrenos y por consecuencia, el alza insostenible del precio de edificación de vivienda, la proliferación escandalosa de campamentos por mencionar sólo algunos aspectos referidos a la vivienda.

¹⁵ En el último fraude en Carabineros de Chile, la última cifra que había anunciado por el Fiscal Campos en abril del 2018 era de \$ 26.750 millones. Sin embargo, con el avance de la revisión de las cuentas institucionales, el monto habría aumentado a los \$ 30 mil millones, unos 45 millones de dólares.

Ya no existe, o tal vez nunca existió, y así lo demuestran las estadísticas de público conocimiento, aquello de la implementación de este modelo económico social que promovería el Bien Común de la Nación en tanto éste, el modelo neoliberal, al corromper las bases institucionales del Estado minimizando incluso su obligación ética de protección de los ciudadanos derivó en una mayor concentración de la riqueza y la casi nula distribución del ingreso Nacional. No es posible continuar con este Modelo ideológico, económico y social y sería una irresponsabilidad al borde de la criminalidad siquiera considerarlas en una nueva Constitución.

4

LA VIVIENDA.

¿Un Bien de Mercado o de Interés público o un Bien estratégico?



4.0 La vivienda.

¿Que entendemos por vivienda?; ¿Qué relación existe entre vivienda y Dignidad?; la vivienda ¿Es un bien del Mercado?; ¿Existe, realmente un “Derecho a la vivienda”?

La Constitución Política de la República de Chile no explicita el tema de la vivienda como un derecho, más bien consagra en su Art. 19 el derecho a la propiedad material o inmaterial.

Como lo hemos desarrollado precedentemente, el Ser Humano ha estado vinculado a la infraestructura física destinada a nuestra protección desde sus albores, esta es una vinculación *per se* y entonces puede y más bien debe considerarse no como un derecho adquirido sino una condición *sine qua non* que en gran medida nos define como especie humana y nos permite relacionarnos socialmente. Es tal vez y utilizando el lenguaje jurídico un “derecho real”¹⁶ que por excelencia es la propiedad. Para el derecho, la propiedad se compone por tres elementos: el derecho a usar, el derecho a disfrutar y el derecho a disponer.

Bajo esta perspectiva, resultaría correcto hablar del “derecho a la vivienda” más que al “derecho a acceso de la vivienda” en tanto esta, la vivienda como “cosa” o “bien” es susceptible de apropiación, pero, para que tal acto, el de la apropiación legítima de la cosa sea posible, es necesario que exista dicho bien. Así, la ausencia o déficit cuantitativo de dichos bienes vulneraría el derecho real de la persona y, si el Estado no es capaz de poner en disposición dichos bienes estaría vulnerando, o al menos incumpliendo un Derecho. La nueva Constitución de la República de Chile deberá, entonces, reparar en estos conceptos a fin de corregir la falta de derecho a la vivienda.

La relación de la vivienda con el Estado y el Mercado hacen ineludible estudiar dicha relación respecto de las distintas ideologías políticas que las Naciones hacen propia, mediante el ejercicio de la democracia y, particularmente con las nociones de Estado.

En efecto y por ejemplo aunque evidente, mientras que la política habitacional durante el gobierno del presidente Salvador Allende (sustentadas en las ideologías socialista) no estuvo ligada simplemente a la cantidad y calidad de las viviendas construidas, sino que además, se abordó el espacio social, el uso de espacios para el desarrollo social y cultural, durante el período de la dictadura (sustentadas en el liberalismo y posterior neoliberalismo), el instrumento más distintivo de su programa de Vivienda fue la instauración de un sistema único de postulación a la misma, el Programa de subsidio habitacional particularmente a la Demanda.

¹⁶ Del Código Civil Art. 577. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

Mientras que, el resultado de la política habitacional de los años 70 permitió dotar de sitios urbanizados, viviendas de distintas tipologías y metrajes, departamentos, equipamiento Comunitario, la política neoliberal permitió plantear la idea fuerza, de la transformación del Estado desde uno con políticas sociales a uno subsidiario, en que se privilegia la acción de los privados y el Estado se hace presente entregando apoyo financiero a las familias que suman su propio esfuerzo de ahorro y capacidad de endeudamiento.

Esta derivación ideológica forzosa permitió que Chile se transforma en el primer país latinoamericano, en que se implementan políticas de carácter Neoliberal que se sustenta en la primacía de lo individual y del mercado, por sobre lo social y lo comunitario. Como se señaló anteriormente, este giro violento se sustentó en que la administración social fue tildada de ineficiente, por ende, se llevó a la gestión estatal desde una orientación social y retributiva de la riqueza y el bienestar común, hacia propósitos de crecimiento económico y de apoyo a la iniciativa privada, donde el Estado se orientó a disposición del capital cuando debiera ser, precisamente lo contrario.

Podemos observar una diferencia notable en el cómo enfrentar, o más bien, entender una Política Habitacional en la contraposición anterior. Mientras bajo una estructura social basada en solidaridad, la vivienda es considerada más allá de sus deslindes integrando en esta una visión panóptica del tema del habitar humano, la posición del libre mercado neoliberal separa, divide este concepto integrador social y por extensión divide las carteras encargadas de estas políticas. En este sentido, la Política Habitacional imperante en Chile desde 1973 ha sido una herramienta excluyente, no sólo del habitar y el territorio, sino que, además, de los organismos del Estado que tuvieron dicha misión. La demostración evidente de esta situación han sido los procesos de privatización de los servicios sanitarios básicos, Energía, Agua Potable¹⁷ y Alcantarillado, todas estas, en manos de Empresas privadas¹⁸ la cuales, mediante sus estudios y decisiones de inversión, limitan fuertemente las posibilidades de un desarrollo urbano digno. Es necesario estudiar la real posibilidad de recuperar estas Empresas a la administración y gestión Estatal en un sistema mixto efectivo y transparente con reglas claras para ambas partes.

La vivienda como un bien de interés público.

El Estado posee algunas herramientas declaratorias y ejecutorias que permiten una mayor participación de este en el Mercado. Encontramos en estas esferas los conceptos de expropiación y las declaratorias de “bien estratégico” y de “interés público”. Lo anterior son acciones posibles de

¹⁷ La Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó el año 2021 la resolución 64/292 que reconoce "el derecho al agua potable y al saneamiento como un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos".

¹⁸ Es necesario preguntarse si el Estado ha dejado de cumplir su ROL de protector de la salud pública.

intervención del estado en tanto una razón fundamental cual es que el bien común está por sobre los intereses particulares. En el ejercicio de estas facultades el estado Asume un Rol planificador participando del proceso económico, interviniendo en el Mercado, particularmente redistributivamente, e invierte en la configuración social.

La delgada línea que aquí se manifiesta, es decir, una presencia estatal en los ámbitos de lo privado y por consecuencia transitiva, en la “vida privada y su libertad” es un equilibrio delicado que dice relación mas bien con un aspecto cultural social, es decir, la evolución de la educación ciudadana, que con un aspecto ideológico político. En una sociedad como la chilena en donde el ejercicio de los principios filosóficos sociales han derivado a la práctica de los principios económicos, los conceptos encerrados en el principio de la solidaridad se han apartado de la senda de la solidaridad social *per se*, y que en su máxima y delirante expresión es mostrada mas bien en los montajes propios de las “*campañas solidarias*” cargadas de liviandad, de tratar de sentirse solidarios en ese particular día o dos bajo una particular situación explotada comunicacionalmente hasta la vulgaridad más deleznable por los medios de comunicación¹⁹ para así hacernos sentir exculpados por no practicar aquello como un ejercicio permanente en nuestras vidas y perdonarnos a nosotros mismos hasta la próxima campaña anual.

El interés público no puede ser una acción específica temporal, su esencia ha de ser permanente en el tiempo y basada, incluso, en el Costo Beneficio de dichas acciones y así, el proceso de transformación cultural social encontrará su fundamentación dentro de un fenómeno propio de una Sociedad en evolución de un Estado en permanente adaptabilidad, cuya característica más sobresaliente se expresa en la extensión del poder del Estado hacia el campo de la Sociedad Civil. Es lo que se reconoce como el paso de la Democracia Política a la Democracia Social o, nuevamente “*hasta que la dignidad se haga costumbre*”. Sin embargo, calificar lo sustantivo suele ser riesgoso y propio de aquellos que detentan el poder para seguir detentando el poder. Hemos transitado como ciudadanos desde la “*Democracia protegida*” a la “*Democracia de los acuerdos*”, ¿protegida de que, de quién?, ¿acuerdos de quién? ¿Por qué no, simple y hermosamente, Democracia?

Pero volviendo al tema del “interés público” como herramienta del Estado. Esta idea podría ser equivalente a la expresión del “interés social”, es decir de interés de la ciudadanía y por tanto persigue equilibrar, principalmente la influencia de los intereses económicos de unos pocos grupos, en un determinado Estado de derecho y ofrece entonces y en esencia, una indicación discrecionalidad del Poder Judicial o del Ejecutivo.

La vivienda posee alcances multisectoriales; su universo discursivo alcanza, como le hemos dicho, más allá de sus muros protectores siendo una actividad económica transversal y por consiguiente afecta la ontología social. Esta afectación de otras esferas

¹⁹ No puedo sustraerme en este punto de declarar que estimo necesario ahondar en una posible sanción social hacia los medios de televisión abierta chilena por daño irreparable al desarrollo cognitivo de la Nación.

de lo humano hacen imprescindible considerar que, en el hecho, la inversión en vivienda digna conlleva consecuencias evidentes, por ejemplo en el “sano habitar”, en un mejor desarrollo cognitivo, en tanto la protección brindada por la vivienda digna permite un estar adecuado para el desarrollo escolar; permite, la vivienda digna y su entorno digno, una vinculación social sana, en fin, una multiplicidad de beneficios sociales que trasuntan, finalmente y fríamente, en una inversión pública con elevada rentabilidad social, incluso financiera.

Elevar a la vivienda, en tanto infraestructura física producible por el Estado, a la categoría de interés público para la Nación implica una serie de externalidades positivas multisectoriales que se han de considerarse en la redacción de una Nueva Constitución

5

ROL DEL ESTADO.

En un nuevo orden Social



5.0 Rol del Estado en un nuevo orden social.

¿Existen límites de lo Constitucional? ¿Cuál es el espíritu de una Constitución? Mas allá de lo establecido en las cartas magnas de las Naciones, acaso esta, la Constitución ¿puede transformarse en un documento antidemocrático, anticonstitucional? parece una ironía, una mala broma y, aunque debamos "respetar" sus articulados carentes de legitimidad por lo espurio de su origen, esa condición de civilidad ¿no trasgrede la esencia misma de esta mal llamada democracia "representativa" que exige cambios.

La actual constitución del 80 ha llegado a lo más ignominioso de la civilidad, cual es ser el instrumento que reniega a la propia democracia, ¿cuento nuevo?, no, pero demostrativo que los Gobiernos de turno no leyeron aquello de *"No es por 30 pesos, es por 30 años"* desvinculándose por completo de a quienes gobiernan, no están interesados en la democracia, ni siquiera en el bien común, se han transformado, en los utilizadores del orden jurídico para la defensa de los intereses económicos de unos pocos.

Entendemos que no existen dudas sobre la tendencia mundial respecto de las demandas sociales referidas a una mayor y justa distribución de los ingresos o al menos comprendemos que es un clamor mayoritario y, particularmente en Chile. Estas demandas se sustentan, principalmente en principios universales, particularmente los de Dignidad, Equidad e inclusión, los cuales se encuentran asociados y vinculados a la definición y estructura ética de la entelequia que llamamos Estado. En Chile se han visto, no sólo vulnerados los principios que sustentan al Estado, principalmente por las externalidades negativas²⁰ del modelo económico Neoliberal imperante desde los años 70, sino que francamente algunos se han extinguido por las externalidades negativas²¹ provocadas del modelo.

Son los propios resultados del modelo Neoliberal los que demuestran, objetivamente, que estas inequidades se hayan acrecentado dramáticamente en los últimos 40 años siendo este incapaz de resolver los problemas sociales que se le encomendó resolver cuando se adoptó como modelo nacional de desarrollo económico y social, como por ejemplo el de vivienda tratado en este ensayo, pero además el modelo ha sido incapaz de solucionar otros sectores de la economía, como por ejemplo la salud, le educación, la previsión social, es decir este modelo es, precisamente, la traba mayor al respeto por los principios y valores que debe defender el Estado, en tanto sus principios, los del neoliberalismo, no son consecuentes con la finalidad de los principios de Estado.

²⁰ En este ensayo no se entiende que el modelo neoliberal sea, *persé*, un modelo inapropiado, sino que analiza, objetivamente, sus resultados como factor determinante para calificar su eficacia en el desarrollo de las tareas que se encomienda y, por otro lado, analiza las externalidades negativas que el sistema provoca, particularmente en el Estado.

²¹ Parte importante de estas externalidades negativas son las referidas a la vulneración de principios que, por oposición, se traducen en un aumento evidente de corrupción, codicia, malversación de caudales públicos, colusión y tantas otras de escandalosa presencia.

Siendo el modelo neoliberal el promotor, en esencia, de un Estado subsidiarios se hace urgente, al menos revisar en la redacción de una nueva Constitución el Rol del Estado, pero dicho Rol debe sustentarse en los principios que lo definen y abandonados por el modelo neoliberal que privilegia la acción privada por sobre la Estatal, que privilegia el subsidio antes que la inversión pública, que promueve un Estado subsidiario en vez de un Estado solidario.

En concreto, el principio de solidaridad debe ocupar un puesto central en los planteamientos y propuestas de la ética política. La solidaridad supera el individualismo y el corporativismo cerrado, buscando la igualdad ética de todos los sujetos.

No debemos caer en el simplismo obtuso y extemporáneo de entender el Estado solidario que proponemos, como la participación hegemónica del mismo en todas las materias ciudadanas con restricciones totales a la libertad personal o a la propiedad privada. La colaboración equilibrada entre lo privado y público es calve para entrar en la senda del desarrollo económico sano y virtuoso y, en este nuevo proceso social, el Estado debe encontrar incentivos reales y atractivos para que la empresa privada invierta en todos los sectores de la economía como también asumir una posición fuerte y decidida, particularmente en la defensa de sus principios cuales son lo que deseamos recuperar en una nueva estructura constitucional, una nueva forma de vincularnos como sociedad, como Estado.

Sin embargo, estas sanas intenciones no se observan en las estructuras que definen el Estado Chileno actual, es más, la Carta Magna Chilena es explícita en declarar, por ejemplo:

*“El Estado protege el libre e igualitario **acceso** a las acciones de promoción, protección y recuperación de la salud y de rehabilitación del individuo.”²²*

*“Para el Estado es obligatorio promover la educación parvularia, para lo que financiará un sistema gratuito a partir del nivel medio menor, destinado a asegurar **el acceso** a éste y sus niveles superiores.”²³*

El Rol del Estado en el Mercado de la vivienda

Ya lo hemos enunciado, la Constitución actual no consagra explícitamente el “derecho a la vivienda”. Por otro lado, hemos analizado el concepto de solidaridad como principio valórico de vinculación de la sociedad toda y que este principio debe ser garantizado en la formación de un diferente Estado que persiga realmente el “Bien Común” en tanto es imperativo ético de su accionar y le es propio.

²² Capitulo III Art. 19 No.9 el derecho a la protección de salud. Constitución Política de Chile 1980.

²³ Capitulo III Art. 19 No.10 párrafo 3 el derecho a la Educación. Constitución Política de Chile 1980.

Finalmente hemos advertido que el modelo neoliberal al cual se le entregó la responsabilidad de resolver estos importantes temas no pudo dar asistencia resolutiva y justa en estas materias en tanto no se conformó en la imparcialidad de su ciencia invadiendo exprofeso las bases filosóficas, morales y éticas que sustentan la existencia del Estado generando, entonces, la profunda inequidad social que actualmente se advierte en la Nación y la degradación ética de su Institucionalidad.

Según lo anterior, en la nueva Constitución, no sólo hay que observar el Rol del Estado en la generalidad, sino que también y atendiendo a la calidad interés público para la Nación de la vivienda es imperativo analizar las posibles herramientas que den cuenta de esto.

Para fomentar una transición hacia un nuevo sistema necesitamos un giro decidido hacia, por ejemplo, los modelos de negocio colaborativos. En una sociedad actual interconectada en red, orientada al consumo, y en la que las personas manejan un modelo de sus necesidades económicas que está básicamente centrada en el individuo, los Mercados no tienen por qué ser el enemigo. No existe razón alguna para abolir los mercados por decreto, siempre y cuando, claro está, nos hagamos cargo de los desequilibrios de poder básicos que se ocultan bajo el concepto de “libre mercado”

¿Qué podría inducir a esas grandes empresas a hacer cualquiera de esas cosas? La respuesta es sencilla: las leyes y las regulaciones, es decir una NUEVA CONSTITUCIÓN.



Arquitectas y Arquitectos por un Chile Digno

Dignidad-Solidaridad-Equidad

Este documento fue elaborado por el arquitecto

Ariel Igor Quiroga Castañeda

miembro del Movimiento AAxChD

En abril de 2021