



Escuela de Trabajo Social

**¿Condominios o Condemonios?
“El mito urbano de la participación
promovido por
la Ley 19.537 de Copropiedad”**

**ALUMNAS: MA. ANGÉLICA BRIONES GUERRERO.
MACARENA LAGOS LAGOS.
MARLÉN SOTO ARCOS.**

PROFESORA GUÍA: MÓNICA VARGAS AGUIRRE.

**TESIS PARA OPTAR AL TITULO DE ASISTENTE SOCIAL
TESIS PARA OPTAR AL GRADO ACADEMICO DE LICENCIADO EN
TRABAJO SOCIAL**

SANTIAGO – CHILE

2009

INDICE

INTRODUCCION.....	5
1.- Planteamiento del Problema.....	9
2.- Objetivos de la Investigación.....	16
3.- Formulación de Hipótesis.....	18
4.- Estrategia Metodológica.....	19
5.- Técnicas de Recolección de la Información.....	23
6.- Técnicas de Procesamiento y Análisis de la Información.....	23
5.- Variables.....	24
PRIMERA PARTE: MARCO TEÓRICO	25
CAPITULO I	
Modernidad.....	26
CAPITULO II	
El Habitar Humano	42
CAPITULO III	
Ciudad Latinoamericana.....	67
CAPITULO IV	
Clase Social y Estratificación.....	87
1.- Teoría de Clase y Estratificación.....	91
2. Clases Sociales en América Latina	99
CAPITULO V	
Comunidad y Participación.....	101

SEGUNDA PARTE: MARCO REFERENCIAL.....122

CAPITULO VI

Características de las Ciudades Chilenas.....123

CAPITULO VII

Estratificación Social.....135

CAPITULO VIII

Políticas de Vivienda y Urbanismo.....156

CAPITULO IX

Condominios y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.....169

CAPITULO X

Caracterización de las Comunas Seleccionadas.....182

1.- La Florida.....183

2. Ñuñoa193

3. Vitacura200

TERCERA PARTE: ANÁLISIS DE DATOS 210

CAPITULO XI

Historia de Participación en Condominios213

CAPITULO XII

Conocimiento y Opinión de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.....224

CAPITULO XIII

Participación en Condominios.....236

CAPITULO XIV	
Satisfacción de Necesidades.....	257
CAPITULO XV	
Convivencia en Condominios.....	268
CONCLUSIONES.....	286
HALLAZGOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	297
APORTE DEL TRABAJO SOCIAL	300
BIBLIOGRAFIA.....	307
ANEXOS.....	320
1.- Operacionalización de Variables	
2.- Encuesta de Participación en Condominios del Gran Santiago.	
3.- Entrevista a Informantes Clave, vinculados al tema	
4.- Matrices de análisis	

INTRODUCCION

El presente trabajo fue elaborado para optar al título profesional de Asistente Social. La temática central es “vivienda y participación”, específicamente la participación de los habitantes de aquellas viviendas construidas en altura y que se rigen bajo la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, es decir condominios de departamentos y el nivel de participación existente en las instancias organizativas que determina dicha Ley, comparando diferentes estratos socioeconómicos en la ciudad de Santiago.

El documento recoge la mirada de los distintos personajes que están vinculados al proceso, desde quienes elaboraron la Ley hasta quienes intentan a diario ponerla en práctica. Entregando una valiosa información vista desde distintas perspectivas, realidades y experiencias.

La presente investigación posee un valor teórico – práctico, pues el habitar en condominios no es sólo una realidad que viva una parte de los santiaguinos, sino más bien es una situación que atraviesa todos los estratos socioeconómicos de Santiago y del país. Es normal encontrarse con investigaciones dirigidas a viviendas sociales, mas no con una comparación de los distintos estratos, y esto es lo novedoso y particular de esta investigación, que aportará una visión holística de la participación en condominios de viviendas en altura, de los distintos estratos socioeconómicos del Gran Santiago.

Al escoger la temática central, pensamos en la participación, pues es el pilar fundamental de la Ley y está presente en el discurso de

los gobiernos democráticos, además es un concepto transversal en todo ámbito que afecta desde lo macro a lo micro social.

Desde el punto de vista teórico, el aporte de la presente investigación está centrado en que el análisis de la información recogida se realizará en base a los conceptos modernidad, estrato, ciudad, habitar urbano, vivienda, comunidad y la relación que se establece entre estos, la habitabilidad de los condominios y la relación que existe entre el estilo de habitar y la ley que regula su funcionamiento, dependiendo del estrato socioeconómico.

Esta investigación se divide en tres grandes partes:

La primera, cuenta con cinco capítulos, que nos dan un sustento teórico, en relación a diversas temáticas que permiten una mejor comprensión del problema tratado.

De esta forma, en el primer capítulo se abordará la temática modernidad, dando una explicación del concepto a través de los cambios que han surgido dentro de éste y los planteamientos de diferentes autores, cerrando con la modernidad en Latinoamérica, sus procesos y efectos.

En el segundo capítulo, se profundizará sobre la idea de hábitat humano, desarrollando el concepto ciudad desde distintos autores, miradas y épocas, para terminar con su menor estructura, la vivienda, dando un paseo por la evolución de ésta en base a su uso y funciones.

El tercer capítulo, nos presentará una visión de la ciudad latinoamericana, a través de la evolución de los pueblos y cómo se fue

diferenciando el espacio entre campo y ciudad, además de abordar la temática de la nueva ciudad y la segregación.

En el cuarto capítulo, se presentarán los conceptos de clases sociales y estratificación social, en él se describen las clases desde distintas perspectivas desde sus inicios, hasta como se visualiza en nuestros tiempos, además lo vincularemos a la teoría de estratificación social dando una idea de cómo ésta influye dentro de las concepciones de clases y estratificación, para terminar concentrando ambos conceptos en los cambios que se han dado en América Latina.

El capítulo cinco, se centrará en entregar una visión de comunidad, específicamente la realidad que se da hoy en un Chile democrático, influenciado por la globalización y el neoliberalismo. Otro punto dentro de éste capítulo abordará el concepto de “Participación” desde lo individual a lo colectivo, sus motivaciones y poderes, finalizando con antecedentes de la participación en América Latina.

Para continuar, la segunda parte hará referencia a la realidad investigada.

En el capítulo seis, se dará a conocer una síntesis de la evolución de las características de las ciudades chilenas, abordando los cambios en población, vivienda y morfología de estas, desde los comienzos de la regionalización hasta la actualidad donde contamos con dos nuevas regiones. Además nos centraremos en analizar los cambios que han sufrido la Región Metropolitana y los sectores periféricos debido a su crecimiento urbano.

El capítulo siete, explicará la división de la estratificación social entendiendo ésta desde una perspectiva estadística, en donde se planteará la división de los distintos estratos sociales diferenciando estos en ABC1, C2, C3, D y E, explicando cuales son los sujetos o familias que pertenecen a cada uno de estos, considerando el ingreso, bienes materiales, educación etc., lo cual nos permitirá situarnos y comprender mejor el contexto de nuestra investigación.

En el octavo capítulo, daremos un paseo por la historia de las Políticas de Vivienda y Urbanismo de nuestro país, revisando el contexto en el cual fueron surgiendo y evolucionando.

En el capítulo nueve, se abordará el tema de condominios, con el fin de introducir la temática de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, presentando conceptos básicos para comprenderla.

Dentro del capítulo diez, se encuentra la caracterización detallada de las comunas seleccionadas.

Finalmente, en una tercera parte, se expondrán los resultados obtenidos, análisis, conclusiones, aportes que se pueden realizar desde el Trabajo Social para resolver la problemática y hallazgos encontrados tras el proceso de investigación.

1.- Planteamiento del problema

Los más altos niveles gubernamentales y grupos de gran peso en la sociedad, hacen constantes referencias a la necesidad de incrementar la participación a su deseabilidad para una sociedad democrática, a su tradición histórica en cada sociedad, es así como a lo menos en el “discurso” la participación ha triunfado en América Latina, pues, a diferencia de décadas cercanas casi no se escuchan voces que explícitamente se opongan a la participación. Sin embargo, la realidad no pasa solamente por el discurso. En los hechos, los avances en participación comunitaria muestran una gran brecha con el declaracionismo al respecto. Las investigaciones que se han internado en la práctica de la participación han encontrado con frecuencia, llamados a participar que no se plasman en la apertura efectiva de puertas, experiencias iniciadas con amplias promesas, pero que se quedan en el “título” inicial, frustraciones pronunciadas de numerosas comunidades.

En nuestro país la historia no ha sido distinta en lo que a participación social se refiere, pues si hacemos un breve recorrido debemos comenzar por la década de los 20', que es donde comienza la democratización del Estado, período durante el cual se logra una representación popular en distintos organismos públicos, liderada básicamente por grupos de izquierda, de esta forma se logran avances en salud, educación y previsión social, además de lograr la tución estatal de algunas empresas.

Posteriormente en la década de los 60` la participación se proponía como un imperativo ético, caracterizándose por el incremento de la participación política y la lucha social, tanto a nivel nacional como

mundial, generando el aumento de la sindicalización en la Central Unitaria de Trabajadores (CUT), sumando incluso a campesinos y trabajadores agrícolas.

Particularmente en 1964, bajo el gobierno de Frei Montalva, existió un impulso reformista, caracterizado por la organización, participación social y política de los campesinos y la Reforma Agraria; los pobladores y las tomas de terreno; los estudiantes y la Reforma Universitaria, sin embargo al no cumplirse las expectativas se avanzó hacia el gobierno de la Unidad Popular (UP), caracterizado básicamente por el despliegue de los aparatos del Estado en beneficio de los sectores más populares del país, ampliando significativamente la participación y las libertades públicas, dando paso al desarrollo de la organización y participación en poblaciones, Juntas de Vecinos, Centros de Madres y también diversos organismos culturales.

A pesar de los avances logrados en los años 60' y 70' la participación social no se logra consolidar y en 1973 Augusto Pinochet al mando de las Fuerzas Armadas realiza un golpe de Estado al Presidente Salvador Allende, situación que deriva en una dictadura militar, la cual desmanteló el Estado democrático, socavando cualquier tipo de organización y participación social, generando un clima de terror, censura y desintegración social.

Pese a lo anterior, muchas personas buscaron una salida a esta situación, regenerando el tejido social. De esta forma se logra volver el año 1981 a un sistema "democrático" después de la realización de un plebiscito, luego de éste continúa en el mando Pinochet, el cual promueve una nueva Constitución, bajo la que se establece un sistema

de elección binominal, es así como en este período la participación, se torna un medio de “control social”.

Ya en 1992 de vuelta a la democracia, bajo el gobierno de Patricio Aylwin se plantea la participación como una condición necesaria y deseable para el logro de los objetivos de bienestar e integración social.

Considerando como una fortaleza la participación comunitaria, la socialización y el aprendizaje, en lo que respecta al cómo solucionar colectivamente sus problemas organizándose, pues esto les permitiría acceder a beneficios que redundarían en la mejora en la calidad de vida y disminuir los problemas de convivencia. A la vez este proceso de socialización permitiría a largo plazo dar autonomía a sus organizaciones fomentando la integración social. (www.mideplan.cl)

En este período reaparecen procesos organizativos, sin embargo el daño y el temor son profundos, el primer gobierno de la concertación inicia un camino de reconstrucción. Seguido hasta el día de hoy por tres gobiernos, los cuales se han caracterizado por el bajo nivel de participación de todos los grupos que forman la sociedad chilena, a excepción de algunos grupos de personas que siguen luchando a diario por recobrar una democracia exenta de los legados políticos y económicos de la dictadura.

En este sentido, según Viveros (1998), la participación no debe ser entendida sólo como una vía de satisfacción de necesidades, sino también desde un concepto jurídico, pues se considera incluso dentro de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948.

Además en nuestro país, la Constitución Política, plantea en su Artículo 1º inciso 3º que, “el Estado reconoce y ampara a los grupos intermedios a través de los cuales se organiza y estructura la sociedad, garantizándoles la autonomía para cumplir sus propios fines específicos”, agregando además que “es deber del Estado, entre otras cosas, promover la integración armónica de todos los sectores de la nación y asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional” (ibid: 30)

Es así como hoy en día la sociedad chilena se caracteriza por tener sujetos más bien pasivos y conformistas, lo cual ha repercutido en diversos niveles, uno macro que involucra a toda la sociedad; y otro de carácter micro que tiene lugar especialmente al interior de los barrios reflejado en la carencia de proyectos comunes.

Prueba de esto son los estudios del PNUD del año 2000 (citados en Centro de estudios ONG Cordillera; 2003), que plantean que las mayores manifestaciones de participación se dan en grupos religiosos, Juntas de Vecinos y Clubes Deportivos, sin embargo en lo que respecta a grupos “vecinales” participan en ellas principalmente personas del estrato socioeconómico medio y bajo. De esta forma podemos plantear que hoy en día “el organizarse” tiene relación con un grupo de personas que se reúnen en base a temas comunes que responden muchas veces a la satisfacción de una necesidad, como por ejemplo en el tema vivienda, que acoge a grupos de deudores habitacionales, comités de allegados, “tomas”, etc.

En base a lo anterior, podemos utilizar como ejemplo la historia de “lucha de muchas familias por obtener una vivienda”, cuyo primer indicio de organización formal es en el año 1914 con la “Liga de

Arrendatarios”, la cual estaba formada principalmente por cesantes quienes no podían cubrir sus deudas en lo que respecta a vivienda, por lo que se organizan y luchan por mejorar sus condiciones de vida y como respuesta al alza en los costos de subsistencia. (Ardite, Carrasco, Jirón, Sepúlveda (2003); Aylwin, Bascuñan, Correa, Gazmuri, Serrano, Tagle (1985); Azocar (2004); Jirón, Cortés (2004)).

Cuando comienza la migración campo ciudad en los años 40, el Estado toma un nuevo rol interviniendo en lo social e industrializando el país, a éste se le llama Estado de Bienestar. Este período se caracteriza por la gran cantidad de familias pobres que llegan a la ciudad, su precaria situación económica y la escasez de viviendas, dando paso a lo que se conoce como “poblaciones callampa” que eran asentamientos muy precarios, derivados de la irrupción de terrenos ubicados en sectores cercanos a ríos o canales con el fin de obtener agua. Cabe señalar que muchas de estas familias provenían del centro de la ciudad, específicamente de cites o conventillos que se habían demolido. Sin embargo a pesar de la organización de estas familias, la situación se fue tornando un problema para el gobierno forjándose un llamado a gritos para solucionar el déficit habitacional, dando paso a las primeras organizaciones de los “sin casa”. (ibid)

De esta forma a mitad del siglo XX la situación de los “sin casa” cobra relevancia, siendo punto de atención de partidos y movimientos políticos, sobre todo de izquierda; transformando la problemática en un tema de trascendencia política. Cuya respuesta se traduce en la creación de la Corporación de la Vivienda (CORVI) en 1953, cuyo objetivo era erradicar las “poblaciones callampa”, sin embargo esto no da los resultados esperados, por lo que proliferan las acciones de este tipo. (ibid)

Ya en los años 60` los pobladores sin casa son considerados como un grupo específico y no como “trabajadores”, “cesantes”, etc. Dando paso a nuevos programas para solucionar el problema, sin embargo la poca efectividad produjo un aumento en la organización popular y la radicalización en las acciones de los pobladores sin casa, sobre todo entre 1967 y 1971, donde incluso se producen muertes en los enfrentamientos de desalojo. (ibid)

Específicamente en el año 1970 se realiza la primera toma de terrenos, la cual dio origen al Campamento 26 de Enero, siendo ese mismo año la creación del Movimiento de Pobladores Revolucionarios (MPR), el cual tenía como función articular al movimiento poblacional. De esta forma se comienzan a realizar diversas acciones más formales de discusión por la reivindicación de estas familias. (ibid)

No obstante, todos estos esfuerzos son abruptamente interrumpidos en el año 1973, producto del Golpe Militar y la dictadura que lo siguió, pues se establece un Estado Subsidiario, el cual actúa con medidas tendientes a la represión y la disolución de todo intento de organización, coartando Juntas de Vecinos, agrupaciones de pobladores sin casa, erradicando campamentos con mecanismos de violencia excesiva y segregando a los pobres a la periferia de la ciudad, en lo que se llamó la descentralización del país específicamente a través de la Municipalización. (ibid)

De esta forma se crean los focos de pobreza y lo que se llamó el “crecimiento hacia adentro”, expandiendo el número de “allegados” en las familias y el hacinamiento en las viviendas, lo cual se pretendía solucionar con la creación de Comités Habitacionales Comunales, lo cual dio paso al Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo (SERVIU).

Esta desintegración del tejido social, dura hasta el año 1978 aproximadamente, año en el cual las ONG`s comienzan a asumir el rol de reconstrucción de lo social, así mismo la Iglesia apoya a muchas de estas nuevas iniciativas de organización. (ibid)

Posterior a esto en los 80` y en el contexto de una crisis económica, vuelven con más fuerza las organizaciones populares, las “tomas” de terreno y las protestas se vuelven un medio para demostrar el descontento de las familias, esto da paso a las coordinadoras a nivel nacional, a pesar de la gran represión y violencia existente. Es así como muchas poblaciones de nuestro país surgen de la organización y la constante lucha de muchas familias. (ibid)

Ya en los 90` y devuelta a la democracia, son muchas las promesas respecto a vivienda, sin embargo hoy en el siglo XXI es reconocida por todos los actores políticos y gubernamentales la deuda existente en lo que a vivienda se refiere. Pues si bien ha aumentado la entrega de viviendas sociales estas son de mala calidad y muy reducidas en espacio habitable. Además la forma adoptada de construcción apunta a proyectos de edificios de vivienda social de altura, es decir edificios de departamentos, los cuales se rigen al igual que cualquier otro edificio, independiente a su clase económica, por la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (Estado de Chile; 1997). La cual regula la vida en comunidad de las familias que habitan en la modalidad “condominio”, al igual que establece los medios y formas organizativas para la administración de espacios comunes. (ibid)

No obstante, dicha Ley toma como base la organización, dicho concepto debe tornarse transversal a toda la gama de realidades que se vive en nuestra sociedad y no es menos cierto que la realidad de nuestro país es diversa, y esto ha sido tangible a lo largo de nuestra

historia, pues como ya hemos visto los procesos organizacionales han sufrido modificaciones según el período político. Es por esto y por todo lo anterior que el fenómeno de la participación en condominios reviste una profunda relevancia para este estudio.

Nuestra investigación se centrará en dar respuesta a ¿Cuáles son los factores que potencian y limitan la participación de los copropietarios de condominios ABC1, C2-C3, D-E, en las instancias organizativas que dispone la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria?

2.- Objetivos

2.1.- Objetivo General N°1

Identificar los factores que potencian y limitan la participación en lo que respecta a lo dispuesto por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de los copropietarios de condominios ABC1, C2-C3, D-E.

Objetivos específicos

- Identificar elementos dentro de la historia de participación en el proceso de constitución de los condominios seleccionados, que influyan en la participación actual de los copropietarios.
- Indagar el conocimiento que tienen los copropietarios de los condominios seleccionados, sobre la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

- Indagar la opinión que tienen los copropietarios de los condominios seleccionados, respecto a la participación comunitaria.
- Determinar si existe relación entre las necesidades de los copropietarios de los condominios seleccionados; y la participación dentro de las Asambleas de Copropietarios.
- Indagar en la opinión de los copropietarios sobre la convivencia al interior de condominios seleccionados; y como ésta influye en la participación.

2.2 Objetivo General N°2

Comparar los factores que potencian y limitan la participación en condominios ABC1, C2-C3, D-E, según lo dispuesto por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Objetivos específicos

- Determinar las diferencias de los potenciadores y limitantes, existentes en los condominios seleccionados con respecto a la participación.
- Determinar las similitudes de los potenciadores y limitantes, existentes en los condominios seleccionados con respecto a la participación.

- Identificar los factores a trabajar en cada estrato para incentivar la participación.

3.- Hipótesis

1- **Hi:** El desconocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la poca importancia que atribuyen a la participación, son factores que limitan la participación de los copropietarios de condominios ABC1, C2-C3 y D-E.

Ho: El desconocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la poca importancia que atribuyen a la participación, son factores que no limitan la participación de los copropietarios de condominios ABC1, C2-C3 y D-E.

2- **Hi:** El nivel de participación en condominios ABC1 es más alto en base a la satisfacción de necesidades concretas para mantener o elevar su estatus, sin priorizar la convivencia, a diferencia de los sectores C2-C3 y D-E.

Ho: El nivel de participación en condominios C2-C3 y D-E es más alto en base a la satisfacción de necesidades concretas para mantener o elevar su estatus, sin priorizar la convivencia, a diferencia de los sectores ABC1.

4.- Estrategia Metodológica

4.1.- Tipo de investigación

Nuestra investigación será Cualitativa – Cuantitativa y tendrá las siguientes características:

- **Descriptiva:** Pues medirá más bien independiente los conceptos y variables planteadas, respondiendo a sus causas.
- **Transeccional:** Pues los datos se recolectarán en un sólo momento y un tiempo único, con el fin de describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado.

4.2. Universo

118 copropietarios de condominios de las Comunas de La Florida, Vitacura y Ñuñoa.

4.3.- Unidad de Análisis

- Copropietarios pertenecientes a condominios construidos en altura de las comunas de Vitacura, La Florida y Ñuñoa, que se encuentren en el momento de la investigación constituidos, es decir, que cuenten con un reglamento de convivencia interno, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces y con un Comité de Administración o Administrador (o quien realice sus labores) que lleve al menos 6 meses elegido.
- Informantes claves en el tema copropiedad.

4.4.- Muestra

- Muestra estratificada con afijación proporcional.

Nuestra muestra será estratificada, la cual es un tipo de muestra probabilística que considera ciertas variables para generar estratos homogéneos. Las variables de estratificación deben generar grupos de sujetos parecidos dentro de cada estrato y éstos deben ser diferentes entre si.

Se asume que ciertas variables producen divisiones en estratos.

Se seleccionarán elementos dentro de cada estrato. En el muestreo se distinguirán tres tipos de afijación. Es decir, tres modos de establecer la pertenencia de los elementos a los estratos.

Específicamente nuestra muestra será estratificada con afijación proporcional porque se considera la eventual diferencia de tamaño entre los diferentes estratos poblacionales. De modo que a los estratos mayores se les asigna en la muestra un número mayor de sujetos.

- Muestreo aleatorio simple

Procedimiento de muestreo probabilístico en el cual cada miembro de la población tiene la misma probabilidad de ser parte de la muestra.

Nivel de confianza de 95.5% y con un error de muestreo de +/- 5%.

Nuestra muestra total es de 91 copropietarios habitantes de los

	Nh	Wh	Ph	Qh	Wh*Ph*Qh	% Estrato	Muestra por estrato
D - E	72	0,61	0,5	0,5	0,1525	61%	55
ABC1	30	0,25	0,5	0,5	0,0625	25%	23
C2-C3	16	0,14	0,5	0,5	0,0335	14%	13
Nº Total	118				0.2485	Muestra total	91

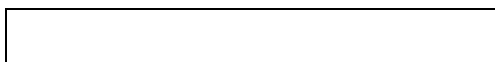
condominios ABC1, C2-C3, D-E.

Para calcular el tamaño de la muestra debemos trabajar con la fórmula específica para el caso de muestreo estratificado con afijación proporcional.

$$n = \frac{\sum_h w_h p_h q_h}{\frac{e^2}{Z_{\alpha/2}^2} + \frac{\sum_h w_h p_h q_h}{N}}$$

Se decide trabajar con un nivel de confianza del 95.5% y se establece que el error de muestreo es de +/-5% reemplazado en la fórmula

$$n = \frac{0,2485}{\frac{0,0025}{4} + \frac{0,25}{418}}$$



Además, como se mencionó anteriormente, se entrevistarán a 9 personas vinculadas con la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, los cuales se presentan en el siguiente cuadro, cuyo orden se estableció al azar.

CUADRO Nº 1

NOMBRE	CARGO
Ximena Andrés	Administradora, Condominio Comunidad Edificio Irarrazabal, Comuna de Ñuñoa.
Daniel Fuentes	Abogado Oficina de Condominios, Municipalidad de La Florida
Silvia Salgado	Encargada Programa Barrios, experta en temas de condominios de vivienda social, ONG Cordillera.
Consuelo Ripollet	Encargada de Revisar Ordenanzas del Departamento de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)
Natalia Vicuña	Oficina de Atención al Vecino, Municipalidad de Vitacura.
Mario Santana	Mayordomo, Condominio Edificio Navidad, Comuna de Vitacura.
Juan Paineman	Presidente Comité de Administración, Condominio

	Juan Egenau, Comuna de La Florida
Carlos Montes C.	Diputado Distrito N°26, La Florida, propulsor de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
Carolina Utz.	Oficina de Copropiedad Inmobiliaria, Municipalidad de Ñuñoa.

4.5.- Técnicas e instrumentos de recolección de la información

- **Entrevista:** Se aplicarán entrevistas a un grupo de personas que manejan el tema de la Ley de Copropiedad, con preguntas abiertas, las cuales permitirán recoger y registrar la información necesaria para el análisis de las variables.
- **Encuesta:** Esta herramienta se utilizará mediante la elaboración de un cuestionario sobre diversos temas y a partir de éste obtener información estadística definida.

4.6.- Técnicas de análisis de datos.

Para procesar y analizar la información y los datos obtenidos utilizaremos los siguientes procedimientos:

- **Cuantitativo:** SPSS
- **Cualitativo:** Análisis de discurso por medio de Matrices de Análisis.

5.- Variables

- Factores que potencian la participación de los habitantes de condominios regidos por la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- Factores que limitan la participación de los habitantes de condominios regidos por la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

PRIMERA PARTE
MARCO TEORICO

CAPITULO I

MODERNIDAD

Dentro de las definiciones de modernidad, el transcurso del tiempo ha dado ciertas ideas, dentro de las cuales encontramos que se define como *un período histórico que comenzó en Europa alrededor del siglo XVI y que el siglo XVIII fue definido y analizado por numerosos filósofos en oposición a la época medieval y sus concepciones de carácter religioso.* (Larraín; 2005: 10)

Existen muchos autores que toman y visualizan la modernidad desde distintos ángulos, los cuales dan respuestas a lo que se puede o quiere entender por modernidad, Hegel (en Habermas; 1985) plantea su análisis de la modernidad a través de historicismo, es decir visualiza la historia como un proceso generador de problemas, donde el arrastre de éstos realizan una presión del tiempo.

Weber (en Larraín; op. cit) abstrae el concepto a través de los medios de producción y como éstos inciden dentro del ámbito social desde todas sus perspectivas, es decir, socioeconómico, político y cultural, en donde la identidad del sujeto se ve plasmada por las tendencias que se les presentan, por el poder que existe dentro de su realidad en donde su racionalización es la base de la modernidad, que realizan un análisis de la modernidad partiendo por el historicismo y así como muchos otros autores se han sentado para explicar lo que entienden por modernidad.

En el presente capítulo, daremos un esbozo de lo que es la modernidad a través de tres miradas, partiendo por Habermas, pasando por Luhman y finalizando con Bourdieu, el cual será el centro

de nuestra teoría, estos tres autores nos darán una perspectiva para poder entender la modernidad desde sus distintos enfoques.

Modernidad es un concepto ocupado habitualmente para entender los procesos racionales que el sujeto introduce dentro de su cognición de la realidad en que éste se encuentra.

La modernidad desde sus orígenes se ha relacionado con una época específica, aunque ésta no puede delimitarse en una época, pues cualquier hecho o fenómeno que ocurriese en un tiempo específico debería llamarse moderno lo cual no se adhiere al hecho mismo que es la modernidad.

Desde las concepciones que precisan la modernidad surgen con ahínco en Europa, pues muchos de los parámetros, sitúan a Europa como incidente dentro de la cultura universal, en la cual desde ésta la modernidad es capaz de extenderse al mundo.

“Weber en el prefacio de su famoso libro sobre la ética protestante y el espíritu del capitalismo “sólo en la civilización occidental aparecen fenómenos culturales que... están en una línea de desarrollo que tiene valor y significación universales” Por su parte Giddens en su definición de modernidad, transmite una impresión similar cuando dice que “la modernidad se refiere a los modos de organización y vida social que surgieron en Europa desde el siglo XVII en adelante y que, subsecuentemente, llegaron a ser más o menos mundiales en sus influencias”. En estas visiones la modernidad es un fenómeno cultural europeo occidental que tiene la capacidad de expandirse universalmente”. (ibid: 12)

Desde esta concepción podemos ver que todos los cambios que han surgido desde los inicios de la modernidad, tienen su génesis dentro del antiguo continente, pero si consideramos que desde inicios de la Conquista Española los nacidos en tierras americanas, siempre han realizado patrones de repetición dirigidos principalmente a la vieja Europa, podemos ver que las personas siempre han adquirido y tomado como suyo todo lo que surge dentro del continente europeo, tanto en la moda social, como económica y política, pero como estas son generadas en otro contexto, no siempre funcionan, es por eso que la modernidad dentro de los países latinoamericanos, se ha transformado más bien en una especie de alienación social de los sujetos.

“La modernidad se describe como una forma de vida cosificada y explotada, como una forma de vida totalitariamente hinchada, integralmente sometida a relaciones de poder, homogenizada y encarcelada, las denuncias vienen inspiradas siempre por una especie de sensibilidad para vulneraciones que resultan invisibles por su propia complejidad o para abusos que se ocultan bajo formas sublimadas”. (Habermas; 1981: 398)

Podemos ver que lo señalado por Habermas da un indicio de que la modernidad se basa principalmente en como el individuo se sitúa dentro de una esfera social, donde lo importante son las dicotomías que se dan entre la realidad que él espera y la realidad que se le presenta, esto principalmente porque nos encontramos en una sociedad cada vez más ansiosa de obtener beneficios sin importar el cómo éstos se consiguen.

La realidad en el mundo social está determinada por aspectos que son manejados por aquellos que pueden hacerlo, específicamente

por los que poseen el poder político y económico, esto lleva principalmente a realizar un quiebre dentro de la tradición predominante para lograr establecer estas fuerzas de poder en los cuales estos dogmas son aceptados por los sujetos y permiten su continuidad. Es como si todo lo presentado fuera correcto para el sujeto y cualquier intento de abstraerse de esta realidad, no permitiera encontrar los parámetros para lograr un equilibrio, es decir, el sujeto pasaría a ser un excluido social. Pero esto se da en pocos casos, pues la mayoría de los individuos siguen lo que está socialmente aceptado, es decir, impuesto.

El proceso que lleva la modernidad es una batahola de andares rápidos, en el cual la corriente de continuidad de ésta no permite al sujeto detenerse a una reflexión de lo que se le está presentando, un ejemplo de esto es que la modernidad ha generado dentro de las realidades sociales, además de un cambio dentro de la subjetividad del individuo, una seguidilla de presentaciones concretas mercantilizadas para que éste obtenga lo que supuestamente quiere obtener, sin razonar las imposiciones desde las esferas que mantienen el poder.

“Los núcleos del mundo de la vida “se tornan posibles” por los correspondientes procesos de reproducción y éstos a su vez por las aportaciones comunicativas. La reproducción cultural asegura que las nuevas situaciones que se presentan (en la dimensión semántica) queden conectadas con los estados del mundo existentes: asegura la continuidad de la tradición y una coherencia del saber, que baste a cubrir la necesidad de entendimiento intersubjetivo en la práctica cotidiana. La integración social asegura las nuevas situaciones que se presentan (en la dimensión del espacio social) queden

conectadas con los estados del mundo existentes: provee la coordinación de las acciones a través de relaciones interpersonales legítimamente reguladas y confiere continuidad a la identidad de los grupos” (ibid: 405)

Lo anteriormente señalado permite comprender que la modernidad se centra principalmente en una reproducción simbólica dentro de la acción comunicativa de los sujetos, dicha reproducción genera consensos que garantizan que este planteamiento se adquiriera por los sujetos, es decir, estos consensos generan líneas evolutivas, que a su vez, marcan las formas como una totalidad de la vida que se presenta dentro de la realidad.

La transición de la modernidad asume cierto riesgo que deriva a un cambio desde las concepciones sociales, aunque el cambio de poder es diferente al que existía anteriormente, todo va ligado a las expectativas subjetivas del beneficio, ya no existen plebeyos que puedan ser dominados por una concepción divina con la figura de un Rey o de Nobles, el cambio surge cuando el hombre encuentra su emancipación y racionalismo, pero el riesgo de perder cierto grado de resguardo y seguridad hace que el individuo se subyugue a lo que está impuesto dentro del orden social observado.

“El mundo moderno se atribuye en muchas ocasiones, al observador. Esto mismo funge como síntoma de la formación de contingencia en todas las experiencias del mundo. Más allá de toda posible duda, si otro sujeto señala algo como verdadero o falso, se emplea la observación de su observar para observarle, caracterizarle y entenderle. La tendencia a atribuir al observador observado surge cuando la observación de segundo orden pone

el punto de mira en las estructuras y funciones latentes, esto es (ya sea en clave de psicoanálisis, crítica ideológica, sociología del conocimiento o en el curso de la constitución de las observaciones cotidianas) trabaja con el esquema de manifiesto latente. Si un observador no ve algo, o incluso, no puede verlo, no obedece a una deficiencia del hecho en sí, sino la citada imposibilidad debe residir en el propio sujeto". (Luhmann (1996) citado por Berwain, Giddens, Baunan, Luhmann, Beck; 1996)

Podemos ver aquí, que lo planteado por Luhmann toma otra percepción de la sociedad moderna, plantea que el sujeto inserto dentro de esta sociedad observa los diferentes mecanismos que se presentan dentro de su realidad, las cuales al ser observadas por éste son aceptadas o no y de esto va a depender cuales son las expectativas que el individuo visualice dentro de su realidad inmediata.

Si el observador, en este caso el individuo, concibe dentro de su percepción del mundo un sistema en el cual todo está previsto para la satisfacción a través del mercado, es esto lo que él va a entender como real y lo que debe ser real sin cuestionarse si existe otra posibilidad de crear una diferencia dicotómica de ésta, y esto a su vez, no le permite generar un cuestionamiento de lo que se le presenta como real, aceptando todo hecho coercitivo para pertenecer a esta realidad manifiesta observada por él.

Pero las realidades observadas en el mundo moderno, siempre dependerán de lo que se quiere observar, es decir, el sujeto tiene claro cual es la corriente en la que basará la explicación y el entendimiento de sus hechos reales, aunque se encuentre fuera o no de las expectativas sociales, es el sujeto el que cree que decide.

Beck (citado en Larraín; op. cit) plantea otra perspectiva de la modernidad dividiendo ésta en dos aspectos como “primera modernidad” y “segunda modernidad” o “modernidad reflexiva”.

“La primera modernidad menciona el estado-nación a las sociedades de empleo que conciben a la naturaleza como algo que debe ser explotado y que posee un énfasis en la razón científica que asegura el control instrumental y una especialización y diferenciación funcional creciente... La modernidad reflexiva en cambio no aplica una capacidad de control creciente sino más bien una conciencia de que el control es imposible”. (Larraín; op. cit: 16)

Dentro de lo anterior, podemos ver, que la modernidad va acompañada de la visión que se tiene del mundo pero desde una perspectiva de conveniencia en la cual todos los recursos que éste posee (naturales, animales, humanos, económicos) van ligados con las expectativas que se generan dentro del beneficio. Hoy en día podemos ver que un factor determinante dentro de los patrones modernos es la globalización, ésta ha llegado a realizar un cambio significativo dentro del mundo moderno:

“La globalización debilita la base económica de la primera modernidad y la idea del estado-nación. Se ha intensificado que ha transformado los roles de género. Se introducen prácticas de empleo flexible y se acaba la sociedad del pleno empleo, aparecen las crisis ecológicas globales y el reconocimiento de la limitación de los recursos naturales”. (ibid: 16)

Como hoy en día la modernidad va acompañada de la globalización en la cual los patrones culturales se han ido diversificando dentro del mundo “moderno”, lo que genera que esta nueva era vaya perdiendo su aspecto cultural para ser remplazado por todo aquello que se presente dentro de la realidad específicamente el mercado económico y el ser humano han pasado a transformar la modernidad en aspectos funcionales del diario vivir, relacionado con los bienes que el sujeto puede adquirir, no es difícil escuchar que cuando un sujeto adquiere la mejor tecnología, se le tilda de moderno, es que la modernidad ha pasado a la adquisición de nuevos avances sociales, económicos, materiales y políticos en donde si no se logran estos avances, pasas a ser una persona que no cumple con los parámetros sociales exigidos por la globalización.

Ya no se visualiza la modernidad como un proceso de libertad subjetiva como fue planteado por Hegel, o como el cambio radical de las sociedades medievales impositivas tanto en el actuar y el pensamiento de los sujetos, *en donde la modernidad generaría un proceso de libertad, tolerancia, progreso y razón en oposición a la metafísica, la superstición y la religión (ibid: 17)*, no, la modernidad ha pasado a ser un proceso de crisis y cambio dentro del sistema social que cada vez va generando una pérdida de libertad, una pérdida de raciocinio de los sujetos, en donde la subyugación de éstos permite un mayor crecimiento dentro de las escalas sociales pues genera una estabilidad para las economías mundiales.

La Modernidad en Latinoamérica

La modernidad dentro de los países latinoamericanos surge tardíamente, pues durante los siglos XIV a XIX los procesos culturales y sociales de estos países generaron que ésta no se manifestara de una forma más rápida. Larraín plantea que:

“Los procesos modernizadores principalmente en América Latina comienzan más bien tardíamente con el logro de la independencia, no cabe duda que los rasgos culturales formados en los tres siglos de la colonia condicionan el carácter que esos procesos asumieron desde entonces”. (ibid: 34)

Véliz (citado en Larraín; op. cit) nos presenta una dicotomía que se ha generado en América Latina con respecto a la modernidad, pues al ser un continente colonizado se adoptó la cultura de los conquistadores, arrasando con la identidad de los pueblos de Latinoamérica, en este sentido la religión fue uno de los ejes fundamentales dentro del proceso conquistador, en donde la subyugación de los pueblos originarios fue con una cultura del terror. La cultura de los terrateniente durante muchos años fue adversaria de la modernización dentro del sistema económico latinoamericano, pues mientras en el hemisferio norte de nuestro planeta (Estados Unidos y Europa) surgían cambios importantes en la economía de los países, principalmente la industrialización, en Latinoamérica se continuaba con el régimen de hacienda como productores de materias primas y de la realización de éste trabajo con poca tecnología, esto se explica porque en Latinoamérica los sujetos presentan miedo a los cambios, respetan los status y el control que se ejerce en éstos, en donde el terrateniente era palabra y ley dentro de los procesos económicos y sociales.

Véliz (ibid) ha sostenido, con buenas razones:

“Que en América Latina se dan cuatro ausencias históricas claves que condicionan los orígenes de la modernidad y que marcan diferencias sustanciales con la modernidad europea: la ausencia de feudalismo, la ausencia de disidencia religiosa, la ausencia de una revolución industrial, la ausencia de algo parecido a la Revolución Francesa” (ibid: 34)

Aunque la tesis de Véliz presenta verdades dentro del lento proceso de modernización de Latinoamérica, podemos ver que su enfoque es mostrar que los procesos europeos o anglos deben repetirse dentro de la cultura latinoamericana, con el fin de que estos se consideren modernos, pero esto presenta un problema, ya que da a entender que la modernidad solamente se pueda dar borrando todo patrón cultural de los países latinoamericanos y adoptar la cultura de los países europeos y anglos.

El centralismo también fue uno de los causantes de la tardía aparición del modernismo en los países latinoamericanos, ya que éste se sobrepuso antes que la independencia y la industrialización marcada fuertemente por un fervor religioso, esencialmente de la religión católica, cambio que fue suscitado por la independencia que buscaba la autonomía de los países latinoamericanos, aunque el arraigo del catolicismo hasta el día de hoy marca la mentalidad de los sujetos Americanos.

“Durante la primera mitad del siglo XX cuando se pone fin a los gobiernos oligárquicos debido a la crisis de las exportaciones, sea el Estado el que juega un rol central en dos

avances sustanciales de la modernidad: Primero, la ampliación en la autonomía política en un sentido colectivo al comenzar a participar en el sistema político las clases medias y trabajadoras que hasta ese momento estaban excluidas; segundo, los comienzos de la industrialización sustitutiva de importaciones, alrededor de los años 30, que hace avanzar sustancialmente el proyecto control". (ibid: 43 - 44)

Lo mencionado permite visualizar los cambios sufridos principalmente en las economías de los países latinoamericanos, en donde los gobiernos comienzan a proyectar un estado de bienestar, en donde los sujetos son participes claves para mejorar el sistema dentro de cada país, además se produce un proceso de industrialización de la economía, en donde pasa a segundo plano la exportación de materias primas y se ensalza el trabajar por la construcción de productos manufacturados, lo cual deriva en la profesionalización de los sujetos a través del aprendizaje de nuevos oficios, y es aquí, donde la modernidad entra con la amplitud del pensamiento, ya que el sujeto debe especializarse, lo que conlleva a aprender nuevas formas de trabajo y de vida, el obrero ya no es sólo una persona que se desgasta trabajando por que fue lo único que pudo conseguir, la industrialización permitió que esto cambiara y que se formaran obreros calificados para desempeñar diferentes oficios, esto permite una autonomía dentro de los países, ya que se desliga en cierto grado de la dependencia de los países europeos y anglosajones.

Esta autonomía se quiebra durante la década de los ´70 en donde una seguidilla de dictaduras de derecha en distintos países de América Latina, cambia todo el enfoque social, político y económico. Se

pasa de una economía de bienestar a un sistema liberal, lo que cambia el concepto de vida dentro de los sujetos latinoamericanos.

En Chile el surgimiento de la modernidad al igual que en el resto de los países latinoamericanos, surgió con lentitud, después de la independencia el intervalo de democratización tuvo una fuerte influencia del legado español. La independencia no sólo trataba de plasmar una libertad con el legado español, sino que también se focalizó en ampliar la mente de los ciudadanos latinoamericanos, en el caso de Chile se trató de cambiar el legado colonial, reformar nuevos parámetros culturales, principalmente deshabilitando la cultura idiosincrásica de la religión católica, estas ideas se focalizaban en modernizar la educación con el fin de crear el surgimiento de nuevos sujetos, que permitieran estar formalizados dentro de los nuevos procesos políticos de nuestro país.

Pero para analizar el proceso de modernización de Chile nos centraremos en las últimas tres décadas, ya que éste ha sufrido un cambio dentro de su estructura social, económica y política, con el cual el proceso subjetivo y el accionar de cada chileno se modificó dentro de la realidad que se les estaba imponiendo, este cambio principalmente se basó en un hecho de la historia de nuestro país, que cambió el curso dentro de la identidad de Chile, éste fue la dictadura militar (1973 – 1988), donde se da una dicotomía entre aquellos que apoyaban un golpe militar en Chile y aquellos que no, los primeros se sentían denigrados y pasados a llevar por el proyecto país del presidente Salvador Allende (Unidad Popular) en donde la clase dominante en su mayoría partidarios derechistas vieron afectado su capital económico, con la expropiación de sus empresas que fueron pasadas al Estado. Los segundos en su mayoría eran partidarios de la Unidad Popular,

quienes sufrieron vejámenes en su integridad física y psicológica; incluso muchos de estos acabaron muertos.

Este hecho de la historia ha marcado hasta el día de hoy la división sociopolítica de Chile, la cual ha influido además en el transcurso del surgimiento de la modernidad, si nos detenemos dentro de los cambios realizados durante la dictadura militar el principal factor fue cambiar el sistema económico de bienestar. Ya que años atrás se dio un proceso de renovación e industrialización en nuestro país, en donde se comenzaron a construir nuevas empresas dedicadas a la manufactura de materias primas, período que duró más de 30 años, sin embargo éste comenzó a colapsar la economía durante la presidencia de Salvador Allende, lo que se manifestó en que las personas no podían abastecer sus alacenas porque existía una recesión de los productos comestibles, se dio además una gran inflación dentro de nuestro país debido a que se comenzó a imprimir más dinero, las personas se encontraban frustradas por lo que estaba sucediendo y muchos de los no partidarios del gobierno de Allende comenzaron a formar grupos armados los cuales se confrontaban con los que apoyaban a la Unidad Popular, esto generó una gran división entre los chilenos, pero aún más cuando las fuerzas armadas decidieron realizar un golpe militar para estabilizar al país.

“Tres discursos principales florecieron durante los años de la dictadura. Primero, hubo un intento de resucitar una versión militar de la identidad chilena y elevar al ejército a la condición de progenitor y garante de la chilenidad. Segundo, surgió en contraposición un discurso que destaca el carácter católico durante la identidad chilena y que critica la orientación al mercado del régimen militar. Tercero, surgió un discurso

empresarial que subraya el logro individual y la ganancia, que promueve una concepción liberal o individualista de desarrollo”.
(*ibid: 162*)

Lo anteriormente descrito nos demuestra el cambio repentino que tuvieron que sufrir gran parte de los chilenos, en donde la autoridad inminente del ejército prevalecía bajo cualquier ley estipulada, éstos tenían el poder de hacer y deshacer dentro de nuestro país y en muchos casos tomar la vida de cualquier persona que ellos pensaran que estaba en contra del nuevo régimen los cuales eran llamados “humanoides” o “enemigo interno”, esto llevó a que la iglesia tomara un rol fundamental en la defensa de los derechos humanos, luchando por el respeto y la dignidad de aquellas personas perseguidas por el régimen militar. Y el gran cambio del modelo económico en donde las privatizaciones de las empresas estatales pasaron a manos de aquellos empresarios que estaban a favor de este régimen y muchos se transformaron en ricos de la noche a la mañana e influyeron dentro del cambio de las políticas laborales en la Constitución del año 1982 en donde se perdieron muchas de las regalías que se entregaron en el gobierno de Allende a los trabajadores, además de modificar las formas contractuales y de despido.

Esto marcó un cambio dentro del espíritu de los chilenos, el miedo en la dictadura fue un hecho que no dejó indiferente a ninguna persona.

Dorfman (citado en Larraín; op. cit) plantea que:

“El miedo, una vez que comienza a socavar a una comunidad, una vez que se presta a ser manipulado por un

gobierno todopoderoso, no es fácil de erradicar con razones y argumentos. Cuando alguien se siente vulnerable, cuando se percibe a sí mismo como perpetua víctima, cuando detecta enemigos en cada vecino y cada extranjero, entonces ningún castigo contra sus imaginarios contrincantes resulta suficientemente duro, ninguna medida lo suficientemente extrema, para asegurar la tranquilidad propia". (ibid: 169)

Este miedo impuesto durante la dictadura militar lo vemos reflejado hoy en día, por ejemplo, en las personas que ya no tienen la convicción de luchar por sus derechos como ciudadanos, en la falta de confianza en la política y principalmente la desconfianza en los partidos políticos, pues se ve en la poca adherencia que las personas tienen hacia estos, poco interés en las problemáticas coyunturales del sistema chileno, es decir, el sujeto chileno se ha transformado en un mero espectador de los acontecimientos paradigmáticos de nuestro país y del mundo, ya no existe esa vida comunitaria que se daba en los gobiernos anteriores a la dictadura militar, ya no existe protagonismo por parte de los ciudadanos en los cambios de las políticas públicas y sociales, pues el sujeto chileno se ha transformado en un ser de acatamiento de las realidades que se le presentan.

El sistema económico neoliberal conservador impuesto en dictadura, en donde se *"sospecha de la democracia, se opone a todo ideal socializante, no cree en la justicia social, rechaza la idea del bien común, absolutiza el mercado libre, se opone a los sindicatos como atentatorios de la libertad de empresa"* (Larraín; op. cit: 80) ha marcado el accionar del individuo, la oferta y demanda ha provocado un cambio en el sistema social y económico de nuestro país, no solamente en lo que ofrece el mercado al consumidor, sino que todo está fraccionado

para los distintos estratos sociales en relación a la educación, salud, trabajo y vivienda, en donde la adquisición de esto va a depender del capital con el que cuente el individuo, ya no existe un sistema igualitario.

La globalización también ha influido dentro de los cambios modernos de nuestro país, aunque ésta se presenta recién acabada la dictadura militar, debido al cierre económico que sufrió Chile de parte de los países que estaban en contra de lo que sucedía en nuestro país, pero con la democracia empezó una apertura económica que dio paso al bombardeo de nuevos productos y nuevas tecnologías, que generó un cambio dentro del esquema social, político y económico que derivó en lo que podemos ver hoy en día, el consumo se ha vuelto un estilo de vida dentro de los chilenos, la adquisición de productos ha marcado el proceder de muchas familias chilenas, lo que ha generado además una pérdida de identidad y cultura, los medios de comunicación van marcando los nuevos estilos de las personas, hoy vemos que las culturas urbanas están muy marcadas por las culturas estadounidense y europeas, el individualismo que ha surgido en los sujetos es más marcado que antes, ya las personas no interaccionan con otras, por que no les queda tiempo, ya que el trabajo se ha vuelto un medio para lograr adquirir lo que el sistema les impone.

CAPITULO II

EL HABITAR HUMANO

El diccionario de la Real Academia Española en su primera edición define hábitat como: *“lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal.”* (www.rae.com)

De esta forma, en general, se habla de hábitat como el ambiente en el que habita una población o especie, refiriéndose a él como el espacio que reúne las condiciones adecuadas para que una determinada especie pueda residir y reproducirse, perpetuando su presencia. Un hábitat queda así descrito por los rasgos que lo definen ecológicamente, distinguiéndolo de otros hábitats en los que las mismas especies no podrían encontrar acomodo.

Sin embargo existe una rama de la *corriente ecológica*, llamada ecología humana, que pretende explicar lo social desde una perspectiva naturalista, la cual se presenta como un conocimiento científico, capaz de establecer las leyes y regularidades de la distribución de la población y sus actividades en el territorio y, por tanto de la relación hombre – medio.

En base a lo cual se define hábitat como el conjunto de factores materiales e institucionales que condicionan la existencia de una población humana localizada. Pero no es la única definición, también existen otros como el que se utiliza en Arquitectura para referirse a las condiciones de organización y acondicionamiento del espacio interior de un edificio, residencial o de trabajo, ofrece a sus habitantes.

En la modernidad el principal hábitat humano es la ciudad, según el Atlas II Le Monde Diplomatique, a principios del siglo XX había sólo 11 ciudades con más de 11 millones de habitantes, ya en 1950 llegaban a 80, en 1990, 276 y en el 2000 ya eran 400 (Le Monde Diplomatique, 2006).

La tendencia a la urbanización avanza en forma acelerada, la ciudad se constituye en el principal hábitat humano, de esta forma de hábitat se desprende una clasificación que depende de el tamaño de la población que lo habita, estableciendo intervalos de unos pocos miles hasta algunos millones, sin embargo no está muy claro el rango para definir ciudad, sobre todo el mínimo. Además según el tipo de país una ciudad media será muy diferente de dimensión si su asentamiento es de una explotación agropecuaria o industrial, si es una zona desértica o boscosa, etc. (Ezra, 1999)

Una de las características de la gran ciudad como orden natural y moral es su configuración espacial en áreas segregadas, donde residen grupos sociales distintos. Estos sectores, a la vez naturales y sociales, constituyen ámbitos diferenciados por sus costumbres, por sus valores, por sus universos de discurso, por sus normas de decencia y de presentación, coloreando el ambiente urbano de un modo muy particular.

Para comprender mejor la relación entre todos los elementos planteados nos basaremos en uno de los ensayos recogidos de la revista Human Communities, por Robert Ezra Park en su libro “La Ciudad y otros ensayos de ecología urbana”:

“Esta es la situación donde especies diferentes que ocupan el mismo hábitat poseen distintas exigencias en cuanto al suelo, o donde su cohabitación tiende, por una razón u otra, a atenuar la competencia y a asegurar así a los habitantes, si se puede aplicar este término para las plantas, un mayor grado de cooperación... La competencia, que es el principio organizador en las comunidades vegetales y animales, desempeña un papel apenas menos importante en la comunidad humana. En la comunidad vegetal y animal, la competencia contribuye a producir (1) una distribución ordenada de la población; (2) una diferenciación de las especies en su hábitat.

Los mismos principios operan en lo que respecta a la población humana, salvo que, en este último caso, la región económica constituye el hábitat y el equilibrio relativamente estable que instaure y mantiene la competencia no procede tanto de una diferenciación de especies como de la división del trabajo y la diferenciación de funciones y profesiones entre organismos individuales” (ibid: 142)

Como vemos no resultan tan alejados los conceptos de una ecología o la otra, al contrario tienen más cosas en común de lo que aquí se planteó, por ejemplo cuando hablamos de economía / simbiosis, o bien de contexto / hábitat / ciudad.

El punto de diferencia está en el orden territorial, la economía de mercado, la cultura y moral; y por supuesto la comunicación (lenguaje) como base de las relaciones sociales, que es el principal punto de diferencia, pues en base a éste se han ido construyendo las distintas sociedades de la humanidad, es así como podemos decir que el hábitat humano es la ciudad, ya sea en su modalidad urbana o rural.

Desde la misma corriente se plantea que existen varias maneras correctas de considerar qué es la ciudad:

- 1.- Un simple agregado territorial, tal como tiende a hacerse en los censos de población; no tomando en cuenta los múltiples modos en que las unidades individuales que componen ese agregado se relacionan y dependen mutuamente. (ibid)
- 2.- Especie de artefacto físico o conceptual en el que la estructura material de la ciudad está totalizada en una armazón de conceptos jurídicos que reglamenta y controla la vida de los individuos en el seno de la comunidad. (ibid)
- 3.- Unidad funcional en la cual las relaciones entre los individuos que la integran están determinadas no sólo por las condiciones impuestas por la estructura material de la ciudad ni siquiera por las regulaciones formales de un gobierno local, sino más bien por las interacciones, directas o indirectas, que los individuos mantienen los unos con los otros. (ibid)

No obstante, cuando hablamos de ciudad son diversos los elementos a considerar, y más aún cuando nuestra intención es definir un concepto que abarque todos esos elementos. El tema no es nuevo, sobre todo si consideramos que como idea surge en la Revolución Industrial, cuando se comienza a hacer la distinción entre “lo rural” y “lo urbano”.

Dicha diferenciación tiene como punto de partida una discusión teórica, es decir qué vamos a entender por ciudad, es así como “en 1910 el sociólogo francés R. Maunier la define como “una sociedad

compleja, cuya base geográfica es particularmente restringida en relación a su volumen y cuyo elemento territorial es relativamente débil en cantidad con relación al de sus elementos humanos” (www.ub.es)

Aquí comienzan a aparecer elementos que deben ser considerados, como por ejemplo la densidad, sus funciones económicas, servicios especializados, surgiendo ideas como que “los sectores urbanos incluyen a las grandes masas concentradas que no se interesan, al menos en forma inmediata, por la obtención de materias primas, alimenticias, textiles o de confort en general, sino que están vinculadas a los transportes, a las industrias, al comercio, a la instrucción de la población, a la administración del Estado o simplemente a vivir en la ciudad” (ibid), dichas palabras han influenciado a muchos autores los cuales han incorporado de una u otra forma el hecho de la producción como elemento, ejemplo de esto es R. E. Dicckinson, que caracteriza a las ciudades de la Europa Occidental y de América del Norte como “núcleos de doblamiento compacto, dedicados principalmente a ocupaciones no agrícolas”. También podemos mencionar a J. M. Casas Torres quien caracteriza a la ciudad de la siguiente manera: “la ciudad, grande o chica, se abastece desde fuera, no se basta para su provisionamiento, y existe en función de una región más amplia a la que organiza, a la que sirve, para la que es el nexo de unión con el resto del mundo” (ibid)

En 1926 P. Deffontaines y J. Brunhes, suman como elemento la forma de vida, planteando que “hay ciudad cuando la mayor parte de los habitantes pasan la mayor parte del tiempo en el interior de la aglomeración”. (ibid)

De esta forma, desde la sociología el mayor aporte es el concepto de “cultura urbana”, cuyo origen se remonta a R. E. Park, fundador de la Escuela de Chicago, y más precisamente a L. Wirth. Sin embargo la base del concepto es elaborado por economistas, sociólogos y moralistas europeos del siglo XIX. Es así como el filósofo y sociólogo Georg Simmel plantea que la economía del dinero estimula en el hombre la tendencia a la abstracción y favorece el desarrollo de las facultades intelectuales, provocando una despersonalización de las relaciones humanas, idea que se puede incluir dentro de la “psicología urbana”, pues en 1903 aplica estas ideas al análisis de las grandes aglomeraciones, a las que considera como sede de la economía monetaria. (ibid)

Es así como a lo largo de la evolución del concepto vamos viendo a través de las palabras lo que hoy podemos entender como ciudad, a pesar de los años que han transcurrido, pues cada vez se van sumando distintos elementos que hacen mucho más fácil su entendimiento y que hoy en día se siguen considerando.

A partir de la contraposición de lo urbano y lo rural, Weber cree descubrir en la ciudad un nuevo tipo de comunidad, dándole como características la existencia de intercambios comerciales, la función política y militar, la existencia de instituciones y una organización social relativamente diferenciada. Fueron sin embargo los autores de la Escuela de Chicago quienes afirmaron de manera precisa la originalidad del contexto sociocultural urbano, planteando como características esenciales de este sistema: aislamiento social; secularización; segmentación de los roles o papeles desempeñados; normas poco definidas; relaciones sociales caracterizadas por la superficialidad, el anonimato y el carácter transitorio y utilitario;

especialización funcional y división del trabajo; espíritu de competencia, frente a la solidaridad de las sociedades rurales; gran movilidad; economía de mercado, predominio de las relaciones secundarias e impersonales sobre las primarias, que serían características de las sociedades rurales; debilitación de las estructuras familiares y desaparición de las relaciones con parientes lejanos; en relación con ello, el paso a la ciudad como unidad a la asociación: división del individuo respecto a las asociaciones; control de la política por asociaciones de masas. No obstante antropólogos como Oscar Lewis o Garique plantean que el paso de la vida rural a la vida urbana puede efectuarse, por ejemplo, sin que desaparezcan los lazos familiares ni los hábitos rurales, e incluso reforzando a veces estos lazos, por el aislamiento en que los grupos se encuentran en el contexto de lo urbano. (ibid)

Cabe señalar que dichas características se han mantenido, pues como vimos en el capítulo anterior muchos de los elementos mencionados se consideran sellos de la modernidad, los cuales hasta hoy en día se manifiestan con fuerza, manteniendo la brecha entre la vida de campo y la vida citadina.

Sin embargo y a pesar de estas críticas planteadas, una característica que ha atraído la atención incluso de geógrafos es la heterogeneidad, en esta línea se encuentra, por ejemplo, M. de Terán, que considera que *“este elemento de la heterogeneidad social ha de ser retenido como especialmente válido como factor explicativo de la diferenciación social del espacio urbano y del paisaje en que adquiere expresión material”*. (ibid)

Como vemos son muchas las disciplinas que se han involucrado en la ardua tarea de definir la ciudad, dándole distintos sentidos o más bien resaltando ciertos elementos, por lo que ninguna es mejor que la otra, sólo podemos decir que cada una de ellas mira la ciudad desde un punto distinto.

Es así, como numerosos sociólogos aceptan hoy todas estas ideas y piensan, como Abler, Adams y Gould que *“una ciudad es una organización espacial de personas y actividades especializadas diseñadas para maximizar los intercambios; a nivel local, la ciudad es el mejor medio de interrelacionar actividades sociales y económicas para máximo beneficio de todas ellas; a nivel regional, aparecen sistemas de ciudades para organizar intercambios entre lugares distantes y para facilitar a las áreas circundantes de carácter no urbano los bienes y servicios que necesitan”*. (ibid)

En general, todas estas definiciones aceptan los caracteres tamaño, densidad, y actividad no agrícola, complementándolos con otros diversos criterios, según los casos; logrando definiciones tan complejas como la de Max Sorre, que caracteriza la ciudad como:

“Una aglomeración de hombres más o menos considerable, densa y permanente, con un elevado grado de organización social: generalmente independiente para su alimentación del territorio sobre el cual se desarrolla, e implicando por su sistema una vida de relaciones activas, necesarias para el sostenimiento de su industria, de su comercio y de sus funciones”. (CED, Centro de Estudios del Desarrollo, 1990: 55)

Muchos de estos rasgos también aparecen en la caracterización que hace Derrau:

“La ciudad es una aglomeración duradera (el calificativo es de Ratzel) por oposición a las aglomeraciones temporales, como los mercados de alta Edad Media o los mercados actuales del Magreb. Se puede también definir una ciudad por su aspecto exterior, por un paisaje urbano que no es uniforme sino que se define en cada región por el del campo circundante. La ciudad es una aglomeración importante organizada para la vida colectiva y en la que una parte notable de la población vive de actividades no agrícolas”. (www.ub.es; op cit)

Avanzamos en el tiempo y son numerosas las definiciones que podemos revisar, sin embargo lo fundamental es considerar como ha ido evolucionando la ciudad en si, pues a través de la lectura podemos ir imaginando como se estructuraban y esbozaban los espacios considerados ciudadanos, en los distintos países y épocas.

Es así como exponentes de la geografía urbana francesa plantean que al definir el modo de vida urbano por oposición al modo de vida rural, se cae en una tautología, introduciendo las diferencias culturales y de nivel de desarrollo, planteando que:

“La oposición campo – ciudad es permanente, pero esta oposición adquiere sentidos muy diferentes: a cada forma de civilización corresponde una concepción de “la ciudad”, idea que reabre el problema, pues introduce además un margen de subjetividad difícil de medir por los geógrafos: “en todo país

existe ciudad cuando los hombres de éste país tienen la impresión de estar en una ciudad.”. (ibid)

Como podemos ver no es fácil hablar de ciudad de forma teórica, pues si bien existen diversos elementos comunes en todas estas definiciones, todas tienen un cariz distinto según el período en el cual fueron elaboradas y por supuesto de su lugar de origen.

Ahora, si a esto sumamos todo lo que conlleva la discusión de las definiciones estadísticas, podemos hablar de definiciones concretas del hecho urbano, elaboradas por los organismos oficiales de estadísticas de cada país, las cuales pueden clasificarse en dos grandes grupos, por un lado las que se basan en criterios cualitativos, tales como el estudio jurídico, la función administrativa, el aspecto del núcleo, la existencia de determinados servicios; por otro, las basadas en criterios cuantificables, como el número de habitantes, la densidad o la existencia de una determinada cifra de trabajadores no agrícolas. (ibid)

Ejemplo de lo anterior son todas las encuestas de medición que se aplican en nuestro país, como el CENSO o la encuesta CASEN, que entregan datos sobre Chile y las características de su población, cabe señalar que para esto existen una diversidad de instituciones especializadas en mediciones tanto cualitativas como cuantitativas, las cuales van desde el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), hasta pequeñas consultoras particulares.

A tal punto de importancia llega el tema que cada vez se involucran más personas, instituciones, organismos, etc., sin embargo tal diversidad de elementos trae como problema la multiplicidad de

criterios que existen para definir lo urbano en cada país, lo que hace más complejo el problema pues impide realizar estudios comparativos a nivel internacional.

Por lo anterior, la Conferencia Europea de Estadísticas de Praga propuso designar como población urbana al conjunto de personas residentes en agrupaciones de viviendas compactas de más de 10.000 habitantes, y las de 2.000 a 10.000 habitantes si la población dedicada al trabajo de la tierra no supera el 25 por 100 de la población activa total. Sin embargo esta propuesta no fue aceptada internacionalmente. (ibid)

Según todo lo planteado la diferencia entre lo urbano y lo rural, es fundamental para definir ciudad, sin embargo la modernidad, su modelo económico, las nuevas formas de política y los procesos sociales que han experimentado las sociedades actuales, nos sitúan en un nuevo escenario en lo que respecta al estudio de las ciudades.

Es en este preciso momento donde debemos incluir un concepto que de una u otra forma guiará los siguientes párrafos, este concepto es el de globalización que ha sido caracterizada como:

“Un proceso con dos facetas complementarias, las de universalización y la particularización. Desde el punto de vista de la homogeneización, la globalización se entiende como un proceso planetario de reconstitución de las reglas del juego económico en los planos de lo monetario – financiero, lo tecnológico y lo comercial. Aunque estas reglas del juego no se constituyen de manera armónica ni coherente, sino contradictorias y desarticuladas, en su consolidación tienden a convertirse en parámetros universales reguladores del

comportamiento económico. No obstante, las tendencias a la particularización aparecen en la medida en que cada hemisferio, cada región del planeta, cada país y ciudad resienten y asimilan estas transformaciones de forma muy particular y específica, haciendo prevalecer la singularidad y la diferencia". (Cuervo, 2003: 7)

No es nuevo para nadie que la globalización como fenómeno, ha modificado la comprensión del comportamiento y el cambio social, aplicándolo al campo de lo territorial, de lo regional y de lo urbano. Logrando el interés de muchos autores, que pretenden explorar la manera como se construyen, reconstruyen y modifican las ideas de ciudad y de región, específicamente en el campo de la teoría social.

Es así como aparece el concepto Ciudad – Global, el cual tiene como principal exponente a Sassen, el que *"pretende caracterizar una nueva era urbana surgida de las transformaciones sociales, económicas y del espacio urbano en tres ciudades específicas, Nueva York, Londres y Tokio, cabezas de la red urbana mundial"*. (ibid: 11)

La integración de dicho concepto lleva a una transformación de la forma de concebir la ciudad, pues la globalización se ha transformado en la vía de homogenización de los países, sin embargo ésta no considera las características propias de cada lugar, elemento fundamental como vimos anteriormente. Esto marca considerablemente la forma en como se lleva a cabo el proceso de globalización en cada país, región y ciudad.

De esta forma, el mismo autor plantea que:

“Las ciudades mayores tienden a tener una sobre representación en las principales actividades de servicios a la producción: consultaría, banca y finanzas, servicios legales. No obstante, las ciudades que en una época fueron los centros industriales mayores y están ahora en severo declive, notablemente en los Estados Unidos y en el Reino Unido, frecuentemente tienen una sub-representación en estos servicios” (Sassen en Cuervo; op. cit: 12)

Este párrafo nos muestra como las ciudades fueron adoptando una nueva forma según como se fueron “globalizando”, adquiriendo grandes avances o bien deteriorando su figura y características. Así mismo podemos mencionar los cambios en las sociedades lo cual va caracterizando a cada una de las ciudades del mundo.

“Esta transformación toma la forma de una gran polarización social y económica (...). La creciente desigualdad en el poder de compra de las firmas ha significado que una gran gama de firmas productoras de bienes y servicios que indirecta o directamente ofrecen servicios a las firmas en el nuevo centro industrial hayan tenido dificultad para sobrevivir en estas ciudades. Estas deben buscar diversos mecanismos para reducir los costos de producción – con subcontratos, empleando inmigrantes indocumentados con niveles de sueldos más bajos que el promedio y en condiciones de trabajo bajo el estándar (...). Finalmente, la creciente desigualdad en el poder de pago de espacio, vivienda y servicios de consumo significa que la creciente fuerza de trabajo mal remunerada que es empleada directa e indirectamente por el sector principal tiene mayor dificultad de vivir en estas ciudades”. (Cuervo, op. cit: 13)

En base a lo anterior podemos plantear que esta vez la lógica se da vuelta, pues será la ciudad su forma y lógica, la que dará paso a la existencia de grupos sociales y sus características, pues esta vez la sociedad pasa a estar al servicio de la ciudad y no al revés como en los primeros párrafos de este capítulo.

En este nuevo contexto Cuervo (ibid) plantea:

“Está surgiendo una nueva clase, y las ciudades globales han emergido como uno de los principales escenarios de este desarrollo: ellas contienen tanto los sectores económicos más fuertes, como una aguda polarización de ingresos. La expresión concreta de esta nueva alineación de clase en las estructuras de la vida diaria está bien capturada en la masiva expansión de un nuevo estrato de altos ingresos – junto con la creciente pobreza urbana”. (ibid: 13)

Es así como ya se tiene una idea de lo que es una ciudad, sin embargo la discusión ahora se amplía a como éstas han avanzado o no en el tiempo, y como han reaccionado a todos los cambios que se han dado a nivel mundial, además se siguen incluyendo elementos que contribuyen a caracterizar cada una de éstas, límites político-administrativos, relaciones comerciales, formas productivas, desarrollo tecnológico, servicios etc.

Particularmente, en el caso de nuestro país la lógica de “ciudad” o “urbanización”, se liga al concepto de “capital”, es decir Santiago.

No obstante:

“El espacio territorial del país es uno sólo. El sistema regional está constituido por diferentes elementos, ciudades y regiones que se comportan según lo dispone el marco institucional y las políticas nacionales vigentes. El centralismo, si bien favorece y perjudica unas regiones respecto de otras, no es “culpa” de aquellas sino de los arreglos institucionales que sirven de marco y orientación al sistema económico espacial”. (CED, op. cit: 5)

De esta misma forma, el Centro de Estudios del Desarrollo plantea que han sido dos los procesos que durante el siglo XX han estado en la raíz de las etapas que han caracterizado los modos de organización del espacio urbano y que han permitido explicar su patrón de crecimiento y desarrollo:

- El primero, es el de industrialización, y se da a partir de los años 40 como resultado de las políticas sustitutivas de importaciones, la cual desencadena una rápida urbanización y concentración de población y actividades en la capital.

- El segundo, es la modernización neoliberal, aplicada a mediados del '70, la cual se caracterizó por el surgimiento de enclaves tecnológicos y económicos; y por la desregularización de la organización del sistema urbano y las transformaciones institucionales de la estructura administrativa y territorial de la ciudad.

Sin embargo, a partir de los años '70, la velocidad de crecimiento demográfico en Santiago comenzó a disminuir su intensidad, no así su expansión horizontal, ni su poderosa fuerza concentradora. A mediados de esta década se ponen en marcha las políticas neoliberales

las cuales introducen grandes cambios en el mercado del suelo, en la velocidad de crecimiento expansivo y muy especialmente, en la agudización de la segregación social del espacio urbano. Esta modernización se introduce en una ciudad que parece haber dejado atrás su fase explosiva para iniciar una difusa fase de consolidación urbana.

La intercomuna de Santiago no sólo es la más poblada del país, sino que también, aquella donde las fluctuaciones de población se han manifestado con mayor dinamismo.

El aumento sostenido del porcentaje de los habitantes de Santiago, con relación al resto del país, confirma la tendencia a la concentración en un área única, denominada “ciudad primada”. En las últimas décadas, se ha percibido claramente que la capital mantiene una tasa de crecimiento más alta que la general del país, aún cuando ambas han ido decreciendo ligeramente en este mismo período. Esta primacía de la capital lentamente ha ido frustrando las aspiraciones regionales de alcanzar un desarrollo equilibrado y armónico.

Con la puesta en marcha de las políticas neoliberales (municipalización), se modificó la estructura territorial y administrativa del Gran Santiago, estableciendo un total de 34 comunas, de las 17 que existían en el Área Metropolitana, no obstante, el verdadero problema de esta redistribución no radica tanto en las mayores o menores densidades, sino en el contexto físico donde este fenómeno ocurre: las áreas mejor equipadas repelen población residencial más allá de todo lo esperado, en tanto que las áreas recientemente incorporadas a la ciudad, mal equipadas y con diversos problemas de conectividad, han debido acoger grandes masas poblacionales.

En términos de efectos el CED (ibid), define el problema como la *desertización residencial del centro*, versus la *ocupación predominantemente residencial de un borde mal equipado*. Fenómeno que se ve reflejado en la extensión que ha caracterizado a Santiago, denominado como “mancha de aceite”, para indicar la rapidez y espontaneidad de un crecimiento en todas direcciones, que afecta a la totalidad del área urbana sumando nuevas poblaciones en su periferia. Además de la densificación que está afectando a algunas comunas más bien tradicionales como Ñuñoa, Providencia, o al centro de Santiago, producto de la construcción acelerada de edificios altamente equipados, dirigidos a profesionales jóvenes solos, o bien, sin familias numerosas.

Sin embargo, como consecuencia de las distintas fases que han caracterizado el crecimiento y desarrollo del “Gran Santiago” tenemos hoy una ciudad netamente segregada, alcanzando una diferenciación de niveles exageradamente marcada, entre la realidad de unas comunas respecto de otras.

Ahora bien, si queremos seguir comprendiendo este capítulo debemos seguir particularizando sus elementos; pero, si ya es complejo el debate sobre “ciudad”, más aun el concepto “vivienda”, pues queda más que claro que desde sus comienzos el hombre necesito un lugar donde estar, sin ni siquiera tener la más mínima idea de lo que era una ciudad.

Considerando la mayor parte de las polémicas existentes respecto al tema, podemos basar nuestra discusión en la investigación realizada por Browne (1987), para la FLACSO sobre la vivienda y su uso a través de la historia, en la cual se concluye que el hombre primitivo en su primera fase ni siquiera construyó sus lugares de

habitación, sino que aprovechó los refugios ya existentes en la naturaleza (cuevas o cavernas), las cuales eran utilizadas principalmente para dormir, protegerse de las inclemencias del tiempo y de otros peligros del medio ambiente natural. No obstante existen teorías que plantean que el uso dado a dichos espacios tenía más bien relación con las actividades domésticas como la preparación de alimentos, o culturales como centros rituales y artísticos, aunque la mayoría de estos últimos se realizaba al aire libre. De esto se deduce que el hombre primitivo al no tener un asentamiento definido, por el hecho de ser nómadas, menos tenían una definición o clasificación de actividades, lo que hacía que cada uno fuera parte de una sola y gran totalidad “vivir”.

Además se presenta dentro de la misma investigación que la evolución de “la vivienda” se ha mostrado de forma pausada a través del tiempo, como veremos a continuación:

Entre las fechas 15.000 a 10.000 a. de C comienzan a darse los primeros signos del asentamiento estable o sedentarismo, comenzando por los primeros desmontes con fines agrícolas y los primeros animales domésticos, luego la recolección y siembra sistemática de semillas, posteriormente los instrumentos pulidos, los recipientes de cerámica. Luego el arado, el reemplazo de la piedra por el metal. Dando finalmente los primeros esbozos de una definición de roles y una división del trabajo, dándole a su vez un nuevo sentido a la vivienda, pues ya existe la capacidad de elaborarla, a su vez se comienza a definir su uso en base a las distintas actividades que cada grupo realizaba, por ejemplo, quien se desarrollaba como agricultor realizaba su trabajo al aire libre, por lo que su vivienda era el sitio en el cual él descansaba y desarrollaba su vida marcada por lo matriarcal. (ibid)

Toda esta evolución trajo como consecuencia el aumento en las demandas de las personas, por lo que surge el concepto de “aldea”, formada por viviendas elaboradas principalmente con piedra y barro; así mismo se sigue modificando el uso definido para éstas, definiendo en esta época una diversidad de actividad entremezcladas con lo personal y lo familiar (dormir, comer, descansar, guardad alimentos y utensilios, trabajar en cerámica o artesanía y el jugar de los niños, entre otras). (ibid)

En éstas aldeas el espacio se dividía en varias zonas, las cuales estaban dispuestas en círculos concéntricos, alrededor de la casa comunal.

De dicha época a la aparición de las primeras ciudades, hay un largo período. Por lo demás el paso de las primeras ciudades aparecidas en los valles del Indo, del Eufrates y del Nilo en los años 3.000 y 2.000 a. de C., hasta las ciudades feudales de los siglos VII a XVII no es puramente lineal, pues entre las ciudades Mesopotámicas y Egipcias y las ciudades Feudales de Italia, Francia o Inglaterra, están las Griegas y las Romanas; los asentamientos Mayas, Aztecas e Incas en América, además de las ciudades en China, la India, etc. (ibid)

A pesar de la enorme diversidad que esas decenas de siglos de la historia urbana implican, muchos han sido los investigadores que han aportado al tema, por lo que hoy es mucho más simple poder referirse a el con más confianza y conocimiento.

Como para poder decir que con el surgimiento de las ciudades se logró reunir y ordenar ciertas actividades que hasta entonces se habían

desarrollado de manera diseminada y desorganizada; además del surgimiento de algunas nuevas.

Hacia el año 300 a. de C. aparecen el cultivo de cereales, el arado, el barco de vela, el telar, las matemáticas, la observación astronómica, el calendario, la escritura, etc.; lo que conlleva al aumento de la productividad, un incremento en la división del trabajo y en la especialización. (ibid)

El paso de la aldea primitiva a la ciudad estuvo acompañado de importantes cambios, como el aumento en su área construida, ejemplo de esto es Maggido, que cubría 1,5 hectáreas, siendo una de las más grandes en su época, no obstante, con posterioridad unos 600 años a. de C. Nínive tenía una superficie de unas 728 hectáreas. Así mismo cambia la estructura de ciudad pues aparecen los palacios, el cuartel, la prisión, el tribunal y el conglomerado administrativo; junto con esto la vivienda sufre cambios, pues el tamaño familiar varía, las actividades que se desarrollan dentro de la vivienda también, siendo en esta época donde se le incluyen separaciones nítidas, es decir divisiones de espacio y uso, para más tarde aumentar el número de espacios internos.(Ibid)

El aumento y la diferenciación de los espacios urbanos y de vivienda fue acompañado también de un crecimiento disparado en lo que respecta adelantos tecnológicos en la construcción y los servicios. Además de avances que permitieron mejorar los materiales y métodos constructivos de la vivienda, junto con otros aspectos como ventanas, calefacción, instalaciones sanitarias (letrinas). (ibid)

No obstante a todas estas mejoras y este desarrollo, se le suma un elemento fundamental para el posterior desarrollo de la historia. Hablamos de la relación precio – calidad, pues si bien surgen diferencias en lo que respecta a tamaño y construcción, ésta se marca por la diferencia en lo que respecta al poder adquisitivo de cada sujeto.

De esta forma se comienzan a diferenciar los grupos económicos en base al lugar donde viven, en el siglo XII, en Francia el lecho lo ocupaba todavía una parte del cuarto de estar, el dormitorio privado aparece por el siglo XIII en Italia en la casa de los nobles, así mismo los primeros esbozos de baños privados en las clases más pudientes de la época o bien la separación entre la cocina y el comedor. (ibid)

Las transformaciones que comienzan a operar en Europa en el siglo XVII, que culminan entre los siglos XVII y XVIII, se refieren a la desintegración de las sociedades feudales, bajo la presión del capitalismo mercantil y luego industrial, aparecen los nacientes Estados nacionales, el intercambio comercial internacional, la producción fabril apoyada en las nuevas fuentes de energía y las nuevas tecnologías. Surgiendo de esta manera una nueva modificación en la división y la definición de actividades, pues los servicios toman fuerza. (ibid)

Sin embargo a nivel de vivienda la idea de “vida privada” había ido penetrando en las casas de los nobles o bien de familias adineradas, por lo que al contrario de lo que se piensa en esta época las viviendas no incluían espacios para desarrollar actividades de comercio o laborales. Dentro de estas viviendas apareció el pasillo, el lavadero y el espacio para el servicio doméstico.

Pese a esto, la gran mayoría seguía viviendo al estilo doméstico feudal, hasta que la industrialización y el trabajo asalariado rompen con ello. Es así como esta nueva economía implica la fractura de la unidad familiar en individuos aislados que salen a ganar su sustento o que se quedan en casa. Paralelo a esto tenemos el aislamiento de la vivienda, como lugar de consumo distinto a los lugares de trabajo, educación y política.

A fines del siglo XVIII es mayor el número de actividades y se rigidiza su ubicación en el espacio, produciéndose cambios cualitativos en lo que respecta a la demanda de la vivienda, así mismo en lo que respecta al incremento de la población y al proceso de urbanización. Los individuos comienzan a desplazarse dentro de la ciudad de un lado a otro (en base a la entrada y salida de sus trabajos, escuelas, etc.). Y ya en el siglo XIX, se suma regularización de la distribución de las actividades en el tiempo y el espacio, haciendo que la ciudad funcione como una gigantesca fábrica, logrando que el tiempo se convirtiera en dinero, destruyendo las normas medievales relativas a edificación en las ciudades, elevando el precio de la tierra urbana incesantemente, aumentando a la vez la especulación con bienes raíces. En cuanto a la demanda de la vivienda esta tenía directa relación con la fuente de trabajo, así mismo la migración ciudad – rural de los grupos más acomodados que huían de la vorágine que comenzaba a ser, ya en esa época, la ciudad. (ibid)

Como pudimos ver a lo largo de la recopilación de estos datos, al igual que cuando definimos ciudad son diversos los elementos que se consideran, principalmente las necesidades que en un comienzo tenían los grupos humanos y que posteriormente tuvieron las diferentes formas de familia que se fueron estableciendo.

En base a todo lo anterior, Browne (ibid) concluye que los hombres para satisfacer sus demandas de uso, modifican su medio ambiente natural y construyen en el sentido más amplio del término. Puede tratarse de habilitar espacios cerrados por medio de la erección de estructuras físicas (viviendas, oficinas, templos, etc.) o de habilitar espacios abiertos (calles, plazas, parques, etc.). En cualquier caso, se trata de crear espacios habitables que los protejan de los riesgos naturales y sociales mientras desarrolla sus actividades.

La construcción y el mantenimiento de nuestras ciudades constituye, en términos globales, la mayor de las inversiones, introduciendo la preocupación de usarlas bien, eficiente y equitativamente.

“Desde un punto de vista más específico, el volumen y la calidad de los espacios habitables dependen del nivel de recursos de los usuarios y principalmente de los de orden económico. Sin embargo cabe hacer una distinción, cuando se trata de espacios público tales como calles, plazas, etc, dependen de los recursos globales de cada sociedad asignados a tal fin. No así, en el caso de espacios habitables privados como viviendas, oficinas, etc, que dependen mas directamente de los recursos propios del grupo usuario. Sin embargo, en ambos casos el acceso a cierta cantidad y calidad de dichos espacios está determinado fuertemente por la distribución de los recursos existentes en la sociedad de que se trate”. (ibid: 43)

Aquí también aparece el uso de espacios determinados para realizar labores como el trabajo o la socialización, por lo que podemos

hablar no sólo de la necesidad de un espacio para vivir, sino también para desarrollar diversas actividades de la vida moderna.

De esta forma Browne (ibid), menciona en primer término el caso de los espacios públicos, pues si bien es cierto que teóricamente están a disposición de toda la población, en la práctica los utilizan cabalmente quienes tienen el ingreso suficiente para hacerlo. Ejemplo de esto son las vías expresas de circulación, estacionamientos, salas de exposiciones culturales, parques, teatros, etc., que si bien se construyen con dineros públicos y su uso debiera ser también público, existen muchas familias que no pueden acceder a ellos, pues el hacerlo implicaría salirse del presupuesto mensual o bien no requieren de dicho equipamiento, como es el caso de las vías expresas o los estacionamientos, pues no poseen automóvil.

Un claro ejemplo de esto es nuestra ciudad, Santiago, pues estando a pocos años del bicentenario muchas de las metas establecidas tienen que ver con la construcción de una ciudad más amigable para la vida al aire libre y la cultura, de esta forma se construyen o restauran parques, museos, galerías, ciclo vías, etc., en fin todo lo que colabore con el desarrollo del país, en todos sus aspectos y orientado a todas las personas.

“Planteando que los problemas comienzan cuando se trata de determinar la importancia relativa de las demandas que se quieren satisfacer. Varios autores se han preocupado de este punto. En el caso de la vivienda, Turner ha insistido en la errónea interpretación que se hace de las prioridades que tienen efectivamente las familias pobres en las ciudades. Tomando ejemplos de una investigación realizada en Ciudad de México, la

cual habla de la “choza soportante” y de la “casa opresiva”. La cual plantea que las familias pobres inmigrantes en un comienzo buscan por sobre todo una localización conveniente en término de posibilidades de trabajo y de la satisfacción de ciertas necesidades sociales mínimas. Buscan minimizar sus gastos de vivienda y su inestable ingreso va casi enteramente a los rubros de alimentación y vestuario del grupo familiar. La calidad de la vivienda es secundaria, por lo menos hasta el punto que no amenace la salud de los familiares. Buscan maximizar las oportunidades de realizar las expectativas familiares y con este fin tratan de ahorrar lo posible de su ingreso para aprovechar las oportunidades que pueden aparecer. Una puede ser un trabajo estable, en cuyo caso se justifica la inversión en una vivienda permanente. Lo anterior – sigue Turner- contrasta radicalmente con lo que sucede con otras familias del mismo tipo trasladadas a una vivienda “decente” de un conjunto construido por el sector público. El punto lo ilustra con un ejemplo concreto. La casa tenía todos los servicios y equipamiento considerados básicos en la vivienda moderna. Sin embargo el pago de la deuda cubría un porcentaje muy elevado del ingreso familiar. A ello se sumaban los gastos de transporte debido a la lejanía de las fuentes de trabajo. Con todo la vivienda se convertía en una carga en vez de constituir un alivio”. (ibid: 88 - 89)

Como se ve el aumento de la complejidad urbana dado su aumento de tamaño y concentración trae consigo otros problemas como la basura, el agua y el transporte, en fin, como hemos visto son diversos los conceptos que se pueden analizar al momento de pensar en el habitar humano, y más aún al momento de pensar la ciudad, pues su composición y estructura dependerá siempre de la demanda de sus

habitantes pues se va dibujando al momento de darles una respuesta, siendo precisamente en ese momento donde comienzan a surgir las diferencias y tonalidades que le dan su sello.

CAPITULO III

CIUDAD LATINOAMERICANA

En el presente capítulo profundizaremos en la formación de las ciudades latinoamericanas, sus causas, desarrollo y las consecuencias que ha traído, revisando aspectos tanto cuantitativos, como cualitativos los cuales les fueron dando la característica de metrópolis.

La CEPAL, ya en 1979 plantea que el concepto de lo urbano y de la urbanización no coinciden en lo que respecta a unidades espaciales y a categorías de población, en este sentido lo rural y lo urbano deben ser aprehendidos en su dinamismo singular y contradictorio de sus transformaciones durante el tiempo. (CEPAL, 1979)

Esto quiere decir, que los procesos de desarrollo de la sociedad global, no son, ni se manifiestan bajo ningún punto de vista de la misma manera en un contexto urbano que en uno rural, refiriéndose a procesos de desarrollo tales como la urbanización, la industrialización, la formación y expansión de los sistemas de mercado, entre otros.

Es así como el mismo estudio plantea que existen cuatro grandes etapas dentro del desarrollo de lo rural y lo urbano en América Latina:

1.- Las sociedades precolombinas y coloniales

En este período la oposición campo – ciudad, se basaba en los sistemas de dominación existentes entre las metrópolis y las colonias. A pesar de que ambas lograban mantener el equilibrio entre lo rural y lo

urbano (campo – ciudad) y se daba un sistema organizativo determinado por el patrón cultural, económico, militar y político. Ante lo cual la opción era agrupar a estas colonias en “pequeñas aldeas”, las cuales siguieron ligadas a labores campestres. (ibid)

2.- Las sociedades agroexportadoras (primeros decenios del siglo XVIII y comienzos del siglo XX)

Este período se caracteriza por las migraciones intercontinentales de africanos y europeos, por las medidas adoptadas para desintegrar las comunidades indígenas y por los cambios en lo que respecta a la localización de la producción agropecuaria. Además se da un auge exportador, acompañado del crecimiento y transformación de la distribución espacial existente.

En esta época el papel de las ciudades fue fundamental para la transformación del agro y la organización de los flujos comerciales, sin que se produjera una concentración de la población, en países como Argentina, Uruguay, Brasil, México y Chile se produjeron importantes transformaciones agrarias vinculadas al fuerte incremento de la exportación minera. Es así como a mediados del siglo XVIII se produce una disminución de la población residente en las principales ciudades, revirtiéndose recién en el siglo XX. (ibid)

Particularmente en islas del Caribe, donde la fortaleza era la exportación, las ciudades no alcanzaban más de 35% de concentración poblacional en total oposición a lo rural. Sin embargo ingeniosas ideas lograron revertir la situación, por ejemplo en Cuba a fines del siglo XX cerca del 50% de la población era urbana. A diferencia de los países centroamericanos, que llegaron más tarde al auge agro-exportador, en

donde la ciudad se pone al servicio del campo, planteando incluso que la expansión urbana era mínima y apoyada exclusivamente en las tasas naturales de crecimiento. (ibid)

Es así como en algunos lugares donde la mano de obra era escasa se producen importantes migraciones internacionales, y en otros se hizo necesaria la mano de obra indígena, derivando en la radicación de mano de obra en zonas rurales. A pesar de esto, los trabajadores se encontraban en muy malas condiciones, por lo que, con el tiempo se acrecienta la conciencia agraria de los trabajadores del campo, expresado a través de la colonización espontánea y de movimientos sociales de acceso a tierra. (ibid)

3.- Las sociedades latinoamericanas contemporáneas: Subperíodo de transición

Aquí declina el ritmo de crecimiento de las exportaciones en la región, fenómeno que se acompañó del cese de las migraciones internacionales y posteriormente de migraciones entre países de dicha región.

En este contexto, la CEPAL habla de dos procesos que marcan este período:

- *La transformación de las modalidades de erradicación rural:* Aquí el empresariado prefiere al trabajador asalariado, por sobre las formas indirectas de salario, junto con lo cual hay una tendencia a la expansión de los productores independientes. Lo que produjo en algunos países una considerable migración campo ciudad, no

obstante en aquellas que no, se produce el fenómeno de productores independientes en tierras ilegales. (ibid)

- *El cambio de la estructura productiva de las ciudades:* En esta etapa la industrialización latinoamericana se vio limitada a los requerimientos de exportación de productos primarios y al auge relativo de la industria artesanal en las ciudades. Producto de lo cual se aceleran los ritmos de crecimiento y las modificaciones de las ciudades, debiendo incluir en ellas diversos servicios. De la misma forma toma fuerza la idea de ciudad – capital. (ibid)

4.- Las sociedades latinoamericanas contemporáneas: Subperíodo actual

Después de la Segunda Guerra Mundial, el fenómeno urbano se generaliza en el ámbito latinoamericano, a su vez lo rural parece superpuesto a lo urbano, que tiende a determinar el funcionamiento y las transformaciones de los sistemas nacionales. (ibid)

De lo anterior podemos determinar que los cambios existentes tienen su base en el desarrollo económico, el cual día a día va generando nuevas necesidades en las personas y sus sociedades.

Sin embargo la existencia de “la globalización” como proceso de pluralidad, unificación y conectividad, no ha hecho más que exacerbar las diferencias existentes, pues se suman nuevos conceptos como “ciudad global” la cual se refiere específicamente a los

Nudos de la economía global, donde se integran economías regionales, nacionales e internacionales, de esta forma la ciudad ya no se define por sus fronteras administrativas, ni por el tamaño de su población, sino por sus funciones en la economía mundial. (Hidalgo, Trumper, Borsdorf, 2005: 45)

Es así como Santiago de Chile y el D F. en México se muestran como ejemplos de ciudades capitales.

Claro está que estos cambios no se produjeron de un día para otro, sino que a través de diversos hechos a nivel mundial los cuales repercutieron con fuerza en la formación de las ciudades latinoamericanas, tanto a nivel poblacional, como estructural y social, por lo que a continuación ahondaremos en el proceso que llevó a la transformación de Latinoamérica.

Como plantea Romero (2004) después de la Primera Guerra Mundial y la crisis económica que generó durante los 10 años siguientes, cada país latinoamericano debió ajustar las relaciones que mantenía con el mercado internacional, un mercado cada vez más deprimido y temeroso de que la escasez terminara en hambrunas y muertes. Ante este episodio fue necesario ajustar relaciones con los países de la periferia a los cuales les compraban materias primas para después venderles productos manufacturados, lo que derivó en que las ventas se retrajeran y los precios se desbarrancaran, multiplicando el temor y replicando las consecuencias al ámbito político y social. Frente a esto los países latinoamericanos se ven en la obligación de repetir la maniobra, reducidos a aceptar las condiciones del mercado internacional, ajustando la vida interna de cada país, derivando en revoluciones sociales, cambios en las políticas económicas,

modificaciones en los sistemas financieros y monetarios, y en las relaciones capital – trabajo, entre otras. De esta forma se comienzan a divisar las primeras industrias las cuales requieren de mano de obra, cuya demanda supera la oferta.

Es así como desde ese entonces los países latinoamericanos quedan supeditados a los mercados internacionales, debiendo tomar medidas para salvar la economía, sin embargo esto muchas veces no favoreció a la población más pobre. Además esta situación se siguió dando con el tiempo pues los conflictos bélicos se volvieron a dar con más fuerza y en los ´40 se desata la Segunda Guerra Mundial.

Como hemos podido ver en esta líneas, al igual que en el capítulo anterior, la historia ha jugado un papel fundamental en la formación de las ciudades latinoamericanas, principalmente los hechos bélicos y económicos, que por lo demás van de la mano.

Este hecho genera inusitadas fuentes de trabajo, las cuales amplían la oferta existente, no obstante la demanda siguió siendo superior, pues cada vez era más frecuente la migración campo ciudad. Por lo que, en ideas de Romero (ibid) de esta forma muchos países logran características de metrópolis o bien de ciudades en potencia. Dicha migración provocó que en muchas ciudades se formaran grupos sociales ajenos a la estructura tradicional, los cuales se denominaron “masa”, la cual provocó cambios en la fisonomía del hábitat, la fisonomía urbana y la mentalidad social.

El auge de la migración campo - ciudad se dio en las primeras décadas del siglo XX, desatando la explosión demográfica, en las principales ciudades de casi toda Latinoamérica, lo cual no ha dejado

de suceder, pues como podemos apreciar en la actualidad son muchos los latinos que buscan mejorar su situación trasladándose de sus países de origen a otros vecinos.

Así mismo podemos señalar que a pesar de los años se siguen dando ciertas características en lo que respecta a la forma en que estos inmigrantes llegan a habitar una ciudad extraña, pues cuando comenzó a darse este fenómeno una vez instalados los inmigrantes se situaban en barrios pobres o zonas marginales de las ciudades, agrupándose por afinidad, origen o simplemente por la necesidad de un lugar donde habitar, de esta forma surgen los guetos. Estas personas que muchas veces se trasladaron con sus grupos familiares completos traían vivo el recuerdo de sus lugares de origen, los cuales eran zonas rurales deprimidas o aldeas y pequeñas ciudades empobrecidas, sin embargo no todos venían del campo, un grupo importante se traslado de ciudades en decadencia, pues ni los trabajadores, ni los jóvenes veían oportunidades de surgir, viéndose en la obligación de abandonar sus lugares y dándose la fortaleza para reamar sus destinos.

Es necesario mencionar que muchas de las ciudades abandonadas se transformaron en sitios turísticos, recibiendo a cientos de turistas que utilizaban ciudades aledañas como dormitorio, de la misma forma las ciudades que recibieron a los inmigrantes doblaron y hasta cuadruplicaron su población, ejemplo de esto es Maracaibo que de 100.000 habitantes en la época del '30 pasó a 660.000 en los '70. (ibid)

Situación que se da principalmente por las necesidades existentes y la poca capacidad de solución que existe, lo cual genera que muchas personas vean como vía de solución la migración sin

pensar en las consecuencias que esto puede traer, como la irregularidad en que muchas veces viven los inmigrantes o bien la discriminación de la cual son foco.

De hecho podemos señalar como ejemplo el caso de los inmigrantes peruanos que residen en nuestro país, los cuales una vez llegados se ubican en “cites”, muchas veces hacinados y en precarias condiciones, pero que los reciben con hospitalidad e intentan recrear muchas de las costumbres de su patria, principalmente a través de celebraciones y comidas.

En cuanto al trabajo urbano, éste ofrecía desde ser obrero de una fabrica, hasta ser empleado doméstico, por lo que la esperanza era grande, sin embargo el centro urbano también ofrecía posibilidades de participación tanto social como sindical, además de novedades estructurales como calles iluminadas, estructuras para la diversión como cines y teatros, publicidad luminosa, etc. Sin embargo la necesidad de un techo se hacia sentir de tal manera que si esta llegaba no importaba su calidad, pues una vez obtenida comenzaba una “nueva vida”, pues ya se era parte de la ciudad y sus beneficios, incluyendo la posibilidad de consumo de productos como refrigeradores, radios, etc. (ibid)

Siguiendo con el ejemplo presentado anteriormente, podemos mencionar que una de las razones principales por las cuales los ciudadanos peruanos prefieren venir a Chile, tiene que ver con la remuneración que reciben y las ventajas que les brinda el cambio de moneda, pues con un sueldo chileno pueden subsistir y además enviar dinero a sus familiares.

Retomando la historia, es necesario mencionar que una vez en marcha la migración, las ciudades seguían creciendo demográficamente, por lo que se temía un estallido social, pues las diferencias en los grupos existentes se fueron evidenciando cada vez más y ya en el 1940 se presentaba el siguiente cuadro.

CUADRO Nº 2

Nº de habitantes	Ciudad
2.000.000 de habitantes	Buenos Aires.
+ de 1.000.000 habitantes	México, Río de Janeiro y San Pablo.
+ de 500.000 habitantes	Lima, Rosario, La Habana, Montevideo, Santiago de Chile.
+ de 200.000 habitantes	Recife, Salvador, Porto Alegre, Avellaneda, Córdoba, La Plata, Guadalajara, La Paz, Bogotá, Venezuela, Caracas y Valparaíso.

Fuente: Elaboración propia con datos de Romero (op. cit)

El crecimiento siguió acelerado, de tal forma que treinta años más tarde las cifras eran las siguientes:

CUADRO Nº 3

Nº de habitantes	Ciudad
+ de 8.500.000 de habitantes	México y Buenos Aires.
+ de 2.600.000 de habitantes	Santiago, Lima, Bogotá, Caracas.
+ de 1.000.000 de habitantes	Recife, Porto Alegre, Salvador de Bahía, Cauca, Cali, Medellín, Guadalajara, Monterrey.
Cerca de 500.000 habitantes	Guayaquil, Barranquilla, Maracaibo, Puebla, Rosario, Córdoba.

Fuente: Elaboración propia con datos de Romero (Ibid)

Con estas cifras no es difícil imaginar que tanto la infraestructura como los servicios se hicieron deficientes, pues la base de la explosión sociodemográfica era el derecho de todo ser de gozar de los beneficios de la civilización, el bienestar y el consumo. A pesar de que los servicios eran deficientes, los tramos que se recorrían a diario más largos, el aire más sucio y el ruido más agobiante.

No obstante los cambios no sólo fueron cuantitativos, sino también cualitativos pues se paso de una sociedad congregada y compacta a una dividida en la cual existían dos grandes grupos, el primero compuesto por los integrantes de la sociedad tradicional, caracterizada por su forma de vida ceñida a un sistema convenido de normas; y el segundo correspondiente al grupo de inmigrantes llamado “la otra sociedad” quienes carecían de toda clase de vínculo, pues sólo los unía la coincidencia de ser foráneos, por lo que se caracterizaban por ser una sociedad más bien marginal, la cual no era capaz de contraponer su sistema, pero que luchaban a diario por subsistir, debiendo adaptarse a un sistema de vida distinto. Dicha adaptación sumada al establecimiento y fortalecimiento de sus vínculos internos los llevó a acercarse a esa tan lejana sociedad normalista a través de pequeños grupos de clase media que lograron comprender el fenómeno en su complejidad, mostrándose más bien solidarios, versus la clase más alta que se presentaba mas bien con aires de superioridad, situación que caracterizó los años ´30. (ibid)

Al pasar de los años la integración de “la otra sociedad” se fue dando en la medida que se manifestaban las mismas necesidades, sin embargo la satisfacción de dichas necesidades marcó las diferencias de clase pues la forma de vestir, hablar y hasta el trato social dejaban en evidencia la brecha existente, así mismo la distribución espacial y el

establecimiento de políticas que muchas veces respondió a la hostilidad que existía entre ambos grupos, con el fin de romperla y disminuir las diferencias sociales, sin embargo el cambio no se dio de manera acelerada.

La industrialización, la necesidad de trabajo y la oferta existente del mismo, llevó a la creación de distintos grupos pues estaban las mujeres inmigrantes quienes aspiraban a trabajar en el servicio doméstico de familias adineradas con el fin de conseguir un ejemplo el cual seguir respecto a las normas existentes; los hombres que aspiraban a trabajar en fábricas ganando altos salarios y que sin embargo no lo pudieron hacer pues no cumplían con los requisitos debiendo conformarse con empleos no calificados; y los que si fueron capaces y que lograron sumarse a la nueva aristocracia de las clases populares o también llamado proletariado industrial.

Al pasar de los años este grupo llamado “masa” fue creciendo y estableciéndose con más fuerza, dejando en claro que no querían ni ser, ni establecer una “nueva sociedad”, sino al contrario, sus pretensiones eran formar parte de aquella sociedad a la cual habían migrado y de la cual ya eran parte, de esta forma el involucramiento fue cada vez mayor pues las necesidades crecieron y las respuestas de autoridades se hicieron presentes, por lo que no fue extraño ver a este grupo involucrado en temas político-sociales del país, como sucedió en 1948 en Argentina cuando un grupo de personas más bien populares se reunió con el fin de pedir la libertad del Coronel Juan Perón. (ibid)

Se podría decir que éste fue uno de los hitos que dio inicio a la inclusión de los grupos más populares dentro de la política, sin embargo esto se fue dando de forma paulatina y con grandes esfuerzos de los

grupos más vulnerables y abandonados, en el caso de Chile podemos mencionar al grupo de personas ligado a la agricultura y más antiguo aún a los trabajadores del salitre.

Así mismo y junto con el crecimiento fabril y económico, se fue forjando la integración de este grupo de personas en el tejido social, de tal forma que el proletariado industrial a través de la sindicalización estableció un poder capaz de obtener planes de vivienda financiado por el Estado, que correspondían principalmente a monobloques en áreas urbanizadas que contrastaban con las viviendas precarias o “rancherios” que los alojaron al comienzo, de la misma forma accedieron a beneficios de salud, vacaciones e incluso buena educación. Es así como particularmente este grupo formó plenamente parte de la sociedad siendo aceptado, pero que sin embargo se separó del resto de las clases populares. (ibid)

Es aquí donde se observan los primeros atisbos de lo que hoy conocemos como la clase alta, media y baja, pues fue más o menos en esta época cuando la clase acomodada comienza su crisis, llegando a tal punto que pierden su papel de elite dentro de la sociedad lo que deriva en la ruptura de su unidad y la posibilidad de acceder a ella cumpliendo algunos requisitos, que si bien no eran fáciles de cumplir, al menos daban la posibilidad de entrar, pues se basaban más bien en la tenencia de fortunas y no necesariamente respondían a la procedencia u origen de la familia o el apellido, fue así como los linajes van en baja, dejando paso a los clanes económicos nacionales, aumentando cuantiosamente el grupo. Esto derivó en el aumento de la necesidad de empleados domésticos, servicios de taxis, lugares de recreación y esparcimiento, etc.

Como ya mencionamos los cambios fueron tanto cualitativos, como cuantitativos, sin embargo la ciudad debía responder a estos cambios no sólo socialmente, sino también espacial y estructuralmente. Principalmente en lo que respecta a vivienda pues hizo que se dibujara otra ciudad, en base a la construcción de viviendas precarias en terrenos baldíos, los que posteriormente se constituyeron como barrio. Así mismo en lo que respecta a las calles y el transporte que definitivamente no dieron abasto a las necesidades existentes.

Surgieron también nuevas formas de estructura y vecindad pues donde existían tres viviendas, se demolía y construía un edificio de ocho a diez pisos con alrededor de treinta departamentos, los cuales ocultaron el sol en las calles y relegaron los árboles a la acera, dándole características de metrópoli. Por la misma razón el valor de estos suelos se elevó considerablemente privando la posibilidad de acceso a personas de menos recursos, los que se veían obligados a vivir en los anillos periféricos pues el valor suelo era mucho menor, esto obligó a todos quienes tuvieran responsabilidad a habilitar estos sitios para la vida, es decir instalar servicios básicos como la electricidad, alcantarillado y agua, además de ampliar la capacidad de escuelas, hospitales, transporte, la recolección de basura, el correo, teléfono, etc., a su vez se hacía insuficiente la cobertura de bomberos y sobre todo de la fuerza policial, pues la periferia aumentó la existencia del tráfico de drogas, la agresión de bandas juveniles y las guerrillas urbanas.

Las transformaciones respondieron a las necesidades, a tal punto que lo que se conoció como el centro aristocrático social se convirtió en el centro de servicios, pues las viviendas y edificios pasaron a ser bancos, oficinas de gobierno, tiendas, etc.

Así se fue reorganizando el territorio, dividiéndose por zonas las que respondían a las clases existentes, se formó el barrio alto formado por grandes casas o terrenos los cuales pretendían alejarse lo más posible de estos nuevos grupos; las zonas de obreros formadas por construcciones de viviendas que muchas veces surgían de programas de gobierno; y los sectores marginales formados por familias pobres que optaban por tomarse terrenos que muchas veces no contaban con las condiciones básicas para la vida y que en Chile se conocieron como poblaciones callampa, villas miseria en Argentina, barriadas en Perú, favelas en Brasil, cantegriles en Uruguay, ciudades perdidas en México y pueblos piratas en Colombia.

En base a lo anterior se hacen sentir las palabras expuestas en “Transformaciones Urbanas y Procesos Territoriales: Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana”:

“Uno de los aspectos que mejor define las ciudades es su diversidad de componentes humanos y territoriales. En este sentido, desde los orígenes más remotos de la vida urbana es posible constatar diferencias y contrastes entre las personas y lugares que dan contenido a la estructura espacial de la urbe.

Por esto, la fragmentación territorial y la segregación social, son posibles de observar en todas las ciudades del orbe. En este contexto, dicho fenómeno en las metrópolis latinoamericanas no nos sorprende. Sin embargo, la magnitud y fuerza que dicho proceso cobra en las últimas décadas, es destacado como producto de la globalización y transformación económica, la que potencia las desigualdades entre los diferentes grupos humanos que componen la sociedad” (De Mattos,(2002) y Parnreiter (2002), en Hidalgo et al, op cit: 105)

Reflexión que sirve de guía al momento de pensar en las ciudades que hoy conocemos, construidas y establecidas en base a la estructura social existente, y sobre todo marcada por el poder de adquisición que da el dinero.

Es así como la distribución espacial de la ciudad ha ido marcando poco a poco las clases sociales en cada uno de los países latinoamericanos, dando paso a barrios que se caracterizan por la condición económica de sus familias. De la misma manera se ha creado la necesidad de que tanto los gobiernos como las empresas constructoras den respuesta a las demandas, ya sean de las familias más humildes, como de las más acaudaladas, pues partamos de la base que una de las necesidades y derechos básicos del ser humano es la vivienda, pues bajo la concepción de muchas constituciones latinoamericanas es ahí donde se desarrolla el núcleo de la sociedad que es la familia.

No obstante, el que estos países se encuentren dentro del mercado internacional y regido por diversos tratados de libre comercio, ha creado un nuevo problema, pues si bien la situación económica de Latinoamérica mejoró, o al menos la de la mayoría de los países que la forman, esto no se ha visto reflejado en las ganancias de sus habitantes, pues al igual que en épocas anteriores, como ya revisamos párrafos atrás, las riquezas se siguen acumulando en algunos grupos, los que pueden acceder a todo lo que el mercado ofrece.

Además estas mejoras económicas han traído como consecuencia el aumento en el costo de la vida, ejemplo de esto es Santiago de Chile que se considera como una de las ciudades más caras dentro de América Latina.

“La idea de que la transformación económica al neoliberalismo llevó a dichos países a una política de desregulación, que liberó el mercado urbano del suelo, disminuyó la planificación urbana y potenció la privatización de los servicios públicos.” (Hidalgo et al; op. cit: 107)

Particularmente en nuestro país se repitió la historia, pues la globalización y el capitalismo han reforzado la diferencia de clases, y si bien se han visto avances en todos los ámbitos de la vida y ahora todos pueden acceder a educación, salud, vivienda, trabajo y servicios en general, la calidad de estos va a depender de la capacidad de pago que se tenga.

Específicamente en el tema de la vivienda, podemos mencionar en base a diversos estudios realizados, que desde mediados del siglo XX la construcción habitacional ha llevado a la segregación y fragmentación urbana, sin embargo desde los años ´70 en los centro urbanos de Latinoamérica se está realizando un tipo de construcción de edificios de gran altura y barrios residenciales totalmente aislados, ya sea por muros, rejas o barreras de seguridad; estos son los llamados condominios en Chile y Brasil; barrios privados en Argentina, conjuntos o urbanizaciones cerradas en Ecuador; y fraccionamientos cerrados en México.

El problema de esto surge con la masificación de estos “barrios cerrados”, la mala distribución que se les da y las desigualdades en los tipos de construcción, pues este tipo de construcción se ha adoptado tanto a nivel privado como estatal, es decir que podemos encontrar condominios en las comunas de clase alta, media y baja, claro está que las características de estos son considerablemente disímiles.

Según Hidalgo y Borsdorf (ibid) este tipo de construcciones ha llevado a la ciudad a dividirse en tres tipos de barrio en lo que respecta a lo residencial:

- **Barrios cerrados de acceso exclusivo:** Esta tipología de construcción se caracteriza por tener el sello personal de la familia que la habita, además de estar aislada completamente, particularmente en Santiago de Chile se encuentra en comunas de altos ingresos.
- **Barrios cerrados de clase media:** La arquitectura se caracteriza por ser más bien estandarizada, sin embargo la diferencia se da en su morfología, es decir en el tamaño y el tipo, y en nuestro país principalmente se encuentran en el casco urbano consolidado.
- **Barrios cerrados populares:** Se orientan principalmente a familias de clase baja y son la mayoría de las veces construidas a través del Estado, con características similares la una de la otra, pareadas y básicamente de condominios de vivienda social (ya sea de altura u horizontal), están ubicados en la periferia de la ciudad.

Junto con lo anterior podemos mencionar que la creación de estos barrios ha colaborado con el fenómeno de la segregación urbana entendida como:

“El resultado de un proceso socio histórico que aglutina (tras separar primero) a un grupo de personas que comparten características sociales y/o económicas y/o políticas y/o culturales y/o étnicas en un territorio determinado, generalmente

de baja valoración económica y reducida dotación de infraestructura y servicios” (ibid: 124)

Claro está que este fenómeno surge desde hace ya varios años, sin embargo al momento de pensar cabe la duda de ¿por qué no se han realizado políticas efectivas que solucionen la problemática?, o bien ¿los gobiernos existentes no lo consideran como tal?, es verdad que el área de la construcción deja mucho dinero a los países, pues muchas veces hay capitales extranjeros involucrados, sin embargo de que sirve construir y construir sin que exista una política de regularización que se cumpla efectivamente y que asegure que las brechas sociales irán disminuyendo en el tiempo en vez de ir acrecentándose, pues cuando hablamos de desarrollo este debe ser pensado para todos y todas y no sólo para quienes pueden pagarlo. Ya que cuando hablamos de la adquisición de vivienda no sólo hablamos de una “casa” o “departamento” sino de todo lo que la rodea: áreas verdes, servicios comerciales, transporte, servicios de salud y educación, seguridad, etc.

La reflexión que podemos hacer al respecto y sobre todo cuando pensamos la historia latinoamericana que fuimos recorriendo a lo largo del capítulo, es que si en un momento se dio la migración campo – ciudad principalmente por problemas económicos, y hoy vemos como se está masificando la migración extranjera, pues la existencia de países estables económica – política y socialmente ofrecen grandes expectativas a quienes no se encuentran bien en sus lugares de origen, es como lograr que no se repita el patrón, ya que la llegada de estas personas ha generado algunos roses, aflorando la xenofobia existente en algunos.

El problema principal de esto es la discriminación que se da en algunos casos, llegando a casos extremos, situación que no favorece las relaciones entre seres humanos y menos la unión que debiera existir entre los distintos pueblos que forman Latinoamérica, pues hemos vivido procesos similares en lo que a historia se refiere.

CAPITULO IV

CLASE SOCIAL Y ESTRATIFICACIÓN

Existen diferentes explicaciones del surgimiento de las clases sociales, las cuales se encuentran situadas dentro de la estratificación social, estos dos conceptos se encuentran entrelazados, y son entendidos por distintas perspectivas según diferentes autores. A continuación realizaremos un esbozo de los conceptos de clase y estratificación social.

Las clases sociales es un concepto que aparece en el siglo XIX con la revolución industrial, donde surgen las llamadas divisiones sociales, que se revelan específicamente en el mercado laboral a través de los grandes empresarios y la creciente masa trabajadora, es aquí donde primeramente surge el término clases especialmente con la lucha de clases, en la cual el proletariado vivencia una alienación dentro de lo laboral que lo divide en todas las esferas sociales y personales.

La clase de un individuo se determina principalmente por criterios económicos, que se dan desde el nacimiento o herencia familiar. El individuo crece dentro de una clase social determinada, en donde aquellos que nacen con un bienestar económico paupérrimo (clase baja), a lo largo de su vida seguirán formando parte de éstas, (eso si dependiendo de que si estos tienen el suficiente mérito de poder doblegar su realidad) y aquellos que nacen con un mejor bienestar económico (clase alta) tienen mayor probabilidad de ser parte durante el resto de su vida de esta clase acomodada.

Generalmente, para el conjunto de individuos que configura una clase, existen intereses comunes, o una estrategia social maximizadora de su poder político y bienestar social.

Para Marx (en Nisbet; nd) las clases sociales aparecen como antagónicas en un contexto histórico de conflicto cuyo eje central es el materialismo histórico. Este conflicto surge a través de la lucha de clases que es la revelación misma del problema de intereses del enfoque de los sujetos. Para Marx, en la sociedad capitalista el capital está repartido de forma desigual entre las dos grandes clases (proletariado y burguesía), en los cuales estos últimos se ven favorecidos pues se encuentran bajo el tutelaje de un sistema hecho a la medida de sus intereses. Este sistema sería el capitalismo y su apoyo teórico, el liberalismo para superar esa explotación, el proletariado se debía unir superando sus diferencias geográficas y culturales y descubrir su conciencia de clase para así superar la alienación.

Las clases sociales en conjunto de sus interacciones, conforman un sistema de clases que se da principalmente dentro de las sociedades industriales modernas. Éstas generan una mayor movilidad social que en otros sistemas de estratificación social. Esto quiere decir, que los sujetos tienen la probabilidad de cambiar su realidad social dependiendo del trabajo y mérito que estos realicen a lo largo de su vida, es decir, tienen la posibilidad de querer cambiar su posición social dentro de la sociedad. Pero este cambio se presenta solamente en un porcentaje reducido de sujetos pues al estar ubicado por tradición en un estrato específico generalmente se está en éste para toda la vida.

Sin embargo, pese a estas posibilidades de ascenso, el sistema de clases no cuestiona la desigualdad en sí misma. La clase social en

la que se encuentra un sujeto determina sus oportunidades, y se define por situaciones que no se limitan solamente a la situación económica, incluyen dentro de ésta maneras de comportarse, los gustos, el lenguaje, las opiniones, incluso las creencias éticas y religiosas, que suelen corresponderse con las de un estatus social o posición social.

La estratificación social se entiende como la división que se realiza en los sujetos pertenecientes a una clase social determinada, todo esto derivado del surgimiento a través de los cambios económicos y sociales que produjo el desarrollo industrial que varían según los bienes materiales que éste tenga y su fuerza laboral.

Para poder entender el concepto de estrato, Weber (1967) plantea el cómo se comprende a través de los siguientes puntos:

- *Honor de status*: manifiesta que el status se da por una estimación social del honor, explica que éste se presenta en todos los ámbitos sociales, tanto en las clases altas como bajas, donde cada persona busca estar por sobre de la otra.
- *Desarrollo de la estratificación por status*: plantea que la estratificación por grupo de estatus se genera principalmente por la aceptación que se da socialmente, principalmente donde se habita, lo cual permite mantener relaciones sociales, ha ser visitado y recibido, es el reconocimiento que brinda su propio entorno. Y explicita que el surgimiento de esta denominación se brinda principalmente por la aristocracia la cual fue el principal diferenciador de clases sociales.

- *Grupo de status y casta:* la casta entendida socialmente se genera cuando existen diferencias subyacentes “étnicas”. De hecho la casta es el modo de regular la convivencia entre comunidades étnicas. En la estructura de la casta los grupos étnicamente segregados abandonan su coexistencia horizontal y desvinculada para articularse en un sistema social y vertical con relaciones de súper y subordinación. Además se caracterizan los grupos de status privilegiados y los no privilegiados, desde una perspectiva socioeconómica.

- *Privilegios convencionales de los grupos status:* la estratificación por status implica una monopolización de bienes u ocasiones ideales y materiales de una manera característica. El autor plantea además que el grupo status es un círculo que generalmente es impenetrable, y que por ser un grupo tan pequeño surgen los privilegios.

- *Dinámica económica de la estratificación por status:* esto deriva al orden social y de la oposición de este principio a un reparto del poder regulado exclusivamente a través del mercado, estos dos factores operan paralelamente con otros factores específicos. (ibid)

Estos conceptos permiten entender que la estratificación social está constituida por un conjunto de personas, agregados sociales, que comparten un sitio o lugar similar dentro de la jerarquización o escala social, donde comparten similares creencias, valores, actitudes, estilos y actos de vida. Se caracterizan por su relativa cantidad de poder, prestigio o privilegios que poseen.

1.- Teoría de Clase y Estratificación Social

Para definir el concepto de clases, se debe arraigar desde las representaciones teóricas que explicitan su significado. Distintos son los autores que definen este concepto con diferentes enfoques y perspectivas.

Weber fija el término desde una perspectiva grupal explicitando que:

“En nuestra terminología las clases no son comunidades; sólo representan posibles, y frecuentes bases de acción en común. Hablamos de una clase en el caso de que un grupo de personas posea un elemento casual específico de sus oportunidades de vida en común, en la medida en que este elemento esté representado exclusivamente por intereses económicos en la posesión de bienes y oportunidades de ingreso y esté representado en las condiciones de intercambios de productos o de trabajo”. (ibid: 47)

Mediante esta perspectiva, se visualiza que la división de clases se basa específicamente según las condiciones económicas, la cual dependerá del ingreso que el sujeto pueda obtener mediante el trabajo, lo cual genera que el individuo se centre en un espacio determinado en lo que pueda abarcar su condición económica, concibiendo así su lugar dentro de la clase social que le corresponda. Se puede visualizar que la opción de pertenecer a una u otra dependerá de la especificación laboral que este tenga, es decir, según las herramientas que tenga para desempeñar su labor dentro de un trabajo determinado.

Lo anterior se puede explicar de la siguiente manera

“En un hecho económico elemental que el modo en que se reparte la propiedad de bienes materiales entre una multiplicidad de personas que se reúnen competitivamente en el mercado con fines de intercambio genera, de por sí, especiales oportunidades de vida. Conforme a la ley de la utilidad marginal ese tipo de reparto excluye a los desposeídos de la competencia por bienes de alto valor; favorece a los propietarios y de hecho, éstos monopolizan la adquisición de estos bienes... Generalmente acrecienta su poder en las guerras de precios contra aquellos que no poseen ningún bien sólo pueden ofrecer sus servicios en forma natural o en productos de su propio trabajo y que fundamentalmente sólo pueden subsistir, y dificultosamente, mediante la entrega de estos bienes”. (ibid: 48)

Lo mencionado anteriormente genera una simbolización social pues aquellos individuos que se encuentran en una misma clase, reaccionan y tienen un mismo discurso dependiendo de los intereses que estos tengan. Pues difieren los intereses tanto del empresariado como del obrero, el último se centra en llevar un ingreso para poder satisfacer las necesidades que estos tienen, en cambio el empresariado se centra en acumular poder dentro de la propiedad de mercado, lo que genera en nuestras sociedades una división de status determinada por los factores económicos, mediante el cual quien tenga mayor acumulación de riquezas tendrá un mayor estatus, que aquel que no posea nada, generando una brecha en la desigualdad de clase.

La noción de clase establece un perfil dentro de la desigualdad de las sociedades contemporáneas. En los países del mundo como en Chile la división de clase se conceptualiza dentro de la cognición social en Clase Alta, Media y Baja, ya que dependiendo en cual se encuentren

los sujetos va a depender el trato social que este tenga, ya que éstas centran la dinámica organizacional social. La cual se realiza agrupando los distintos sectores según su desarrollo socioeconómico, es decir, congregando las distintas clases según su nivel de ingreso, educación y vivienda.

La estratificación social es la conformación en estratos (grupos verticales) diferenciados de acuerdo a criterios establecidos y reconocidos, que ayudan a estudiar la composición de un entorno social complejo y que debe ser agrupado según diversos criterios para lograr su estudio, descripción y comprensión. Un estrato social está constituido por un conjunto de personas, agregados sociales, que comparten un sitio o lugar similar dentro de la jerarquización o escala social, donde comparten similares creencias, valores, actitudes, estilos y actos de vida. Se caracterizan por su relativa cantidad de poder, prestigio o privilegios que poseen.

“La división de la población entre grupos desigualmente recompensados que se describe comúnmente como estructuras de clases y en las sociedades industriales modernas esto implica por lo general centrarse en la estructura del empleo”. (Crompton, 1993: 73)

Así mismo Weber basa la división de la estratificación social:

“Como parte de quienes quieren formar parte del círculo. Esto determina una restricción de las relaciones sociales, es decir, de las relaciones no sujetas a una finalidad económica o a cualquier otra finalidad funcional de negocios. Esa restricción condiciona la realización de matrimonios o la pertenencia al

circulo y conduce, por lo tanto a una cerrazón completamente endógama. El desarrollo de un status comienza cuando la pura individualidad y la limitación socialmente irrelevante de un estilo de vida son sustituidas por una cerrada acción en común". (Weber; op.cit: 57)

Podemos ver que tanto uno como el otro tienen concepciones sumamente distintas de la división de estratificación social. Por una parte se centra en la estructura del empleo. Es decir según la ocupación que el individuo posea va a depender a la estratificación social en la cual éste se encuentre inserto, que a su vez, genera un prestigio ocupacional o posición social. Esto acompañado como un indicador social, que genera una recompensa en los distintos niveles materiales, que lleva en sí a una posición de estatus social aportando así a tener una jerarquía ocupacional formando mejores oportunidades de vida existentes en las sociedades modernas.

En nuestra sociedad la división ocupacional marca la estratificación socio espacial, ya que aquellos que tienen un nivel ocupacional más alto se centran principalmente en aquellos sectores que se encuentran sujetos con las mismas características. Es decir el mercado laboral centra el estrato al cual la persona pertenece, ya que mediante el ingreso obtenido tendrán aquellos bienes materiales que le permitirán llevar un mejor estilo de vida, pues el ingreso marca la división social dentro de los sujetos.

Esta división ha sido constantemente sometida a evaluaciones que han permitido una identificación del ámbito social, es así, como se han desarrollado múltiples instrumentos para medir los niveles socioeconómicos de los individuos para diferenciarlos unos de otros con

propósitos de mercado, un ejemplo de esto es la escala elaborada por la National Readership Survey (www.iccom.cl), la cual divide a la población en categorías A, B, C, D y E. Esto demuestra que el sujeto hoy en día se considera como una fuente de demanda para el mercado mientras más capital tenga, mayor será su status social, y así, tendrá una mejor categoría dentro de nuestra sociedad.

Pero como señala Weber (ibid) el estrato social de los individuos va a depender de la relación que se pueda dar entre un individuo y otro. Pues bien, hemos visto que las relaciones sociales muchas veces se generan según el grado de afinidad que el individuo tenga con otro en los distintos ámbitos de su vida, es decir, dependiendo de las características económicas, culturales y sociales, las cuales hacen que el grupo status no se mezcle con un grupo que se encuentre fuera del nivel en que estos se encuentran, llevando así a la diferenciación de clases y estratificación social. Generando desigualdades establecidas socialmente por un patrón reproductivo de mantenimiento de la estirpe; un reconocimiento social y regulando el origen del honor de pertenecer a cierto grupo determinado.

Desde la perspectiva de Bourdie (citado en Vargas, www.blogspot.monicavargas.com) podemos entender la estratificación desde una configuración de espacio social, el cual se ve reflejado a través de los agentes (individuos o grupos) que se distribuyen en función de su posición según el capital económico y cultural que posean. Estos agentes son aquellos que realizan la diferenciación dentro de las estratificaciones sociales, ya que, dependiendo de la localización en que éstos se sitúen van a depender las características socioeconómicas y culturales de su entorno más cercano. A su vez estos se localizan dentro de un campo en donde se focalizan las

relaciones de poder que marcan el sistema social, es decir, la localización que el individuo tome va a depender de la estructura jerarquizada que éste tenga dentro de la sociedad.

Debemos señalar que toda aquella estructura socio espacial en donde el individuo se sitúe, estará regida, tanto por el capital cultural y social del individuo, esto quiere decir, que va a depender cuan grato se siente el individuo desde el espacio que éste decide ocupar dentro de la sociedad. La comprensión de la estructuración del individuo dentro de la sociedad no equivale solamente a lo anterior, ya que éste no es determinante dentro de las distintas clases sociales, pues esto va a regir principalmente aquellas clases en donde se pueda tener la libertad de optar por un territorio determinado, en cierto modo, aquellas clases sociales que tengan un capital económico que permita adquirir un mejor estándar de vida, (clases alta y media alta) pero aquellas clases (media baja y baja), deben adaptarse y aceptar las condiciones donde nacen y regirse por el parámetro cultural imperante dentro de éstas.

Bourdieu señala:

“Los campos sociales como espacios de juego históricamente constituidos, con sus instituciones específicas y sus leyes de funcionamiento propias son espacios estructurados de posiciones, las cuales son producto de las distribuciones inequitativa de ciertos bienes (capital) capaces de conferir poder a quien los posee”. (ibid: s/p)

Lo anteriormente señalado se puede ver reflejado dentro de las diferentes estructuras sociales, que se van manifestando a través de

una rigidez dentro de las interacciones sociales de un mismo campo social, en donde ningún otro agente que pertenezca a otro campo pueda ser incluido y aceptado.

Esto se ve reflejado en la lucha constante que se da dentro de los distintos sectores sociales, lo cual va a depender de los parámetros culturales que éstos tengan, pues dentro de aquellos sectores que predomina un nivel económico más alto, las relaciones se centran desde una perspectiva económica a través de posiciones de poder cuyo principio está ligado principalmente por la acumulación de riquezas, lo que deriva en que las relaciones que éstos mantengan con otros agentes sociales, se centren en los mismos intereses en donde los parámetros se basaron en cultivar aquellas relaciones que permitan cumplir con estas expectativas de vida y aquellos agentes que no se encuentren dentro de estos parámetros no entran en este campo social.

En cambio en aquellos sectores de una escala social baja, las relaciones sociales se rigen a través de normativas culturales propias de cada sector, que deben ser respetadas por los individuos que habitan dentro de estos, estas normativas son las que permiten que las interacciones se presenten de una manera más cercana, siempre y cuando se respeten los parámetros normativos impuestos, aquí las posiciones de poder se centran a través de la ley del más fuerte, en donde los que imponen la ley son aquellos que tienen el dominio del territorio a través de diferentes tipos de violencia.

Lo anteriormente señalado marca un “habitus” dentro de los agentes, es decir como el individuo adopta normativas y rituales que vienen constituidos desde antes de su nacimiento.

“El concepto de habitus viene a significar las estructuras sociales internalizadas incorporadas socialmente al agente en forma de percepción, pensamiento y acción. Es la subjetividad de las relaciones, las que no sólo tienen que ver con el agente mismo y su propia psiquis sino que con pautas que incorporadas, en la interiorización de la sociedad, son en suma, las reglas del juego interiorizadas.

El habitus no es una condición rígida ya que es resultado de la experiencia, y por tanto dependientes del agente mismo (aunque no conscientemente) pero también de las condiciones históricas y sociales en que los sujetos han vivido, su construcción, como se decía anteriormente, es independiente de la voluntad del agente y opera a un nivel pre reflexivo”. (ibid: s/p)

El agente social basa sus relaciones a través de su entorno inmediato, es decir, dependiendo de la estructura social en donde éste se enmarque dependerá de cómo se posicione dentro de la sociedad. Esto marcará los estilos de vida que el agente social tome dentro de su condición social y como la manifieste dentro de la realidad social.

Se puede concluir que tanto la clase y estrato social son consideradas como la división social de los sujetos dentro de nuestra realidad social, ya que una no puede ser sin la otra, pues como vimos la clase realiza la diferenciación tanto en el ámbito laboral, como económico, desde una perspectiva de pertenencia del sujeto a una u otra clase. En cambio la estratificación diferencia al sujeto dependiendo de su casta, status, habitus y de su rol social que cumple dentro del ámbito ocupacional y social en donde se enmarque, llevando así a la

diferenciación con otros mediante el ingreso, los bienes materiales y relaciones de poder que este puede obtener.

2.- Clases Sociales en Latinoamérica

Para Touraine (citado en Benitez; 1998) la división de clases dependerá de la acción histórica diferenciando la clase dirigente y la dominada, estas dependerán del desarrollo sociopolítico y socioeconómico que se da en un espacio determinado:

“Las clases sociales, en el sentido en que se cumple este término, no son definidas como grupos reales, organizados. No es la observación de las diferencias jerárquicas en una sociedad lo que conduce a plantear la existencia de dos clases opuestas, clase dirigente y clase dominada... La oposición de las dos clases no es otra cosa que la transcripción de actores del sistema de análisis histórico y de la acción por la cual la sociedad sobrepasa su propio funcionamiento, su propia reproducción... El modo de jerarquización define, pues, la materia prima de las clases sociales que vuelve a encontrarse también, al nivel de las organizaciones, en las escalas de estratificación. Es importante saber si es la educación o la riqueza o la propiedad lo que define el nivel jerárquico y que constituye, por lo tanto, el campo en el cual las clases entran en relación”. (ibid: 5)

Se puede rescatar mediante esta definición, que la clase no sólo se centra en el intercambio de producción que el sujeto pueda dar para obtener un bien económico y delimitarse dentro de un sector determinado, sino que también el sujeto está determinado en un lugar

sólo por el hecho de nacer en él, es decir, el sujeto viene con una historia al momento de nacer, que determina su estirpe y su clase social, donde el nivel de importancia que el sujeto tenga dentro de la sociedad, se determina por el nacer en una clase social determinada. Lo que genera que el sujeto se situó dentro de la clase dominante o la clase dominada. El pertenecer a una de estas dos clases va a depender de cual alto es el ingreso, su nivel cultural y la acumulación de riqueza familiar que el sujeto tenga lo cual se ve como un patrón repetitivo en toda América Latina.

Las sociedades latinoamericanas mantienen esta correlación, pues, es en ésta que las normas y las organizaciones colectivas funcionan como un centro de decisión y de organización en la cual el orden social se ve a través del poder, el dinero y el capital social, el cual implica la división de la sociedad, es decir la división de las clases sociales.

CAPITULO V

COMUNIDAD Y PARTICIPACIÓN

El ser humano es un ser gregario, desde los primeros tiempos ha tenido la tendencia de vincularse con otros, de agruparse, pero no toda agrupación es considerada comunidad, debe cumplir con ciertas características:

“La comunidad es una agrupación organizada de personas que se perciben como unidad social, cuyos miembros participan de algún rasgo, interés, elemento, objetivo o función común, con conciencia de pertenencia, situados en una determinada área geográfica en la cual la pluralidad de personas interacciona más intensamente entre sí que en otro contexto”. (Ander-Egg, 1963:43)

Estamos rodeados de comunidades, incluso debemos pertenecer a más de alguna, la más cercana que tenemos en términos físicos es la que existe en la villa, población o barrio en el que habitamos. Pero por el sólo hecho de habitar en una “comunidad cualquiera” no formamos parte de ésta, tenemos que sentirnos perteneciente a esa “unidad social”, y además debemos tener algún objetivo común con los demás integrantes.

Nuestra sociedad está siendo víctima de una deformación, la influencia ejercida por el neoliberalismo y la globalización han acarreado un aumento del individualismo, el consumismo, la pérdida de las tradiciones, valores y costumbres de antaño. Esta nueva realidad no sólo es tangible en la vida social sino también en nuestro

entorno, para nadie es desconocido que se estén demoliendo construcciones con historia para dar a paso a lujosos condominios o grandes multitiendas, éste es uno de los precios que estamos pagando por la anhelada modernidad.

Es evidente el cambio que estamos viviendo producto del neoliberalismo y la globalización, estamos adoptando un estilo de vida marcado por el nihilismo, o mejor dicho concentrado en adquirir recursos para poder optar a un status quo más elevado, en esta época nos relacionamos o comunicamos de forma más rápida todo esto gracias a la tecnología existente, el relacionarse cara a cara esta pasando de moda, pues ahora tenemos que hacer doble clic y estamos conectados por messenger.

Pero esto no es todo, las ciudades en las que habitaron nuestros antepasados parecen haberse extinguido junto con ellos, pues éstas han sufrido una metamorfosis tan profunda, que si ellos volvieran a vivir pensarían que están en otro país.

Todo esto ha teñido además la forma en como vivimos en comunidad, antes en una población los vecinos se conocían, se respetaban, conversaban, tenían una rica interacción, hoy sin embargo, esto se está perdiendo, son pocos los casos en donde todavía se da esta dinámica. En la acelerada y competitiva realidad en la cual nos estamos desarrollando en esta época difícilmente tenemos tiempo para generar espacios de convivencia. Pero no es imposible.

“Esta crisis de la modernidad produce divisiones irreconciliables entre clases sociales en donde los desencuentros a su vez generan un fenómeno denominado “miedo al otro”, ese

miedo es enfrentado por aquellos que ostentan el poder combinando el intento de un fuerte disciplinamiento social con una segregación de los espacios con fronteras físicas invisibles pero manifiestas, la combinación perfecta entre violencia explícita y violencia simbólica diría Bourdieu” (www.blogspot.monicavargas.com; op.cit: s/p)

La comunidad urbana se dividió y no sólo en comunas sino en sectores marcados por la pertenencia a cierto estrato de la sociedad, frases como “de Plaza Italia para arriba” o su antagónico “de Plaza Italia para abajo” han sido adoptados a nuestro lenguaje urbano, la ciudad de Santiago es víctima de esta segregación, este fenómeno se ve agudizado por la actitud de los santiaguinos quienes violentamos o menospreciamos a los otros inferiores a nosotros, pero a la vez nos autoviolentamos frente a los distintos, a los superiores.

Nos aislaron en la ciudad y nos autoaislamos en nuestros barrios, claro que esto es más evidente en los nuevos barrios que han surgido, comunas como Santiago y Ñuñoa han sido víctimas de un bombardeo de construcciones de condominios de departamentos, dirigidos principalmente a profesionales jóvenes o familias con pocos hijos, con el estresante estilo de vida que tenemos actualmente difícilmente tenemos tiempo para compartir con el vecino, o de realizar una actividad extraordinaria después del trabajo o del estudio.

No podemos obviar el hilo de nuestra investigación, es por esto que podemos argumentar además que la Ley de Copropiedad Inmobiliaria nace con el propósito de regular todas las situaciones que genera la vida en comunidad.

Y aquí vuelve a surgir la idea de participación, para formar parte de una comunidad debemos participar, pues es una noción fundamental para el desarrollo de la comunidad.

La participación es un fenómeno social protagónico en las sociedades democráticas, pues en éstas el poder y la responsabilidad cívica reside en el pueblo o los ciudadanos, quienes además de ser sujetos de derechos, en democracia tienen la responsabilidad y el compromiso de participar en el sistema político.

Es por esto que la participación es una de las temáticas que abordaremos en esta investigación, pues en nuestra sociedad chilena hemos vivido casi 20 años de gobiernos democráticos quienes incluyen tanto en sus discursos como en las leyes y políticas el término "Participación". En todos estos años los ciudadanos deberíamos conocer las implicancias y atribuciones del participar en democracia, sin dudar podemos afirmar que la participación es un rol intrínseco a los ciudadanos de las sociedades democráticas.

La Participación "es el medio por el cual se construye una democracia y es un criterio con el cual se deben juzgar las democracias. El carácter democrático de una nación, está dado por el grado de participación de sus ciudadanos en la construcción de esa nación" (Hart (1993), citado por Folgeiras, (2005):19).

Al analizar la frase antes mencionada puede surgir el cuestionamiento del carácter democrático de Chile, pues el grado de participación en la construcción de nuestra nación no es masivo, al contrario podríamos decir que es poco significativo, pues son las autoridades elegidas por los ciudadanos quienes entre comillas nos

representan en esta ardua labor de construcción, ¿pero una persona que ostenta el poder puede manifestar la opinión de todos los que por él votaron?, entonces ¿la participación del pueblo es sólo en instancias de elecciones?.

“De acuerdo a la concepción republicana, el status de los ciudadanos no se determina por el modelo de las libertades negativas que pueden reclamar como personas privadas. Más bien, los derechos cívicos, principalmente los derechos de participación y comunicación, son libertades positivas. No garantizan la libertad de coacción externa, sino la participación en una práctica común sólo a través de cuyo ejercicio los ciudadanos pueden llegar a ser aquello que ellos mismos desean ser: sujetos políticamente responsables de una comunidad de personas libres e iguales” (Habermas (2002), citado por Folgeiras: op. cit: 6).

Podemos como ciudadanos llegar a concientizarnos de la responsabilidad política de participar en nuestra sociedad democrática, pero aún no se logran abrir las puertas necesarias para una participación real, activa y conciente.

“Hoy día en Chile, el debate acerca del espacio y los mecanismos de realización de políticas públicas continua anclado en la tensión entre el Estado y mercado, al igual que en el esquema del liberalismo moderno. Este arreglo social no tiene en cuenta una componente clave de la modernidad que es el pluralismo, el cual involucra el reconocimiento institucional y activo de la diferenciación de la sociedad, que se expresa en una

sociedad civil dinámica y autónoma, como espacio de formación de políticas públicas” (Noé y Correa; 1998:38)

Cuando la decisión y el debate de las políticas públicas dejen de estar en manos de unos pocos no representativos del pueblo, y cuando sea éste quien pueda manifestar sin censura ni represión su opinión que es valiosísima, pues son ellos los protagonistas de su realidad, cuando llegue ese día podremos afirmar sin miedo a equivocarnos que estamos comenzando a vivir una democracia sin falacias.

Ahora es necesario integrar un nuevo elemento a la participación, el concepto del poder, que según Gyarmati sin él la participación es enteramente espúrea, frente a lo cual este autor plantea tres visiones para enfocar el poder social desde una perspectiva colectiva:

“Visión Unidimensional es aquella que centra la atención en el comportamiento manifiesto de los diversos individuos o grupos implicados en asuntos que provocan debate público, generados por conflictos de intereses claramente percibidos y que terminan en la toma de decisiones que favorecen a una u otra de las partes antagónicas” (Gyarmati, 1992: 9-10)

La unidimensionalidad de esta visión está caracterizada por la preocupación exclusiva por el comportamiento visible alrededor de las decisiones públicas. Claro ejemplo de estos conflictos observables, son los que hay entre estudiantes universitarios y rectoría, sindicatos de trabajadores y empresas, en estos casos la decisión final es tomada por una de las partes, fallo que afecta a la otra parte involucrada.

“Visión Bidimensional critican al primero por fijarse sólo en el comportamiento manifiesto, es decir abierto a la observación. De acuerdo a esta perspectiva, el poder verdadero a menudo se ejerce no tanto en la toma de decisiones propiamente tales, sino restringiendo el debate a aquellos asuntos o áreas que los sectores que detentan el poder consideran seguros o inocuos, en que la estabilidad del sistema que favorece a ellos no está en juego” (ibid:10)

En esta visión el objetivo de los que ostentan el poder es sofocar cualquier indicio de conflicto que pudiera afectar los intereses de las elites dominantes, por lo que situaciones que posean carácter conflictivo se dejan en manos de expertos en la materia, para no someterlas a juicios públicos.

“Visión Tridimensional plantea como aspecto fundamental del poder, la capacidad de evitar que conflictos latentes se puedan convertir en conflictos manifiestos. Se trata de “impedir que la gente pueda tener quejas, moldeando sus percepciones, sus conocimientos y preferencias de tal modo que ella acepte su rol en el ordenamiento existente de las cosas, ya sea porque no puede imaginarse otras alternativas, o porque ve la situación como algo natural e inmutable, o porque estima que las cosas son dispuestas así por la divinidad y son beneficiosas” (ibid: 12)

Esta visión del poder social es la más alienante de todas, pues la participación que se da en este nivel es netamente dependiente. Los sectores dominantes de nuestra sociedad mantienen el control de los medios de comunicación y de las instituciones básicas de la sociedad,

con lo cual pueden mantener el control de las relaciones, el modo de actuar, pensar y desear del sujeto en la sociedad.

La participación como concepto fue, es y será protagonista de infinitos debates sobre su significación, muchos son los que se han dado a la tarea de elaborar un concepto de ésta.

Pero esto no es fácil, la participación ha sido definida desde diversos puntos de vista dependiendo de factores tales como la época de nuestra historia, los paradigmas imperantes, la tendencia política, el modelo económico, etc. Es un tema transversal que tiene relevancia en todos los sectores de nuestra sociedad, desde los Presidentes de las Repúblicas, pasando por un microempresario, llegando incluso a los niños y también desde los ABC1 a los D-E. Y es necesario señalar que no es exclusividad del ámbito de la organización, está presente en lo económico, político y social.

A pesar de que actualmente vivimos en un mundo globalizado, donde tenemos acceso ilimitado y rápido a la información, se podría pensar que se ha llegado a un concepto universal de participación, todavía esto no se ha logrado, es difícil proyectarse y pensar que algún día se elaborará una única noción de este término por la multiplicidad de rasgos que esta alcanza.

Hopenhayn, inicia así una reflexión sobre el tema:

“Insistir sobre el carácter equívoco del concepto de participación parece, a estas alturas, un ejercicio gratuito. Cada vez más la palabra, a lo largo y ancho de todo el arco político, es reivindicada por corrientes tan diversas como el neo-liberalismo,

el neo-estructuralismo, la democracia cristiana, el socialismo renovado, el anarquismo y, en general, toda forma de populismo. Se ha convertido en una referencia obligada de planes y programas de desarrollo, de manifiestos ideológicos y de campañas presidenciales” (Hopenhayn, 1988:19)

Frente a esta realidad nos hemos propuesto establecer un concepto de participación que contenga ciertas características que serán necesarias al momento de analizar los datos obtenidos para la presente investigación.

Es por esto que utilizaremos la siguiente referencia como uno de los conceptos que delimitarán lo que entenderemos por participación:

“La participación debe “entenderse referida a acciones colectivas caracterizadas por un grado relativamente importante de organización y que adquieren sentido a partir del hecho de que se orientan por una decisión colectiva” (Boeninger, 1984: 5)

Desde esta perspectiva la participación va ligada claramente a lo colectivo, pero no visto desde un punto de vista superficial, porque al hablar de acciones colectivas se nos viene a la mente un grupo de personas utilizando el Metro, haciendo una fila para entrar a un recital, estos no son ejemplos que lo reflejen, pues el autor por el contrario recalca la importancia de la organización, frente a lo cual ejemplos tales como una manifestación, una marcha, una olla común, un club de fans esperando en el aeropuerto a su cantante favorito, la celebración del aniversario de una villa por parte de una Junta de Vecinos, etc. cobran mayor sentido.

“La participación se refiere a acciones que se desarrollan en el ámbito público. ... La naturaleza “pública” de ésta, propia de sus motivaciones, mecanismos y efectos, plantea el problema de su vinculación con el Estado y, de manera muy general con lo político”. (ibid: 6).

En este sentido uno como ciudadano o como chileno común y corriente puede emprender acciones que ejercen cierta influencia colectiva, no obstante esto no responde a la idea de participación.

Para nosotros este es un punto relevante, la naturaleza pública de la participación, pues consideramos que es un fenómeno que debe ser visible, darse a conocer, no puede manifestarse en un contexto subyacente, muy por el contrario tiene que dejar rastro.

Cada individuo que participe de esta acción colectiva posee motivaciones y objetivos los cuales pretende alcanzar con dicha acción, sin embargo son múltiples las restricciones que se presentan a la hora de participar y esta situación es evidente desde las más altas instancias del gobierno hasta los gobiernos locales; y por supuesto no se pueden dejar de lado los condominios pues la Ley de Copropiedad, plantea exigencias de quórum en sus asambleas extraordinarias como ordinarias, que difícilmente son alcanzables, pero que pasa con aquellos copropietarios que si están interesados y motivados en participar de estas instancias organizativas; deben coartar sus intereses, esto sin lugar a dudas lleva a generar desesperanza que obstaculiza la participación.

La burocracia está tan arraigada en todos los organismos del Estado y también en la esfera privada, que como ciudadanos es un

dilema el enfrentarnos a la participación, cuando iniciamos la tarea de participar muchas veces debemos sortear obstáculos, otras veces nos quedamos suspendidas o simplemente desertamos la acción que emprendimos.

La participación suena fácil mencionarla y escribirla, pero no existe un manual que enseñe a participar, tampoco se debe obligar a participar de determinada forma y es aquí donde el gobierno comete un grave error, no sabemos si es porque tiene una concepción completamente contraria a la que nos estamos planteando ahora o busca el control social con las oportunidades de participación que ofrece.

“Tomando en cuenta el nuevo contexto en que se dan las políticas públicas, su función propiamente política al interior de los procesos democratizadores puede analizarse a partir de tres dimensiones indisolublemente interrelacionadas, el rol que juegan en la construcción del interés público, su capacidad para armonizar intereses corporativos y su potencialidad para permitir la participación ciudadana”. (Varas (1997), citado en Palma (1998: 28))

En el discurso y en el papel pareciera ser que las políticas públicas son elaboradas a conciencia, con el fin de que al implementarse cada uno de los individuos pueda ejercer su derecho en una sociedad democrática, permitiendo un ejercicio de libertad, donde todas las tendencias políticas puedan desarrollar su acción colectiva sin discriminación; no obstante es evidente que carecen del potencial que permite la participación.

El siguiente párrafo sintetiza de cierta forma lo que entenderemos como Participación:

“...las propuestas participativas buscan recoger los desarrollos impulsados por la Educación Popular, y que entiende la participación como una “práctica” cuyos propósitos se ubican, fundamentalmente, en la línea del “desarrollo de las personas que participan”. La práctica es una acción responsable, que busca modelar la realidad según intención, “deja huella” en la realidad según la conceptualización de “acción” que hace Hanna Arendt, pero se caracteriza porque al mismo tiempo y en el único acto, constituye en sujeto a quien impulsa esa acción; el sujeto se construye en el mismo acto en el que construye su “mundo de vida”. (Palma; op. cit: 15)

“...los intentos por conceptualizar la “participación” han asociado esta condición con la capacidad de influir en las decisiones” (Ibid: 32)

Esta capacidad de influir en las decisiones no es exclusiva de los que ostentan el poder, éste es uno de los aspectos en los cuales se debiera poner acento, pues si cada uno de los participantes de una acción colectiva estuviera concientizado sobre el poder de influencia que pueden llegar a ejercer, la participación sería una acción desempeñada por un amplio sector de nuestra sociedad.

La participación es un fenómeno social, en el cual se deben dar ciertas características por una parte la acción colectiva, la influencia en la decisión colectiva, debe ser desarrollada en el ámbito público,

debe ser un acto consciente que busque la satisfacción de necesidades y el logro de las metas propuestas.

Es evidente que al iniciar el desarrollo de esta temática nos surge la pregunta ¿Cuál es la motivación que nos impulsa a participar?, frente a la cual se encuentran millones de posibles respuestas como subjetividades hay en el mundo. Es claro que todos poseemos cierta motivación al momento de emprender una acción colectiva.

Muchas veces no somos conscientes del interés o el objetivo que se persigue con dicha acción, pero al minuto de hacernos conscientes y reconocerla dejamos de ser marionetas u objetos de los que ostentan el poder, logrando ingresar en una esfera donde nosotros mismos somos protagonistas del guión que constituye nuestra vida.

Ciertamente una frase que hace tangible lo planteado en el párrafo anterior es la siguiente: *“ha de pensarse la participación como el reverso de la alienación”* (Hopenhayn; *op. cit:* 21)

Lo que nos plantea Hopenhayn es un desafío, al cual debemos dar respuesta con el simple hecho de volver a ser sujeto, a sentirnos y actuar como sujetos de derecho en esta sociedad, son pocas las instancias educativas que nos concientizan que somos sujetos de derecho por el sólo hecho de ser seres humanos, muchas veces tenemos que vivir la experiencia de la trasgresión de nuestros derechos esenciales para adoptar una postura de sujeto en lucha, exigiendo lo que nos pertenece intrínsecamente. Es por esto que la tarea encomendada es desarraigar de nuestro inconsciente el que seamos una cosa estandarizada o una oveja más dentro de este gran rebaño, ya no debemos realizar acciones colectivas en masa,

tenemos que hacernos conscientes y al hacernos conscientes asumimos una responsabilidad inevitablemente.

Para este autor la motivación fundamental de la participación es el dejar de ser objeto para sentirse sujeto. Frente a lo cual traza cuatro motivaciones derivadas:

1º “Mayor control sobre la propia vida”

El control sobre las decisiones que afectan el espacio vital de cada uno de nosotros, conjetura una mayor libertad y una mayor responsabilidad, la primera en tanto dejo de ser una marioneta controlada por otros, y la segunda en la medida que soy más “autor” o protagonista de mis decisiones las cuales establecen y/o circunscriben mi vida, mi entorno más cercano.

2º “Mayor acceso a bienes y servicios”

Esto dice relación con el hecho de al querer optar o acceder a bienes y servicios disponibles, sea capaz de sortear los obstáculos que impiden la concreción de lo que anhelo. Lo que se pretende es romper con las estructuras que frenan el desarrollo como persona, es decir tratar de ejercer influencia en la asignación de algún bien o servicio o bien como mencionamos anteriormente sortear los obstáculos que nos impiden el logro de nuestras expectativas.

3º “Mayor integración a procesos”

Se explicita una “integración humanizadora”, en la cual al integrarnos en un proceso social logremos el tan anhelado

reconocimiento social, pero sin perder nuestra identidad, es decir lograr el equilibrio justo, donde se fomentan y no se inhiban las potencialidades que tiene cada una de las subjetividades que integran ese proceso social. Lo que se busca es ser más sujeto, es por esto que al integrarse en un proceso societal no se debe camuflar el individuo, debe desplegar su propia identidad en este proceso dinámico.

4º “Mayor auto-estima”

Revalidación social es lo que se busca al participar, lo que necesariamente acrecienta la confianza en sí mismo. En esta instancia persigo el valorizarme como ser social en la medida que mi influencia en la toma de decisiones y mis aportes a las gestiones colectivas sean tomadas en cuenta y me beneficien tanto a mí como a la comunidad a la cual pertenezco. El ser más sujeto en este caso nos hace sentirnos seguros, desechando las inseguridades que impiden el desenvolvimiento natural de nuestras capacidades y fortalezas, de nuestro potencial afectivo e intelectual.

Estas cuatro motivaciones no son excluyentes una de la otra por el contrario deben funcionar sinérgicamente para alcanzar la motivación fundamental, la cual como reiteramos es el dejar de ser objeto para ser sujeto. Tal vez hemos aclarado la motivación fundamental para participar, pues aquí surge una nueva interrogante ¿Al instante de volvernos sujetos dejamos de participar porque hemos llegado a nuestra meta, a nuestro límite?

Hopenhayn desarrolla una respuesta frente a este cuestionamiento:

“La participación es medio y fin al mismo tiempo. Por un lado constituye un instrumento que me permite ser “más sujeto”. Pero al mismo tiempo el ser “más sujeto” apunta, entre otras cosas, a mejorar mi potencial de participación”. (ibid: 24)

La participación por tanto la entenderemos como un proceso infinito, en el cual se va evolucionando constantemente, esto no impide que al interior del desarrollo del proceso se sufran estancamientos o se retrocedan tres pasos. Nadie nace siendo gurú o perito en el tema de la participación, estamos llamados a adoptar un papel que no es fácil en apariencia pero que nos brindará muchas satisfacciones.

Al participar tenemos mayor posibilidad de seguir participando, siempre y cuando asumamos la responsabilidad así como, adquirir el compromiso, informarse, asistir a las instancias organizativas (asambleas), formar parte de, involucrarnos en las oportunidades que nos ofrecen para participar, estos son requisitos fundamentales de nuestra acción colectiva tendiente a hacernos más sujetos.

Ahora bien no todos participamos de la misma forma y desde un mismo sector, existen notables diferencias al minuto de enfrentar o protagonizar una acción colectiva.

“Se señala que la inferioridad socio-económica constituye una barrera que introduce un inevitable sesgo en la estructura de oportunidades”. (Boeninger; op. cit: 16)

No se debe desconocer que el modelo económico imperante ha cumplido un papel relevante en este aspecto, pero también es la

mezcla de distintos factores los que favorecen la reproducción de una sociedad poco participativa, sin motivación, individualista, nihilista, pero sobre todo destructiva de los valores más esenciales para vivir en una sociedad armónica.

Las personas que viven en sectores más deprivados, son además protagonistas continuos de exclusión social, pues las oportunidades que se les ofrecen para participar son escasas y muy rígidas. El acceso a una educación de calidad, a la información es más sesgado en este sector, hasta el día de hoy los medios de comunicación están en manos de unos pocos, quienes manipulan la información y la entrega de esta, la mayoría de la población ni siquiera cuestiona la información que escuchan, ven u oyen, al contrario una gran parte cree a ciegas que lo que se les entrega es verídico, los medios de comunicación persiguen llenar las portadas y los programas de farándula, pues nosotros somos como cajitas huecas a las cuales hay que llenar de lo que sea, pero lo que buscan como meta es vender, tener reating, ser los primeros en el mercado, para obtener el capital que invirtieron, pero triplicado.

Chile es un país en vías de desarrollo, hemos vivido más de una década con gobiernos democráticos, en donde una de las expresiones de dicha tendencia son las elecciones democráticas de buena parte de nuestras autoridades.

“En efecto, cuando el cuerpo electoral se amplía suficientemente, el voto que da igual peso a cada individuo es un punto de ruptura de las desigualdades antes señaladas, que opera sobre la base de que el ciudadano menos motivado (por incapacidad, decisión consciente o apatía) deposita su confianza

en representantes que él elige. Se minimizan así los factores de manipulación antes indicados, en la medida que las organizaciones partidarias utilizan procedimientos democráticos en la designación de sus candidatos”. (ibid: 18)

Es innegable que al ser participe de un proceso democrático, se rompe con los impedimentos para acceder a oportunidades de participación, así también nos liberamos de la manipulación de la cual somos víctimas, pero hasta qué punto esto es cierto, ¿Hemos dejado de ser manipulados?. Durante las campañas electorales se ven reiteradas distintas acciones que nos dan cuenta de una realidad poco humanizante, los ciudadanos son visualizados como un voto, lo que persiguen es nuestra participación funcional en un proceso “democrático”, los candidatos ofrecen un sin fin de beneficios, ideas innovadoras, la mayoría se desvanece en el tiempo, otras simplemente tienen por meta el ser una ayuda parche, la entrega de canastas familiares, toldos y nylon en el invierno, no son más que expresiones asistencialistas coyunturales las cuales ejercen tal influencia en algunos sectores de nuestra sociedad que bien se puede hacer una analogía entre una canasta de alimentos versus un voto.

A lo largo del tiempo la participación ha sido teñida desde distintas corrientes correspondiendo principalmente a las tendencias acontecidas por los sucesos políticos y económicos que se han desarrollado en cada uno de los países, a continuación destacaremos tres modelos o enfoques que condicionan la forma en que se ha considerado la participación en América Latina.

1º Modelo iluminista-modernizador

“La integración que promueve es autoritaria-excluyente, en cuanto fija previamente, y con poca elasticidad, aquello a lo cual el sujeto debe integrarse. ... El modelo iluminista-modernizador de participación es, pues, reduccionista en lo cultural y, por ende, sólo garantiza autonomía a quienes sientan las pautas para que los demás se integren”. (Hopenhayn; op cit: 26)

Este va en contra del camino a la motivación fundamental de participar, pues nos hace ser objetos de un hacer y saber ajenos, si bien tenemos un mayor control de nuestro entorno vital, estamos sujetos a un control cultural.

Este modelo plantea innumerables exigencias y renunciaciones que debemos adoptar para poder acceder al control de nuestro entorno vital, a beneficios y servicios, a integrarnos a procesos sociales y por último alcanzar mayor autoestima.

2º El énfasis nacionalista-populista

“La participación en estos casos se juega más en lo político-territorial que en lo político-educativo. El espacio local y el espacio laboral se convierten en los lugares de participación – el sindicato, la célula político barrial, la unidad vecinal de desarrollo comunitario, la gobernación local o regional”. (ibid: 27)

Este modelo también ve la integración como un proceso homogéneo, no se vislumbra una participación democrática, pues se

combina el populismo con la concentración del poder en un líder que posee un modo de ser que exagera lo nacional y cultural.

Estamos en presencia de una burocracia sindical, la participación se pregona en los discursos en tanto todos se identifiquen y sean leales a ese líder que los representa.

Así, el acceso a bienes y servicios reviste un cariz paternalista donde la voluntad del líder es la que nos acerca a esos beneficios tan codiciados. Con este modelo nos enfrentamos nuevamente a formas alienantes de participación.

3º El énfasis neoliberal

“La participación es conceptuada, pues, como acción económica individual en un mercado en el cual todos compiten para maximizar sus beneficios personales. La política aparece relegada a segundo plano, pues las instituciones políticas restringen sus funciones a garantizar el juego limpio en el mercado y a compensar algunas inevitables disfuncionalidades del sistema económico, tales como atender la indigencia de los no integrados o mantener la institucionalidad jurídica” (ibid: 28)

Este modelo exagera la premisa de que el mercado tiene la función de regular la vida social. La participación vista por el neoliberalismo no considera ninguna de las motivaciones mencionadas anteriormente.

Por el contrario, se vive en un sociedad marcada por el individualismo, el egoísmo, el aplastar al otro para conseguir el status que me permita mayor poder económico.

Ninguno de estos tres enfoques conlleva a procesos que nos hagan “más sujetos”.

En síntesis, cabe señalar que en América Latina todavía no se produce un proceso de humanismo crítico, estamos en pañales en lo que respecta a una participación que nos haga más sujetos, debemos luchar entonces con un modelo económico que tiñe las demás esferas de nuestra sociedad.

SEGUNDA PARTE
MARCO REFERENCIAL

CAPITULO VI

CARACTERÍSTICAS DE LAS CIUDADES CHILENAS

En el presente capítulo se presentará la evolución de las ciudades chilenas, en relación a la población, vivienda y morfología de éstas.

Chile según el Censo del año 2002 (www.ine.cl), posee 15.116.435 habitantes, siendo un país principalmente urbano, pues el 86,6% de su población corresponde a población urbana, mientras que el 13,4% a población rural.

Con respecto a las regiones, nuestro país ha sufrido modificaciones en su división hasta hace poco contaba con 13 regiones, las cuales se dividen en provincias y estas a su vez en comunas; pero en el año 2007 se agregaron dos más, la región de Los Ríos y la de Arica y Parinacota, dando un total de 15 regiones.

*“La Constitución de 1811 cambió la división territorial que tenía nuestro país entre los siglos XVI y XIX, cuando contaba con tres grandes regiones: **Norte, Central y Austral**. A partir de la entrada en vigencia de la nueva ley el país fue dividido nuevamente en tres regiones pero esta vez llamadas: **Coquimbo, Santiago y Concepción**. Ya en 1945 -y basándose en un carácter geográfico y económico- el país sufrió una nueva delimitación propuesta por la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) quedando como resultado las 6 regiones; **Norte Grande, Norte Chico, Núcleo Central, Concepción y La Frontera, Los Lagos y Los Canales**.”*

Algunos años después fue creada la ODEPLAN, una Oficina de Planificación encargada de solucionar algunos conflictos que había en ese momento. Fue entonces cuando se generaron 12 regiones en nuestro país. Pero en 1969 -y a partir de la creación de la Comisión Nacional de la Reforma Administrativa (CONARA) el proceso de regionalización terminó por dejar a Chile con las 13 regiones ya conocidas hasta la incorporación de las dos nuevas, cada una con sus respectivas provincias y comunas". (www.icarito.cl)

De acuerdo al Censo de 2002 (www.ine.cl), las regiones que tienen mayor población son la Región Metropolitana, en donde se encuentra la capital de Chile, Santiago que cuenta con 6.061.185 habitantes; la Región del Bío Bío: 1.861.562 habitantes; la Región de Valparaíso: 1.539.852 habitantes; la Región de Los Lagos: 1.073.135 habitantes; y por último la Región del Maule: 908.097 habitantes.

Particularmente la ciudad de Santiago, con sus 32 comunas, incluidas las comunas de Puente Alto y San Bernardo, representa el 35,6% de la población total del país.

Según datos de la Revista de Urbanismo N° 7 de la FAU, de la Universidad de Chile, cuatro son las grandes áreas de concentración poblacional de Chile, el Gran Santiago, Valparaíso, Concepción; y la Conurbación Coquimbo - La Serena; las que juntas representan tres cuartas partes de la población nacional.

A continuación presentaremos un cuadro con algunos datos sobre el crecimiento de Santiago, que reflejan dicha realidad.

CUADRO N°4
CRECIMIENTO POBLACIONAL Y EXPANSIÓN FISICA DE SANTIAGO

Años	Población de Santiago	Población Total del país	Superficie (hectáreas)	Densidad (hab./ha.)
1907	332.724	3.231.022	-	-
1920	507.296	3.730.235	-	-
1930	696.231	4.287.445	-	-
1940	952.075	5.023.539	11.348	84.0
1952	1.353.400	5.932.995	15.570	86.9
1960	1.907.378	7.641.115	22.880	83.4
1970	2.436.398	8.884.769	29.480	94.3
1982	3.650.541	11.275.440	38.364	103.6
1992	4.679.900	13.348.401	46.179	101.3

Fuente: INE Censos de Población y Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1992

Otro dato relevante es la concentración poblacional y productiva de nuestro país que se aglutina principalmente en áreas urbanas (180 ciudades y pueblos concentran el 86% de la población, y el 86% del producto interno bruto).

Asimismo podemos mencionar que en la Región Metropolitana existe una fuerte concentración poblacional y de la producción, acompañados de alto centralismo en las decisiones, concentrando el 40% de la población en el 2% de territorio; el 48% del producto interno bruto; el 55% de la inversión pública y el 90% de la privada son decididas en la capital; además en esta región está la sede de 46 de los 47 grupos económicos del país; concentrando el 97% de la operación del mercado de valores; el 80% del Gasto Público en Cultura; el 69% de los fondos para investigación científica, entre otras. (<http://revistaurbanismo.uchile.cl>)

Sin embargo, el que la mayor parte de los capitales económicos del país se concentren en la Región Metropolitana, particularmente en Santiago, no ha impedido el desarrollo de fábricas y empresas que han llegado hasta los rincones más alejados de nuestro país, pues las diversas riquezas naturales de Chile llaman la atención de grandes transnacionales.

“Las macroestructuras del nuevo sistema mundo han incentivado la neo-modernización del mundo rural chileno, con un estímulo económico centrado en la explotación de los recursos naturales, que ha conducido a la reprimarización de la economía chilena” (ibid: s/p)

Nuestro país sin lugar a dudas está en permanente cambio, posicionándose en el mercado internacional, adoptando tecnología de punta, construyendo grandes centrales energéticas, explotando yacimientos mineros, explotando predios forestales, esta síntesis nos puede reflejar que estamos en un país a pasos del desarrollo. Sin embargo, se están dejando de lado factores fundamentales para una evolución sustentable, como los derechos laborales de los distintos trabajadores desde las grandes transnacionales mineras, forestales, salmoneras hasta los temporeros que extraen las frutas para exportar. Otro de los factores es la poca relevancia que le otorgamos al impacto medio ambiental, las centrales hidroeléctricas, los yacimientos mineros y las miles de hectáreas forestales, están erosionando, dañando y succionando hasta la última gota de los recursos naturales, que para desgracia de nosotros no son renovables. Entonces podríamos decir que por un lado estamos evolucionando hacia una economía estable, a punto de ser un país desarrollado, “los jaguares de Latinoamérica”, sin embargo en términos de seguridad; derechos laborales; y medio

ambientales estamos involucrando, el final de esta historia no se ve visualiza muy alentador.

Aquí nos detendremos, pues no es menor el daño medioambiental que existe a nivel global, y particularmente en nuestro país producto de la irresponsabilidad de las personas y especialmente de las empresas que explotan los recursos naturales, pues recordemos casos emblemáticos como la muerte de los cisnes de cuello negro en el sur producto de residuos vertidos en el lago; y el proyecto Pascualama en el norte que ha envenenado los canales de regadío de plantaciones para el consumo familiar de aldeas completas. Problemáticas que a pesar de contener una legislación al respecto no logran ser solucionadas, específicamente en el caso de Santiago y su problema de “smog” frente al cual se han adoptado medidas como restricción vehicular, incluso a vehículos con convertidor catalítico cuando hay preemergencia; vías exclusivas, prohibición de utilizar calefacción con combustión a leña; e incluso cambio en el sistema de transporte público, medidas insuficientes al momento de la evaluación pues los hospitales y centros de urgencia se siguen llenando de niños y ancianos con deficiencias respiratorias cada invierno.

Además, todo este proceso de la explotación de los recursos naturales, acarrea un aumento de la población y por ende mayor implementación de tecnología, condiciones que favorecen la productividad en este nuevo escenario que ofrece el mundo rural chileno. También este progreso tiene que ir de la mano con el acceso a servicios básicos, es decir, la población no sólo debe tener implementación tecnológica con fines productivos, sino que además debe poseer centros educacionales, de salud, servicios públicos, pues es una realidad actual que en muchos pueblos rurales no cuentan con

este equipamiento teniendo que trasladarse hacia la ciudad más cercana para poder acceder a dichos servicios.

En relación a lo anteriormente señalado se puede realizar una reflexión más acuciosa, pues muchos pueblos rurales que no cuentan con servicios básicos ven a diario el éxodo de los más jóvenes en busca de oportunidades, ya sean laborales como de educación, y esto en muchas ocasiones se da desde un pueblo a una ciudad cercana.

En el caso de Santiago esto se da de ciertas comunas denominadas “dormitorios” al centro de la ciudad o a barrios industriales, repercutiendo directamente en el tráfico de la ciudad, pues es una enorme masa de personas las que se trasladan diariamente en horarios “peak”, colapsando en muchas oportunidades el transporte público.

“El problema de concentración demográfica está muy asociado con la extensión de la superficie urbana de la Región Metropolitana de Santiago. El volumen de población, junto a los hábitos de vida urbana y a los patrones y modalidades de construcción, que favorecen las viviendas unifamiliares y el consiguiente consumo de superficie. Esto es lo que se manifiesta en la pérdida de suelo agrícola, problema que se encuentra a la base del conflicto por el uso del suelo que se genera en la periferia de la ciudad” (Hidalgo, et al, op.cit: 215)

En cuanto a la estructura de muestras ciudades, éstas tradicionalmente se han constituido en torno a la Plaza de Armas, con una agrupación continua de edificios, catedrales, bancos, farmacias, en fin distintos establecimientos que acogen a distintos servicios ya sea público o privado, económico y comercial de la ciudad. No es menos

cierto que la estructura tradicional de las ciudades ha evolucionado y se ha visto transformada, dicha realidad es más evidente en nuestra Región Metropolitana pues a diario vemos que nuestro paisaje ya no es el mismo, barrios antiguos con casonas enormes están dando paso a lujosos condominios en altura, edificios de departamentos bien sean para uso residencial o comercial, esta tendencia de construir hacia arriba tiene su justificación pues ya no existen terrenos céntricos donde construir proyectos inmobiliarios constituidos por casas, éstos han tendido a emplazarse en los alrededores de la Región Metropolitana.

En cuanto a los sectores rurales de la Región Metropolitana, están viviendo un acelerado proceso de urbanización, por un lado la creación de parcelas de agrado dirigidas a un sector más acomodado y por otro la construcción de viviendas precarias dirigidas a sectores más deprivados.

Como se señaló anteriormente en las ciudades de nuestro país era tradición la Plaza de Armas, cada una si bien es similar en su estructura, se ubica en el centro de la ciudad, cuenta con algún edificio ya sea municipal o de gobierno, con una catedral o iglesia, bancos, etc. Hoy en día se han estandarizado, es casi rutinario encontrarse en sus esquinas con algún establecimiento de alguna cadena farmacéutica, comida rápida o incluso el emplazamiento de un centro comercial o mall, y éstos le han quitado el encanto que ancestralmente tenía como punto de encuentro y socialización de los habitantes de esas ciudades. En un hecho que las ciudades han crecido, en el caso de Santiago es más evidente pues las distancias que se recorren son más extensas, y comunas como Puente Alto, Maipú, San Bernardo y Quilicura que se encuentran en la periferia de la ciudad han debido construir sus propios “centros cívicos” los cuales están ubicados alrededor de una plaza.

No es extraño que el crecimiento de las ciudades conlleve al crecimiento de las necesidades, pues aumenta la población que demanda, tanto a nivel de servicios como de infraestructura y lo principal es la vivienda, un techo que albergue a sus familias de esta manera:

“Los sistemas predominantes de producción de la vivienda se encuentran asociados en Chile a dos modalidades preferentes. La primera dice relación con aquellas unidades que generan los promotores privados, las que generalmente son diseñadas bajo la modalidad de urbanizaciones cerradas o condominios. Una segunda alternativa corresponde a las residencias que construye el Estado para los grupos socioeconómicos medios bajos y bajos, que no pueden acceder por sus propios medios a la oferta del mercado”. (www.scielo.cl)

Actualmente en la Región Metropolitana, se puede apreciar un aumento en la construcción de condominios cerrados, en comunas como Ñuñoa, Santiago, San Miguel, Quinta Normal, en fin, principalmente edificios de departamentos dirigidos a jóvenes profesionales emergentes de clase media, pues muchos de estos proyectos cuentan con “loft” o departamentos de un ambiente. Además es interesante que se estén emplazando en sectores de barrios tradicionales, antiguos y con una historia cultural innegable, pareciera que las inmobiliarias no reparasen en este detalle, están quebrando la estructura y el tejido de los barrios tradicionales de nuestra ciudad, al lado de un conjunto de viviendas echas de adobe con techos altos, levantan una mole gigante de hormigón rodeada de rejas y guardias, dichas construcciones desentonan con el paisaje más inmediato. El

patrimonio urbano de nuestra ciudad queda relegado a un segundo plano, pues en estos momentos el boom del desarrollo inmobiliario genera más recursos.

“Cuanto mayor es el tamaño de las áreas homogéneas en pobreza, los problemas urbanos y sociales para sus residentes se agravan. Nuestros resultados de investigación avalan esta conclusión. Los tiempos de viaje crecen ya que esas personas deben recorrer largas distancias para encontrar algo distinto que viviendas pobres, como ser lugares de trabajo, incluidas las viviendas de otros grupos sociales, y servicios y equipamientos de cierta categoría. En lo social, esta segregación de gran escala estimula sentimientos de exclusión y de desarraigo territorial que agudizan los problemas de desintegración social”l. (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2002; s/p)

En relación a esta idea la realidad de nuestro país y particularmente de Santiago no es tan disímil a la realidad Latinoamericana como ya pudimos observar en el Capítulo III.

El aumento de población exigió una estrategia urbanística para poder dar respuesta a éste, de esta forma los privados pudieron acceder a terrenos céntricos de la ciudad dirigiendo sus proyectos a sectores altos y medios de la sociedad, y el gobierno que debía satisfacer la demanda de vivienda de los que no poseían los recursos para acceder a esos proyectos, tuvieron que buscar terrenos de más bajo costo y estos se ubican en la periferia de la ciudad. La consecuencia de estas iniciativas generaron segregación no sólo espacial, sino social, aumento de la inseguridad, estigmatización y sentimiento de exclusión, pues los pobladores de esos barrios debieron

lidar con la mala calidad de la construcción, la falta de servicios y áreas verdes, largas distancias para acceder a sus lugares de trabajo, estudio, salud, fueron relegados al patio trasero de la urbe. Claro ejemplo de este escenario son villas tan emblemáticas como El Volcán en Puente Alto y Las Viñitas en Cerro Navia.

Con el fin de palear este fenómeno, distintos Arquitectos y Urbanistas han propuesto proyectos que buscan establecer barrios integrados, es decir, donde converjan distintos sectores de nuestra sociedad, no cabe duda que esto es un gran avance a nivel de ciudad, pero también es un cambio radical, una transformación medular, porque no sólo cambiará el paisaje, el dibujo y la estructura de barrio, sino que además debe cambiar la conciencia de los pobladores que allí habiten y de la sociedad en su conjunto, la utopía de una ciudad integrada, donde ya no existan más divisiones de sectores, enclaustramiento de unos por miedo a los otros, segregación socio espacial, va a ser un triunfo, pero el camino no es fácil ni expedito, se tendrán que sortear miles de obstáculos, pero no son imposibles de superar.

La existencia de esta diferencia en los barrios ha llevado no sólo a la división espacial, como se mencionó, sino que también ha aportado al aumento de la brecha social entre clases y discriminación en ámbitos como el trabajo, pues la falta de luminaria y seguridad de algunos barrios ha derivado en la estigmatización de los mismos, acarreado como consecuencia la generalización, pues se piensa que si perteneces a un lugar donde existe delincuencia, eres delincuente.

También podemos mencionar como deuda la falta de dotación de servicios lo que ha llevado al colapso de sistemas de educación y salud, ejemplo de esto es el Hospital Sótero del Río ubicado en la

comuna de Puente Alto y que atiende a los habitantes de su comuna y de La Florida, dos de las comunas con más habitantes del país.

Otro problema es la falta de áreas verdes en la mayoría de los barrios de la periferia, lo que incide directamente en la pérdida de la concepción del “lugar público de esparcimiento”, pues los niños deben jugar en avenidas, calles y pasajes.

Cabe señalar que el actual gobierno ha considerado estas problemáticas, elaborando programas de recuperación de barrios, invirtiendo cuantiosas sumas de dinero en lo que respecta a construcción y/o mejora de infraestructura; y gestión social. Sin embargo estas acciones son insuficientes pues son muchos los barrios con realidad adversa.

La problemática de la explosión urbana es avalada por la poca regulación que hay al respecto, las debilidades en cuanto a la construcción son un fenómeno que no afecta exclusivamente a las viviendas sociales, hoy en día se evidencian edificaciones de mala calidad en proyectos dirigidos a clase alta y clase media. Y no es menor esta dramática realidad pues quienes se ilusionaron con el sueño de la casa propia ven truncada su esperanza al no contar con herramientas legales que estén de su lado para poder enfrentar a las poderosas empresas inmobiliarias.

Prueba de esto son las principales conclusiones a las cuales llegó el GORE a través de la elaboración de un diagnóstico territorial en Región Metropolitana el año 2001:

- 1.- *No existe una legislación específica y explícita respecto al ordenamiento territorial.*
- 2.- *Existen instrumentos dispersos en diferentes organismos del Estado que suelen superponerse y en algunos casos generar controversias en su aplicación.*
- 3.- *La Ley General de Urbanismo y Construcción se aplica a lo urbano, pero permite gestión en territorios no urbanos, en la medida en que se introduzcan algunas modificaciones a las interpretaciones de la norma.*
- 4.- *El Comité Interministerial de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y el Comité Regional de Ordenamiento Territorial sólo son instancias de apoyo a la gestión territorial regional.*
- 5.- *Se debe impulsar la discusión de una Ley de Ordenamiento Territorial, que otorgue rango legal al tema y que permita coordinar las instituciones relacionadas con intervenciones territoriales.*
- 6.- *Se requiere esfuerzo para adecuar los instrumentos bajo el criterio de compatibilidad-complementariedad, dentro de un contexto jerárquico.*
- 7.- *Armonizar los instrumentos existentes, de manera de asegurar un crecimiento y desarrollo integral del sistema regional.*
- 8.- *Los instrumentos legales existen, si bien no están específicamente orientados al ordenamiento territorial, pueden utilizarse con estos propósitos, existiendo las atribuciones para necesidades imperiosas. (Hidalgo, et.al, op.cit: 212)*

Con lo anterior podemos darnos cuenta de que el gobierno esta consciente de que se requiere un ordenamiento en cuanto a lo urbano, y se están adoptando medidas tendientes a disminuir la desorganización al respecto. Muchos barrios y ciudades chilenas pueden ser intervenidos para sobrellevar y reparar sus problemáticas, pues se está invirtiendo tanto en el plano estructural como en lo social, este mejoramiento de barrio es un proceso medular ya que no sólo se busca regenerar los barrios en su aspecto sino que lo principal es rearmar el tejido social, fortalecer tanto a las organizaciones, los dirigentes como a los propios vecinos que allí habitan, reinstalar en el consciente social el sentido de pertenencia con sus sectores, que se sientan orgullosos de formar parte de su barrio, en el fondo que lo quieran más. Pero esto no es una realidad transversal que se pueda aplicar a la gama heterogénea de barrios de Chile, concretamente en nuestra Región Metropolitana existen barrios en los cuales es posible intervenir en lo social, no obstante no cuentan con espacio dentro de sus territorios para mejorarlo en cuanto a su aspecto de equipamiento urbano.

CAPITULO VII

ESTRATIFICACION SOCIAL EN LA REGION METROPOLITANA

La Región Metropolitana es el territorio de Chile donde se concentra la mayor cantidad de hogares urbanos, según datos del Censo 2002 y estimaciones propietarias de ICCOM los hogares urbanos de la Región Metropolitana dan un total de 1.612.997 (un millón seiscientos doce mil novecientos noventa y siete), en los cuales los asentamientos urbanos van a depender de las comunas en las cuales se concentran los estratos ABC1, C2, C3, D y E.

Lo anterior se ve reflejado en el cambio producido al pasar de una economía de bienestar a una economía neoliberal concebida luego de la dictadura militar, esto ha traído como consecuencia que dentro de la lógica de mercado se genere un desequilibrio de las divisiones socio espaciales, las cuales, han llevado a una separación de la sociedad, reflejada principalmente por las construcciones en las periferias para los estratos sociales bajos (C3, D-E) regida por los estándares económicos que las personas poseen, es decir, la elección de localizarse en un sector determinado, se centra principalmente en los patrones económicos, educacionales y de status. Esto genera que exista una división marcada según las concepciones sociales de nuestra ciudad.

Todo esto demuestra la vinculación que se da en todos los aspectos de la vida de las personas, es decir, dependiendo de la localización urbana dentro de la amplia gama espacial que existe en la Región Metropolitana va a depender el bienestar social que estas posean y la clase social en la cual el individuo se enmarca.

Podemos ver que en las periferias se encuentran los extremos más relevantes y significativos de clases sociales, sobre todo la clase alta y clase baja, como es el caso de la comuna de Las Condes y en especial La Dehesa, que al ser uno de los sectores donde se concentran las personas con ingresos más altos de nuestro país lleva a que exista mayor nivel en cuanto a educación y mejores estándares de vida, aquí se sitúan los dueños y gerentes de empresas (clase propietaria) , es decir, los que mueven la economía del país, antagónicamente está el caso de la comuna de Puente Alto donde se encuentra uno de los sectores más conflictivos socialmente, como es la villa El Volcán donde habitan personas que en su mayoría poseen bajos ingresos (clase obrera), con escasa educación y socialmente marginados.

Esto nos demuestra que al presentar la sectorización social dentro de la Región Metropolitana, no podemos hablar de sectores periféricos en directa relación con la pobreza o los sectores de más bajos recursos, pero si de clases sociales.

A continuación nos enfocaremos en abordar el grupo de estratificación social realizado por la empresa de Investigaciones de Mercado ICCOM. (www.iccom.cl)

Para visualizar los factores que potencian y limitan la participación en condominios, debemos caracterizar los estratos sociales en los cuales estará focalizada nuestra investigación, para esto presentaremos a continuación la caracterización del GSE (Grupos Socioeconómicos), para comprender las diferencias y características que componen cada grupo.

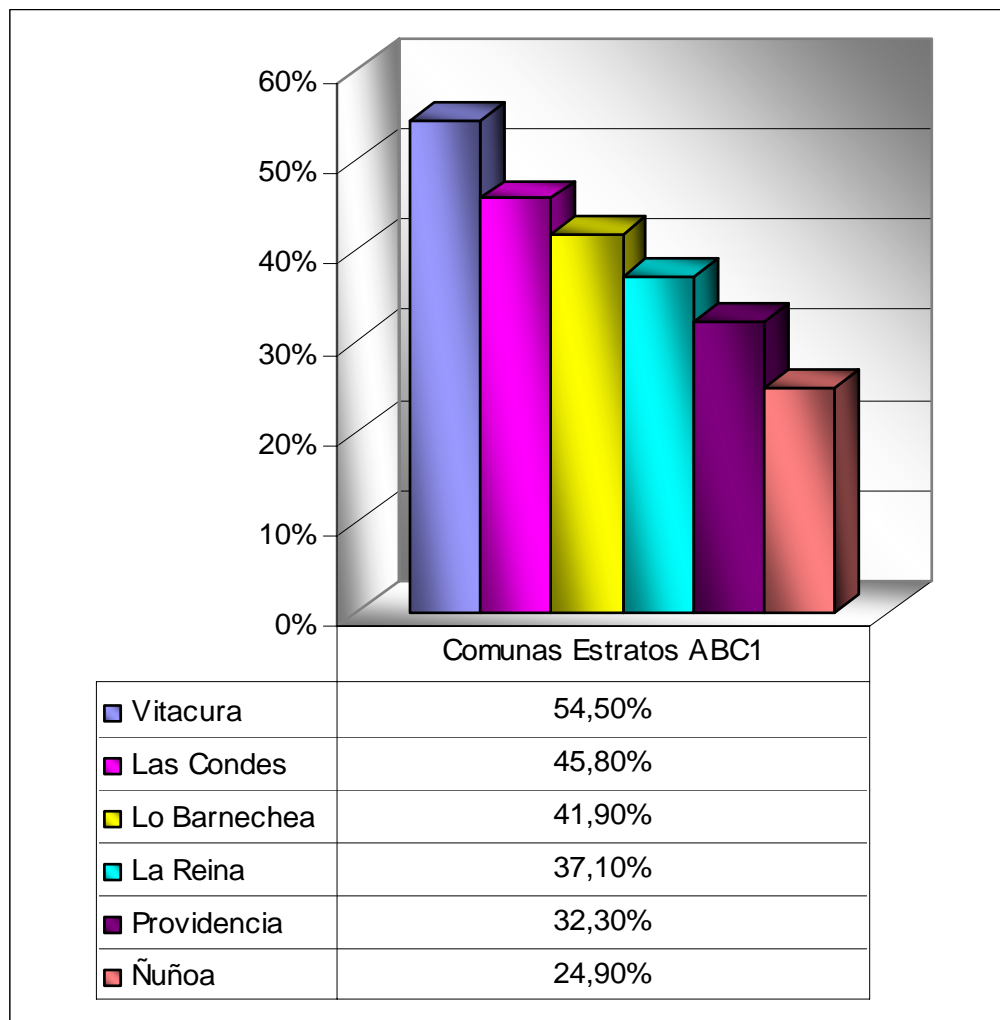
- **ABC1, en el Gran Santiago existen 155.399 hogares correspondientes a este grupo social, que representan el 9.6%, con un total de 609.643 habitantes que representan el 10.4% de la población.**

Se ubican en los mejores sectores de la ciudad (exclusivos), generalmente homogéneos. Áreas verdes bien ornamentadas y cuidadas. Fácil acceso a malls y centros comerciales como Alto Las Condes, Mall La Dehesa y Parque Arauco. Permanente mejoramiento de las vías de circulación.

Son viviendas amplias o departamentos en edificios de lujo, de construcción nueva, bonita apariencia, construcción de paredes sólidas y bien terminadas, rodeados de jardines, estacionamiento privado, citófono. Detalles de buen gusto en terminaciones. Condominios de casas independientes con guardia de seguridad, cuyo valor supera las 4.000 UF, el 72% de este grupo social tiene servicio doméstico.

En el siguiente gráfico presentaremos las comunas donde este grupo habita preferentemente:

GRAFICO N° 1 Estrato Socioeconómico ABC1



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

Con respecto a los estudios del jefe de hogar que compone este grupo social, se encuentran: profesionales universitarios con carreras tradicionales. Posibles estudios de postgrado. Promedio años de estudio del jefe de hogar profesional: 17 a 20.

Dentro de las profesiones más significativas del jefe de hogar se encuentran: Médicos, Abogados, Ingenieros Civiles, Ingenieros

Comerciales, Agrónomos, Arquitectos y otras profesiones generalmente universitarias.

Y del rubro de actividades laborales que éstos cumplen, en su mayoría se encuentran: Presidentes, Gerentes Generales, Empresarios de Grandes y Medianas Empresas, Altos Ejecutivos, Profesionales liberales de éxito.

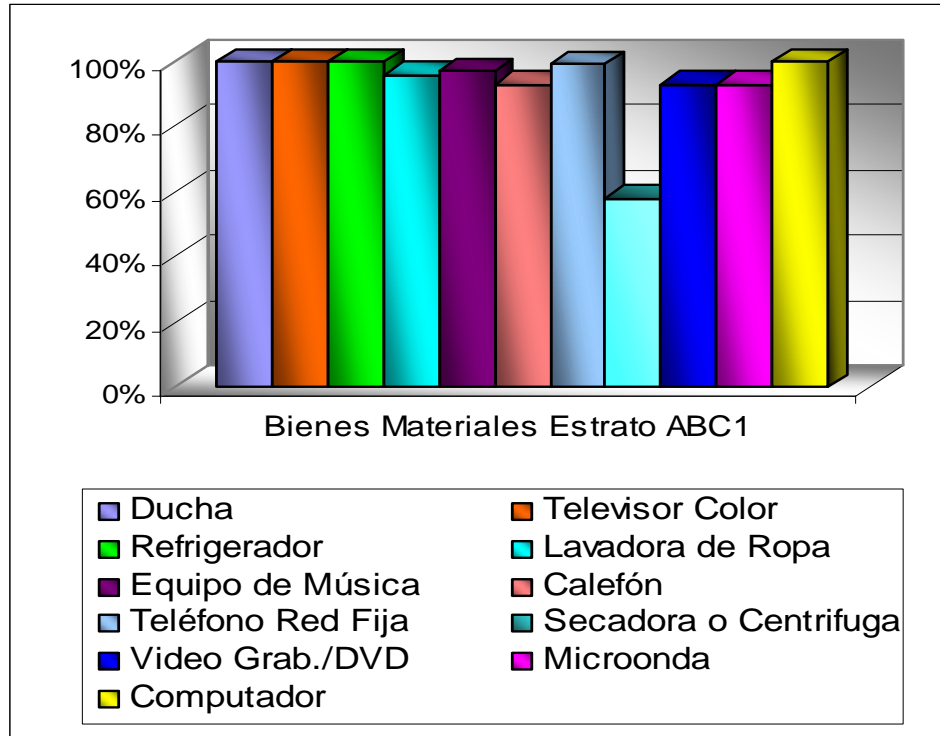
El ingreso familiar mensual:

- Promedio : \$ 2.866.000
- Mínimo : \$ 1.800.000
- Máximo : \$ 7.500.000 o más

Con respecto a los bienes materiales, el 81% de los hogares tiene vehículo. La gran mayoría de los hogares posee dos o más. Los autos son modernos, con 5 años o menos de uso. En general, son autos medianos y grandes con valores de 10 millones y más. Las marcas más típicas del estrato son: BMW, VOLVO, MERCEDES BENZ, ROVER, HONDA, ALFA ROMEO, AUDI, CHRYSLER.

Respecto a las viviendas pertenecientes a este grupo, a continuación se presenta un gráfico con el porcentaje de bienes materiales existentes en éstas:

GRAFICO Nº 2 Bienes Materiales ABC1



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

- **C2, en el Gran Santiago existen 310.834 hogares correspondientes a este grupo social, que representan el 19.3%, con un total de 1.100.280 habitantes correspondientes al 18.7% de la población.**

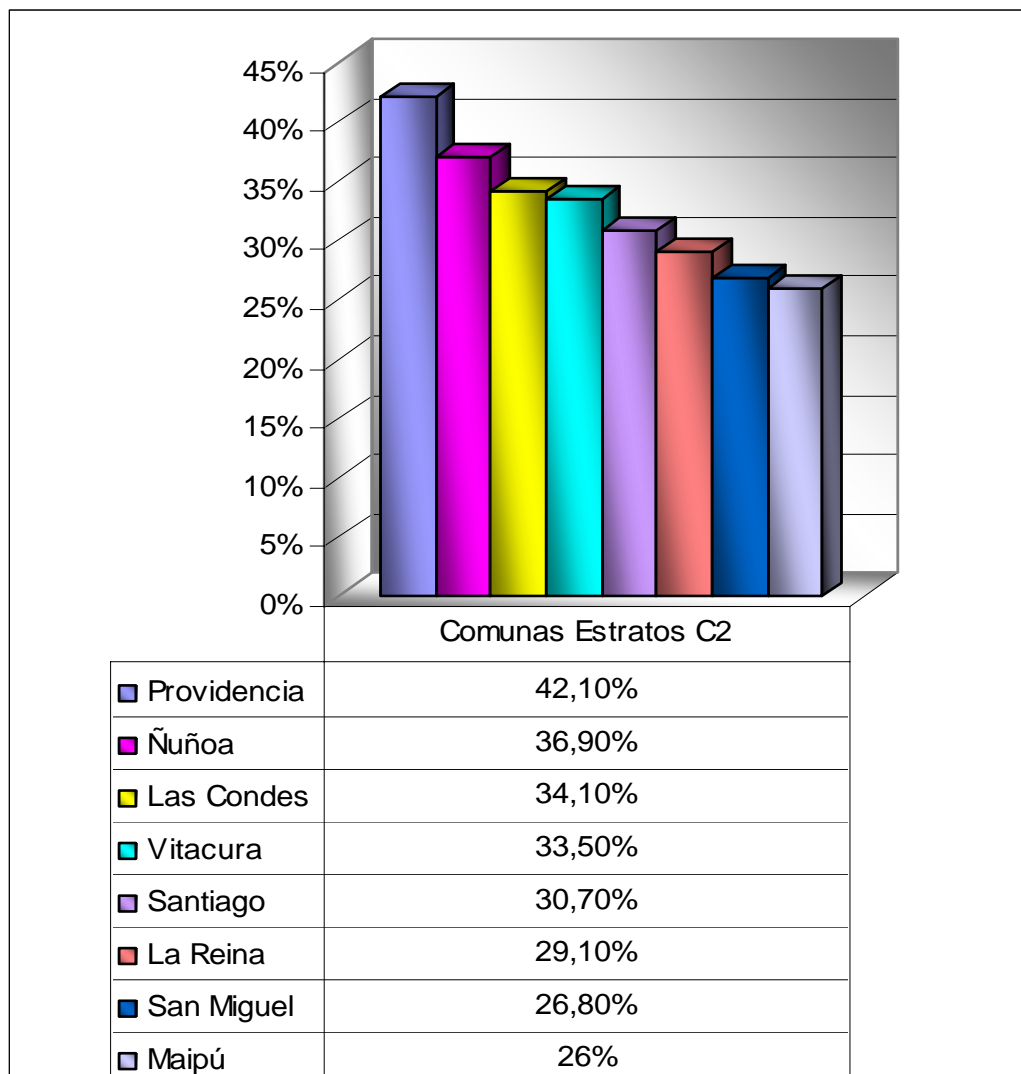
Se ubican en sectores tradicionales en conjuntos de viviendas nuevas. Calles limpias y cuidadas con pavimento en buen estado. Existe preocupación por el aseo y ornato. Importantes mejoramientos viales y acceso a Malls del sector, a Centros Médicos e Hipermercados.

Sus viviendas son conjuntos habitacionales, villas, bloques de departamentos. Viviendas de regular tamaño, bonita fachada, bien

cuidada, sólida y bien terminada. Los valores de estas viviendas oscilan entre 2.000 y 3.500 U.F. El 43% de este grupo social tiene servicio doméstico.

Este grupo habita preferentemente en las comunas presentadas en el siguiente gráfico:

GRAFICO Nº 3
Estrato Socioeconómico C2



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

Con respecto a los estudios del jefe de hogar que compone este grupo social, se encuentran: profesionales universitarios con carreras de primer y segundo nivel de prestigio. Promedio años de estudio del jefe de hogar profesional: 14 a 17.

Dentro de las profesiones más significativas del jefe de hogar se encuentran: Ingenieros, Agrónomos, Arquitectos, Dentistas, Psicólogos, Sociólogo, Ingenieros de Ejecución, Contadores Auditores.

En cuanto al rubro de las actividades laborales que éstos cumplen se encuentran: Empresarios de Pequeñas Empresas, Profesionales liberales jóvenes, Ejecutivos de Nivel Medio: Subgerentes, Jefes de Departamento, Jefes de Venta, Vendedores de cierto nivel. Generalmente dependientes.

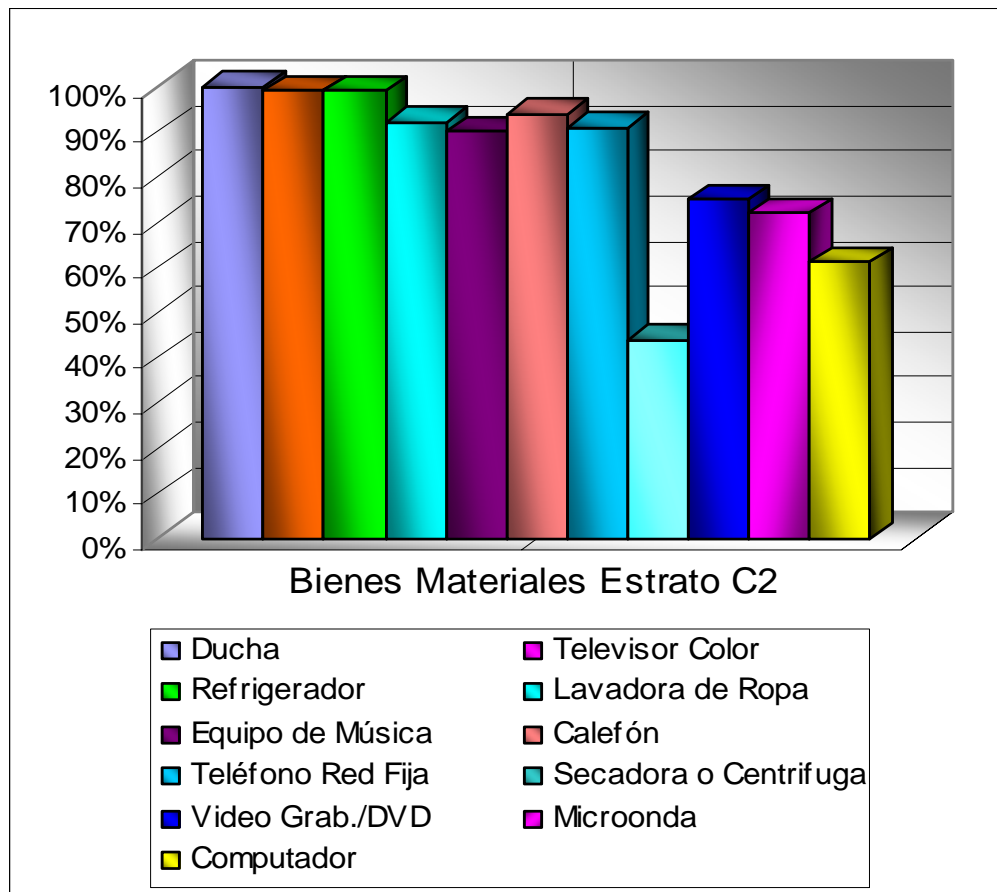
El ingreso familiar mensual:

- Promedio : \$ 1.073.000
- Mínimo : \$ 670.000
- Máximo : \$ 1.800.000

Con respecto a los bienes materiales, el 54% de los hogares tiene vehículo. En general, son modelos medianos y pequeños. Valor bajo los 7 millones. Si tienen marcas o modelos de más status, estos son de mayor antigüedad. Las marcas más típicas de este segmento son: FIAT, DAEWOO, DAIHATSU, TOYOTA, OPEL, CHEVROLET, VOLKSWAGEN, HYUNDAI, NISSAN.

Respecto a las viviendas pertenecientes a este grupo, a continuación se presenta un gráfico con el porcentaje de bienes materiales existentes en éstas:

GRAFICO N° 4
Bienes Materiales C2



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

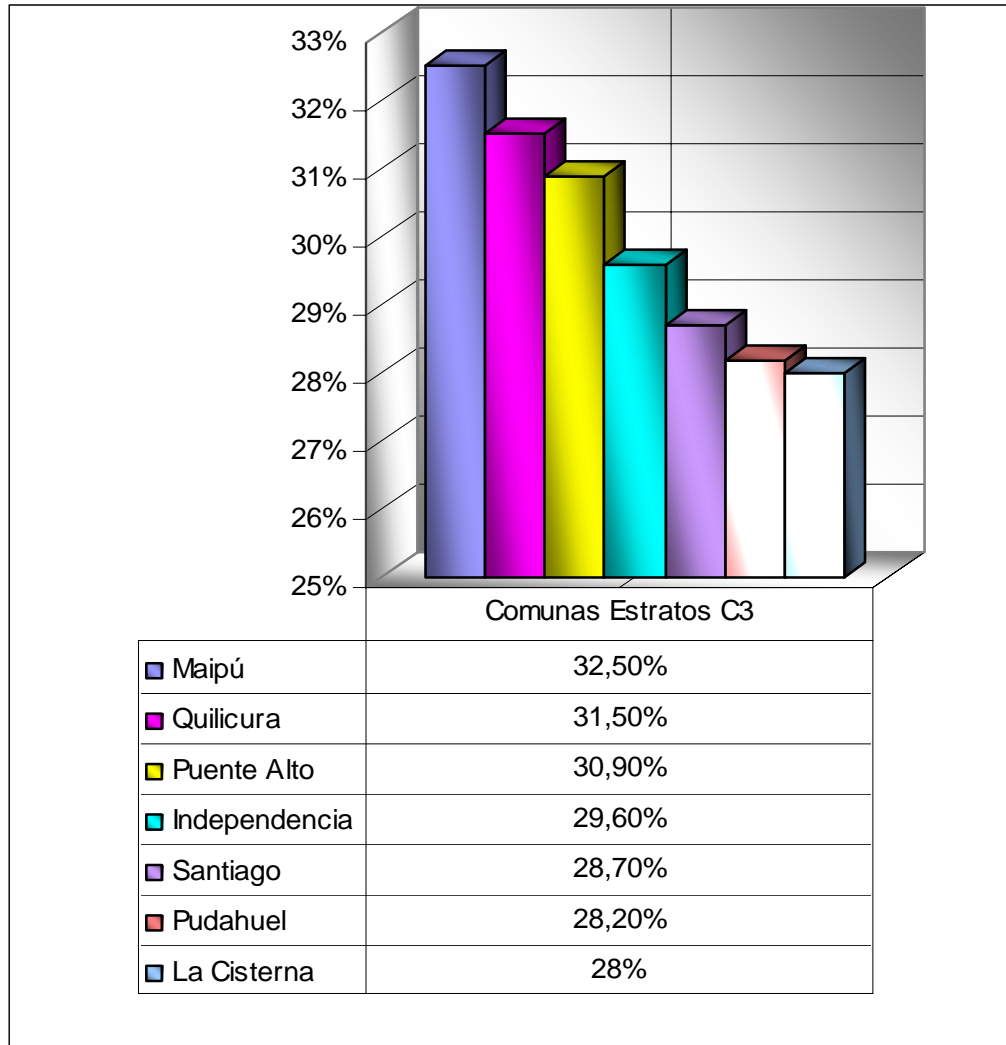
- **C3, en el Gran Santiago existen 396.077 hogares correspondientes a este grupo social, que representan el 24.63%, con un total de 1.451.415 habitantes correspondientes al 24.7% de la población.**

Sectores antiguos de la ciudad, populares y relativamente modestos, mezclados con C2 y otros con D; poblaciones de alta densidad. Calles medianamente limpias, césped en forma irregular. Acceden tanto a grandes supermercados como a almacenes de barrio.

Son viviendas de material sólido. Son construcciones modernas, el tamaño varía de mediana a pequeña y generalmente son pareadas. La fachada o la pintura están medianamente mantenidas, con algunos deterioros. Se observan en general pocos cuidados. Son viviendas de valores que van de las 600 a las 2.000 U.F. El 10% de este grupo social tiene servicio doméstico.

A continuación presentaremos un grafico, con las comunas que este grupo habita preferentemente:

GRAFICO N°5 Estrato Socioeconómico C3



Elaboración propia, con datos de ICCOM, (2005)

Los jefes de hogar que componen este grupo social son personas sin estudios de nivel superior, pero hay un grupo importante que es profesional universitario (profesores), o de Institutos Profesionales o Centros de Formación Técnica. Promedio años de estudio del jefe de hogar: 10 a 14.

Dentro de las profesiones más significativas del jefe de hogar, se encuentran: Profesores, Ingenieros de Ejecución, Técnicos, Analistas, Programadores y Contadores.

Dentro del rubro las actividades laborales que éstos cumplen se encuentran: Comerciantes pequeños, Profesores de Colegio, Empleados Administrativos, Vendedores de Comercio, Obreros Especializados y otras actividades similares.

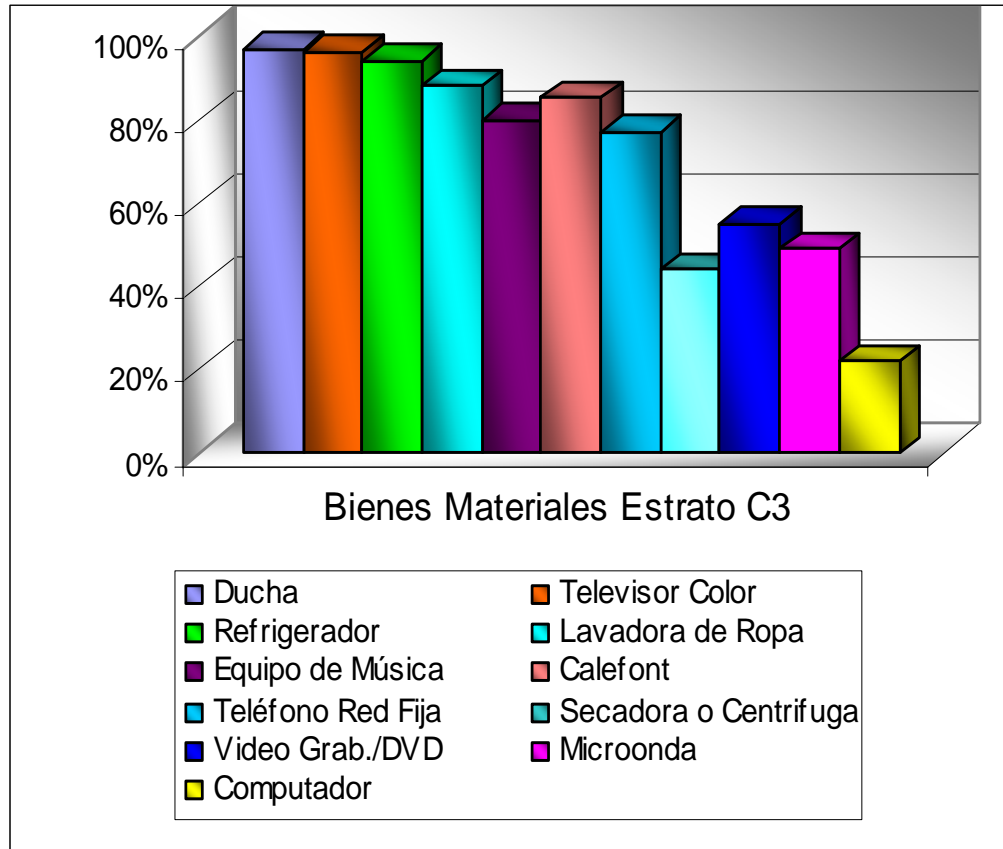
El ingreso familiar mensual:

- Promedio : \$ 517.000
- Mínimo : \$ 440.000
- Máximo : \$ 670.000

El 26% de los hogares tiene vehículo. Medianos y pequeños con más de 5 años de uso. En este segmento se encuentran taxistas y quienes tienen vehículo de trabajo (furgones y utilitarios). Marcas similares al nivel C2, pero de modelos de menor tasación o con bastante uso, en general el aspecto es antiguo y no refleja una mantención rigurosa.

Respecto a las viviendas pertenecientes a este grupo, a continuación se presenta un gráfico con el porcentaje de bienes materiales existentes en éstas:

GRAFICO N° 6
Bienes Materiales C3



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

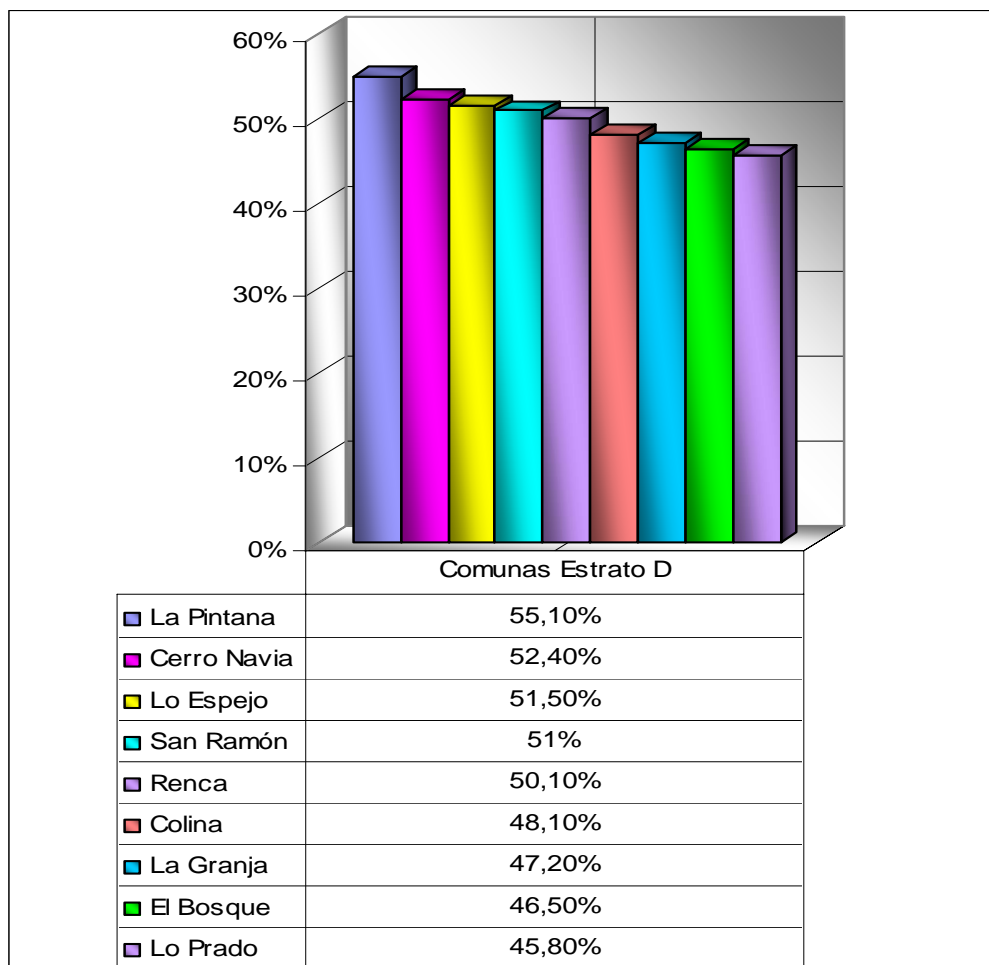
- **D, en el Gran Santiago existen 576.126 hogares correspondientes a este grupo social, que representan el 35.7%, con un total de 2.144.744 habitantes correspondientes al 36.5% de la población.**

Grandes poblaciones antiguas, en sectores viejos de Santiago, de tipo popular y gran densidad de población. Calles de veredas estrechas con pavimento en regular estado, medianamente limpias, sin áreas verdes y escasos árboles.

La construcción de sus viviendas es de tipo económica, son pequeñas, de material ligero con ampliaciones y agregados. Si es sólida, carece de terminaciones o se encuentra relativamente deteriorada, el valor de la vivienda oscila entre 100 y 600 U.F. El 2% de este grupo social tiene servicio doméstico.

Este grupo habita preferentemente en las comunas que se presentan en el siguiente gráfico:

GRAFICO N° 7
Estrato Socioeconómico D



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

Los jefes de hogar que componen este grupo social son personas con estudios básicos o medios incompletos. Hay un grupo, cada vez más importante, con estudios medios completos. Promedio años estudio del jefe de hogar: 6 a 10.

Los jefes de hogar de este grupo social no tienen profesión formal.

Dentro del rubro las actividades laborales que éstos cumplen se encuentran: Obreros en general, empleados de nivel bajo (júnior), empleadas domésticas, lavanderas, costureras, jardineros, camareras, dependientes de comercio menor.

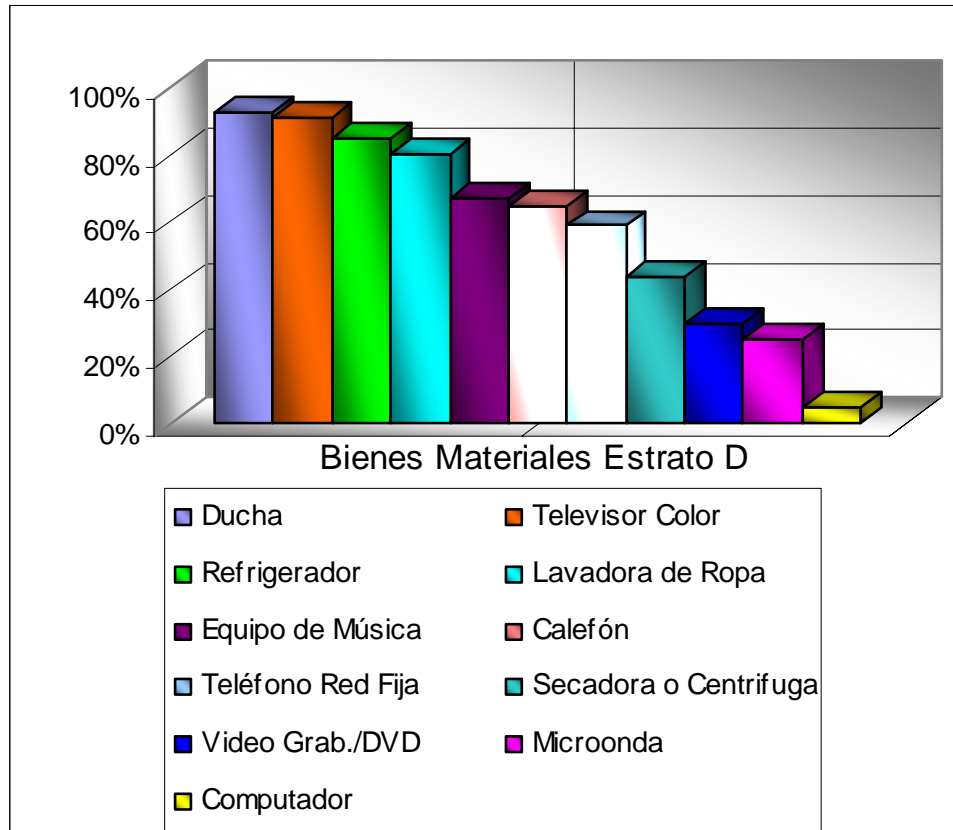
El ingreso familiar mensual:

- Promedio : \$ 292.000
- Mínimo : \$ 218.000
- Máximo : \$ 440.000

El 9% de los hogares tiene vehículo. Medianos y pequeños con más de 10 años de uso, provenientes de sucesivas reventas.

Respecto a las viviendas pertenecientes a este grupo, a continuación se presenta un gráfico con el porcentaje de bienes materiales existentes en éstas:

GRAFICO N° 8 Bienes Materiales D



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

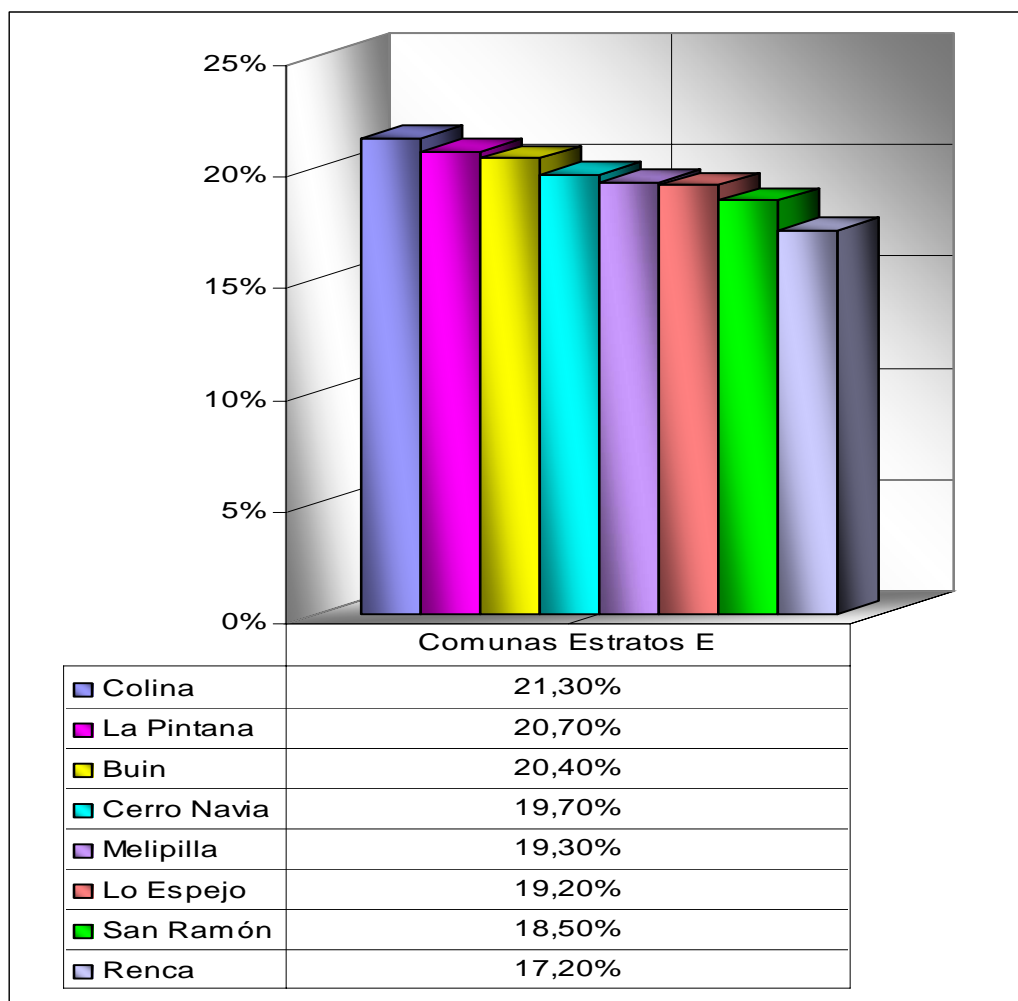
- **E, en el Gran Santiago existen 174.620 hogares correspondientes a este grupo social, que representan el 10.8%, con un total de 568.930 habitantes correspondientes al 9.7% de la población.**

Sectores muy populares, pobres y peligrosos. Calles sin pavimentar con veredas en regular estado, estrechas si las hay. Sin áreas verdes y poca urbanización.

Sus viviendas son de material ligero, pequeñas, en malas condiciones, descuidada. Una o dos habitaciones que funcionan como comedor, cocina y dormitorio. Generalmente en un mismo lugar se agrupan varias familias. No poseen servicio doméstico.

En el siguiente gráfico presentaremos las comunas que este grupo habita preferentemente:

GRAFICO N° 9
Estrato Socioeconómico E



Elaboración propia, con datos de ICCOM (2005)

Los jefes de hogar que componen este grupo social son personas con estudios básicos incompletos. Promedio años de estudio del jefe de hogar: Menos de 5.

Los jefes de hogar no tienen profesión.

Dentro del rubro las actividades laborales que éstos cumplen se encuentran: Trabajos ocasionales, aseadores, lavadores de autos, pololos.

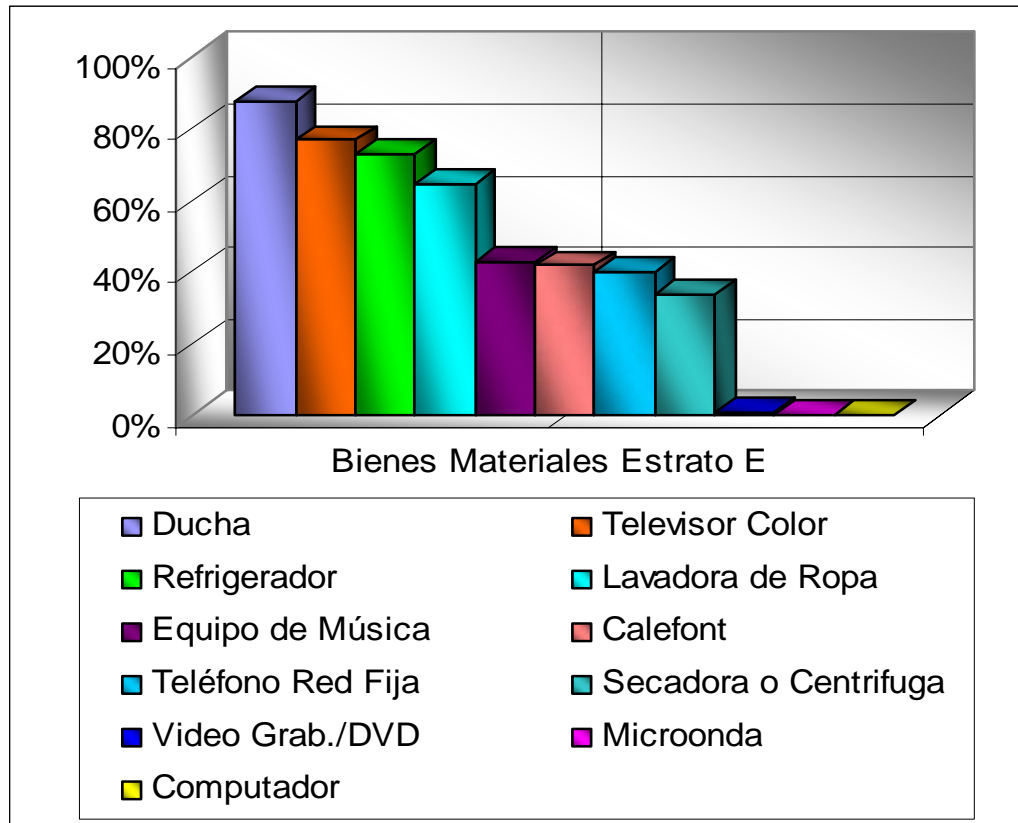
El ingreso familiar mensual:

- Promedio : \$ 128.000
- Mínimo : \$ 63.000 o menos
- Máximo : \$ 218.000

Un dato anexo sobre este grupo es que no poseen vehículos.

Respecto a las viviendas pertenecientes a este grupo, a continuación se presenta un gráfico con el porcentaje de bienes materiales existentes en éstas:

GRAFICO N° 10
Bienes Materiales E



Elaboración propia, con datos de ICCOM (205)

Lo presentado anteriormente, nos muestra las diferencias existentes dentro de nuestro gran Santiago, estos parámetros son principalmente medidos en los estudios de mercados para focalizar los productos dentro de la oferta y demanda para los distintos sectores sociales, lo cual también se ve reflejado en la hora de adquirir una vivienda, pues la plusvalía de los territorios va a depender, entre otras cosas, de la concentración de los grupos socioeconómicos señalados dentro de las estratificaciones, pues bien, si nos centramos en la teoría de clases sociales, se ve reflejado que los individuos van a sentirse

identificados si encuentran parámetros de vida similares entre unos y otros, pero muchas veces, estos parámetros son regidos por lo que ofrece el mercado para cada uno de los individuos, eso sí, dependiendo netamente dentro del orden social en que éstos se encuentran en la estratificación social.

En Chile las clases sociales se diferencian en tres grandes grupos: la clase alta (burgueses), la clase media (pequeña burguesía) y la clase baja (obreros o proletariado), éstas se han ido diferenciando con el pasar de los años, principalmente por las economías imperantes dentro de la sociedad. Y es aquí donde el sistema de estratificación social va marcando la diferencia al interior de las clases.

La concentración del capital en nuestro país va focalizando a que clase o estrato social pertenecerá el individuo. La clase alta (burgueses) ha seguido manteniéndose y no han surgido cambios debido a que el pertenecer a ésta pasa de generación en generación, es decir, se focaliza principalmente en el sistema de herencia, además desde los años 30 a los 70 este grupo se focalizaba principalmente a la producción de materias primas y la agricultura, en la actualidad ha sufrido un cambio dentro de la adquisición de capital, ya que, se centran principalmente en el mercado financiero en donde se controla el comercio mundial. Es aquí donde encontramos a los estratos A, B y C1, aquí el poder adquisitivo es mucho más amplio y de mejor calidad, y la diferencia entre uno y otro va a depender del sistema de casta que éstos tengan.

Desde la década de los 20, comienza a surgir la clase media, ya que en el antiguo sistema sólo existía el proletariado y la clase dominante, pero con el comienzo de la profesionalización de la clase

trabajadora comenzó a surgir la clase media o pequeña burguesía, estos se focalizaban dentro del ámbito laboral público y privado, pero durante las últimas dos décadas debido a la globalización y el cambio de los sistemas comunicacionales y tecnológicos, esta clase ha emigrado al sector privado, debido a que se ha especializado dentro de estos ámbitos. Es aquí donde se centran los estratos sociales C2 y C3 la diferencia entre uno y otro va a depender principalmente por la especialización que el sujeto tenga de su trabajo.

La clase baja (obreros o proletariado) sigue siendo la mano de obra para la clase dominante, pero el cambio se centra principalmente en el cambio de contrato que estos han sufrido principalmente durante los últimos 30 años, el número de obreros contratados ha disminuido, ahora están los que trabajan como temporeros, los que trabajan a trato o aquellos que trabajan en el sector informal. Además el tiempo que ocupan en materia laboral es superior a la de las clases altas y medias, es aquí donde encontramos a los estratos D-E y la diferencia entre uno y otro va a depender de la vivienda que estos tengan.

CAPITULO VIII

POLÍTICAS DE VIVIENDA Y URBANISMO

La temática vivienda se torna fundamental para llevar a cabo esta investigación por lo que introduciremos el tema hablando de las políticas de vivienda en Chile. Dicho tema ha provocado el interés de muchos autores, sin embargo comenzaremos planteando, que

“Las políticas que Chile ha ejecutado de 1976 – 1977 en adelante han estado dirigidas a atender la demanda por viviendas de los más pobres (y de ingresos medios en menor medida). Varios estudios recientes han planteado, sin embargo, que en la práctica tales objetivos no se habrían cumplido y que el impacto redistributivo de los nuevos programas ha sido bastante similar al de los programas vigentes en 1969”. (Arellano en Castañeda y Quiroz, 1986: 2)

Este párrafo nos muestra que ya en el año 1986 se denotaba una problemática en el área de la vivienda, por lo que es fundamental revisar el desarrollo que han tenido este tipo de políticas a lo largo de la historia.

De esta forma haremos un breve recorrido por las políticas de vivienda de nuestro país, según datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU); y de otros textos:

- **Primeras acciones (1906)**

Los primeros indicios de acciones gubernamentales en lo que respecta a vivienda en Chile, se remontan al año 1906 cuando se promulgó la ley para crear los Consejos de Habitaciones Obreras, los cuales funcionaban en las principales ciudades del país y cuyo objetivo era construir, mejorar y normalizar la vivienda popular, no obstante sirvió para sensibilizar a la opinión política de ese entonces, junto con entregar las primeras estadísticas sobre el tema. Ya en la década de los '20 los Congresos Panamericanos de Arquitectura y Urbanismo influyen notoriamente en el país, logrando que señalaran los principales problemas generados por el crecimiento urbano de las ciudades latinoamericanas y la urgencia por resolverlos, en base a lo cual el gobierno chileno contrató a un urbanista Kart Brünner, el cual formuló los fundamentos del primer Plan Regulador para proyectar el Santiago urbano.

- **Santiago crece (1925 – 1928)**

En 1925 Santiago alcanza una población aproximada de 600.000 habitantes, por lo que se incentiva la edificación en los sitios eriazos de los radios urbanos y la reedificación de viviendas demolidas por insalubres; se construyen 29 poblaciones en Santiago y 14 en provincias, pero esto no fue suficiente para satisfacer la demanda, pues aumentaba cada día. Un par de años más tarde, en 1928 el terremoto de Talca, obliga a dictar la Ley 4.563, donde se dispone que toda ciudad con más de 20 mil habitantes debía elaborar un Plan General de Transformación, para lo cual se contrata nuevamente al arquitecto Karl Brünner, quien se desempeña como Consejero Urbano del Gobierno de

Chile, con la finalidad que proyecte la ciudad con una visión renovada, pensando en lo que puede llegar a ser.

- **Migración campo ciudad (1931 – 1935)**

Durante este período se dio el proceso de migración del campo a la ciudad, lo que produjo un grave problema en la mayoría de las urbes, por lo que se crea la Junta Central de Habitación Popular, la cual dicta la primera versión de la Ley General de Urbanismo y Construcción, que busca ordenar la planificación urbana. También se creó la Caja de la Habitación Popular, que otorgaba préstamos a 27 años plazo, dejando el predio hipotecado como garantía.

- **Primeras iniciativas directas (1939 – 1948)**

Ya en 1939 se aprueba el Plan Oficial de Urbanización de la Comuna de Santiago (Pou), el cual regulaba la edificación en altura, con el fin de aprovechar al máximo los terrenos y subdivisiones permitidas, clasificando la zona industrial y desarrollando un Plan de Vialidad y Áreas Verdes; así mismo se crea la Corporación de Fomento (CORFO), que impulsaba a la industria manufacturera, hechos que terminan de dar al proceso de desarrollo urbano características explosivas.

En 1941 la Ley 6.640 autoriza al Presidente de la República para contratar préstamos bancarios destinados a levantar viviendas populares, de esta forma se construyen alrededor de 6 mil unidades habitacionales.

En 1943 se reestructura la Caja de la Habitación Popular, que sigue construyendo directamente las viviendas con fondos propios, pero también incentivando la inversión privada a través de ciertas franquicias.

En 1948 se dicta la Ley Pereira que incentivaba la construcción habitacional, aunque se dirigía básicamente a solucionar el problema de la clase media, antes que el de los sectores más populares.

▪ **Metrópoli, Intercomunas y Regiones (1952 – 1953)**

A fines de 1951 se comienzan a estudiar las modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcción, siendo en el año 1952 cuando se logra agregar conceptos como metrópoli, intercomuna, microregión y región.

En el año 1953 nace la Corporación de la Vivienda (Corvi) y se formulan los primeros planes a largo plazo para solucionar el problema habitacional, desde una perspectiva centralizada y planificada. Se crea el Banco del Estado de Chile y se fija el texto definitivo de la Ley de Construcción y Urbanización.

▪ **Durante la administración de Jorge Alessandri (1958 – 1964)**

Se dio énfasis al problema de vivienda, abarcando tres frentes:

- 1.- La erradicación de poblaciones “callampas” a lugares urbanizados de bajo costo. (Ibid)

2.- La construcción de viviendas económicas a través de la Corporación de la Vivienda (Corvi), creada en 1953, la cual tenía la facultad de manejar excedentes provisionales, con el fin de construir viviendas para asignarlas a familias que a través de un subsidio implícito en la tasa de interés, estuvieran en los primeros lugares de un listado, cuyo orden lo daban ciertos requisitos de ahorro previo. (ibid)

3.- La financiación de viviendas a través del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (Sinap), creado en 1960 y formado por varias "Asociaciones de Ahorro y Préstamo", que contaban con depósitos de ahorro y préstamo de organismos internacionales (sobre todo en un comienzo). Estas otorgaban créditos hipotecarios fundamentalmente a familias de sectores de ingresos medios y altos. Sin embargo en 1975 sufren una grave crisis. (ibid)

▪ **Aparece el MINVU (1964 a 1970)**

Hacia comienzos de los `60 existen por lo menos 28 instituciones dependientes de ocho ministerios que intervienen en asuntos de vivienda, urbanización y equipamiento. Para enfrentar esta situación el año 1965 se crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Minvu), que junto a la Corporación de Vivienda (Corvi) y la Corporación de Servicios Habitacionales (Corhabit), es integrada por la Corporación de Mejoramiento Urbano (Cormu), empresa autónoma del Estado, una de cuyas principales funciones es mejorar y renovar las áreas deterioradas de las ciudades, mediante programas de rehabilitación y desarrollo urbano. (www.minvu.cl)

Además, se aprueba el primer Plan Regulador Intercomunal de Santiago, el cual planteaba entre otras cosas:

- Ajustar el crecimiento de las ciudades, protegiendo las áreas de cultivo y la ecología;
- Establecer una zonificación para construir barrios industriales y un cinturón suburbano;
- Definir la red básica de transporte y vialidad regional, intercomunal y comunal;
- Regular los sistemas de áreas verdes, la creación de multicentros cívicos y comerciales;
- Protección de las reservas de suelo para grandes equipamientos metropolitanos.

Durante este período comenzó a implementarse la “Operación Sitio”, sucesora del programa de “erradicación de campamentos” del período anterior, este tenía como propósito disminuir el déficit de vivienda, la cual se consideraba desde una perspectiva global, es decir integrada en un barrio y considerada como reflejo de un determinado modo de vida. Incorporando escuelas, centros asistenciales y campos deportivos, entre otros. Se considera que la solución del problema de la vivienda requiere de la participación de las familias beneficiadas.

▪ **Administración de Salvador Allende (1971 a 1973)**

Si bien uno de los objetivos centrales del gobierno de Salvador Allende frente a la política habitacional es construir y reparar las viviendas en mal estado y mejorar las condiciones urbanas del sector más pobre, en este período no se introducen cambios institucionales, sin embargo los grandes problemas económicos por los cuales paso el país dañaron fuertemente la estructura del sector. Particularmente diversas medidas tendientes a la no aplicación de reajustabilidad a las deudas de los beneficiarios de los programas de vivienda.

Se modifica la reglamentación del régimen de postulaciones y asignaciones de vivienda, a través del Plan de Ahorro Popular. (Castañeda et al, op cit)

▪ **Libre Mercado de los Suelos (1973-1976)**

A fines de 1973 se reorganiza el Minvu, sus servicios dependientes: Corvi, Corhabit, Cormu, Cou, la Caja Central de Ahorro y Préstamos y las Empresas de Agua Potable de Santiago y El Canelo. Se aprueba la Primera Política de Desarrollo Urbano para Santiago, que elimina los límites de expansión urbana, el desarrollo de la ciudad y su infraestructura, dando paso al libre mercado de los suelos. (www.minvu.cl)

Bajo esta misma lógica se reestructura y regionaliza el Minvu, desconcentrándose territorialmente a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana:

- Creando las Secretarías Regionales Ministeriales (Seremi) y los Departamentos de Desarrollo Urbano en todas las regiones del país.
- Fusionando las cuatro Corporaciones: Corhabit, Cormu, Corvi y Cou, estableciendo un Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (Serviu), en el Área Metropolitana y a lo largo de todo Chile.

Además se promulga una nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- **Las políticas de vivienda entre 1977 a 1984**

En este período las políticas se enmarcan dentro del principio de “subsidiariedad” aplicado a todas las actividades del Estado Chileno.

A partir de 1977 el Estado participa dando un subsidio directo con el cual el beneficiario puede pagar parte de su vivienda (máximo el 75%). El resto debe desembolsarlo él mismo usando para ello su ahorro previo o un crédito con las tasas de interés y plazos del mercado de capitales. Sin embargo en 1978, con la creación de proyectos “pre – calificados”, el Estado, que antes licitaba y encargaba la construcción de viviendas, establecía las normas, buscaba y adquiría los terrenos, ejecutaba y financiaba los proyectos, deja la mayoría de estas acciones, excepto las normativas, al sector privado. (Castañeda et al, op. cit)

Es así como se crean diversos tipos de construcciones y de formas para obtenerlas, pero siempre bajo la lógica antes mencionada.

En el año 1979 se aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que busca armonizar los lineamientos sectoriales con la política global de organización económica y social, denominada “Economía Social de Mercado”. (www.minvu.cl)

En 1981 el Minvu efectúa cambios importantes en sus programas, dando origen al Programa de Vivienda Básica, contemplando un sistema de subsidios variables y considerando la vivienda básica como el primer paso para una vivienda social. Ya en 1982 se faculta a las municipalidades para que construyan viviendas económicas y casetas sanitarias, que deben tener una superficie construida de 18 metros cuadrados y un costo inferior a 220 UF. La

unidad sanitaria debe tener una superficie mínima de 6 metros cuadrados (baño y cocina) y un costo máximo de 110 UF.

No obstante, en 1984 el Minvu vuelve a realizar modificaciones al sistema de viviendas básicas, ampliando su cobertura a segmentos que habían quedado fuera del programa, como los allegados, pues hasta 1983, las viviendas se asignaban a personas que vivían en poblaciones marginales y campamentos que se identificaban en los mapas del Minvu y municipalidades.

En este período el SERVIU incorpora un nuevo sistema de postulación permanente que consulta la Ficha CAS, incorporando el ahorro y el número de cargas familiares. En 1985 el número de postulantes inscritos alcanza las 170 mil familias.

▪ **Período de cambios (1985 – 1987)**

Se dicta el DS 31 que sostiene:

- El suelo urbano es un recurso escaso.
- El derecho de propiedad puede tener restricciones en función del bien común.
- La libre iniciativa y el mercado deben sujetarse a la planificación estatal. Es necesario promocionar el uso intensivo del suelo de áreas consolidadas, a fin de evitar el crecimiento en extensión. (ibid)

En 1987, el gobierno redefine y simplifica sus programas, en base a los estudios financiados a través de un préstamo del Banco Mundial, para mejorar la focalización de los subsidios habitacionales en la población más necesitada.

- **Las políticas en los últimos 16 años**

Actualmente la misión del Ministerio de Vivienda, MINVU, es contribuir a mejorar la calidad de vida de chilenos y chilenas y sus familias, respetando su diversidad y considerando sus requerimientos ciudadanos, asegurando viviendas de mayor superficie y calidad, que favorezcan la integración social y la reducción de inequidades; mejorando el entorno barrial; fortaleciendo la participación ciudadana e impulsando ciudades social y territorialmente integradas, competitivas y sustentables. (ibid)

Como pudimos observar la tendencia de las políticas de vivienda, se orienta a resolver los problemas de los más desposeídos, es así, como de la misma forma una vez recuperada la democracia, se pretende seguir la línea, pero esta vez devolviéndole al Estado un rol más protagónico.

De esta forma podemos leer que en el discurso presidencial del 21 de mayo de 1994 bajo el gobierno de Eduardo Frei M., se plantea que *“En términos habitacionales se estima que la falta de vivienda afecta a más de 500 mil familias que viven como allegadas, y a otras 150 mil que habitan en casas que deben ser urgentemente reemplazadas, ya que carecen de las condiciones mínimas de habitabilidad”* (www.lyd.cl)

Y en el discurso presidencial del 21 de mayo de 2006, bajo el gobierno de Michelle Bachelet, que *“En los últimos 16 años hemos estado abocados a construir viviendas por el gran déficit que teníamos. Ahora nos centraremos en construir barrios.”* (www.bcn.cl)

Dentro de lo mismo, podemos mencionar que en del Programa de Gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet, se lee que “Para el desarrollo del país y el progreso de la calidad de vida de los chilenos necesitamos políticas habitacionales y urbanas que aseguren una mejor calidad de vida para la gente y sus barrios, fomenten la integración y reduzcan la desigualdad.” (www.gobiernodechile.cl)

Estableciendo para esto los siguientes lineamientos, que a su vez se planten como desafíos:

- 1.- Disminuir el déficit habitacional, focalizando en las familias que viven en pobreza.
- 2.- Garantizar la calidad de las viviendas, mejorando su estándar y los procesos de diseño y construcción.
- 3.- Promover integración social, procurando soluciones habitacionales insertas en barrios y ciudades.

Para tal efecto el Proyecto de Ley presupuesto del año 2006, contempló como uno de sus principales objetivos reducir el déficit habitacional del 20% más pobre de la población, entregando 160.000 subsidios en el período 2007-2010, de los cuales 41.445 estarán disponibles el año 2007. Incluyendo dentro de esta solución al segundo quintil de ingresos con baja capacidad de endeudamiento, quienes recibirán un total de 68.671 subsidios en el período, 17.691 de las cuales se otorgarán el mismo año.

No obstante, cuando hablamos de reducir el déficit habitacional, en base a las propuestas de gobierno, se hace necesario mencionar el tipo de construcciones que se ha estado ejecutando, nos referimos a los condominios.

Es así como se afirma que el espacio residencial de la ciudad de Santiago ha cambiado en forma significativa en la última década, siendo predominante en algunas comunas la edificación de condominios tanto en altura como de viviendas unifamiliares. (www.ub.es)

“Y que las últimas décadas han dado lugar a importantes transformaciones en las principales áreas urbanas chilenas, las cuales han estado asociadas al particular momento de desarrollo económico que ha vivido la nación en este período. Los procesos de reestructuración productiva asociada a la modernización, a lo neoliberal han constituido uno de los ejes centrales por los cuales el país ha pretendido transitar en dicho período”. (ibid: s/p)

Situación que podemos apreciar claramente en Santiago, sólo es cuestión de dar un paseo que vaya del centro hacia la periferia; ahora si observamos el actual mapa de la capital y el de hace unos 20 años atrás, comparando sus límites, dicha situación se torna más evidente.

“En este sentido, se puede apuntar que importantes superficies de suelo rústico han perdido esta condición, pasando a formar parte de un espacio urbano que se ha tornado cada vez más dinámico y su generación ya no ha quedado condicionada solamente al crecimiento del borde de la ciudad, sino que ha comenzado a exacerbarse el proceso de <<suburbanización>>”. (ibid)

Ante esto, nadie pondría en duda que Santiago es una ciudad, ejemplo de urbanización, y más aún, la más importante del país,

principalmente por su condición de capital; no obstante el fenómeno del crecimiento urbano se está dando a lo largo del país, logrando que:

“El interior de las áreas urbanas se hayan reconvertido en espacios especializados en actividades secundarias, los que han transitado hacia usos terciarios o de servicios en general. Por su parte, las áreas residenciales expresan diferentes acontecimientos que han marcado su morfología y factores determinantes. Así mismo, la plusvalía de los espacios de mayor demanda ha determinado la densificación de aquellos lugares privilegiados en términos de localización y equipamiento comercial. Siendo las áreas centrales, en especial de la ciudad de Santiago, las que han comenzado a sufrir una significativa renovación física, que ha desencadenado la elitización de la base social de algunos sectores deteriorados en términos de edificación, pero bien dotados de las infraestructuras urbanas correspondientes”. (ibid)

Ejemplo de esto es la estructura que actualmente tiene nuestra ciudad pues se divide en sectores económicos, marcados por los tipos de comunas, y también en productividad como el sector empresarial.

Como hemos visto a lo largo de este capítulo Chile tiene una larga historia en lo que respecta a las políticas de vivienda, sin embargo la mayoría de las veces estas responden a la resolución de una problemática o bien a calmar una situación de demanda extrema, en este sentido es mucho el camino que queda por recorrer, pues en la medida que se cumplan los planes propuestos, la demanda debiera disminuir.

CAPITULO IX

CONDOMINIOS Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

En nuestra investigación, nos centraremos particularmente en un tipo de crecimiento y como se podrán imaginar tiene que ver con la vivienda, pero en especial del tipo “condominio”, pues:

“El desarrollo de estos nuevos emprendimientos ha estado aparejado con la profundización de la fragmentación o segmentación del espacio social de la ciudad. Precisamente los condominios, en sus distintas modalidades, pretenden insertarse en la ciudad como unidades autónomas, con un contacto filtrado, en función de las necesidades laborales y de servicios en general, con la ciudad más afuera de sus límites perimetrales”.
(www.ub.es; op. cit)

Es así como desde la primera mitad del siglo XX, hasta las últimas décadas, la generación de espacios residenciales cerrados en las distintas ciudades es un fenómeno que se ha difundido con fuerza.

“En el caso chileno los condominios poseen una connotación jurídica, que hace alusión al régimen de propiedad común, La primera normativa de este país que alude al tema la Ley 6.071 de 1937, sobre propiedad, pisos y departamentos, también conocida como Ley de Venta por Pisos. Ella vino a llenar un vacío en la legislación nacional dado el impulso que comenzaba a adquirir la edificación de viviendas en altura: Ello estuvo asociado a intervenciones residenciales urbanas, impulsadas por los agentes públicos y los promotores

inmobiliarios. El Estado a través de la Caja de la Habitación Popular, creada en 1936, comenzaba a construir edificios de departamentos para abordar el creciente déficit habitacional que afectaba con especial vigor a los grupos más necesitados de la sociedad. A su vez en el contexto internacional los postulados de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna propiciaron decididamente la edificación en altura y racionalismo arquitectónico, lo que se expresó en nuestro país en la construcción de los principales bloques en altura". (ibid)

De esta misma forma los sectores privados vieron un negocio en la construcción en altura, por lo que en la década de 1930 y 1940 comienzan a construir edificios de departamentos en algunos sectores centrales y pericentrales de la ciudad, siendo habitados muchos de ellos por profesionales y empleados fiscales.

En este sentido, la imagen de condominio chileno se asoció hasta la segunda mitad de los años '60 con edificios de departamento; no obstante el arquitecto Fernando Castillo de Velasco diseñó, en la comuna de La Reina, en base a la subdivisión del suelo, conjuntos de viviendas unifamiliares con acceso común, destinadas a la clase media profesional. Pese a esto fue en la segunda mitad de los años 80 cuando el sector inmobiliario residencial comienza a impulsar con decisión la edificación de condominios, tanto de viviendas unifamiliares, como de bloques de departamentos.

Es así como la ciudad de Santiago fue obteniendo una gran variedad de espacios residenciales cerrados, los cuales han sido fuente de estudios, que:

“Resaltan la diversidad de condominios que se han generado en la ciudad, dirigidos a diferentes estratos socioeconómicos y localizados en distintos municipios de la ciudad. Ello da cuenta de procesos diferenciados, los cuales difícilmente pueden ser agrupados bajo una única forma y lugar, lo que muestra tal vez uno de los aspectos que despierta mayor interés para los estudios de geografía urbana referidos a estos emprendimientos residenciales...

...Concretamente en el caso de Santiago es posible distinguir agrupaciones de vivienda de este tipo que se han construido en distintas localizaciones, tanto en las áreas consolidadas de la ciudad como en los espacios de la periferia o borde urbano”. (ibid)

Entonces, si volvemos al comienzo y reflexionamos sobre la ciudad y sus características en base a lo urbano, podríamos decir perfectamente que Santiago cumple con las características, sin embargo aparece el problema de los límites, pues muchos proyectos inmobiliarios se han realizado fuera de las ciudades, ocupando suelo rural en comunas ajenas al perímetro de la ciudad.

En este contexto el sector inmobiliario chileno no ha escapado del proceso de globalización de las actividades económicas. El capital extranjero se dejó caer con especial vigor desde la segunda mitad de los años 1990 y se insertó a través de la función de empresas estadounidenses, mexicanas y españolas con algunas nacionales vinculadas al rubro de la construcción. (ibid)

No obstante, en la actualidad se puede observar que este tipo de construcciones, ya no sólo es exclusiva de las clases altas, pues

muchas urbanizaciones cerradas y condominios en general se han materializado en sectores tradicionales habitados por población de bajos ingresos y cuyo espacio residencial tiene un origen asociado a la vivienda social y a la autoconstrucción.

En este sentido en revistas sobre el tema se ha planteado que *“la construcción de condominios cerrados para grupos medios y altos fuera de su área tradicional de concentración, es tal vez el cambio más notorio y generalizado que está afectando a la estructura interna de las ciudades chilenas y latinoamericanas”*. (ibid)

A continuación clasificaremos a los condominios según su tipología y características, según lo dispuesto por la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria:

- **Viviendas Unifamiliares en copropiedad:** Perímetro cerrado, acceso controlado y vigilancia permanente o semipermanente.

Puede abarcar desde un pequeño número de viviendas, las que en algunos casos no tienen vigilancia, hasta cerca de un centenar de unidades con gran despliegue de seguridad.

Los de menor tamaño se han construido muchas veces al interior del área urbana y los de mayor se ubican en la periferia de la ciudad. En general se aplica en ellos la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria del año 1997, la cual establece que cada comunidad debe elaborar su propio reglamento.

- **Urbanizaciones cerradas:** Corresponden a conjuntos de viviendas unifamiliares de más de 100 viviendas, con perímetro cerrado y

accesos controlados. En la mayoría de las ocasiones no se encuentran amparados en la normativa de copropiedad y han logrado legalidad a partir de la aplicación de las ordenanzas locales de cierre de calles y pasajes.

- **Edificio de departamentos:** Acceso controlado, vigilancia permanente y sistema de administración. Se acogen a la Ley de Copropiedad y se han construido en distintas zonas de la ciudad desde el centro a la periferia.
- **Loteo de “parcelas de agrado”:** Unión de predios desde 5.000 m² en espacios periurbanos, acceso controlado y edificación libre en base a la normativa interna del condominio. En algunos casos se acogen a la Ley de Copropiedad en base al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- **Edificios de viviendas sociales:** Edificios de departamentos, acogidos formalmente a la Ley de Copropiedad, en los cuales su aplicación es básicamente para amparar la construcción en altura de distintas viviendas, no teniendo en la mayoría de los casos cierres, vigilancia permanente, ni acceso controlado.
- **Condominios de “facto”:** Corresponden a la acción conjunta de un grupo de vecinos que deciden realizar el cierre de accesos de pasajes y calles, pudiendo en algunas ocasiones estar en regla con la normativa municipal y en otras oportunidades fuera de dicha norma.

Como pudimos observar en este capítulo, cuando hablamos de lo urbano, esto es mucho más complejo que sólo definir un concepto

llamado ciudad, pues existen elementos como por ejemplo el de la globalización y el nuevo modelo económico, que lo hacen aún más difícil, es así como dentro del desarrollo y la búsqueda de un consenso para definir ciudad, aparece la temática de vivienda pues uno de los elementos relevantes es el de la densidad y la construcción. Aquí surge el tema de las políticas que rigen el quehacer en esta área, que en general se orientan a satisfacer las necesidades de los más desposeídos y regular todo lo concerniente a la construcción de viviendas, las que de un tiempo a esta parte se han caracterizado por su modalidad de condominios, en sus diversas tipologías, lo cual le ha dado una nueva cara a la ciudad de Santiago.

El 16 de diciembre de 1997, bajo el gobierno de Eduardo Frei Ruiz-Tagle se publica la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, la cual surge como respuesta al constante crecimiento urbano y corresponde a un replanteamiento de la legislación, en ese entonces vigente, (Ley de piso y Ley de propiedad horizontal).

Ésta se plantea como objetivo, regular las situaciones que genera la vida en comunidad, definiendo con claridad derechos y obligaciones de quienes viven bajo este régimen.

Para los efectos de esta Ley, se entienden por condominios las construcciones o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la misma, distinguiéndose dos tipos, los cuales no podrán estar emplazados en un mismo predio.

- *Tipo A*: las construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común. (www.congreso.cl)

- *Tipo B*: los predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existan simultáneamente sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos. (ibid)

De esta misma forma se utiliza la expresión “*unidad*” para referirse a los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.

Es así como, además, se incorporan los siguientes conceptos:

- **Copropietarios**: Dueños de departamentos que forman el condominio. Calidad que se le otorga a quien vive bajo el régimen de copropiedad, por el hecho de poseer los siguientes bienes. (ibid)
 - *Bienes Privados*: Bienes de dominio exclusivo del copropietario (departamento de la puerta hacia adentro)
 - *Bienes Comunes*: Son propiedad y responsabilidad de todos, por lo cual en su cuidado, uso y mantención, los copropietarios deben ponerse de acuerdo (techumbres, fachadas, escaleras, alcantarillado, patios centrales, etc.)
- **Reglamento de Copropiedad**: Es un acuerdo entre vecinos, que establece normas destinadas a prevenir y solucionar problemas o conflictos propios de vivir en copropiedad, además de la mantención y mejora de estos, para alcanzar una sana convivencia. Es obligatorio y debe inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces. (ibid)

- **Gastos Comunes:** El monto es fijado en acuerdo por la Asamblea de Copropietarios y corresponden a gastos que los vecinos decidan hacer, para mantener la copropiedad en buen estado y en especial para que los bienes comunes no se transformen en espacios abandonados del que nadie se responsabiliza. Existen diversos tipos: de administración, de mantención, de reparación, de uso y consumo; y extraordinarios. Cabe mencionar que el encontrarse al día en el pago de estos da la calidad de “hábil” a un copropietario. (ibid)

Claro está que como todas las leyes, ésta es poseedora de algunas falencias y por supuesto también de aspectos destacables.

Dentro de los aspectos más destacables, podemos mencionar que se definen claramente los derechos y obligaciones de los copropietarios, guiando la organización de éstos al establecer un sistema de administración que distingue tres órganos:

1.- Asamblea de Copropietarios: Instancia soberana para tomar las decisiones más importantes sobre la copropiedad, representa a los copropietarios legalmente, quienes están obligados a asistir a ellas personalmente o representados a través de un poder simple. Existen dos tipos:

- **Asamblea Ordinaria:** Se celebran a los menos una vez al año para que la Administración de cuenta de su gestión y se tomen decisiones que no requieren de asambleas extraordinarias. Para esta se exige un quórum de 60% de copropietarios o sus representantes (con poder simple) en primera citación y en segunda citación (media hora más tarde) se puede celebrar con quienes asistan.

- **Asamblea Extraordinaria:** Tienen lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio o a petición del Comité de Administración o de a lo menos el 15% de los derechos del condominio. En ella sólo pueden tratarse los temas mencionados en la citación. (ibid)

Para esto se exige un quórum de un 80% de los derechos del condominio.

2.- Comité de Administración: Equivale a la Directiva de los copropietarios, se compone a los menos por 3 personas, designadas por la asamblea en su primera sesión. Pueden integrarlo copropietarios o sus cónyuges y dura el período que determina la Asamblea en su Reglamento Interno, con un máximo de 3 años (pueden ser reelectos y destituidos). (ibid)

Cumplen funciones otorgadas por la Ley, además de las que determine el Reglamento Interno.

3.- Administrador: Organiza y dispone la utilización de los bienes comunes, su función es ejecutiva, sin embargo si éste no existe puede actuar como tal el Presidente del Comité de Administración, también puede ser una persona externa al condominio, contratado para cumplir este rol.

Sus tareas y funciones las establece el Reglamento Interno de cada condominio y en el caso que exista un Administrador, éste no puede integrar el Comité de Administración. (ibid)

No obstante, las principales falencias apuntan a la desigualdad que se produce entre los distintos tipos de condominios existentes, diferencia marcada por el estrato económico de quienes los habitan. Pues dentro de esta gama de construcciones existe un tipo llamado Condominios de Vivienda Social, los cuales se caracterizan e identifican por estar formados por viviendas cuyo valor no excede las 520 UF, es decir menos de \$9.500.000.

Es así como esta Ley se caracterizó por la privatización de los conjuntos habitacionales, dejando poco clara la participación del Estado en su conservación y mejoramiento. Agudizando la brecha social, pues este régimen se incorporó a la población de mayores recursos económicos, los que han asumido los costos y responsabilidades que les significa vivir en copropiedad, es decir cuentan con personal remunerado para la administración y mantención de sus bienes comunes, cancelan gastos comunes, aplican reglamento de copropiedad, entre los aspectos más relevantes. Segregando a quienes no cuentan con los recursos para realizar este tipo de mantenciones y menos la mejora de sus viviendas y entorno, pues la Ley prohibía al Estado invertir recursos en materia de mejoramiento, en propiedades privadas.

A esto se suma el desconocimiento de muchas familias (mayormente del estrato social bajo) sobre los derechos y deberes que implica el habitar una vivienda que pertenezca a una copropiedad, especialmente en lo referente a las normativas existentes para la construcción y la convivencia entre vecinos.

De esta forma, muchos de los habitantes de este tipo de condominios se vieron en la necesidad de reunirse y compartir dichas

problemáticas, con el fin de buscar una solución. Así se realizan dos Congresos de Condominios de Viviendas Sociales durante el año 2003, para posteriormente y después de la apertura del diálogo con autoridades, servicios y otros grupos organizados, crear la “*Coordinadora Comunal de Condominios de Vivienda Social*” de La Florida, lo cual derivó en la conformación de la “*Red Metropolitana de Condominios de Viviendas Sociales*”, quienes se han transformado, desde el 2005, en los voceros y representantes de los habitantes de este tipo de construcciones.

Es así como el 14 de febrero de 2007, se publica la Ley 20.168, que modifica algunos artículos de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Dentro de los actores a los cuales se acudió para llevar a cabo estos cambios, además de algunos acuerdos que tienen que ver con la aplicación de la Ley, podemos mencionar a:

- La Comisión Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano del Congreso, a través del Diputado Carlos Montes.
- Ministerio del Interior, a través de la división de Seguridad Ciudadana.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)
- Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI)
- Asociación de Municipalidades.
- Municipios de Pudahuel, Cerro Navia, La Florida, San Bernardo, La Granja.

En cuanto a las modificaciones más importantes podemos mencionar, las siguientes:

- Artículo 39.-

Los condominios de vivienda sociales no podrán contar con más de 150 unidades de viviendas. Lo cual resuelve un gran problema pues en La Florida existe un condominio, el más grande de Chile, formado por alrededor de 600 departamentos. (ibid)

- Artículo 41.-

Los Gobiernos Regionales (GORE), las Municipalidades, y los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán destinar recursos a condominios de viviendas sociales emplazados en sus respectivos territorios. (ibid)

Dichos recursos sólo podrán ser destinados con los siguientes objetivos:

- En los bienes de dominio común, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del condominio.
- En gastos que demande la formalización del reglamento de copropiedad y los que se originen de la protocolización de las actas.
- El pago de primas de seguros de incendio y adicionales para cubrir riesgos catastróficos de la naturaleza, como terremotos, inundaciones, incendios a causa de terremotos u otros del mismo tipo.

- En instalaciones de las redes de servicios básicos que no sean bienes comunes.
- En programas de mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las unidades del condominio.
- En programas de capacitación para los miembros del Comité de Administración y Administradores, relativos a materias propias del ejercicio de tales cargos, entre otros.

Asimismo los condominios de viviendas sociales podrán postular a los programas financiados con recursos fiscales en las mismas condiciones que las Juntas de Vecinos, Organizaciones Comunitarias, Organizaciones Deportivas y otras entidades de similar naturaleza, pues se les permite obtener Personalidad Jurídica. (ibid)

Junto con esto se permite a los condominios separar sus loteos, sin haberse formalizado con anterioridad, a través de una carta de solicitud al municipio, el cual a través de la Oficina de Obras modifica el mapa del loteo correspondiente, proponiendo una división a sus habitantes, los cuales en asamblea deciden si aceptan o no. (ibid)

Cabe señalar que estas modificaciones pretenden ser un aporte a la aplicación de la Ley, sin embargo como pudimos ver no todos los sectores participaron, pues principalmente fueron personas de escasos recursos quienes más lucharon por dichas modificaciones, a pesar de que muchas de las propuestas que estos plantearon no fueron integradas.

CAPITULO X

CARACTERIZACIÓN DE LAS COMUNAS SELECCIONADAS

En este capítulo presentaremos algunas características de tres comunas de Santiago, las cuales fueron seleccionadas para realizar nuestra investigación pues poseen similitudes en diversos aspectos que a nuestro parecer son relevantes para el estudio.

- Poseen un centro el cual concentra servicios municipales, comercio y esparcimiento.
- Concentran familias de todos los estratos socioeconómicos, en diferentes porcentajes, y;
- Similitudes arquitectónicas en lo que respecta a viviendas, ya que poseen tanto casonas antiguas, como casas y departamentos nuevos.

Cabe señalar que en la decisión final influyó la accesibilidad a condominios dentro de estas comunas, sobre todo en el sector ABC1 donde fue más complejo acceder a la información.

➤ LA FLORIDA

1.- ANTECEDENTES COMUNALES

La comuna de La Florida posee una superficie de 70,8 km² y se encuentra ubicada en el sector sur oriente de la Región Metropolitana en la Provincia de Santiago. Sus límites comunales corresponden a:

- Norte: Peñalolen – Macul – San Joaquín.
- Oriente: Altas cumbres de la cordillera de Los Andes.
- Sur: Puente Alto.
- Poniente: San Joaquín – La Granja – La Pintana.

“Inicialmente La Florida recibió el título de villa en 1892. Luego, el 28 de noviembre de 1899 se publica el Decreto que la eleva a la categoría de comuna, dependiendo administrativamente de la comuna de Puente Alto, dentro del Departamento de La Victoria. En 1927 La Florida es adscrita como distrito a la comuna de Ñuñoa, pero en 1934, se afianza definitivamente como comuna en virtud del Decreto Ley N° 5.488”. (www.laflorida.cl)

2.- CARACTERISTICAS POBLACION COMUNAL

Según datos oficiales del XVII Censo Nacional de Población y VI de vivienda 2002, la comuna de La Florida tiene 365.674 habitantes en una superficie de 70.8 Kms², lo cual implica una densidad de población de 5.164,89 Hab./Kms².

La densidad del uso habitacional es alta, registrándose niveles por sobre el 75% de uso de suelo residencial por Unidad Vecinal. Esta situación se manifiesta en altos niveles de homogeneidad funcional y carencia de usos complementarios de equipamiento y/o servicios. El fenómeno es producto de políticas de vivienda de *laissez-faire* pasadas, que buscaban maximizar la rentabilidad de los programas habitacionales, dejando espacios nulos o sólo remanentes para la implementación del equipamiento necesario. Por otra parte, las zonas de mayor segregación socio-espacial se sitúan en espacios de densidad media-alta. (ibid)

Se puede apreciar además que en la comuna más de la mitad (55,7%) de la población se encuentra en el rango infantil – juvenil. (ibid)

Una de las fortalezas planteadas por la comuna, son los bajos porcentajes de indigencia y pobreza, y buen nivel de vida en relación a la región y el país. Comparando varios indicadores que miden la situación socioeconómica de las personas y su calidad de vida, como son los indicadores de pobreza CASEN, el comportamiento de los puntajes CAS y el índice de desarrollo humano del PNUD, se puede extraer que las condiciones de vida en La Florida son mejores que la de otras comunas de la Región Metropolitana y el país en general.

Por otra parte, dentro del PLADECO comunal se considera que existen cerca de 40.000 personas que viven en la comuna bajo situación de pobreza. Si bien el porcentaje de población pobre en La Florida es menor que la región y el país, el número de personas que viven en dicha situación es significativamente grande, si se considera que la cifra de casi 40.000, lo que representa un volumen mayor que la

población total de muchas de las comunas del país, incluso de algunas provincias.

CUADRO N°5
Población pobre y no pobre comuna de La Florida – Región Metropolitana y país

Categoría	Indigente	Pobre no Indigente	Total Pobre	No Pobre	Total
Comuna	5,851	29,254	35,105	330,569	365,674
	1,65%	8,0%	9,6%	90,4%	100%
Región	156,345	534,162	690,507	5,839,324	6,529,831
	2,4%	8,2%	10,6%	89,4%	100%
País	516,738	1,692,199	2,208,937	13,906,046	16,114,983
	3,2%	10,5%	13,7%	86,3%	100%

FUENTE: CASEN 2006

Es así como existen más de 8.000 hogares en situación de pobreza. Los jefes de hogar de estas familias se caracterizan por tener bajos niveles educativos y dedicarse a actividades de baja remuneración, siendo cerca del 31% de la población de la comuna la que tiene menos de 8 años de estudio (enseñanza básica) y por su baja educación constituyen la población más afectada por la cesantía, especialmente en períodos de recesión económica. Es necesaria una política de nivelación de estudios y de capacitación para que puedan acceder a mejores empleos. (ibid)

Además, existe un segmento de clase media empobrecida, que acude al municipio en busca de apoyo. Hay un segmento de personas que no califica como pobres, dado que presentan niveles de escolaridad

relativamente buenos, no tienen problemas graves en términos habitacionales y que, sin embargo, por la crisis que atraviesa el país, se encuentran actualmente en una situación demandante de apoyo por parte de algunos servicios municipales: DIDECO y DIDESO. Si bien la primera prioridad de cualquier Departamento Social debiera estar dada por enfocar su quehacer hacia los grupos más necesitados de la comuna, el grupo de clase media empobrecida vive de igual forma una situación difícil y requiere de apoyo para enfrentar la situación por la que atraviesa. Este hecho, hace que la cantidad de demandas asistenciales que actualmente llegan al municipio sea mayor, lo que de alguna forma pone en tensión las prioridades y líneas de intervención desarrollados hasta ahora.

Cabe señalar que estos dos puntos son planteados como limitantes.

3.- CARACTERISTICAS HABITACIONALES

En el ámbito de las viviendas, según el último Censo del año 2002, la comuna posee un total de 97.174 viviendas de los cuales aproximadamente un 97,2% la componen casas y departamentos en edificios, como veremos en el cuadro que sigue a continuación:

CUADRO Nº 6
Viviendas por tipología

CATEGORIAS	Nº	%
Casa	79.572	81,9
Departamentos en Edificios	14.901	15,3
Piezas en casa antigua o conventillo	514	0,5
Mejoras, mediaguas	1.690	1,7
Rancho, Choza	31	0,03
Móvil (carpa, vagón, container)	8	0,01
Otro tipo de vivienda particular	251	0,3
Vivienda Colectiva (Residencia-Hotel-Hospital)	207	0,2
TOTAL	97.714	100,0

FUENTE: Censo 2002

El total de viviendas en la comuna de La Florida es de 97.174, de acuerdo a las cifras entregadas por el XVII Censo de Población y VI de Vivienda 2002.

La comuna creció de 83.406 (Censo 1992) a 97.174 (Censo 2002) viviendas, lo que representa un aumento de 13.768 viviendas en el período intercensal.

Según estos resultados, entre el Censo de 1992 y 2002 el incremento de viviendas arrojó un porcentaje de variación intercensal de 15,7, con un ritmo de promedio anual de 1,57%, cifra menor a la registrada para el mismo período para el país y Región Metropolitana, que alcanzaron 3,16% y 2,86%, respectivamente.

CUADRO N° 7

Total viviendas La Florida, país y Región Metropolitana

AREA	VIVIENDAS		VER. INTERCENSAL
	Censo 1992	Censo 2002	PROMEDIO ANUAL
La Florida	83.406	97.174	1,57 %
Región Metropolitana	1.286.486	1.654.014	2,86 %
País	3.369.849	4.434.521	3,16 %

Fuente: INE "Censo 1992 - 2002"

El Censo del 2002 (ibid) indica que un 97,2% de las viviendas corresponde a viviendas permanentes, es decir, casas o departamentos, lo que contrasta con el 94% del Censo del año 1992. La diferencia indica el número de viviendas que han dejado de ser mediaguas, chozas o rucas. Existiendo, según el Censo 2002 un alto nivel de propietarios y residentes caracterizados en viviendas permanentes (97,2%) permite mejorar el tipo de gestión en el espacio público.

En la comuna de La Florida se registraron 99.173 hogares, lo que arroja 1,03 hogares por viviendas. (ibid)

CUADRO N° 8

Hogar por número de personas, comuna de La Florida

PERSONAS POR HOGAR	HOGARES	%
1	8.292	8,4
2	16.143	16,3
3	22.057	22,2
4	25.500	25,7
5	15.456	15,6
6 y más personas	11.725	11,8
TOTAL	99.173	100

FUENTE: Censo, 2002

Aproximadamente un 88% de los hogares de la comuna de La Florida están compuestos por 1 a 5 personas en el hogar registrándose el porcentaje más alto (26%), un hogar con 4 personas. (ibid)

Sin embargo, alrededor de 5.100 viviendas se estiman en condición de hacinamiento, viviendas que albergan alrededor de 17.000 personas con puntaje CAS bajo los 500 puntos (extrema pobreza). (ibid)

En cuanto al equipamiento con el que hoy cuentan los hogares de la comuna es una demostración de las mejores condiciones económicas de La Florida, dada la alta correlación con el ingreso de las familias que posee esta variable censal.

En el Censo del año 1992, el 71% de los hogares declaraba poseer lavadora, de acuerdo al Censo 2002, este porcentaje se elevó al

89%, también se observa que el 93% de los hogares cuenta con refrigerador, mientras que el Censo 1992, sólo el 75% lo tenía.

En la comuna de La Florida aumentó el número de hogares que poseen vehículos (bicicleta, moto, automóvil, etc.). En efecto, el número de hogares que poseen algún tipo de estos vehículos aumentó de un 52% en 1992 a un 64% en el 2002.

Un elemento relevante de la calidad de una vivienda y por ende la calidad de vida de la población son los servicios básicos con que cuenta.

Según el Censo 2002 el 100% de las viviendas cuenta con alumbrado eléctrico y con agua potable proveniente de la red pública, lo que garantiza mejores condiciones de salud en la población.

Respecto a la eliminación de las aguas servidas, en la actualidad, el 99% de las viviendas están conectadas a la red de alcantarillado, hace 10 años la cifra era de un 91%. (ibid)

Sin embargo, la densificación de viviendas y la alta demanda de un suelo escaso, genera altos niveles de especulación en áreas propuestas a conservar y limitadas ambientalmente para el uso urbano, lo que ha generado un enorme flujo vehicular y contaminación acústica.

Además, en la actualidad la cobertura asciende a los 2.6 m²/hab., mientras que el estándar internacional propuesto por la Organización Mundial de Salud, propone un óptimo variable de 9 a 12 m²/hab. Por lo que la comuna está seis veces por debajo de los mínimos saludables, pese a lo anterior La Florida en el mediano plazo

podría alcanzar como meta aproximarse al promedio regional de 4,5 m². Áreas Verdes / habitantes. Una cuestión importante por determinar es la disponibilidad real de terrenos para áreas verdes y poder gestionar la solución del déficit de acuerdos a los estándares de m² por habitantes para la Región.

En general, el sector central comunal (nodo) adolece de una configuración espacial deficiente, siendo más bien la resultante de una sumatoria de volúmenes dispersos. No se reconoce una unidad morfológica, escalamiento apropiable ni espacialidad pública y semi-pública de carácter simbólico-cívico. La conformación actual de vías impide la continuidad espacial y peatonal. La dotación de áreas verdes en el centro es baja, así como la calidad ambiental-estética de las edificaciones y la imagen urbana que proyectan, generando más un mosaico desarticulado que una identidad coherente. (op. cit)

Se reconocen también tipologías prediales y de manzanas ligadas -en específico- a los sectores más carenciados. Las tipologías edificadas más frecuentes se estructuran en base a repetición de módulos. Esta lógica configura una baja calidad en la forma e imagen urbana de los sectores de ingreso menor. La superficie predial promedio se distancia extremadamente entre el mínimo y máximo comunales (entre 86 m² y 12.558 m²), reflejando también -con esto- la aún extensa brecha social y la irregularidad en el proceso de urbanización. (ibid)

En cuanto a las perspectivas a nivel comunal, es esperable una mejora en la calidad de la oferta inmobiliaria, por dotación de equipamientos básicos anexos a los conjuntos construidos, debido a una gestión más activa del municipio y de la comuna. De no mediar un

control y gestión más efectiva, y a pesar de la existencia del nuevo PRCLF, se mantendrá la dificultad de regularizar la micro industria molesta en los vecindarios.

Sin un marco ambiental adecuado, el deterioro del suelo de ladera de la comuna, seguirá en continuo proceso de deterioro por modificación de las pendientes, erosión, e impermeabilización de la cubierta de suelo.

Asimismo, de aplicarse la modificación al PRMS (en los rangos planteados por MINVU, 500 Hab./Ha), el impacto de la densificación habitacional en el sector oriente, generará altos desequilibrios ambientales, sociales, viales, de equipamiento y servicios básicos. De producirse esta fuerte densificación, el deterioro geomorfológico del sector de piedemonte continuará acentuándose, con mayor peligrosidad de escurrimiento superficial. (ibid)

Se reconoce la plausibilidad de un mejoramiento en la calidad de los espacios públicos comunales, por medio de la intervención pública y el incentivo a privados para la inversión en el rubro, y una mayor consolidación del subcentro por equiparación de la oferta de servicios con la oferta habitacional, y una mayor diversidad en la oferta comercial. (ibid)

Con la extensión de la Línea 5 del Metro a Puente Alto, el valor promedio de suelo tenderá al alza. Es esperable también una lenta consolidación del borde de Vicuña Mackenna, en un progresivo proceso de renovación, producido por el aumento directo del valor de suelo, especialmente en el área de influencia cercana a las estaciones. Esta perspectiva podrá verse aminorada ante la inminente construcción del

Metro en viaducto, tipología existente en el tramo anterior de la línea 5, que podría generar deterioro ambiental y menor valoración del suelo.

No existen indicios que permitan vislumbrar una disminución de los altos procesos de segregación socio-espacial vigentes aún al interior de la comuna. Esta situación acentuará aún más el carácter estructural de la localización de la pobreza, en marcados territorios comunales.

➤ ÑUÑO A

1.- ANTECEDENTES COMUNALES

La comuna de Ñuñoa se ubica, al oriente de la ciudad de Santiago, formando parte del área urbana de la ciudad, con una extensión aproximada de 1.630 Há (16,3 km²). (www.nunoa.cl)

No obstante, esta comuna tiene una historia que se remonta a la época precolombina, pues ya en los tiempos del imperio Inca se reconocía como la comarca de Ñuño hue.

Antes de la llegada de los españoles siglo XV, la comarca de ÑUÑO HUE correspondía al sector oriente de la actual Región Metropolitana, desde el Valle de Conchalí hasta La Dehesa por el norte; por el sur hasta los Llanos del Maipo y por el oriente hasta la Cordillera de los Andes (paso los piuquenes). (ibid)

Los Mitimaes, colonos peruanos del Imperio Incásico, dominaban los cinco pueblos indígenas que conformaban la comarca de ÑUÑO HUE, pudiendo distinguirse cinco asentamientos indígenas:

Butacura (Vitacura), Apokintu (Apoquindo), Tobalahue (Tobalaba), y Macul, todos sometidos a la voluntad imperial. (ibid)

El poblado de Ñuñohue correspondía a la parte central de la comarca, cercano a la actual Plaza Ñuñoa, limitando al norte con el poblado de Butacura que se ubicaba en los faldeos del Cerro Manquehue y con el Tambo de Apokintu ubicado en el actual sector de Apoquindo, al oriente con el poblado de Tobalahue ubicado donde se encuentra la actual comuna de La Reina y al sur con la colonia Inca conocida como Macul que corresponde al sector actual de Las Lomas de Macul. (ibid)

Actualmente limita al norte con la comuna de Providencia por las calles Eliecer Parada, Jaime Guzmán Errázuriz, Dr. Pedro Lautaro Ferrer, Manuel Montt, Rengo, J.M. Infante, Caupolicán y Malaquías Concha, al sur con la comuna de Macul por el eje de la calle Rodrigo de Araya, al este con las comunas de La Reina y Peñalolén por el eje de la Av. Américo Vespucio y las Aguas del Canal San Carlos y al oeste con la comuna de Santiago y San Joaquín siguiendo el eje de la Av. Vicuña Mackenna. (ibid)

2.- CARACTERISTICAS POBLACION COMUNAL

En cuanto a su densidad, existen documentos que datan de 1580 que señalan que en esa época los caseríos de Ñuñoa contaban con una población de 190 mapuches, sin embargo en 1890, esa cifra había aumentado a 1.197 habitantes. (ibid)

Actualmente su población es de 172.575 habitantes, según datos del último CENSO realizado el año 1992; con una proyección 175.305 habitantes para el año 2000, según el INE, lo que da una densidad poblacional de 10.587,42 hab/km² (www.ine.cl)

En cuanto a su población esta se puede clasificar como de estrato medio, predominando los estratos C3 y C2 que concentran más del 60% de la población, pero con importante incidencia del grupo medio-alto ABC1. No obstante existen áreas muy deprimidas dentro de la comuna ubicadas principalmente al sur de Avda. Grecia, coincidiendo con los sectores de mayor densidad representando ésta un poco más del 5% de la población total (Estratos D y E). (op. cit)

El siguiente cuadro muestra la distribución económica de la población:

CUADRO Nº 9
Tipología de población comuna de Ñuñoa

ABC1	C2	C3	D	E	Total
51.773	50.622	61.360	6.903	1.917	172.575
30%	29,3%	35,6%	4,0%	1,1%	100,0%

Fuente: ICCOM LTDA. NOTA: Ingreso Promedio Familiar (pesos de 1994)

Una de las principales fortalezas que posee la comuna, según documentos municipales, lo constituye su bajo porcentaje de población pobre, esto lo ratifican datos provenientes de diferentes fuentes como por ejemplo: Censo 1992, Casen 1994 y 1996 y Estudios Municipales. Según el Casen 1994 la pobreza en la comuna habría alcanzado su porcentaje más alto, siendo éste de 14,1%. Según Estudios Municipales, para el año 1992 el porcentaje de población pobre

existente en la comuna correspondía al 9% de la población total comunal, lo que comparado con los resultados Casen 1992 (7,2%) deja ver una diferencia menor a los dos puntos.

Es importante señalar que la medición de la pobreza no es un tema de consenso, ya que éste presenta muchas dimensiones, cuya importancia dependerán de quién la mida.

A 1996 la población pobre en Ñuñoa es de 2.668 personas y la población de indigentes es de 1.448 personas. (op. cit)

CUADRO Nº 10
Población según línea de pobreza

% por año	% 1992	%1994	%1996
Indigentes	4,9	2,7	0,9
Pobres no indigentes	2.3	11,4	0.7
Total pobres	7,2	14,1	1,6

Fuente: CASEN 92, 94, 96.

Nota: los datos '92 y '94 se pueden comparar, sin embargo los datos del '96 no son comparables por cambios en el diseño de las muestras y cambios en el parámetro.

La pobreza en la comuna se concentra en el grupo de adulto-jóven, concluyéndose que la pobreza ñuñoína es eminentemente carencial y no de vulnerabilidad, está vinculada por lo tanto, a un problema de empleo, que no conlleva un mayor riesgo social, debido a los satisfactorios niveles en los indicadores sociales tales como: escolaridad, alfabetismo, medio ambiente, etc.

Específicamente en cuanto a la educación Ñuñoa posee el 18,11% de profesionales del total del país, lo cual se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO Nº 11
Población universitaria en Ñuñoa y el país

TOTAL	CANTIDAD	PORCENTAJE
PAÍS	291.067	1,91%
REGIÓN	151.600	1,00%
COMUNA	52.734	0,34%

Fuente: Elaboración propia Censo 2002.

De esta forma se considera como una fortaleza de la comuna en el ámbito social el equilibrio social, puesto que tienen representación todos los grupos socioeconómico, predominando la clase media, además de buen abastecimiento básico y dotación de servicios, junto a equipamiento comunitario suficiente y bien emplazado. Junto con esto el buen nivel educacional de la comunidad y la existencia de una buena oferta de educación privada básica y media, además de la existencia de sectores claramente delimitados en el aspecto socioeconómico, lo que favorece la focalización de los proyectos y programas.

3.- CARACTERÍSTICAS HABITACIONALES

En base a todo lo anterior, Ñuñoa hoy es una comuna urbana, inserta en la ciudad de Santiago esto ha ido introduciéndole una serie de cambios en sus estructuras urbanística, social, económica y cultural.

En relación a “lo urbano”, se plantea que la comuna está en un proceso de renovación y cambio en el uso de sus construcciones,

principalmente en los sectores antiguos, donde existen viviendas cuyo tamaño y características las hacen poco apropiadas para ser utilizadas como viviendas unifamiliares.

A causa de esta característica, anualmente, un número significativo de viviendas son demolidas, unas para ser remodeladas, cambiar su destino y albergar actividades de equipamiento complementario, comercio y oficinas. Otras para ser reemplazadas por grupos habitacionales o edificios de departamentos, que uniendo varios predios permiten la construcción de edificaciones en altura.

A continuación presentaremos un cuadro con datos sobre las viviendas existentes en la comuna:

CUADRO Nº 12

Tipología de viviendas y uso en la comuna de Ñuñoa

TIPO DE VIVIENDA	Total de viviendas	Total ocupadas	Total desocupadas
Población Urbano	54.602	52.330	2.362
Casa	22.819	52.330	2.362
Departamento en edificio	31.144	29.550	1.586
Piezas en casa antigua o en conventillo	235	232	3
Mejora, Mediagua	73	70	3
Rancho, choza	2	2	0
Ruca	0	0	0
Móvil	6	6	0
Otro tipo de vivienda particular	143	127	16
Colectiva	270	270	0

Fuente: Censo 2002

Según el PLADECO correspondiente al período 1999 – 2008, uno de los principales problemas que afecta al quehacer comunal es la trama vial, para la cual deben generarse pasos y acciones concretas en sentido oriente-poniente, como también inyectar más fuerza al mejoramiento de la accesibilidad desde y hacia la propia comuna, promoviendo el surgimiento de recorridos locales y con sistemas innovadores que superen el problema de contaminación (buses eléctricos). Por otra parte y como contribución a lo anterior, deben desplegarse nuevas potencialidades para materializar la construcción de la línea 5 del Metro. (op.cit)

Es así como en ese mismo documento se plantea como uno de sus objetivos, fortalecer su imagen urbana, acentuando la vocación residencial y de modernización del sector servicios y comercio, como también, continuar mejorando el entorno, por la vía de seguir el aumento en áreas verdes y parques, cobrando especial importancia el sector del Estadio Nacional, en el cual se puede construir un gran parque, que proyectado técnicamente servirá de polo de atracción para la instalación de hoteles de primer nivel, además de mejorar la plusvalía del sector. (op. cit)

Según datos estadísticos del Censo 1992, 11 de las 37 unidades vecinales presentan un porcentaje de población pobre superior al 10% de su población total, enfatizándose esta realidad en las unidades vecinales N° 30, 34, 35 y 37.

En lo que respecta a copropiedad sólo aparece el tema cuando se plantean las proposiciones en el ítem vivienda del área social del PLADECO, correspondiente al período 1999 – 2008, planteando como objetivo capacitar la vida en comunidad (copropiedades).

➤ VITACURA

1.- ANTECEDENTES COMUNALES

Desde el punto de vista de su regulación, el territorio comunal es de 2.558 Há 8,3 km², de los cuales el 83% es urbano. El resto tiene la calidad de Área de Expansión Urbana (6%) y de Área de Preservación Ecológica (11%). (www.vitacura.cl)

La comuna de Vitacura se extiende a ambos costados del río Mapocho a lo largo de 10,5 Km. Está formado por la ladera sur de los cerros Loma Espino, La Pirámide, El Carbón, Manquehue Nuevo, Manquehue Chico y Alvarado; por el río Mapocho propiamente tal y por la llanura ubicada al sur de este río, hasta la Av. Kennedy. Hacia el oriente su límite llega hasta el Puente San Francisco y hacia el poniente hasta el Puente Lo Saldes. (ibid)

Más exactamente sus límites son los siguientes:

- Noreste: la línea de las cumbres que limita por el poniente la hoya del estero. Las Hualtatas hasta la puntilla oriente del trigonométrico cerro Alvarado junto a la calle Raúl Labbé, pasando por el cerro Manquehue Chico y el trigonométrico cerro Alvarado: y las calles Raúl Labbé y San Francisco de Asís, desde la puntilla oriente del trigonométrico cerro Alvarado Hasta la Avenida Las Condes.
- Oeste: la línea de cumbres de los cerros El Salto, desde la cota 804, hasta el cerro Manquehue pasando por las cumbres de los cerros La Pirámide y El Carbón.

- Sur: La Avenida Las Condes, desde la calle San Francisco de Asís hasta la Avenida Kennedy y desde la Avenida Las Condes hasta el puente Kennedy; y una línea recta, desde el puente Kennedy hasta la cota 804 de los cerros de El Salto, consignada en la carta del Instituto Geográfico Militar escala 1:50:000.

En cuanto a comunas esta limita con:

- Norte: Lo Barnechea - Huechuraba.
- Este: Lo Barnechea y Las Condes.
- Oeste: Recoleta - Huechuraba.
- Sur: Las Condes - Providencia.

El nombre que tiene la comuna, Vitacura, es de origen Inca. En el período pre-hispánico, los Incas expandieron sus dominios al sur llegando hasta el valle central de Chile. El cacique Apoquindo y el cacique Huara-Huara se establecen en la orilla sur del río Mapocho, el primero en lo que es hoy Providencia y Las Condes y el otro cacique en lo que hoy en día son las zonas de Vitacura y Lo Barnechea. Bajo el mando del cacique Huara-Huara, estaba el cacique Vitacura que era el comandante del ejército. (ibid)

Vitacura en lengua Inca quiere decir “piedra grande”, este era el nombre del jefe militar de una parte del ejército Inca, por él la comuna lleva este nombre. (ibid)

Hasta 1991 los territorios que comprenden Vitacura estaba dentro de la Municipalidad de “Las Condes”, en ese año y como una manera de descentralizar y hacer más eficiente el manejo de algunas

comunas, ya que según el Diagnóstico de la Subsecretaría de Desarrollo Regional, existía una saturación poblacional y urbanística de algunos municipios entre ellos Las Condes, se crean una decena de nuevas comunas dentro de las cuales se encuentra Vitacura. El Presidente Aylwin a través del DFL N° 30-118.992, da origen a esta nueva unidad territorial. (ibid)

2.- CARACTERISTICAS POBLACION COMUNAL

La comuna de Vitacura tiene según el Censo de 2002 (Op. cit) una población de 81.499 habitantes, de los cuales 35.118 son hombres y 46.381 son mujeres. Además la comuna tiene una densidad poblacional de 3.456,28 habitantes por kilómetro cuadrado, estimándose un promedio de 3,66 habitantes por vivienda. La población va desde los 0 a 108 años, es cien por ciento urbana y es mayoritariamente joven, siendo su promedio de edad los 30-34 años, no obstante en los últimos 10 años los adultos mayores han aumentado significativamente, mientras los menores de 15 años han disminuido. El porcentaje de población menor de 15 años disminuyó desde un 23,1% en 1992 a un 19,5% en el 2002 y en el mismo período, el porcentaje de personas de más de 65 años aumentó desde un 7,2% a un 10,8%, lo anterior ubica a Vitacura como una de las 70 comunas cuya población ha envejecido.

En el contexto de la ciudad de Santiago, la comuna de Vitacura siempre se ha caracterizado por ser un lugar de residencia para los estratos altos (70% de los hogares) y en menor medida, para los estratos medios (30% de los hogares). Es por ello que la mayor parte del uso de suelo de la comuna está vinculado al uso residencial (70%)

mientras que los equipamientos destinados a dar una muy buena calidad de vida a los vecinos ocupan el 30% restante. (ibid)

Esto se refuerza con los siguientes datos censales que plantean, que en el 2002, el 99,2% de las personas mayores de diez años son alfabetas, es decir, saben leer y escribir, casi el mismo porcentaje de hace una década, el cual era de 99,1%.

En 1992, un 40% de la población de Vitacura había cursado estudios universitarios o técnicos. En 2002 esa cifra es del 55%, por lo que esta comuna ocupa en 2002, el 3º lugar entre las comunas según el porcentaje de población con formación técnica o universitaria, mientras que en 1992 se ubicaba en el primer lugar. (ibid)

Las personas que han cursado solamente educación básica, han disminuido del 23% al 17% y los que han cursado únicamente la educación media, han disminuido del 33% en 1992, al 25% en el año 2002, ya que acceden mayormente a la educación superior. (op.cit)

Además, de acuerdo a la Encuesta Casen del año 1998 (op. cit), en la comuna existían 1.192 personas cesantes. El número de cesantes inscritos en la Municipalidad de Vitacura entre el período 1999 y Septiembre del 2000 llegó a las 188 personas, esta cifra sólo corresponde a los cesantes que buscan acogerse al subsidio de cesantía. La Municipalidad entrega pensión asistencial o de invalidez a 97 personas y 26 niños reciben subsidio familiar.

De acuerdo a los datos comparados del Censo 1992 – 2002, en esta comuna los hombres siguen ocupándose principalmente como

directivos y profesionales, mientras que los ocupados como técnicos han aumentado un 6%.

Por su parte, las mujeres, en 1992 se ocupaban principalmente como trabajadoras no calificadas, grupo que en diez años se ha reducido en un 9%, manteniéndose en el primer lugar, seguido por el grupo de profesionales que ha aumentado 7 puntos y el grupo técnico que ha aumentado 8 puntos.

El aumento en la tasa de participación laboral de la población ha ido acompañado de un incremento en la escolaridad promedio de los trabajadores, la que aumentó de un 9,4% en 1992 a un 11,0% en el 2002, aumento que coincide con el aumento promedio del país.

Es importante destacar que de acuerdo al Plan Anual de Salud vigente existen 10.979 personas empleadas en el servicio doméstico. En 1998, la comuna de Vitacura contaba con un 0.7% de pobreza de acuerdo a la Encuesta Casen de ese año. La tasa de analfabetismo de la comuna de Vitacura según el Censo 2002 es de 0,76%, disminuyó en un 0,14% respecto del Censo 1992. Son 194 hombres y 348 mujeres, lo que da un total de 542 personas.

Por ser Vitacura una comuna esencialmente residencial de estratos económicos medio alto, donde el suelo se caracteriza por su alto valor, las actividades económicas giran en su mayor parte en torno al equipamiento que complementa a la vivienda en tales grupos sociales. En consecuencia, no existen actividades de tipo industrial, minero o agrícola, sino fundamentalmente comerciales y de servicios a las personas, siendo un elemento adicional las empresas inmobiliarias de inversiones y constructoras.

Esta permanencia del papel residencial que desempeña la comuna es una tarea de cuidado cotidiano, debido al crecimiento del ingreso de los santiaguinos,

3.- CARACTERISTICAS HABITACIONALES

El siguiente cuadro presenta las características habitacionales de la comuna de Vitacura, en donde se realiza una comparación desde el año 1994 hasta el 2000, en el cuadro que presentaremos a continuación se visualiza la situación habitacional de la comuna:

CUADRO Nº 13

Situación habitacional de la comuna de vitacura

Uso / Suelo / Año	1994	1996	1998	1999	2000
Vivienda	18286,07 5	277736,1 43	271350,7 6	111005, 21	348504,9 15
Equip. Comercio	1831,21	11382,94	29283,50 1	7858,61	6454,66
Equip. Culto	0	0	0	0	371,26
Equip. Cultura	0	362,57	106,16	619,12	85,09
Equip. Educación	0	2705,32	14499,16	18067,3 4	18896,13
Equip. Esparci. y Turismo	9,56	7077,88	7898,725	6469,06	21186,81 9
Equip. Deporte	0	564,29	165,04	0	99
Equip. Salud	567,89	8562,03	4778,27	14328,0 8	42018,98
Equip. Serv. Profesionales	163,89	56533,19	66896,23 5	59547,3 3	9887,41
Equip. Serv. Públicos	18,75	145,25	0	0	5025,8
Total Equipamiento	2591,3	88333,57	123627,0 91	106889, 54	104025,1 49
Industria y Almacenamiento	0	577,32	0	1282,1	0

Fuente: www.ine.cl

Para complementar la información anterior, en el siguiente cuadro presentaremos datos sobre los tipos de vivienda que existen en la comuna y su situación de uso:

CUADRO Nº 14

Total de viviendas por condición de ocupación según división político administrativa, área urbana y tipo de vivienda

	TOTAL DE VIVIENDAS	DESOCUPADAS	OCUPADAS
URBANA Y RURAL			
Casa	13.373	12.849	524
Departamento en edificio	10.368	9.328	1.040
Pieza en casa antigua o conv.	12	10	2
Mejora, mediagua	3	3	0
Rancho, choza	3	3	0
Ruca	0	0	0
Móvil	6	4	2
Otra vivienda particular	58	26	32
Colectiva	55	55	0
URBANAS	23.878	22.278	1.600

Fuente: PLADECO 2004

Como puede observarse, más de 966 Ha. tienen uso puramente residencial, mientras que los usos U-PVO, U-POC y U-PC, que no excluyen la vivienda, suman 160 Há. También resulta interesante observar que la comuna destina 38 Há. al uso de educación.

Otro aspecto de importancia en materia de usos de suelo es la superficie afectada como área verde, ya sea pública o privada. Las áreas verdes urbanas y las de preservación ecológica de la comuna

suman una superficie de 493 y 311 Há, respectivamente, lo que hace un total de 805 Há, cifras que representan el 21% del área urbana y el 35% del su superficie total, respectivamente. A estas cifras, debe agregarse que la totalidad de su territorio está urbanizado bajo la forma de ciudad jardín, lo que representa un gran número de jardines privados que complementan esta situación.

En cuanto a sus barrios, la característica sobresaliente de la edificación residencial de baja altura y espacios públicos adecuados al uso residencial está representada por los barrios ubicados especialmente en la pendiente de la ladera sur de los cerros, con una vista espectacular sobre la ciudad, con densidades bajas limitadas por la naturaleza de esos suelos. Ejemplos emblemáticos son el sector de Lo Curro (1949), Santa María de Manquehue (1979), Camino El Cóndor (1986).

También hay extensos sectores de vivienda unifamiliar de baja altura en el sector más tradicional de Vitacura como son los entornos a las plazas, Jardín del Este y otros, con cuidadas residencias y espacios públicos.

A lo largo de este capítulo, logramos ver que son diversos los elementos que le dan la característica de estrato alto, medio o bajo a cada comuna.

Principalmente se expusieron datos sobre los antecedentes de cada comuna, la población y sus características principales, además de mostrar particularidades sobre, la vivienda, el suelo y su uso, etc.

En este sentido queda de manifiesto que cada una de estas comunas es representativa de cada uno de los estratos existentes, situación que se puede homologar al resto de nuestro territorio nacional, pues en cada región de Chile podemos encontrar comunas representativas de los tres estratos socioeconómicos de nuestra sociedad. Y a pesar de que en éste estudio, cada comuna representa a un estrato en específico, Vitacura ABC1, Ñuñoa C2-C3 y La Florida D-E, no es concluyente que al interior de estas sólo se de éste estrato, en todas se presentan los tres estratos en diferentes proporciones.

TERCERA PARTE
ANALISIS DE DATOS

En los siguientes capítulos se presentará un análisis de la información obtenida durante el desarrollo de la tesis. Los datos son de tipo cualitativo y cuantitativo y se presentarán en conjunto vinculados al concepto que cada uno medió

Específicamente la información cuantitativa fue recolectada a través de 91 encuestas aplicadas a copropietarios que habitan en condominios de la comuna de Vitacura representativos del estrato ABC1, la comuna de Ñuñoa representativos del estrato C2-C3 y la comuna de La Florida representativos del estrato D-E.

En cuanto a la información cualitativa, ésta fue obtenida a través de 9 entrevistas en profundidad realizadas a actores relevantes vinculados con la Ley de Copropiedad, el grupo de entrevistados/as es ampliamente representativo, pues lo integran desde copropietarios que cumplen rol de Presidente de un Comité de Administración hasta un Diputado de la República. Para identificar a estos entrevistados/as utilizaremos las iniciales de su nombre y apellido: **X.A.** (Ximena Andrés, Administradora Condominio Irrazabal de Ñuñoa), **D.F.** (Daniel Fuentes, Abogado Oficina de Condominio Municipalidad de La Florida), **S.S.** (Silvia Salgado, Asistente Social, encargada Programa Barrios ONG Cordillera), **C.R.** (Consuelo Ripollet, Encargada de Revisar Ordenanzas del Departamento de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), **N.V.** (Natalia Vicuña, Encargada Oficina del Vecino Municipalidad de Vitacura), **M.S.** (Mario Santana, Conserje, Condominio Navidad de Vitacura), **J.P.** (Juan Paineman, Presidente Comité de Administración, Condominio Juan Egenau de La Florida), **C.M.** (Carlos Montes, Diputado de la República de Chile, Distrito 69) , **C.U.** (Carolina Utz, Encargada de Condominios de la Municipalidad de Ñuñoa).

Cabe recordar que la finalidad de la aplicación de estos instrumentos es identificar los factores que limitan y potencian la participación en condominios del Gran Santiago, desde la perspectiva de quienes a diario se vinculan con la Ley.

Para facilitar la lectura de la información obtenida presentaremos los datos en base a los tópicos establecidos en las dimensiones, por lo que comenzaremos nuestro análisis con el capítulo decimoprimeros donde presentaremos cómo influye la historia de la formación de cada uno de los condominios seleccionados en la participación de sus copropietarios, siguiendo con en el decimosegundo capítulo, donde abordaremos el conocimiento que tienen de la Ley tanto los entrevistados como los encuestados.

Posteriormente, en el capítulo decimotercero analizaremos la participación y todas sus aristas, complementando con un decimocuarto capítulo que ahondará en la ingerencia que establecen las necesidades de cada copropietario en la participación; para finalizar con el análisis sobre como influye la convivencia al interior de cada condominio.

CAPITULO XI HISTORIA DE PARTICIPACION EN CONDOMINIOS

Dentro de nuestra investigación uno de los tópicos importantes es conocer si los copropietarios de los condominios participaron en la constitución de su condominio con todos los elementos que esto involucra, es decir, elección del Comité de Administración o Administrador y elaboración del Reglamento Interno.

Los siguientes datos a presentar reflejan la realidad del conocimiento que tienen los encuestados de la historia de la constitución en cada uno de los condominios que habitan.

Cuadro Nº 15

Conocimiento constitución de condominio en relación con las comunas

Conocimiento Constitución Condominios	Comunas			Total
	Vitacura	Ñuñoa	La Florida	
No Corresponde	9%	0	33%	20
Si	52%	46%	67%	55
No	39%	54%	0	16
Porcentaje total	100%	100%	100%	
Total de copropietarios	23	13	55	91

Fuente: Investigación directa.

- El 52% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura, dicen conocer la forma como se constituyó su condominio y el 39% reconoce no saber como se constituyó su condominio.
- El 46% de los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa, dicen conocer la forma como se constituyó su

condominio y el 54% plantean no conocer como se constituyó su condominio.

- El 67% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida, dicen conocer la forma como se constituyó su condominio y el 33% reconoce no saber como se constituyó su condominio.

CUADRO Nº 16

Conocimiento de historia de constitución del condominio versus la participación en la elección del Comité de Administración

Participación Constitución de Condominio		Conocimiento Constitución de Condominio				
		No corresponde	Si	No	% Total	Total
Vitacura	No corresponde	9%	4%	39%		12
	Si participe en votaciones	0%	9%	0%		2
	No participe	0%	39%	0%		9
Total		9%	52%	39%	100%	23
Ñuñoa	No participe	0%	46%	54%		13
	Total	0%	46%	54%	100%	13
La Florida	No corresponde	33%	0%	0%		18
	Si participe en votaciones	0%	67%	0%		37
	Total	33%	67%	0%	100%	55

Fuente: Investigación directa.

- Del 52% de los copropietarios encuestados que dicen conocer como se constituyó el Condominio Navidad de la comuna de Vitacura, sólo el 17% dicen haber participado en la asamblea de constitución de éste.
- Del 46% de los copropietarios encuestados que dicen conocer como se constituyó el Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa, la totalidad de estos copropietarios no participó en la constitución, pues

el edificio ya se encontraba constituido al momento de llegar a habitarlo.

- Del 67% de los copropietarios encuestados que dicen conocer como se constituyó el Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida, la totalidad de éstos dice haber participado en la constitución de su condominio.

CUADRO Nº 17

Conocimiento de la historia de constitución de condominio, versus la participación en la elaboración del Reglamento Interno

Participación Elaboración Reglamento		Conocimiento Constitución de Condominio				
		No corresponde	Si	No	% Total	Total
Vitacura	No corresponde	4%	4%	17%		5
	No participe	4%	52%	22%		18
	Total	8%	52%	39%	100%	23
Ñuñoa	No corresponde	0%	8%	39%		6
	No participe	0%	38%	15%		7
	Total	0%	46%	54%	100%	13
La Florida	No corresponde	22%	9%	0%		17
	Redactándolo	0%	9%	0%		5
	Como observador	2%	2%	0%		2
	No participe	7%	44%	0%		28
	No lo recuerdo	2%	4%	0%	100%	3
	Total	33%	67%	0%	100%	55

Fuente: Investigación directa.

- Del 52% de los que dicen conocer la forma como se constituyó el condominio y del 17% de los que dicen haber participado en la constitución del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura, ninguno de éstos dice haber participado en la elaboración del Reglamento Interno de su condominio. Esto está vinculado a la idea de que los condominios, son entregados con un Administrador y un Reglamento previamente elaborado.

- Del 42% de los copropietarios que dicen conocer la forma como se constituyó el Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa, ninguno de éstos participó en la elaboración del Reglamento Interno de su condominio, porque al momento de llegar a habitarlo se encontraba constituido. Esto por la misma razón planteada anteriormente, el condominio se constituyó y fue entregado con un Reglamento preelaborado.

- Del 67% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida, que dicen conocer la forma como se constituyó su condominio y que en su totalidad participaron en la constitución de éste, sólo el 7% participó en la elaboración del Reglamento Interno de su condominio; el 2% de estos participó sólo como observador; el 65% menciona no haber participado; y el 2% no lo recuerda. Este condominio de vivienda social, es diferente a los dos anteriores, la organización implicó la incorporación de la población.

En suma, la mínima o escasa participación de los copropietarios en la elaboración del Reglamento Interno de su condominio, puede estar sustentada en varias causas, todavía no llegaban a vivir al condominio, el ser arrendatarios, y también el no estar interesado, dentro de muchas otras posibles razones, sin embargo lo más relevante es que desde el año 1997 las inmobiliarias están obligadas a entregar los condominios con un Reglamento tipo. Con esta iniciativa se buscaba regular la vida en comunidad que es el eje fundamental de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, pero lo que se ha logrado con esto es que los copropietarios reciban un documento elaborado por un tercero que no va a convivir con la realidad de su comunidad, los copropietarios no

participan en la elaboración del Reglamento Interno de su condominio, y por lo tanto deben asumir y acatar dicha normativa, podemos ver que en esta acción se está ejerciendo la visión tridimensional del poder que plantea Gyarmati, los que ostentan el poder dominan a la masa quien acepta su rol y ve la situación como natural.

CUADRO N°18

Conocimiento de la constitución del condominio, versus el desconocimiento y sus razones.

Desconocimiento Constitución de Condominio y sus Razones		Conocimiento Constitución de Condominio				
		No corresponde	Si	No	% Total	Total
Vitacura	No corresponde	0%	9%	0%		2
	Porque es nuevo	0%	0%	4%		1
	Porque no participa	0%	0%	4%		1
	Porque no le interesa	9%	0%	13%		5
	Porque estaba constituido	0%	43%	18%		14
Total		9%	52%	39%	100%	23
Ñuñoa	Porque estaba constituido	0%	46%	54%		13
	Total	0%	46%	54%	100%	13
La Florida	No corresponde	0%	67%	0%		36
	Porque es nuevo	9%	0%	0%		5
	Porque no participa	22%	0%	0%		12
	Porque no le interesa	2%	0%	0%		2
	Total	33%	67%	0%	100%	55

Fuente: Investigación directa.

- Del 39% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura, que dicen no conocer la forma como se constituyó su condominio, el 4% alude su desconocimiento porque es nuevo, el 4% alude su desconocimiento porque no participa, el 13% porque no le interesa y el 18% porque ya se encontraba constituido cuando compró el departamento. Y el 9% que no corresponde se debe a que estos no sabían que su propiedad era un condominio, y señalan que no les interesa saber.

- Del 54% de los copropietarios del Condominio Irrrazabal de la comuna de Ñuñoa, que dicen no conocer la forma como se constituyó su condominio, los mismos aluden su desconocimiento a que éste ya se encontraba constituido al momento de comprar el departamento.

- Del 67% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida que dice conocer la forma como se constituyó su condominio, no existe ningún copropietario que desconozca la constitución de éste. Pero del 33% que dice no saber que son condominio, el 9% basa su desconocimiento a que es nuevo, el 22% a que no participa y el 2% basa su desconocimiento en que no le interesa.

La interpretación de los datos presentados, nos reflejan que dentro de las diferencias que se dan del conocimiento de constitución de condominio, se centra una tendencia dentro de la media, ya que ninguno baja del 45% de conocimiento de su historia, esto nos puede decir que no existe una diferencia significativa dentro los distintos estratos socioeconómicos, aunque en el estrato medio se da que la información de los habitantes del condominio es reducida.

Lo anterior podría ser explicado porque los estratos sociales, en especial los estratos medios, permanecen en una especie de limbo social, en donde ésta se encuentra dentro de una lucha constante por poder obtener un sustento económico, con el fin de tener una mejor estabilidad familiar, como plantea Weber:

“Como parte de quienes quieren formar parte del círculo determina una restricción de las relaciones sociales, es decir, de las

relaciones no sujetas a una afinidad económica o cualquier otra finalidad funcional de negocios”. (Weber; 1967; 57)

Si bien el estrato D y E también desea una estabilidad, lo que diferencia a éstas dos es que el estrato C2-C3 busca tener un estatus social, lo cual ha generado por parte de éstos un mayor desapego a los espacios sociales, ya que los sujetos se encuentran sin tiempo para poder conocer lo que pasa a su alrededor.

Podemos inferir que dentro de los datos presentados la no participación que se genera en la constitución del condominio, de los estratos sociales altos y medios, se debe principalmente a que éstos cuentan con Empresas Inmobiliarias que al momento de entregar los departamentos a los copropietarios, ya vienen con un Reglamento tipo y con un Administrador, los cuales toman el tutelaje del condominio sin permitir que exista movimiento entre los copropietarios. Esto se ve manifestado en la siguiente opinión:

“Lo que ocurre es que uno compra sin interesarse muchas veces, sin saber que existe un Reglamento de Copropiedad que es un rayado de cancha muy desconocido... Si tú vienes de una casa te implica una limitación importante y de hecho es una limitación en el dominio, hubiesen preferido no comprar en el conocimiento de”

***C.U, Encargada de Condominios Mun. Ñuñoa
Estratos C2 – C3***

En los estratos sociales bajos, desde su posición, no tienen las mismas posibilidades de los sectores medios y altos, ya que éstos no poseen los medios económicos para poder contratar un profesional que

los guíe y acompañe en los procesos problemáticos que se presentan, es por esto que la participación va focalizada a poder tomar el problema y a lo mejor poder solucionarlo. Y mediante esto lograr generar más participación.

Dentro de la historia podemos ver que el patrón de conocimiento que se genera en los copropietarios con respecto a la organización que se da dentro de su condominio es similar en los estratos medios y altos, ya que estos al momento de adquirir su vivienda la mayoría de las veces no tienen cercanía con quienes van a tener que coexistir, a diferencia de los bajos que debido a encontrarse en una situación desprivilegiada la historia y conocimiento va ligada a que muchas veces han tenido una lucha en común para conseguir una vivienda (campamentos, comité de allegados, etc.), que les permite tener un porcentaje de conciencia de la necesidad de la organización y conocimientos entre sujetos.

Todo esto va asociado al proceso de inercia que se vive hoy en día en todos los estratos sociales, si bien es cierto, que existe un bajo porcentaje de personas que se vinculan a los procesos organizativos dentro de toda comunidad, la mayoría de las personas consideran que participar es una pérdida de tiempo, esto se da por los procesos modernizantes que se viven en la actualidad, ya que el individuo presta más atención al diario vivir dentro de su familia, a lo que necesita, y no se preocupa a detenerse por lo que le puede estar pasando al otro, están focalizados en traer el sustento a su hogar y adecuarse a lo que el sistema socioeconómico les impone día a día, esto nos refleja que no importa si el individuo tiene un problema dentro de su comunidad, en este caso en su condominio, ya que el desinterés que se presenta al conocimiento de su ejercicio de derechos es muy baja.

La génesis de este proceso de inercia, anteriormente mencionado, puede estar sustentado en variados factores, uno de nuestros entrevistados señala:

“A nosotros aquí la dictadura nos dejó bien desfasados de la realidad, nosotros tuvimos tanto tejido social, que nunca fue necesario todo esto, sí teníamos tal solidez y después se nos desmoronó durante la dictadura, y después la gente cambió”

C.M, Diputado de la República de Chile, Distrito 69.

La historia de nuestro país ha marcado de sobremanera la participación de los individuos dentro de su comunidad, ya que sienten miedo a no ser escuchados, o que se tome alguna represalia hacia su persona, lo cual deriva en que prefieran quedarse callados frente a los problemas que se les presentan al vivir en comunidad.

“Ariel Dorfman (citado en Larraín) señala que el miedo, una vez que comienza a socavar a una comunidad, una vez que se presta a ser manipulado por un gobierno todopoderoso, no es fácil de erradicar con razones y argumentos. Cuando alguien se siente vulnerable, cuando se percibe asimismo como perpetua víctima, cuando detecta enemigos en cada vecino y cada extranjero, entonces ningún castigo contra sus imaginarios contrincantes resulta suficientemente duro, ninguna medida lo suficientemente extrema, para asegurar la tranquilidad propia”. (Larraín; op. cit: 169)

Aunque dentro de los discursos de Gobierno, la participación es fundamental para el bienestar del individuo y su comunidad, éste no se ha preocupado de buscar soluciones eficaces para que se pierda este miedo a manifestar el descontento que se les pueda presentar dentro de su realidad, no existe una instancia que permita a aquellas personas que viven en condominios poder manifestar sus problemas, y esto es una realidad que viven todas aquellas personas que compran viviendas bajo este formato, ya que al momento de comprar no se les plantea el tema que tendrán que adecuarse a las normas que se rigen bajo el formato de copropiedad, sólo se les informa sobre el pago de gastos comunes, no se les informa de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias que se realizarán para la toma de decisiones, no tienen conocimiento que son dueños de todos los espacios comunes de su condominio, los sujetos compran con un desconocimiento de la Ley que los ampara, y al momento del surgimiento de algún problema muchos de los copropietarios no saben que hacer.

En resumidas cuentas los sujetos de hoy no tienen un arraigo o sentido de pertenencia de los espacios donde coexisten, esto se ve demostrado en el desinterés existente dentro de las concepciones modernas de nuestra sociedad, la pérdida de la cultura social, se refleja también en el poco interés de los derechos y deberes que los sujetos deben cumplir dentro de los patrones sociales donde habitan, el ritmo acelerado en el cual el sujeto se enmarca no le permite ver más allá de lo que el sistema le impone, y esto deriva en que el sujeto pase de ser un sujeto activo y conciente a ser un sujeto articulado dentro de nuestra sociedad.

Los datos presentados dentro de nuestro análisis nos llevan a concluir que a pesar de que la mayoría de los copropietarios conocen

como se constituyó su condominio, éste es un factor que no determina la participación de éstos al momento del proceso de constitución de su condominio , pues se da que en el estrato ABC1 el 16% participó en la constitución de éste y en el C2-C3 nadie participó porque ya se encontraba constituido al momento de la entrega, además con respecto a la elaboración del Reglamento Interno ambos estratos plantean no haber participado en la elaboración, en cambio en el estrato social D y E se invierte esta situación porque el nivel de participación es mayor pues el 67% participó en la constitución de su condominio y un 9% participó en la elaboración del Reglamento Interno.

CAPITULO XII

CONOCIMIENTO Y OPINIÓN DE LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

Para realizar el análisis no se puede obviar la ley que rige la vida en comunidad, es decir, la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, para esto se realizó una entrevista para interiorizarse del conocimiento y opinión que tienen respecto a la Ley distintos personajes vinculados directamente con ella.

Vivir en condominio o copropiedad, tiene características muy diferentes a las de habitar en casas que no pertenecen a este régimen, ya que en éste tipo de propiedad cada uno es dueño de dos áreas: una privada y otra común, lo cual genera una diversidad de situaciones, tanto positivas como negativas, por lo que para regular la convivencia, prevenir y solucionar problemas y conflictos, se dictó la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, la que entró en vigencia el 16 de diciembre de 1997. Sin embargo esta ley también se aplica a los condominios construidos y habitados antes de que entrara en vigencia.

En términos prácticos, para gozar de sus beneficios son necesarios tres elementos: la participación de los copropietarios quienes se consideran el órgano supremo del condominio en las Asambleas, un Reglamento de Copropiedad Interno del condominio y un Administrador o Comité de Administración que represente a los copropietarios.

Ahora bien, quienes deciden vivir en condominios muchas veces no tienen la noción de lo que involucra ésta circunstancia y para esta

investigación es necesario ahondar en el conocimiento que tienen los copropietarios respecto a la Ley que rige su diario vivir en condominios, para lo cual presentaremos el siguiente cuadro:

CUADRO N° 19

Conocimiento de los condominios por comuna respecto a la Ley

Conocimiento de la Ley	Comunas		
	Vitacura	Ñuñoa	La Florida
Si	52%	23%	29%
No	48%	77%	71%
Porcentaje Total	100%	100%	100%
Total Copropietarios	23	13	55

Fuente: Investigación directa.

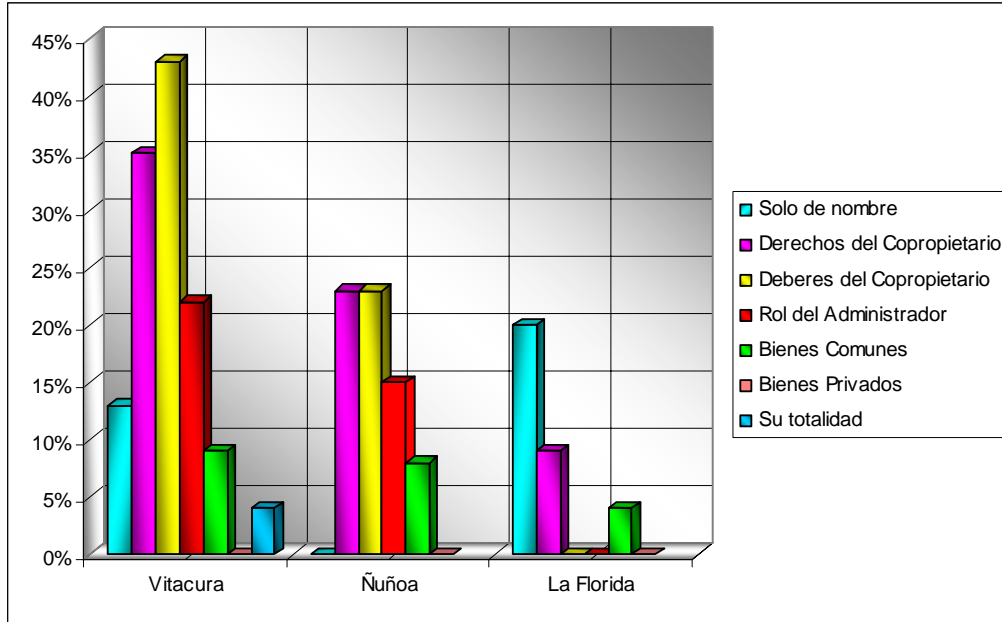
Del cual podemos hacer la siguiente lectura:

- El 52% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura, responden que sí conocen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el 48% señala no conocerla.
- El 23% de los copropietarios del Condominio Irrazabal de la comuna de Ñuñoa responden que sí conocen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el 77% responden que no la conocen.
- El 29% de los copropietarios de Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida, responden que sí conocen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el 71% responden que no la conocen.

Ahora bien, de estas personas que declaran conocer la ley, es importante saber que aspectos de ésta conocen, lo cual se presenta en el siguiente gráfico:

GRAFICO N° 11

Aspectos que los copropietarios conocen de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria



Fuente: Investigación directa.

- Del 52% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura que responden que sí conocen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el 13% la conoce sólo de nombre, el 35% conoce los derechos del copropietario, el 22% conoce el rol del Administrador, el 9% sabe sobre los bienes comunes y el 4% la conoce en su totalidad.
- Del 23% de los copropietarios del Condominio Irrazabal de la comuna de Ñuñoa que responden que sí conocen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el 23% conoce los derechos del copropietario, el 23% conoce los deberes del copropietario, el 15% conoce el rol del Administrador y el 8% conoce sobre los bienes comunes.

- Del 29% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida, que responden que sí conocen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el 20% la conoce sólo de nombre, el 9% conoce los derechos del copropietario y el 4% conoce sobre los bienes comunes.

En relación a lo anterior podemos inferir que dentro del estrato ABC1 el conocimiento de la ley y de sus aspectos es mucho mayor, que en los otros estratos, esto debido a que los sujetos que habitan dentro de este condominio son personas que tienen en su mayoría estudios universitarios que les permite tener un mayor conocimiento de distintos aspectos sociales, económicos y culturales, lo que les permite a su vez mantener su status de clase. Ahora bien, si nos centramos en la aplicación de esta Ley dentro de su condominio, la información que estos manejan tiene un fin netamente personal y de control.

En referencia al estrato C2-C3 podemos ver que el conocimiento de la Ley es escaso, ya que dentro de la muestra total solamente el 23,3% manifiesta conocer la Ley, y se da que principalmente son aquellas personas que participan dentro de su condominio. Este desconocimiento se puede basar en que sus preocupaciones se focalizan para poder mantener su estilo de vida, por ende, gran parte de su tiempo lo destinan a trabajar, y el tiempo restante tienden a consignarlo a otros intereses, lo que conlleva a que muchos no les quede tiempo para conocer las leyes que los ampara dentro de su copropiedad.

El estrato D-E presenta un patrón similar con los C2-C3 con respecto a lo laboral tienen un nivel de sobreexplotación que los mantienen alienados de la realidad social, cuyo factor determinante es

la diferencia en la calidad de educación que poseen, pues al ser sectores marginales la educación pasa a un segundo plano, pues para estos ha sido fundamental llevar el sustento a sus familias desde muy pequeños y la única manera que tienen para subsistir es vender su mano de obra, esto deriva en que muchas veces dejan de lado ser sujetos de derechos y se dejan pasar a llevar, pues el desconocimiento que tienen de la Ley no les permite defenderse en su hábitat más cercano y sobre todo surgir y realizarse como personas, además si tuvieran un mayor conocimiento de la Ley, en este caso la Ley de Copropiedad Inmobiliaria podrían realizar una transformación desde sus bases, podrían lograr mejorar su entorno social, pues sabrían donde dirigirse para realizar un cambio dentro de su sector. Si los sujetos de estos estratos lograrán concientizarse con respecto a su responsabilidad social lograrían beneficios para ellos y su comunidad.

En lo anterior podemos ver que la realidad en el mundo está determinada por aspectos que son manejados por aquellos que poseen el poder político y económico, esto lleva principalmente a realizar un quiebre dentro de la tradición predominante, éstos buscan establecer sus fuerzas de poder y el común denominador de las personas aceptan estos dogmas lo cual deriva su continuidad. Es como si todo lo presentado fuera correcto para el sujeto.

El desconocimiento de la Ley es un hecho que nuevamente queda en evidencia, pues sólo en el caso de los condominios ABC1, éste supera el 50%, se podría establecer que la participación tiene directa relación con el conocimiento, sin embargo no es algo concluyente, pues los sectores que tienen mayor acceso a oportunidades son quienes tienen más conciencia de vivir en copropiedad, porque fueron ellos los integrados a la legislación desde

el surgimiento de viviendas en condominio, no así los condominios de vivienda social, que lleva integrados en este régimen sólo 10 años, muchas de las copropiedades que fueron edificadas antes de 1997, año de promulgación de la Ley de Copropiedad, no han sido puestas en regla, y menos internalizadas en la conciencia de esos copropietarios, situación relevante al considerar que el hecho de ser copropietario no es nada fácil.

Por otra parte al preguntarle a los entrevistados/as sobre la opinión que tienen sobre la Ley, la mayoría reconoce que es un instrumento que regula las relaciones de la vida en condominio, sin embargo una de nuestras entrevistadas plantea:

“La Ley no ha logrado solucionar los problemas, con Ley y sin Ley tenemos los mismos problemas”

***X.A, Administradora Condominio Irarrazabal,
Estrato C2 – C3.***

Respecto al conocimiento sobre la Ley, la mayoría reconoce en ella derechos y deberes de los copropietarios, además de las sanciones aplicables en caso del no pago de gastos comunes, pese a esto se hace evidente el desconocimiento sobre los demás elementos que contiene la Ley. Además Carlos Montes, Diputado de La Florida, hace alusión a que fue en esta Ley (1997) donde se incluye a los condominios de vivienda social, en base a una normativa especial, a pesar de que ya existían desde hace 50 años.

Cabe mencionar que para los entrevistados/as fue difícil dar una descripción de la Ley, por el conocimiento parcelado que tienen de ésta,

pues muchos conocen sólo los aspectos, que en sus casos particulares deben trabajar. En relación a esto es interesante señalar que en muchos de los entrevistados/as se requiere un conocimiento más exhaustivo de la Ley principalmente en el caso de los encargados de la temática en los municipios, ya que deben promover, educar e informar con respecto a la vida en condominios a todos los copropietarios de sus respectivas comunas.

Ya hemos visto el conocimiento y opinión que tienen de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, tanto los copropietarios como los informantes claves, ahora veremos las fortalezas y debilidades de la Ley que identifican los entrevistados/as.

En cuanto a las fortalezas la mayoría de los entrevistados/as plantea que la Ley reglamenta el vivir en copropiedad, establece límites que ayudan a la convivencia y dan autonomía a los copropietarios para decidir sobre sus bienes comunes.

Esto se ve reflejado en la siguiente frase:

“Les proporciona a los habitantes de los condominios establecer sus propias normas internas... Da como las pautas que te guían donde acudir en situación de conflicto”

S.S, Encargada Prog. Barrio ONG Cordillera

Particularmente en el caso de la Administradora del Condominio Irarrazabal de Ñuñoa, es una fortaleza para ella la posibilidad de cortar la luz en caso del no pago de gastos comunes, es decir es una herramienta útil, en cambio en el caso del Presidente del Comité de

Administración del Condominio Juan Egenau de La Florida, es una ayuda que puedan optar a proyectos.

Con respecto a las debilidades de la Ley las opiniones apuntan:

“Las debilidades que hay, que no sé si es una debilidad de la Ley, pero es el hecho de que no la conozcan y que nadie la ponga en práctica, no hay conciencia de que hay una ley”

***X.A, Administradora Condominio Irarrazabal,
Estrato C2 – C3.***

Éste desconocimiento y la poca conciencia que existe para su cumplimiento, deriva en el incumplimiento del Reglamento de cada condominio.

Además plantean dos temas:

- Los quórum para asambleas, que pasa a ser un obstáculo al momento de querer aplicar la autonomía que planteaban los entrevistados en la respuesta anterior. Y a pesar de que el Diputado Carlos Montes plantea que estos quórum están “al borde de lo inconstitucional”, el problema surge con la diferencia que se da en la cantidad de copropietarios existentes en los distintos condominios de Santiago, pues no es lo mismo llegar a un consenso entre 72 personas, que entre 30 o 16. Al respecto S.S Encargada Prog. Barrio ONG Cordillera señala:

“Esto pasa a ser un obstáculo, el quórum exigido, yo creo que hasta el momento es lo que más dificulta la constitución de condominios de vivienda social”

- La negligencia de las instancias establecidas por la Ley para la mediación de conflictos, pues ni los Juzgados de Policía Local, ni los Municipios asumen su responsabilidad en el tema, a pesar de que la Ley lo establece claramente, dejando una sensación de desprotección, poca claridad y descontento en la mayoría de los entrevistados/as.

“La falencia es que al leer la Ley, quedan dudas sobre el procedimiento de reclamo ante el Juez de Policía Local”

***N.V, Encarcada Of. Del Vecino Mun. Vitacura
Estrato ABC1.***

Ahora, realizando un análisis de la información recolectada con los elementos teóricos presentes en éste documento, podemos señalar que la mayor parte de los/las entrevistados/as no tienen un conocimiento acabado de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste es uno de los elementos relevantes encontrados en nuestra investigación pues cada uno de los actores que participaron de esta entrevista tienen un vínculo cercano a la Ley unos más que otros pero el hecho de que no manejen elementos relevantes de la Ley afecta no sólo a su desempeño sino a la comunidad en la cual ejercen su labor.

Sin embargo, el problema se basa específicamente en su desconocimiento y escaso cumplimiento, pues las opiniones reflejan que no existe mucha diferencia en los estratos seleccionados, de esta

forma podríamos decir que a pesar de lograr un avance en lo que respecta a políticas, siguen existiendo falencias, que no son incluidas ni en los discursos presidenciales; ni en las planificaciones anuales; ni en los objetivos ministeriales, que tienen que ver, como ya mencionamos, con la difusión, información y educación respecto a la implicancia que tiene el vivir en copropiedad.

Esto se puede mirar desde el proceso que ha generado la modernidad, el sujeto no se detiene a analizar su realidad, en este caso los temas legales que le atañen, ya que para la mayoría de los sujetos todo lo que se le presenta es correcto. La realidad social está determinada por aspectos que son manejados para aquellos que pueden hacerlo, en este caso en los estratos sociales ABC1 que tienen los medios tanto económicos como educacionales, no se produce ningún cambio en relación a los estratos C2-C3, D-E, pues existe una reproducción simbólica que genera un consenso de mantener el patrón existente, en este caso el desconocimiento de la Ley.

Más específicamente, quienes viven bajo el régimen de copropiedad, no lo saben o bien no conocen íntegramente la Ley, lo que incide directamente en que la concepción de los habitantes no responda a la lógica de vivir en un hábitat distinto, es decir, con distintos códigos, reglas y organismos organizativos.

Entonces en base a esta falta de conocimiento, dentro de la lógica de diferenciación de hábitat estas personas sólo logran diferenciarse de el que vive en un sector rural, pues saben que viven en una ciudad totalmente urbanizada; sin embargo también existen condominios en áreas semirurales y rurales, claro está que en estos sectores las viviendas que forman los condominios las habitan

personas que han migrado del centro de la ciudad, o de barrios más bien clásicos, por todos los problemas que acarreó la explosión urbana en Santiago.

Además, el que muchos de los entrevistados/as al contestar planteen que una fortaleza de la ley es la posibilidad de tener un Reglamento Interno, ésta se derrumba al momento de exponer las debilidades que apuntan al poco cumplimiento que existe del mismo y la falta de herramientas para hacerlo cumplir, por lo que muchas veces esta Ley pasa a ser un elemento que divide a la comunidad, transgrediendo su propio objetivo de ser un aporte para la vida comunitaria.

Pues una comunidad tiene necesariamente que ser una agrupación organizada, en la cual esté presente el sentimiento de unidad social, para ello las personas que cumplen el rol de dar a conocer y aplicar la ley tienen el deber de conocer la temática de forma integral, además de incentivar la generación de conciencia de pertenencia en los copropietarios de los distintos condominios.

Sin embargo, el que los actores reconozcan en su mayoría que la ley es un instrumento que regula las relaciones de la vida en comunidad, es un avance en términos de información, no obstante aquello, es indudable que requieren de una capacitación desde los que abordan la temática de condominios en los municipios, los Administradores, mayordomos, hasta los dirigentes que integran el Comité de Administración, ésta formación debe lograr no sólo capacitarlos a ellos sino que debe alcanzar a los copropietarios de los condominios, pues son éstos los que más desconocen que viven bajo el régimen de copropiedad. Esto es más palpable en los condominios de

vivienda social, pues en el inconciente de todos al momento de mencionar condominios nos imaginamos cierres perimetrales, conserjes, administradores, ascensores, club house, quinchos etc. esto podemos atribuirlo al hecho de que éstos fueron integrados a la normativa de esta Ley recién en 1997, siendo que era una situación que se estaba dando desde 1940, qué pasó durante ese medio siglo con los condominios de vivienda social, es una incógnita, fueron borrados, ocultados, este hecho no es menor pues qué conciencia van a tener copropietarios que vivieron 50 años sin Ley, y que de un día para otro les imponen una, sin ni siquiera darles una explicación o educación de lo que significa vivir bajo el régimen de copropiedad.

En conclusión los datos cualitativos y cuantitativos nos reflejan el desconocimiento que se tiene de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, no obstante, los aspectos que más se mencionan son los derechos y deberes de los copropietarios y los organismos que regulan cada condominio.

CAPITULO XIII

PARTICIPACION EN CONDOMINIOS

Uno de los temas que cruza nuestra investigación es la participación, por lo que a continuación podremos ver la opinión que tienen sobre ésta, tanto los entrevistados/as como las personas que habitan los condominios seleccionados, además profundizaremos en el nivel de participación existente al interior de estos.

Para poder constatar lo que manifiestan los entrevistados/as, consultamos a las personas que habitan los condominios seleccionados el nivel de importancia que le atribuyen a la participación:

CUADRO N° 20
Nivel de importancia de participación por comuna

Nivel de Importancia que le atribuyen a la participación	Comunas		
	Vitacura	Ñuñoa	La Florida
Muy Importante	22%	39%	42%
Importante	52%	15%	33%
Medianamente importante	17%	46%	20%
No importante	9%	0%	5%
Porcentaje Total	100%	100%	100%
Total Copropietarios	23	13	55

Fuente: Investigación directa.

- El 22% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura considera muy importante participar, el 52% considera importante participar, 17% lo considera medianamente importante y el 9% lo considera no importante participar.

- El 39% de los copropietarios del Condominio Irrrazabal de la comuna de Ñuñoa considera muy importante participar, el 15% considera importante participar, el 46% considera medianamente participar, y no existe ningún vecino que considere no importante participar.

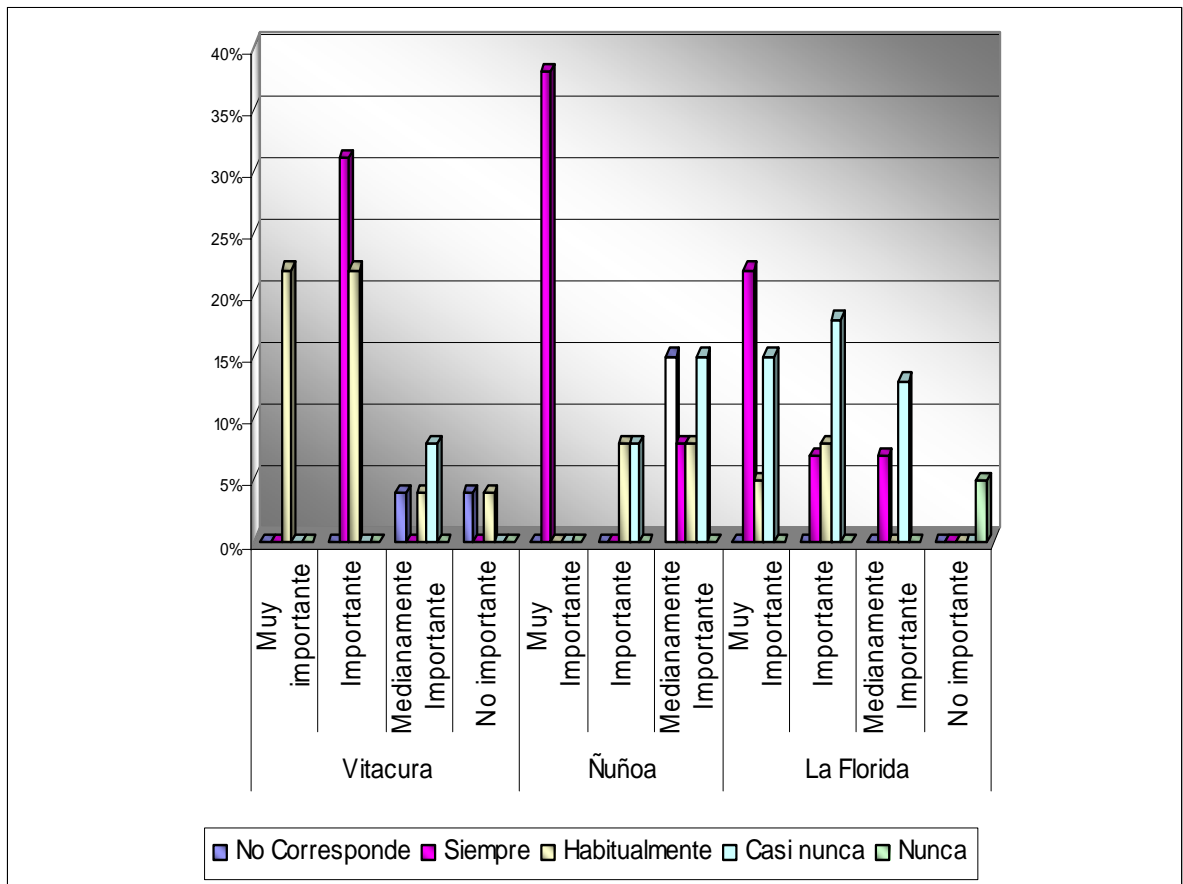
- El 42% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida considera muy importante participar, el 33% considera importante participar, el 20% considera medianamente participar y el 5% considera no importante participar.

Con los datos obtenidos podemos ver que el nivel de importancia que le atribuyen a la participación en todos los condominios está por sobre el 50%, es decir, si sumamos a los que consideran muy importante e importante participar, en el Condominio Navidad de la comuna de Vitacura el resultado es de un 74%, en el Condominio Irrrazabal de la comuna de Ñuñoa es de un 54% y en el Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida es de un 75%. Esto nos refleja que para las personas encuestadas de los distintos estratos socioeconómicos la participación es importante, pues si lo comparamos con aquellos que no consideran importante participar dentro de los tres condominios éste se encuentra bajo el 10%.

Estos datos nos demuestran que dentro de las conciencias de los individuos encuestados la participación es importante, sin embargo para realizar un análisis más profundo es fundamental conocer si estas personas participan en las Asambleas de Copropietarios, para lo cual presentaremos a continuación el siguiente gráfico:

GRAFICO N° 12

Nivel de participación dentro de las instancias organizativas con respecto a la participación dentro de las Asambleas de Copropietarios



Fuente: Investigación directa.

- Del 22% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura que consideran muy importante participar, el 100% asiste habitualmente a las Asambleas de Copropietarios; del 52% que considera importante participar, el 31% asiste siempre a las Asambleas de Copropietarios; del 17% que considera medianamente importante participar el 4% asiste habitualmente a las Asambleas de Copropietarios, así como el 8% casi nunca asiste,

cabe señalar que no existen copropietarios que no asistan nunca a las Asambleas de Copropietarios.

- Del 39% de los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa que considera muy importante participar, el 38% asiste siempre a las Asambleas de Copropietarios; del 15% que considera importante participar, el 8% participa habitualmente a las Asambleas de Copropietarios; así como el 8% participa casi nunca dentro de éstas; del 46% que considera medianamente importante participar, el 8% asiste siempre, el 8% asiste habitualmente y el 15% asiste casi nunca a las Asambleas de Copropietarios, no existiendo copropietarios que no asistan nunca a las Asamblea de Copropietarios.

- Del 42% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida que considera muy importante participar, el 22% asiste siempre, el 5% asiste habitualmente y el 15% asiste casi nunca a las Asambleas de Copropietarios de su condominio; del 33% que considera importante participar, el 7% asiste siempre, el 8% asiste habitualmente y el 18,2% asiste casi nunca a las Asambleas de Copropietarios; del 20% que considera medianamente importante participar, el 7% asiste casi siempre a las asambleas y el 13% asiste casi nunca; del 5% que considera no importante participar, el 5% no asiste nunca a las Asambleas de Copropietarios de su condominio.

De lo anterior se puede leer que de los copropietarios que consideran muy importante e importante participar, en el Condominio Navidad un 53% asiste siempre o habitualmente a las Asambleas de Copropietarios; en el Condominio Irarrazabal un 46% asiste siempre o

habitualmente a las Asambleas de Copropietarios; y en el Condominio Juan Egenau un 42% asiste siempre o habitualmente a las Asambleas de Copropietarios.

Si nos centramos en los porcentajes mostrados respecto al nivel de importancia que le atribuyen a la participación versus a la asistencia a las asambleas, ésta tiende a tener una baja pues la participación que tienen en cada condominio es reducida, situación sumamente significativa en el estrato D y E, ya que del 75% que considera muy importante e importante participar un 42% asiste efectivamente a las Asambleas de Copropietarios; en cambio en el condominio C2-C3 la baja no es tan significativa, pues del 54% que considera muy importante e importante participar el 46% asiste siempre o habitualmente a las Asambleas de Copropietarios de su condominio, y del 74% del estrato ABC1 un 53% asiste a las Asambleas de Copropietarios. Como vemos estos condominios no superan el 53% de asistencia, lo cual refleja que el discurso es muy diferente a la acción, lo que se puede interpretar como un bajo interés en participar en la toma de decisiones dentro de su hábitat.

En general la realidad que se da dentro de los condominios, es que los porcentajes de asistencia no cumplen con los quórum establecidos por la ley, lo cual es un problema, pues no todos los condominios están formados por el mismo número de departamentos pues como ejemplo podemos mencionar que en la comuna de La Florida existen condominios de altura con 12 viviendas en la villa Amador Neghme y también de 600 viviendas en Quillayes, lo cual es una diferencia enorme, sobre todo al momento de realizar una asamblea que exige un mínimo de asistentes. Y a pesar de que en febrero de 2007 se modificó la ley en lo que respecta a los quórum

bajando la exigencia, estos aún no logran satisfacer a quienes fueron los artífices de dichas modificaciones, y aunque el problema se trató de solucionar a través de la prohibición de construir condominios de más de 150 unidades, este sigue siendo un número elevado.

Con respecto a esto uno de los entrevistados manifiesta que la participación:

“Es un instrumento que hace que todos se tengan que poner de acuerdo y tienen que tomar decisiones colectivas... Genera un sentido más comunitario de convivencia en los habitantes de condominio... Los obliga a tomar decisiones en función del terreno que comparten y esto potencia la participación porque te obliga a juntarte con el otro”

S.S, Encargada Prog. Barrios, ONG Cordillera.

Al consultar a los/as entrevistados/as sobre los factores de la Ley que limitan la participación más que responsabilizar a la Ley, señalan como responsables a las copropietarios, aduciendo que a éstas no les interesa participar ni asistir a las reuniones, reiterando el desconocimiento que existe sobre la ley, planteando que es necesaria una educación y formación al respecto, además mencionan los excesivos quórum que se exigen para la constitución de los condominios. También se expone el hecho de la poca conciencia que tienen los condominios de más bajos ingresos de su calidad de ser condominios y los mitos que existen al respecto, como por ejemplo que el ser condominio es una opción y no una característica intrínseca en su hábitat.

En relación a los factores de la Ley que potencian la participación al total de los/as entrevistados/as les costó dar una respuesta fluida y precisa, sin embargo identifican la facultad que tienen los copropietarios de decidir sobre sus bienes, modo de vida, lo que genera un sentido de convivencia más comunitario en los habitantes de condominios, y la representatividad que sienten en la figura del Administrador o Comité de Administración.

Particularmente para las personas que son cercanas a condominios de vivienda social, una de las fortalezas es la posibilidad de acceso a proyectos para mejorar los condominios, pues en base a eso es la participación. En general las opiniones se refieren a que la participación se basa en la solución de un problema o la satisfacción de una necesidad, por lo que se torna fundamental el poder adquisitivo.

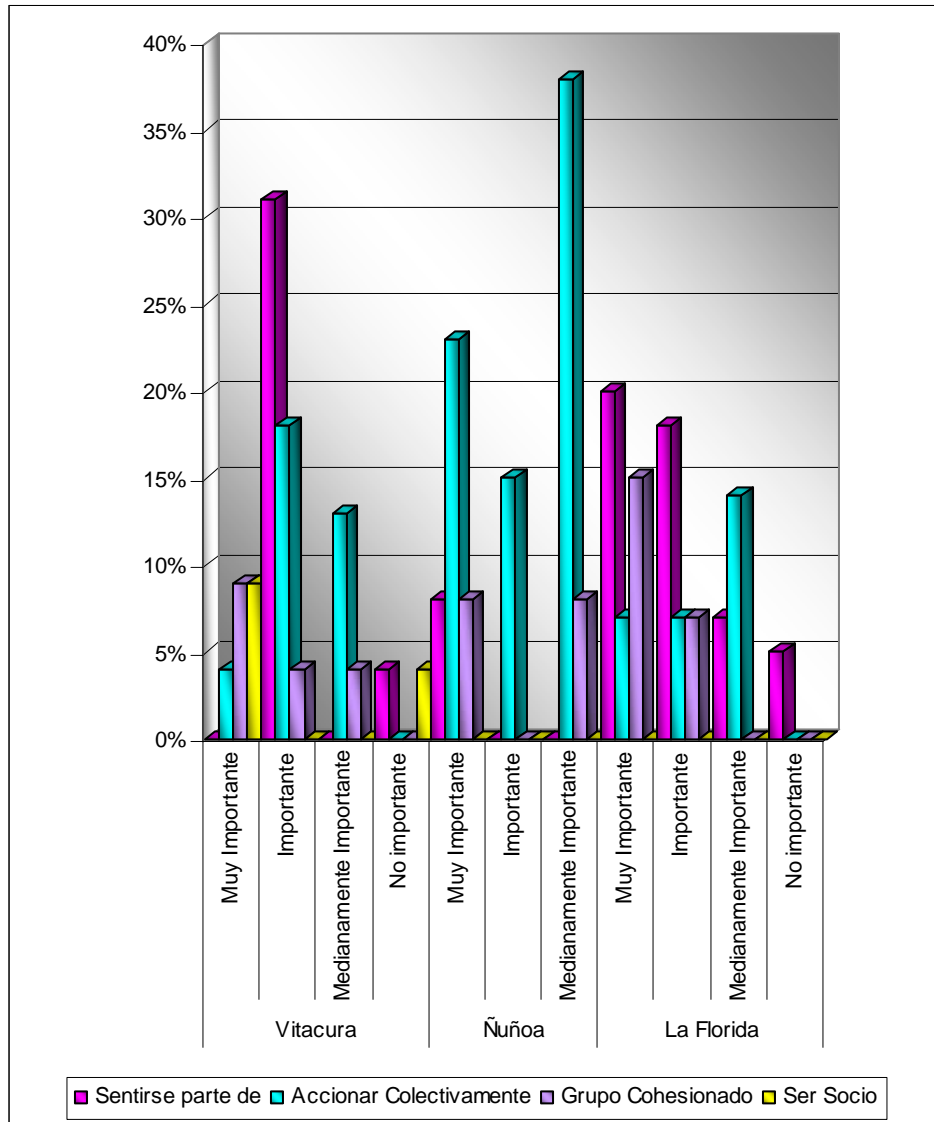
“Entonces si vamos hacer una cosa como arreglo, no podemos porque no tenemos plata, y en la clase alta se pone el billete y se hace al tiro porque tienen el billete y el billete es lo que hace las cosas, entonces nosotros fallamos en eso... La gente no quiere salirse de donde está, no quiere dar su brazo a torcer, que estando organizados se pueden hacer muchas cosas más y no creen en los proyectos, entonces ahí viene la desunión”

***J.P, Presidente Comité de Administración
Estrato D – E.***

Sin embargo, para poder comprender de mejor forma este fenómeno debemos conocer qué es lo que entienden por participación los encuestados según la importancia que le dan a ésta:

GRAFICO N° 13

Nivel de Importancia dentro de las Instancias organizativas con respecto a lo que se entiende por participación



Fuente: Investigación directa.

- Del 22% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura que considera muy importante participar: el 4% entiende participación como un accionar colectivamente, el 9% como un grupo cohesionado y el 9% entiende que es ser socio. Del

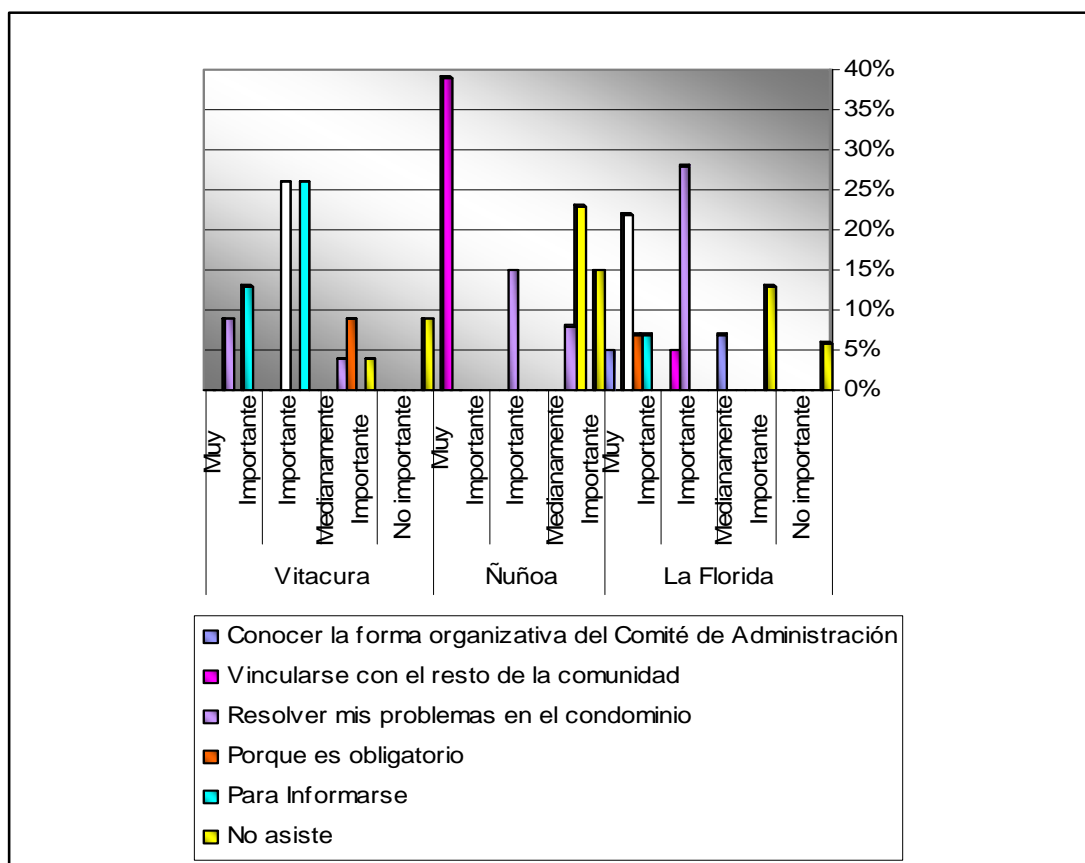
53% que considera importante participar, el 31% entiende por participación sentirse parte de, 18% como accionar colectivamente y un 4% que es ser un grupo cohesionado. Del 17% que considera medianamente importante participar, el entendimiento de participación se divide en: el 13% como accionar colectivamente, el 4% como grupo cohesionado, y del 9% que considera no importante participar el 4% cree que participación es sentirse parte de y el 4% considera que es ser socio.

- Del 39% de los copropietarios del Condominio Irrazabal de la comuna de Ñuñoa que considera muy importante participar estos entienden por participación: el 8% como sentirse parte de, el 23% como un accionar colectivamente y el 8% un grupo cohesionado. Del 16% que considera importante participar: el 15% considera la participación como un accionar colectivamente. Del 46% que considera medianamente importante participar, para el 38% la participación es un accionar colectivamente y para el 8% es actuar como un grupo cohesionado.
- El 42% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida que considera muy importante participar, el 20% entiende por participación como sentirse parte de, el 7% como accionar colectivamente y el 15% como grupo cohesionado. Del 33% que considera importante participar el 18% entiende como tal sentirse parte de, el 7% como accionar colectivamente y el 7% como grupo cohesionado. Del 20% que considera medianamente importante participar, el 7% entiende por participar sentirse parte de, el 14% como accionar colectivamente; y del 5% que considera no importante participar, el 5% entiende por participar sentirse parte de.

De la misma forma necesitamos conocer cuál es la razón por la que los encuestados asisten a las Asambleas de Copropietarios, situación que se expone a continuación:

GRAFICO Nº 14

Nivel de importancia de participación dentro de las instancias organizativas con respecto a la razón de asistencia a las Asambleas de Copropietarios



Fuente: Investigación directa.

- Del 22% de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura que considera muy importante participar el 9% asiste a las asambleas para resolver sus problemas y el 13% para informarse; del 52% que considera importante participar, el 26%

asiste a las asambleas para resolver sus problemas y el 26% asiste para informarse; del 17% considera medianamente importante, el 4% asiste a las asambleas para resolver sus problemas, el 9% asiste a las asambleas porque es obligatorio y el 4% no asiste; y del 9% que considera no importante participar, el 9% no asiste.

- Del 39% de los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa que considera muy importante participar, el 39% asiste para vincularse con la comunidad; del 15% que considera importante participar el 15% asiste para resolver sus problemas; del 46% que considera medianamente participar el 8% asiste para resolver sus problemas, el 23% asiste porque es obligatorio y el 15% no asiste.

- Del 42% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida que considera muy importante participar, el 5% asiste para conocer la forma organizativa del Comité de Administración, el 22% asiste para resolver sus problemas, el 7% asiste porque es obligatorio y el 7% asiste para informarse; del 33% que considera importante participar el 5% asiste para vincularse con el resto de la comunidad, el 28% asiste para resolver sus problemas; del 20% que considera medianamente importante participar el 7% asiste para conocer la forma organizativa del Comité de Administración y el 13% no asiste; y del 5% que considera no importante participar, el total de estos no asiste a las Asambleas de Copropietarios.

Podemos ver que la importancia que se le da a la participación en los distintos estratos refleja que el mayor porcentaje piensa que es importante y muy importante participar, esto produce una disonancia en

el discurso que se genera dentro de los hechos sociales, pues vemos que en su espacio social la disposición a participar está determinada por los intereses que estos tengan, lo que se ve tanto en los estratos sociales altos como en los bajos, pues el interés del sujeto en participar estará centrado dentro de los beneficios que le brinde.

Dentro de esto, uno de los entrevistados manifiesta lo siguiente:

“Las guerras en los condominios son sobre los mismos temas, pelaban a los dirigentes que se habían robado la plata, que estos deciden por los otros, que los perros, que la música, etc... La gran diferencia está en que los estratos de mayores ingresos se tiende a profesionalizar la administración, y las peleas más que entre vecinos terminan siendo contra la administración, que tiene ciertas ventajas también, porque no divide a los vecinos y al final cada cierto tiempo también los vecinos se unen todos contra el administrador y el administrador siempre trata de tener aliados para enfrentar a los otros, se genera una dinámica de esa naturaleza, pero yo creo que la existencia de la administración le da más estabilidad”

C.M, Diputado de la República de Chile, Distrito 69.

Esto nos refleja que muchas veces el interés de participar no tiene que ver con la clase económica, muy por el contrario se señala que los problemas son los mismos en todos lados, sin embargo, se aduce que la vía de solución a éstos conflictos sí es diferente dependiendo del estrato socioeconómico, pues en sectores de más recursos tienen la posibilidad de contratar a Administradores,

Mayordomos, etc., en cambio en sectores con menos recursos, estas labores la realizan vecinos de la comunidad.

No obstante, quienes plantean que la participación se da distintamente dependiendo del estrato, se basan en un argumento muy similar, el dinero, sin embargo analizan la situación de forma distinta pues incluyen el factor tiempo-trabajo como justificación, porque en el estrato ABC1 las personas utilizan su tiempo libre en actividades de esparcimiento que les quita tiempo para preocuparse de los problemas que tienen en su condominio, en cambio en los estratos C2-C3 y D-E el tiempo que disponen, en su mayoría se focaliza en jornadas laborales extensas, que muchas veces no les permite enterarse ni preocuparse de los problemas que puedan existir en su condominio, de todas formas según las opiniones recogidas podemos decir que los problemas de convivencia son similares.

Está en el inconsciente de todos los estratos lo importante que es participar, pero podemos ver que en este caso los discursos no dan cuenta de las acciones que se realizan, pues la participación no es responsabilidad exclusiva de los copropietarios, ésta se comparte con el Estado, quien es el responsable de garantizar y resguardar la facultad que tiene el pueblo en una sociedad democrática de poder influir sobre las decisiones más relevantes en lo que respecta a sus políticas públicas, y si bien vivimos en un país democrático muchas veces los representantes democráticamente elegidos por los ciudadanos, no los representan y como la tendencia generalizada es la pasividad y el individualismo, podríamos concluir que a las personas no les interesa participar por el otro a través de la idea “que el otro se las arregle sólo, yo voy a luchar por lograr satisfacer mis necesidades”.

Al encontrarnos en un sistema de mercado, en donde las desigualdades establecidas socialmente por los que tienen el poder de gobernar el sistema económico, en este caso el empresariado, a través de un patrón reproductivo de seres alienados marginan el accionar social, esto es una reproducción que se genera en todo momento a través del diario vivir, donde el sujeto está bombardeado de mensajes que lo llevan a este tipo de alienación, generando que su discurso sea el que se quiere escuchar, en este caso la importancia de participar.

Así mismo, desde las esferas gubernamentales se discursa el tema de la participación, sin embargo el problema surge cuando nos damos cuenta que dentro de la cognición del sujeto se plantea una idea de participación, la cual no sabe como realizar.

De lo anterior podemos señalar que *la modernidad se describe como un forma de vida cosificada y explotada, como una forma de vida totalitariamente hinchada, integralmente sometida a relaciones de poder, homogenizada y encarcelada (Habermas; op. cit: 398)*

Se identifica dentro de las opiniones que tienen los encuestados, que sus discursos muchas veces son contruidos y repetidos, pues como podemos ver, aunque los encuestados consideren importante participar, esto no se ve reflejado en la realidad, ya que muchos no participan en las Asambleas de Copropietarios, sin embargo esto se marca sobre todo en los estratos socioeconómicos bajos.

Por otra parte, ante la petición de que los entrevistados/as plantearan posibilidades para mejorar la participación en los distintos estratos, las opiniones se vuelven a diversificar, pues algunos apuntan a la información, la educación y la formación, no sólo de quienes

trabajan con la Ley a diario, sino de la comunidad en general con el fin de generar la conciencia que falta, además del apoyo de profesionales, sobre todo en estratos más bajos. Particularmente Natalia Vicuña de la Oficina de Atención al Vecino de la Municipalidad de Vitacura, plantea que “la solución de la participación en condominios, es aplicable a cualquier ley”. Otro de nuestros entrevistados señala:

“A través del fomento de programas sociales destinados exclusivamente a este tipo de viviendas sociales... Capacitación en lo referente a la administración de condominios y de vida en comunidad, con el fin de poder llegar en algún momento a la verdadera autogestión”

***D.F, Abogado Oficina de Condominios Mun. La Florida
Estrato D - E***

Sin embargo, da la sensación de que la mayoría, no sólo habla de participación en condominios, sino de la participación en general y como dice el Diputado Carlos Montes tiene que ver con la descomposición del tejido social, aduciendo que en Chile la dictadura fue la responsable. En la actualidad no es la falta de programas públicos el problema, sino que es necesario reconstruir un entramado social, tarea que no es visualizada como fácil, pues el Estado es el que debe estar articulado y tener la voluntad para otorgar una solución, así mismo plantean que la calidad de vida tiene directa relación con la convivencia. Al respecto el Diputado señala:

“Me cuesta imaginar para los sectores de más altos ingresos, pero ellos en virtud de una pillería de la Ley que tratamos de parar, pero al final quedo... lo que hacen es crear condominios, entonces la forma de integrarse es crear

muchos espacios comunes cancha de tenis, club house. En esos sectores yo creo que se resuelve lo más rápido por esa vía, teniendo una infraestructura recreativa común...En los sectores medios normalmente ya los problemas son un elemento más determinante, uno u otro problema que son normalmente como enfrentan el pago de gastos comunes que ellos han programado... En los sectores de más bajos ingresos el tema es empezar a reconstruir el tema de la convivencia... porque lo necesitan más, hay que trabajar más; los otros sectores tampoco lo tienen, pero acá es necesario no queda otra, porque la calidad de vida tiene directa relación con la calidad de convivencia”

Además, de lo anterior podemos atribuirle la responsabilidad de la poca participación a la realidad mundial, pues el mundo que habitamos hoy en día nos enfrenta a diario a un contexto adverso y hostil, donde el individualismo es lo relevante. De esta forma el fenómeno de la participación forma parte de la vida de algunos pocos, quienes todavía no han sido absorbidos en su totalidad por el modelo económico predominante, éstos se encuentran en cierta medida concientes y asumen una responsabilidad social, mientras la gran mayoría ha entrado en la dinámica de competitividad, individualismo e indiferencia respecto a lo que le pase al otro, en este sentido el contexto mundial actual nos ofrece desencuentros, poca conciencia social, divisiones irreconciliables entre estratos sociales, esto no es una situación que se de sólo ahí pues la discriminación es un evento transversal color de piel, religión, equipo de fútbol, partido político, país, en fin, estamos segregando y siendo segregados, ejercemos violencia explícita y simbólica.

Junto con lo anterior podemos plantear que como aseveramos en nuestro marco teórico la participación es un fenómeno social protagónico en las sociedades democráticas y para nadie es desconocido que después de la dictadura en Chile llevamos casi 20 años de gobiernos democráticos, pero esto no ha logrado crear una conciencia colectiva, todavía como ciudadanos no le tomamos el peso al poder y responsabilidad cívica que tenemos en esta sociedad, la herencia de la dictadura marcó no sólo a las generaciones que vivieron ese acontecimiento histórico, sino que sembró una semilla que mezcla miedo, desesperanza, apatía, indiferencia y pasividad en los hijos y nietos de los que sufrieron en carne propia o asistieron como testigos a una época donde los derechos humanos fueron vulnerados en su máxima expresión. Y este suceso no sólo afectó a los individuos sino que al pueblo en su colectivo, a las organizaciones sociales, al rico tejido social con el que Chile contaba en esa época. En la actualidad el Estado cuenta con los recursos suficientes para implementar programas, proyectos, etc., pero no es la falta de estos recursos sino la desarticulación de éste lo que frena la reconstrucción del tejido social.

En el momento en que exista una real participación ciudadana activa y consciente tanto en el debate, como en la elaboración y en la implementación de las políticas públicas y más específicamente en el caso de los copropietarios se vuelvan conscientes de que son sujetos políticamente responsables de una comunidad de personas, comenzaremos a vivir indiscutiblemente en una sociedad íntegramente democrática, pues las manos de los ciudadanos deben construir nuestra nación porque ellos son los más indicados para opinar sobre la realidad social porque son protagonistas de ella a diario. Pero mientras los poderes fácticos no den su brazo a torcer, ni abran las puertas en la toma de decisiones, y el día que dejen de alienar las mentes de los

ciudadanos, cuando sientan que la estabilidad de su sistema no está amenazada por el pueblo, recién en ese instante sublime en palabras de un ex Presidente de Chile se abrirán las grandes alamedas para que transite el hombre libre... mientras esperamos que llegue ese anhelado momento debemos seguir procurando hacer conciencia a los sujetos con los que trabajamos.

Sujetos de derecho que se constituyan como tal al momento mismo de ejecutar el acto de la participación, con la capacidad de influir en las decisiones del ámbito público, cuyo objetivo sea satisfacer las necesidades y sortear los obstáculos que impiden el logro de las metas propuestas, sujetos conscientes del contexto al cual nos enfrentamos, son capaces de revertir la alienación y la trasgresión de nuestros derechos, dejando de ser una marioneta controlada por otros. Esta debe ser la motivación fundamental, dejar de ser objeto para ser sujeto.

No es una tarea fácil la de ser sujeto participativo en esta sociedad es una responsabilidad grande la que se asume al momento de participar debemos ser conscientes del compromiso que asumimos no sólo personal sino con la comunidad en la cual habitamos.

Se vuelve a reiterar la poca conciencia que tienen los condominios de más bajos ingresos de la condición de ser condominios, y se hace evidente la necesaria información, educación y formación al respecto. Los entrevistados/as reconocieron la facultad que tienen los copropietarios, ahora lo que queda por hacer es que esos copropietarios la reconozcan, pues al hacerlo generaría un sentido de convivencia más comunitario.

Asimismo según la opinión de los entrevistados/as la participación está condicionada por la búsqueda de solución de algún problema o la satisfacción de una necesidad. La mayoría plantea que las problemáticas que afectan los condominios son similares no es exclusividad de algún estrato sino que los afecta a todos por igual, por ende en la búsqueda de solución a la problemática deben llegar a un consenso, elaborar una decisión colectiva y en la medida en que esto impulse la organización y dejen huella, volveremos a rearmar el entramado social que perdimos.

Entonces, volvemos al punto de desconocimiento y falta de información, pero a esto sumamos una serie de negligencias al momento de aplicarla. Pues ante las respuestas obtenidas se deduce que la participación se limita al estar presente en una asamblea o bien al pago de gastos comunes, no obstante, la Ley establece mucho más que eso.

El tema fundamental aquí, es cómo logramos incluir en la Ley estas herramientas que permitan solucionar tanto los problemas de no cumplimiento del Reglamento Interno, como los de falta de información y de educación, si cada estrato vive una realidad distinta, y más específico aún cada condominio vive una realidad distinta.

Cuando hablamos de negligencia, no sólo nos referimos a las instancias que considera la Ley de Copropiedad, si no también a lo que está antes de la aplicación de cualquier Ley, es decir su elaboración y más aún la elaboración de la política en la que se enmarca. Pues por mucho que los discursos y las intenciones planteen la participación ciudadana como eje, la realidad muestra que las soluciones se basan en palear una problemática, pues la historia de las políticas de vivienda

así lo demuestran, ejemplo de esto es el déficit de viviendas en los estratos más bajos, sin embargo son pocas las instancias que se preocupan de lo que sucede con la convivencia de las familias residentes.

A modo de resumen podemos plantear que dentro de los encuestados la mayoría de las personas de los estratos ABC1 y D-E entienden por participación sentirse parte de, en cambio en el estrato C2-C3 la mayoría considera que es accionar colectivamente. De la misma forma la mayoría de las personas encuestadas, de los tres estratos, consideran que la participación es importante o muy importante, sin embargo al momento de indagar en quienes asisten a las asambleas el porcentaje disminuye. Ahora bien, al momento de buscar las razones por las cuales asisten a las Asambleas de Copropietarios encontramos que dentro del estrato ABC1 la mayoría asiste para resolver los problemas al interior del condominio y para informarse, en el C2-C3 asisten mayormente para vincularse con sus vecinos y en el D-E para resolver los problemas que se dan al interior del condominio.

De los datos cualitativos podemos plantear que los entrevistados/as consideran que dentro de la Ley los elementos que favorecen la participación son que es un instrumento que regula la convivencia, la autonomía que da a sus habitantes en cuanto a las decisiones y la representatividad a través del Comité de Administración o Administrador, en cuanto a lo que obstaculiza la participación mencionan el desconocimiento que tienen los copropietarios sobre la Ley, los altos quórum que ésta exige y los mitos que existen al respecto. Sin embargo al momento de comparar la realidad de los tres estratos plantean que la mayor diferencia se da en los recursos

económicos que cada uno tiene, señalando que en el sector alto es más complejo trabajar, que en el sector bajo existe menos tiempo, poniendo el énfasis en que el tipo de relaciones comunitarias es muy disímil en cada estrato. Por lo cual plantean que una forma de potenciar la participación es a través de capacitaciones e información a los copropietarios.

CAPITULO XIV SATISFACCION DE NECESIDADES

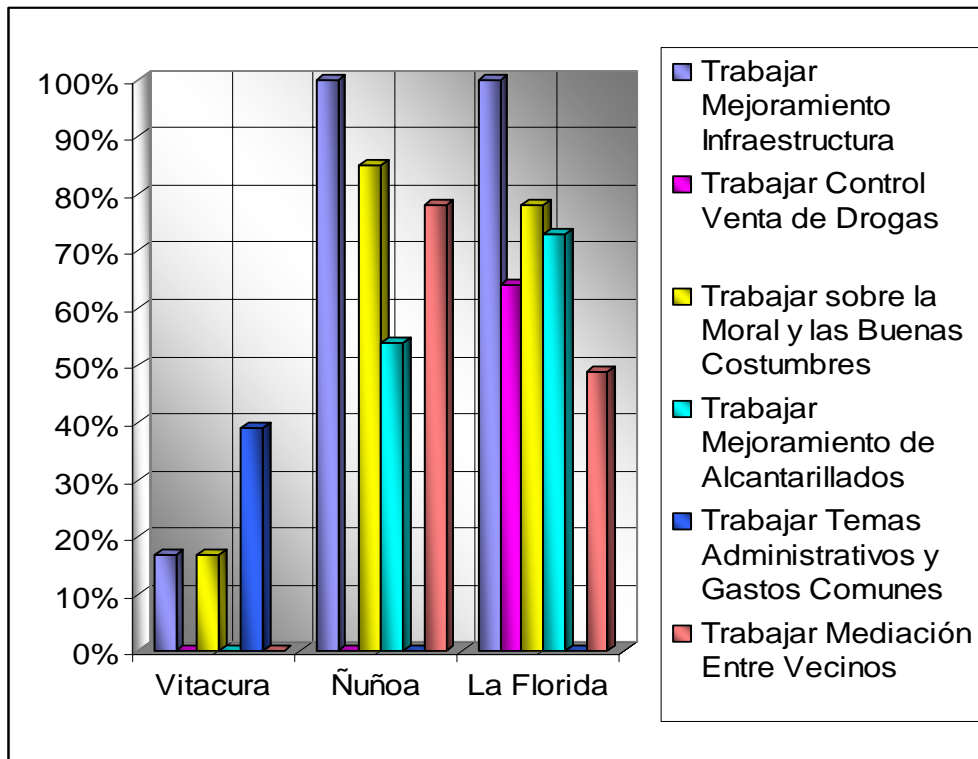
Para abordar éste tema es necesario partir de la base de la necesidad que existe en cada persona de obtener una vivienda para poder estar junto a su familia, sin embargo la forma en como cada uno de los grupos económicos del país es capaz de obtenerla es disímil, pues como ya vimos en capítulos anteriores en Chile desde 1976 las políticas de vivienda están dirigidas a los sectores más necesitados, incluyendo en éstos al estrato bajo y una parte del estrato medio. Esta situación comienza a establecer la brecha social pues la forma de obtención de una casa o departamento, específicamente su valor, marca considerablemente la diferencia entre una u otra en lo que respecta a tamaño, calidad, ubicación, etc. Sin embargo aquí podemos mencionar una similitud, pues la forma de crecimiento de nuestra ciudad ha llevado a que la mayoría de las familias vivan en departamentos, dándose la misma diferencia antes mencionada, ya que podemos encontrar departamentos de 36 mts² que corresponde a una vivienda social de altura; de 64 mts² correspondiente a un departamento de clase media; y de 100 mts² correspondiente a uno de clase alta, y si consideramos que esta última no es una de las medidas más grandes que ofrece el mercado la diferencia se muestra abismante, sobre todo si consideramos que todos los habitantes de un departamento, independiente a su característica, deben regirse bajo la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

Pero la duda se presenta al momento de ahondar en este tema pues como ya se mencionó existen similitudes y diferencias, por lo que para analizarlas presentaremos el siguiente gráfico elaborado en base

a lo que creen los encuestados que debiera trabajar el Comité de Administración o bien el Administrador, dependiendo del caso.

GRAFICO N° 15

Deberes del Administrador o Comité de Administración según los copropietarios



Fuente: Investigación directa.

En base a los datos presentados podemos observar que dependiendo del estrato social se marca la diferencia en algunas respuestas, pues suele suceder que aquellos individuos que se encuentran en una misma clase, reaccionan y tienen un mismo discurso dependiendo de los intereses y necesidades que estos tengan.

Dicha situación no debiera extrañar a nadie pues existe una gran diferencia entre los intereses tanto del empresario como del obrero,

pues el último se centra en poder llevar un ingreso para poder cubrir las necesidades que tenga, en cambio el empresario se centra en acumular poder dentro de la propiedad de mercado, lo que genera dentro de nuestras sociedades una división y simbolización social. Claro está que a pesar de esto existen necesidades que cruzan todos los estratos como lo es por ejemplo la seguridad.

Ahora bien, cuando consideramos características similares como por ejemplo que a pesar del precio, tamaño y ubicación del departamento que habite una familia este se rige bajo la misma Ley, efectivamente podemos afirmar que se presenta un desequilibrio pues las realidades son totalmente distintas, lo cual se refleja en los siguientes datos:

- Dentro de los quehaceres que creen los copropietarios que debería trabajar el Administrador del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura, el 17% de los encuestados cree que debería mejorar la infraestructura, el 17% preocuparse de la moral y las buenas costumbres y el 39% preocuparse de los temas administrativos y gastos comunes.
- Dentro de los quehaceres que creen los copropietarios que debería trabajar el Administrador del Condominio Irarrazabal de la comuna de la Ñuñoa, el 100% de los encuestados cree que éste debería mejorar la infraestructura, el 85% preocuparse de la moral y las buenas costumbres, el 54% la mejora de alcantarillados y el 78% mediar entre vecinos.
- Dentro de los quehaceres que creen los copropietarios que debería trabajar el Comité de Administración del Condominio Juan Egenau

de la comuna de La Florida el 100% de los encuestados cree que es mejorar la infraestructura, el 64% controlar la venta de drogas, el 78% preocuparse de la moral y las buenas costumbres, 73% mejorar los alcantarillados y el 40% de la mediación entre vecinos.

Los problemas pueden ser muy similares en los distintos estratos, pero al momento de resolverlos o bien de buscar la satisfacción de necesidad esto cambia, pues los condominios con más recursos pueden contratar un administrador para resolverlo y con la recaudación de los gastos comunes pueden palear las necesidades que surjan, situación que en los sectores medios se puede dar de forma similar con la única diferencia que en éste se producen más conflictos al momento del pago de los gastos comunes, pues como nos comentó nuestra entrevistada que representa al condominio de este sector, ella muchas veces se ha visto en la obligación de cortar la luz a los copropietarios morosos.

Asimismo la realidad de los sectores con más bajos ingresos es diametralmente opuesta, pues el tema de los gastos comunes no es algo que entre en discusión, porque al momento de requerir invertir en su condominio, la opción que se les ofrece es el acceder a proyectos, fomentando con esto el “proyectismo”, es decir, los vecinos se reúnen para postular al proyecto y se produce un círculo vicioso, ya que constantemente deberán postular a ellos volviéndose dependientes a la ayuda externa, básicamente por la incapacidad económica de pagar una cuota mensual que sirva de fondo para resolver problemas o de realizar actividades de autogestión.

Además, podemos visualizar que las necesidades del estrato social ABC1 van focalizadas principalmente al tema de administración y

gastos comunes, esto nos lleva a entender que para ellos la principal necesidad se focaliza en el cuidado del dinero que entregan y el manejo de éste dentro de su condominio, ya que éstos entregan un bien económico que no pueden descuidar. bien que incluso puede llegar a ser equivalente o superior a la suma establecida como sueldo mínimo legal.

En cambio en el estrato C2-C3 las necesidades se centran en dos aspectos, uno en el mejoramiento de infraestructura y el otro en que se medie entre los vecinos, a estos dos puntos podemos agregar que en cuanto al mejoramiento de infraestructura, ésta no responde a que existan graves daños estructurales, sino más bien al desgaste en la construcción de los edificios que hace que no sea agradable a la vista de los vecinos y su entorno (escaleras, techos, canaletas, entre otros), además a esto se suma la preocupación por las áreas verdes, por lo que se puede deducir que el interés de los copropietarios de este estrato se torna más bien en mejorar el aspecto visual y estético del edificio, ahora, en referencia a la necesidad de mediación, ésta se genera principalmente por el poco vínculo existente entre los copropietarios, lo que genera en ocasiones desconfianza y división entre éstos, sobre todo al momento de hablar de pagos.

Con respecto a los estratos D-E la principal necesidad se basa en un problema de infraestructura debido a los daños estructurales ocasionados por el tiempo o la reparación de alcantarillados, situaciones graves pues los copropietarios no poseen los medios económicos para poder reparar y satisfacer esta necesidad, es por esto que la organización dentro del condominio les permite poder paliar este problema, a través de la postulación a proyectos, opción donde el Comité de Administración es fundamental, pues es quien legalmente

esta facultado para postular; otra problemática que surge, y que no se da en los otros estratos, es aquella que hacer referencia a la venta de drogas al interior del condominio, específicamente el microtráfico, ya que al ser un sector de escasos recursos los beneficios que otorga la venta de drogas a algunos de los sujetos que habitan en el condominio los lleva a no medir las complicaciones que genera para el resto de la comunidad este hecho, pues se ve profundamente afectada por el riesgo que esto implica, sobre todo para los niños, además del estigma social que les genera.

Como hemos visto anteriormente los habitantes de los condominios encuestados atribuyen diversas responsabilidades al Comité de Administración o Administrador, pues reconocen en éstos un canal de satisfacción de necesidades, sin embargo según la Ley son los copropietarios los que deciden sobre sus normas, utilización de espacios y sanciones entre otros.

Ahora bien, para realizar este análisis con mayor profundidad se torna necesario saber el motivo por el cual asisten los encuestados a las asambleas, para lo que analizaremos el siguiente cuadro:

CUADRO Nº 21

Motivaciones de los copropietarios para participar

Comuna	Conocer la forma organizativa del Comité de Administración	Vincularse con el resto de la comunidad	Resolver mis problemas en el condominio	Porque es obligatorio	Para Informarse	No asiste	Total
Vitacura	0%	0%	39%	9%	39%	13%	23
Nuñoa	0%	38%	23%	23%	0%	15%	13
La Florida	5%	18%	49%	7%	7%	18%	55

Fuente: Investigación directa.

- Dentro de los copropietarios del Condominio Navidad de Vitacura, podemos observar que el 39% de los encuestados asiste a las asambleas con el fin de resolver sus problemas con la comunidad, otro 39% para recibir información, un 9% porque es obligatorio y el 13% no asiste.

- Dentro de los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa, el 38% asiste a las asambleas para vincularse con el resto de la comunidad, mientras un 23% asiste con la idea de resolver algún problema al interior del condominio, el mismo porcentaje porque es obligatorio y el 15% no asiste.

- Dentro de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida, el 49% de los encuestados asiste a las asambleas con el fin de resolver problemas al interior del condominio, un 13% para conocer la forma organizativa del Comité de Administración, un 7% para informarse, 7% por que es obligatorio, un 5% para conocer al resto de la comunidad y un 18% no asiste.

En base a las cifras presentadas se evidencia que tanto en el sector alto como en el sector bajo el porcentaje más alto de encuestados asiste a las asambleas con el fin de resolver los problemas que tienen al interior del condominio, en cambio en la clase media la prioridad es vincularse con los vecinos, no obstante existen otros intereses como recibir información o conocer la forma de organización de su Comité de Administración. Claro que también existen personas que asisten por obligación o simplemente no asisten.

Los copropietarios que manifestaron su opinión respecto a lo que debe trabajar el Comité de Administración o Administrador, no necesariamente participa de las asambleas, los que sí participan realizan un acto conciente que busca la satisfacción de sus necesidades, pues las asambleas son una instancia organizativa en la cual son los propios copropietarios quienes tienen el poder de decisión.

En la medida que cada uno de los copropietarios se sienta perteneciente a la “unidad social” que es su condominio, podrán perseguir un objetivo en común de forma colectiva, ya que el vivir en condominio implica intrínsecamente vivir en comunidad, las personas deben tener conciencia de éste hecho que no es menor pues en este período de nuestra historia vivimos el individualismo, la competitividad, es decir, buscamos la satisfacción de nuestras propias necesidades sin interesarnos por el resto, entonces quienes están conscientes, participan y se preocupan por el resto adoptan un rol que no es fácil, pues deben nadar en contra de la corriente que nos presenta nuestro actual contexto sociocultural.

Esto nos muestra que efectivamente las personas que asisten a las Asambleas de Copropietarios, lo hacen con el fin de satisfacer alguna necesidad, lo que no es raro si consideramos que el fin de la Ley es regular la convivencia al interior de los condominios a través de sus distintos elementos Reglamento Interno, Comité de Administración, Administrador, derechos, deberes, etc.

En base a todo lo anterior podemos plantear lo importante que se torna que la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de una respuesta clara de lo que le corresponde trabajar a los Comités de Administración y/o Administradores, pues si bien existen deberes establecidos, éstos

apuntan principalmente a dar cumplimiento al Reglamento Interno de cada condominio y a la rendición de cuentas. Sin embargo existen otras problemáticas, como el no pago de gastos comunes, la venta de drogas o bien mediar entre vecinos, situaciones que como plantean algunos entrevistados se encuentran en el “vacío legal” específicamente en el caso de las denuncias formales, pues como plantea la Ley 19.537 es el Juez de Policía Local quien debiera dirimir o también el municipio que corresponda, sin embargo en la realidad estos no contribuyen en mucho, pues la Ley no los obliga, situación que en este momento es la necesidad más sentida de las comunidades (de todos los estratos) que habitan los condominios y de los profesionales que trabajan a diario con ellos.

Como vimos en capítulos anteriores las ciudades y sus viviendas han ido tomando forma según las necesidades de los distintos grupos que la habitan, así mismo las leyes se han ido reestructurando para regular este nuevo paisaje, ejemplo de esto es la masificación en la construcción de edificios de departamentos, que independiente al lugar físico donde se construyan o al valor que tengan están regidos bajo la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que también ha sufrido modificaciones en base a las necesidades de sus usuarios, recordemos que dicha Ley es el resultado de la Ley de Piso y la de Propiedad Horizontal. Incluso podemos mencionar que en febrero de 2007 se realizaron las últimas modificaciones a dicha Ley, producto de un sin fin de gestiones realizadas por quienes a diario están ligados a ella.

Las posibilidades que tienen los sujetos de cubrir sus necesidades, siempre van a depender de las problemáticas que se les presenten, pero aunque las personas entrevistadas manifiestan, que en todos los Condominios los problemas son similares, las realidades son

sumamente distintas, por un lado en las clases sociales altas ABC1, las necesidades van focalizadas en tener un ambiente tranquilo y limpio, los habitantes no se involucran en solucionar, sino más bien, son solucionadas por los correspondientes administradores. En el caso de las clase medias C2-C3, las necesidades van focalizadas en el cobro de los gastos comunes para poder pagar a los conserjes y el arreglo de algún problema dentro de la infraestructura, en cambio en las clases bajas D y E, los problemas se basan principalmente en la erradicación de la venta de estupefacientes y el ruido (música fuerte) que muchas veces causan problemas de convivencia entre los vecinos, y es aquí donde muchas veces el Comité de Administración no tiene la capacidad de resolver dichos conflictos.

A modo de reflexión podemos mencionar que en general los copropietarios de menos recursos son quienes esperan más de la organización que representa al condominio, no obstante muchas de estas soluciones dependen de los recursos que les puedan dar organismos externos. Situación que se repite a lo largo de la historia de la formación de las ciudades y sus modos de organización y agrupación, pues no es menor que en la comuna de La Florida se haya creado la Red de Condominios Sociales y que éstos hayan sido los mayores promotores de las últimas modificaciones de la Ley.

Para resumir estos datos podemos plantear que dentro de las necesidades que motivan a los copropietarios ABC1 a participar se encuentran la resolución de problemas existentes en el condominio e informarse, dentro del C2-C3 encontramos la vinculación con otros vecinos y en el D-E la resolución de problemas al interior del condominio. Ahora, de los encuestados de la clase alta la mayoría cree que el Administrador debe preocuparse de llevar una buena

administración y del cobro de gastos comunes, en la clase media y baja creen que este debe mejorar la infraestructura y las áreas verdes.

CAPITULO XV

CONVIVENCIA EN CONDOMINIOS

Dentro de nuestra investigación una de las temáticas relevantes es la convivencia, por ende ésta se abordó tanto desde un plano cuantitativo y cualitativo para poder obtener información más acabada, los resultados obtenidos son los siguientes:

CUADRO N° 22

Nivel de conocimiento de los copropietarios respecto a sus vecinos

Conocimiento de sus vecinos	Comuna			
	Vitacura	Ñuñoa	La Florida	Total
Si, a la mayoría	43%	46%	42%	39
Sí, a algunos	43%	54%	58%	49
A ninguno	14%	0%	0%	3
Total Copropietarios	23	13%	55%	91

Fuente: Investigación directa.

Del siguiente cuadro podemos desprender lo siguiente:

- De los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura el 43% conoce a la mayoría de sus vecinos, el 43% responde que conoce a algunos de sus vecinos y el 14% responde que no conoce a ninguno.
- De los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa el 46% conoce a la mayoría de sus vecinos y el 54% responde que conoce a algunos de sus vecinos.

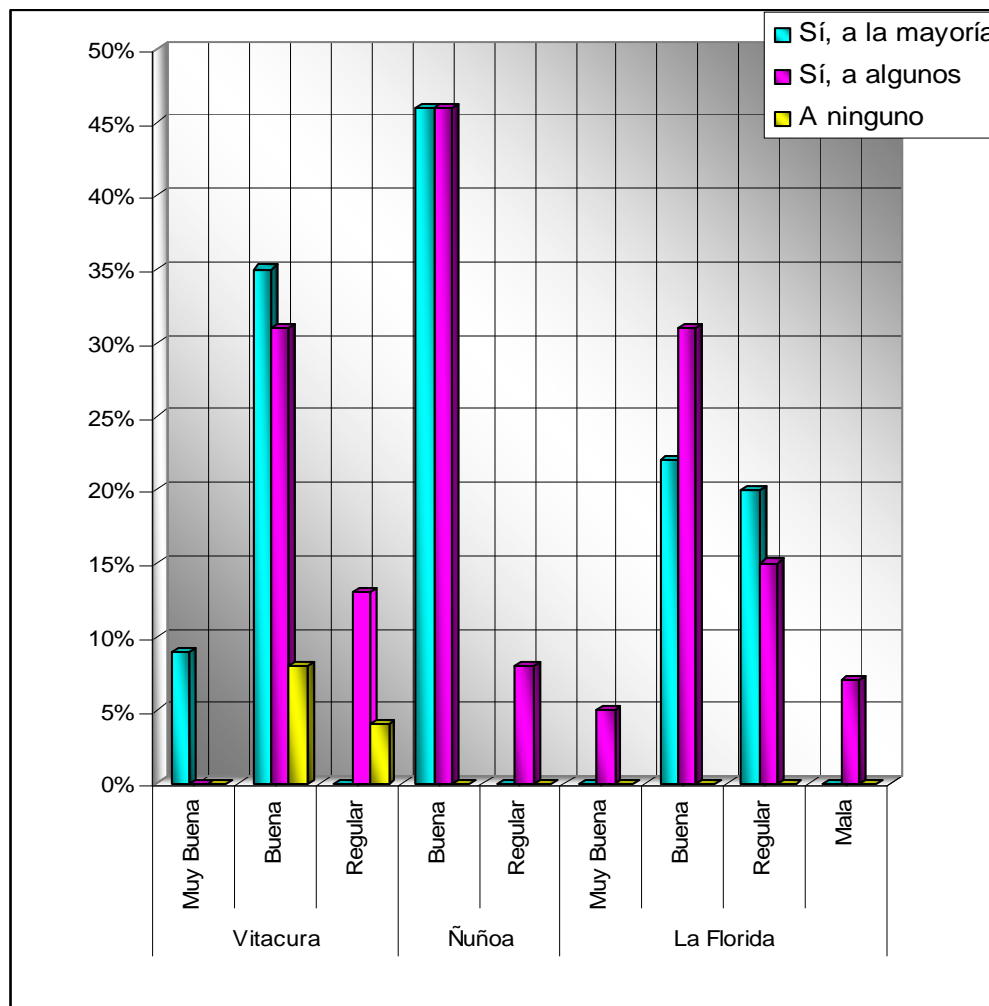
- De los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida el 42% conoce a la mayoría de sus vecinos y el 58% responde que conoce a algunos de sus vecinos.

Estas cifras pueden contrastarse con la opinión de nuestros informantes claves, en torno a que los sectores más altos conviven menos, situación que se comprueba al ser éstos los únicos que responden que un 14% no conoce a ningún vecino, mientras que en los otros dos sectores esta alternativa no fue nombrada, lo que refuerza la idea que a mayor recurso económico menor es el conocimiento entre vecinos.

Interesante es apreciar la relación que existe entre el conocimiento de los vecinos y la convivencia, como se presenta en el siguiente gráfico.

GRAFICO N° 16

Convivencia en el condominio con relación al conocimiento de los vecinos



Fuente: Investigación directa.

Dentro de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura:

- Del 43% que conoce a la mayoría de sus vecinos opinan respecto a la convivencia: el 9% cree que es muy buena y el 35% cree que es buena.

- Del 43% que responde que conoce a algunos de sus vecinos, el 31% opina que la convivencia es buena y el 13% cree que es regular.

- Y del 14% que responde que no conoce a ningún vecino, el 8% cree que la convivencia es buena y 4% cree que es regular.

Dentro de los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa:

- Del 46% que responde que conoce a la mayoría de sus vecinos, la totalidad de estos consideran que la convivencia es buena.

- Y del 54% que responde que conoce a algunos de sus vecinos el 46% cree que la convivencia es buena y el 8% responde que es regular.

Dentro de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida:

- Del 42% que conoce a la mayoría de sus vecinos, el 22% cree que la convivencia es buena y el 20% cree que es regular.

- Del 58% responde que conoce a algunos de sus vecinos, sólo el 5% que cree que la convivencia es muy buena, el 31% cree que es buena, el 15% cree que es regular y el 7% cree que es mala.

En los tres estratos la tendencia es que existe una buena convivencia, sin embargo, estos datos se contradicen con la visión que tienen agentes externos ligados directamente con los condominios,

pues éstos últimos creen que existe una mala convivencia al interior de estos y que la diferencia principal es el modo de enfrentar la resolución de los conflictos surgidos por ésta.

“Aquí es muy poco, solamente en la reunión, o cuando salen a trabajar... en los ascensores”

***M.S, Conserje Cond. Navidad de Vitacura
Estrato ABC1***

“La comunicación y la convivencia no ha mejorado para nada con la Ley”

***X.A, Administradora Cond. Irarrazabal de Ñuñoa
Estrato C2 –C3.***

Así mismo, en las entrevistas se planteó que en los sectores altos la convivencia no se da, es escasa, o bien se limita solamente al saludo en el ascensor; que en el caso del sector medio la interacción está relacionada fundamentalmente con el cobro de los gastos comunes y temas administrativos; y que por último en el sector bajo las diversas necesidades promueven la interacción.

El factor económico incide en las diferencias y similitudes respecto a la convivencia, las similitudes se dan en los conflictos y las diferencias en la resolución de estos.

Los entrevistados/as se refieren a los espacios comunes, como un elemento fundamental al momento de convivir, y el no tener o ser escasos influye directamente en la convivencia pues existen menos espacios comunes en los cuales los copropietarios se pueden

encontrar, conocer, compartir, etc., ya que como dice uno de los entrevistados ninguno de estos edificios cuenta con áreas de esparcimiento común y esta realidad se da de distinta forma según el estrato socioeconómico, pues en los condominios ABC1 la convivencia se limita al saludo; a diferencia de los condominios D-E donde existe la necesidad de juntarse para obtener beneficios de proyectos lo que muchas veces va generando más conflictos de convivencia; sin embargo al momento de hablar de condominios C2-C3 se produce una mezcla, pues se plantea que a pesar de que el espacio es reducido y muchas veces tienen necesidades similares a los sectores más bajos, a los copropietarios no les interesa convivir entre ellos.

Específicamente, al momento de hablar de condominios de vivienda social el Diputado Carlos Montes resalta la desventaja en la que se encuentran las personas de los estratos más bajos, respecto a la agresividad, la violencia y la soledad, entre otras cosas. Sin embargo podemos decir que éste es uno de los sellos característicos de una ciudad, pues existen diversos grupos, cada uno de ellos con características, costumbres y exigencias distintas. Ahora cuando estas diferencias se transforman en una forma de segregación urbana, caracterizada por el aumento en las carencias de los sectores más populares, específicamente nos referimos a la falta de servicios en los sectores periféricos, principalmente formados por viviendas sociales.

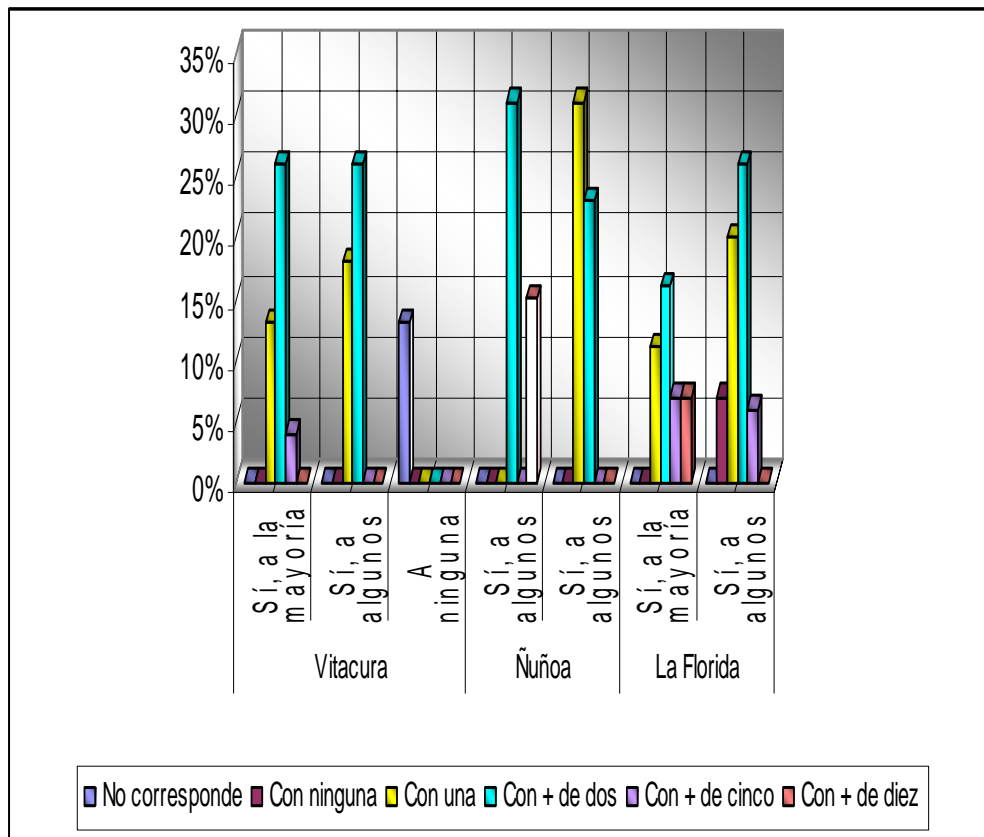
Ante esto Boeninger (citado en Larraín) plantea que la inferioridad socioeconómica constituye una barrera que introduce un inevitable sesgo en la estructura de oportunidades, esto puede dar respuesta a la exclusión social en la que viven los sectores más deprivados, quienes escasamente tienen acceso a servicios básicos de calidad, y donde la dinámica que se da al interior de los condominios

es dura, difícil, esto afecta no sólo la convivencia sino que la calidad de vida.

No obstante, cada uno de los condominios encuestados está formado por las familias que lo habitan, por lo que el siguiente cuadro se refiere a la relación que existe entre los encuestados y estas.

GRAFICO N° 17

Conocimiento de los vecinos con respecto a las familias con las cuales se relaciona dentro de su condominio



Fuente: Investigación directa.

- De los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura el 43% responde que conoce a la mayoría de sus vecinos, de éstos el 13% plantea relacionarse con una familia, el 26%

reconoce que se relaciona con más de dos familias y el 4% reconoce que se relaciona con más de cinco familias. Del otro 43% que responde que conoce a algunos de sus vecinos, el 18% reconoce que se relaciona con una familia y un 26% reconoce que se relaciona con más de dos familias.

- El 46% de los copropietarios del Condominio Irarrazabal de la comuna de Ñuñoa responde que conoce a la mayoría de sus vecinos, de éstos el 31% reconoce relacionarse con una familia y el 15% reconoce relacionarse con más de 10 familias. Del 54% restante que responde conocer a algunos de sus vecinos, el 31% reconoce relacionarse con una familia y el 23% reconoce relacionarse con más de dos.

- De los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida el 42% responde que conoce a la mayoría de sus vecinos, de éstos el 11% reconoce relacionarse con una familia, el 16% reconoce relacionarse con más de dos, el 7% se relaciona con más de cinco familias y el 7% reconoce relacionarse con más de 10 familias. El 58% restante que responde que conoce a algunos de sus vecinos, de estos el 7% no se relaciona con ninguna familia, el 20% se relaciona con una familia, 26% se relaciona con más de dos familias, el 6% se relaciona con más de cinco.

Sin embargo, al momento de analizar estos resultados y contraponerlos a los del cuadro anterior, la reflexión que podemos hacer apunta a que la buena convivencia en los sectores altos se basa en el poco vínculo que se da entre las familias existentes, no obstante en los sectores medios y bajos la buena convivencia se basa en una

constante relación, pues como ya hemos dicho mientras menos recursos más necesidad se tiene del otro.

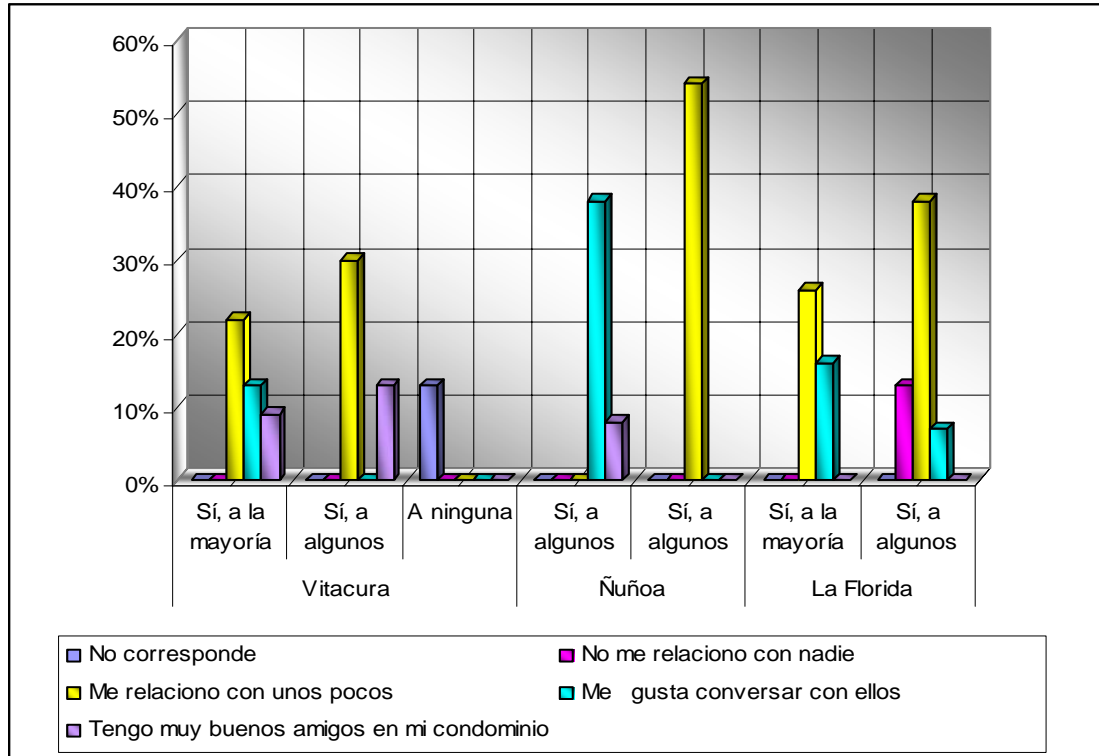
Si bien se podría plantear que la convivencia está determinada por las clases sociales y el hábitat, esto se puede explicar a través de la siguiente lógica: las clases dominantes tienen un arraigo, historia y herencia familiar lo que hace que muchas veces sean parte de un grupo cerrado, por lo que se relacionan con las personas más cercanas, en éste caso la familia. En cambio las clases medias muchas veces no tienen vínculos con otras personas, principalmente porque las familias comienzan a construir su historia cuando adquieren su vivienda, teniendo un desconocimiento de aquellas personas que viven en su entorno, lo que deriva en que las relaciones y convivencia que éstos mantienen tiendan a ser más distantes.

Por otra parte las clases bajas quiebran este esquema, pues muchos de éstos traen una historia común, sobre todo en la adquisición de viviendas, ya que, la lucha por la obtención de éstas ha sido una lucha en común, además muchos de los habitantes de los sectores más desprotegidos son personas que se encontraban en situación de allegados o vivían en campamentos, por lo cual los une una historia y un camino, lo que hace que los vínculos y relaciones sean más fuertes y duraderas, pues al momento de la adquisición de sus viviendas muchos de sus vecinos no son caras nuevas, sino que se conocen desde años y esto lleva a que la convivencia sea más cercana.

Ahora, qué pasa con las relaciones individuales al interior de los condominios encuestados, lo veremos en el siguiente gráfico que muestra la relación que existe entre el conocimiento de los vecinos y la relación que se establece entre éstos.

GRAFICO Nº 18

Conocimiento de los vecinos con respecto a como se relaciona con éstos.



Fuente: Investigación directa.

- Dentro de los copropietarios del Condominio Navidad de la comuna de Vitacura el 43% que conoce a la mayoría de sus vecinos, de éstos el 22% se relaciona con unos pocos vecinos, el 13% responde que le gusta conversar con ellos, el 9% reconocen tener muy buenos amigos en su condominio. Del otro 43% que responde conocer a algunos de sus vecinos, el 30% reconoce que se relaciona con unos pocos y el 13% reconoce que tiene muy buenos amigos en el condominio.
- El 46% de los copropietarios del Condominio Irrazabal de la comuna de Ñuñoa responde conocer a la mayoría de sus vecinos, de éstos el 38% reconoce que le gusta conversar con sus vecinos y

el 8% reconoce que tiene muy buenos amigos en su condominio. El 54% restante que conoce a algunos de sus vecinos, el mismo porcentaje menciona que se relaciona con algunos pocos vecinos dentro de su condominio.

- El 42% de los copropietarios del Condominio Juan Egenau de la comuna de La Florida responde que conoce a la mayoría de sus vecinos, de éstos el 26% reconoce relacionarse con unos pocos vecinos y el 16% reconoce que le gusta conversar con ellos. Un 58% responde que conoce a algunos de sus vecinos, de los cuales un 13% reconoce no relacionarse con nadie, un 38% reconoce relacionarse con unos pocos y un 7% reconoce que le gusta conversar con ellos.

Dentro del análisis podemos leer que los datos recogidos establecen la tendencia de que los copropietarios de los distintos estratos socioeconómicos que conocen a alguno de sus vecinos, se relacionan con unos pocos de éstos, en éste sentido en el sector alto y medio existen vecinos que consideran que tienen amigos en un porcentaje menor, mientras que en el sector bajo no se da ésta dinámica. Este aspecto suena incongruente con los análisis mencionados con anterioridad, sin embargo el que algunos encuestados consideren que dentro de su condominio no existen relaciones de amistad, no quiere decir que se de una mala convivencia al interior de dichos condominios, pues como vimos en uno de los gráficos anteriores el 53% de los copropietarios del condominio Juan Egenau de La Florida cree que la convivencia es buena.

Dicha contradicción se puede atribuir a la diferencia existente en la concepción que se tiene del concepto “amistad” y el valor que se le

da en los distintos estratos sociales, es raro pensar que los encuestados de la comuna de La Florida consideren que no tienen amigos, siendo que se relacionan con un número importante de familias, las cuales muchas veces se han brindado apoyo en diversas situaciones. Sin embargo el análisis de este fenómeno sale del alcance de esta investigación.

Pues bien, hemos visto que las relaciones sociales muchas veces se generan según el grado de afinidad que el individuo tenga con otro en los distintos ámbitos de su vida, es decir, dependiendo de las características económicas, culturales y sociales, características que hacen que el grupo status no se mezcle con un grupo que se sitúe fuera del nivel en que estos se encuentran, promoviendo así a la diferenciación de clases y estratificación social.

En base a lo anterior podríamos inferir que al localizarse dentro de un sector determinado en el cual los habitantes tienen las mismas características de historia, el tipo de relaciones va a ser más fuerte, pues estos pertenecen al mismo círculo, constante que se da en los tres estratos (ABC1, C2-C3, D-E).

Se piensa muchas veces que dentro de los sectores formados por Condominios de Vivienda Social se da una convivencia más cercana, y esto muchas veces es cierto, sin embargo esto no significa que ésta sea de mejor calidad, porque al convivir más las personas se ven enfrentadas a mayores problemáticas, mientras que los sectores más acomodados no tienen la necesidad de convivir con el resto ni siquiera para solucionar algún problema que afecte los bienes comunes de su condominio, pues en este caso el encargado de buscar una solución no son ellos, sino el administrador a cargo del condominio.

Sin embargo, el tema de la convivencia y los problemas que se dan entre los vecinos han ido más allá de lo legalmente establecido, en Ñuñoa ha habido asesinatos por temas de conflictos entre vecinos y principalmente entre el administrador y el copropietario por diversos problemas pero principalmente por los gastos comunes, esto se ve reflejado en lo siguiente:

“El tema de copropiedad no es un tema menor, del momento de que hemos tenido más de cinco personas muertas por este tema”

***C.U, Encargada Condominios Mun. Ñuñoa
Estrato C2 –C3.***

En relación al tema de la Ley, que según una de nuestras entrevistadas:

“La comunicación, la convivencia no han mejorado para nada con la ley”

***X.A, Administradora Cond. Irarrazabal Ñuñoa
Estrato C2 –C3.***

De lo anterior podemos inferir que esto se da básicamente porque no deja claro el tema de la mediación de los conflictos, así mismo surgieron muchas críticas sobre el actuar del Juez de Policía Local y los municipios, ya que en todos los estratos se considera como una falencia. Además es interesante el hecho de que algunos de los entrevistados comentaran que los arrendatarios muchas veces obstaculizan los procesos de organización al no interesarse por participar, sin embargo también quedan desprotegidos, pues ellos no

pueden denunciar frente al Juzgado de Policía Local, porque la Ley faculta solo a los copropietarios de realizar dicho acto.

Podemos decir que a pesar de que cada uno de estos grupos vive en distintos hábitat y por lo tanto posee distintas exigencias para éste, todos se rigen bajo un mismo sistema, por lo que comparten muchas más cosas de las que ellos creen, el problema está en que la forma de resolución de éstos se limita al poder adquisitivo, como mencionaron los entrevistados/as, pues plantearon que la diferencia que existía en la convivencia era sólo lo económico, sin embargo para la mayoría es claro que el tema de la convivencia no es fácil y los conflictos surgen en torno a este tema.

A modo de resumen de los datos presentados podemos plantear que la mayoría de los entrevistados/as consideran en cuanto a la convivencia que los problemas son similares en los tres estratos, sin embargo la capacidad económica de cada uno de éstos incide en la forma de resolución de los problemas, marcando una gran diferencia. Ahora en cuanto a los encuestados estos al momento de manifestar el conocimiento que tienen de sus vecinos se dan dos situaciones, en la clase alta un número elevado de personas plantea conocer a la mayoría de sus vecinos, en cambio en el sector medio y bajo plantean que conocen solo a algunos. Sin embargo, al momento de preguntar con cuantas familias se relacionan el número disminuye, pues en Vitacura la mayoría se relaciona con más de 2, en Ñuñoa con 1 y en La Florida entre 2 y 5. Sin embargo cuando hablamos de relaciones personales las personas de los tres estratos consideran que se relacionan con pocos vecinos, a pesar de esto, en cuanto a la calidad de las relaciones existentes queda de manifiesto que dentro de los tres estratos la mayoría cree que la relación con sus vecinos es buena.

En la realidad globalizada para el conjunto de individuos que cohabita un espacio determinado que configura una clase, generalmente existen intereses comunes, o una estrategia social maximizadora de bienestar social, la clase social en la cual se sitúe un sujeto determina sus oportunidades, y se define por situaciones que no limitan solamente la situación económica, incluyen dentro de ésta maneras de comportarse, los gustos, el lenguaje, las opiniones, incluso las creencias éticas y religiosas suelen corresponderse con las de un estatus o posición social.

Dentro de los diferentes estratos socioeconómicos el sujeto que decide realizar la compra de una vivienda determinada no puede prever como se llevará con el resto de los habitantes que compartirán su entorno, pero sabe que sí se encontrará con personas que poseen sus mismos parámetros sociales, es decir los individuos no eligen vivir en un lugar determinado así porque sí, ya que su entorno estará constituido por sujetos que comparten una escala social, donde se dan en su mayoría creencias similares, valores, actitudes, estilos y actos de vida.

En base a lo anterior, más de uno de los entrevistados/as plantea que la convivencia no es fácil y consideran que enfrentar la solución de los conflictos es más fácil para los sectores de mayores ingresos, ya que estos sectores cuentan con un Administrador externo que se hace cargo de citar a reunión, cobrar gastos comunes, etc.

En los condominios del estrato ABC1, como plantea un entrevistado:

“En los sectores de más altos ingresos resuelven de frentón no convivir... se limitan al saludo y no tienen conflictos”

C.M, Diputado de la República de Chile, Distrito 69

Es por esto que la participación en éste estrato se da principalmente para mejorar o mantener sus bienes comunes en virtud de la estabilidad de su vida al interior de su condominio pero no les interesa convivir con el otro. Generalmente los conflictos se dan por los gastos comunes al igual que en los sectores medios, sin embargo estos últimos sobre todo en condominios donde los departamentos no son de un tamaño mayor, la dinámica que se desarrolla en ellos es muy similar a los de los Condominios de Vivienda Social, porque estos dos estratos están obligados a convivir ya que están más cerca, deben compartir los espacios comunes necesariamente. Otro factor que influye en la convivencia son los años del condominio, pues en el caso de los estratos recién mencionados se da una dinámica en torno a la familia y sus generaciones, como lo plantea Carolina Utz, se conocen los vecinos, los hijos y nietos crecieron juntos, jugaron en la plaza, por ende se da una relación más cercana, en cambio en los sectores más altos el traslado de una vivienda a otra se da fácilmente dependiendo de cada necesidad.

Dicha situación la expresa claramente una de nuestras entrevistadas en la siguiente frase:

“En el caso de las viviendas sociales de nuestra comuna, como son tan antiguas, estamos hablando de la segunda o tercera generación, en donde tú conoces al

vecino por que viste cuando nació, lo criaste y ayudaste quizás alguna vez a su mamá, por lo tanto, ahí hay una relación más estrecha”

***C.U, Encargada de Condominios Mun. Ñuñoa
Estrato C2 – C3.***

De lo anterior podemos deducir que la división social o de clase se basa específicamente en las condiciones económicas, las cuales dependen del ingreso que el sujeto pueda obtener mediante el trabajo, lo que permite que el individuo se emplace en un espacio determinado según su condición económica, estableciendo así su lugar dentro de una clase social determinada.

Desde la perspectiva de Bourdie (op. cit) podemos entender que dependiendo de la posición según el capital económico y cultural que posean las personas, va a depender su localización y a la vez sus necesidades, esto va generando características socioeconómicas y culturales que adquieren de su entorno más cercano, es decir, la localización que el individuo tome va a depender de la estructura jerarquizada que éste tenga dentro de la sociedad.

Pero, qué sucede con las necesidades que cada una de estas familias va desarrollando en el tiempo, puntualmente con el tema de su vivienda, que muchas veces se hace pequeña para la cantidad de personas que la habitan, y como ya mencionamos, no todos tienen la posibilidad de acceder a otra con más espacio. En este sentido la evolución de las distintas necesidades de vivienda y su uso, han dado forma a los cambios de las ciudades. Por lo que el tema de la vivienda y los problemas que ésta acarrea, no son elementos que haya que ignorar, pues el que en una vivienda no haya espacio para desarrollar

diversas actividades, da paso a la utilización de espacios comunes, punto de conflicto cuando quienes hacen utilización de éstos desconocen que incurren en una falta, pues muchas veces no solicitan autorización a los demás copropietarios, y más aún que la Ley establece límites en el uso de estos bienes y también sanciones. Efectivamente éste es un elemento relevante al momento de pensar la ciudad en su conjunto general, sobre todo cuando hablamos de convivencia, pues como ya se mencionó las distintas necesidades han llevado a la transformación de las ciudades y de la misma forma ha impulsado diversos movimientos sociales, pues no es menor el estrés que puede generar el hacinamiento tanto físico, como psicológico, lo que a su vez de una u otra forma dibuja la forma de relacionarse en la sociedad.

CONCLUSIONES

Nuestra investigación se focalizó en identificar los factores que potencian y limitan la participación, a través de los siguientes tópicos: Historia de Participación en la Constitución de Condominio, Conocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Opinión de la Participación, Satisfacción de las Necesidades y Convivencia; y la comparación del modo en que se da este fenómeno en los diferentes estratos socioeconómicos.

En relación al primer objetivo que es Identificar los factores que potencian y limitan la participación en lo que respecta a lo dispuesto por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de los copropietarios de condominios ABC1, C2-C3, D-E. A través de la investigación realizada logramos observar:

Que el conocimiento que se tiene de la Historia de Constitución de cada condominio no influye directamente en la participación actual de los copropietarios, ya que en los estratos ABC1 y C2-C3 al momento de adquirir el departamento el reglamento está previamente elaborado, por lo que se puede afirmar que no existe una historia de participación, sin embargo, en estos dos estratos existe una diferencia pues en la clase alta existen personas que sí participaron en la asamblea de constitución de su condominio, en cambio en la clase media el condominio ya estaba constituido cuando éste fue habitado. Ahora bien, a pesar de que en el estrato D-E existe una historia más marcada de participación, pues tuvieron que elaborar su propio Reglamento Interno

y elegir su Comité de Administración, esto al igual que en los otros estratos no influye en la participación actual.

Lo anterior no es algo menor pues es un ejemplo claro de que nuestra sociedad civil no es vista como espacio de formación de políticas públicas, los copropietarios que han adquirido una copropiedad desde el año 1997 la reciben constituida, por lo tanto ellos no participan en el proceso de constitución, siendo que este evento es una de las instancias que da más oportunidades de participar, eligiendo al Comité de Administración, elaborando y aprobando el Reglamento Interno de Copropiedad. Los copropietarios que tuvieron la posibilidad de formar parte de este proceso, participaron de acciones colectivas organizadas a partir de una decisión colectiva. La participación en el proceso de constitución de un condominio es de naturaleza pública y al tener esta característica deja rastro al interior de esa comunidad.

Respecto al conocimiento que tienen los copropietarios encuestados sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en general la tendencia de los tres estratos es que poseen un escaso conocimiento, sin embargo dentro de la clase alta conocen más elementos de la Ley e incluso es en el único estrato en el cual existe un porcentaje de encuestados que señaló conocerla en su totalidad, en la clase media los aspectos que más conocen de la Ley son derechos y deberes del copropietario y el rol del administrador, mientras que en la clase baja el porcentaje más alto la conoce sólo de nombre.

En relación a la opinión que los copropietarios de los tres estratos tienen de la participación, se puede dividir en cuatro aspectos:

Primero, el nivel de importancia que le atribuyen a la participación es muy alto, lo que demuestra que dentro del conciente colectivo la participación es un factor necesario dentro de todos los estratos sociales.

Segundo, con respecto a lo que entienden por participación en el condominio ABC1 y D-E manifiestan en su mayoría que participación es sentirse parte de, lo que manifiesta que buscan formar parte de un grupo y ser una comunidad que tienen objetivos en común, en cambio en el condominio C2-C3 plantean que es un accionar colectivo, lo que indica que para que exista participación deben perseguir una misma meta, lo cual no se ve reflejado al momento de participar en las asambleas, pues éste es uno de los estratos que tiene más baja participación.

Tercero, con respecto a la participación que éstos tienen dentro de las Asambleas de Copropietarios, disminuye en relación al nivel de importancia que éstos le atribuyen a la participación, pues ésta baja entre un 10% y 20% en los tres estratos, lo que refleja que el pensar es muy diferente al accionar.

Cuarto, cuando manifiestan la razón que tienen para asistir a las asambleas, los porcentajes más altos que se dan en los condominios ABC1 y D-E es para resolver los problemas, en cambio en el C2-C3 es para vincularse con el resto de los copropietarios.

Estas tendencias demuestran que aunque la opinión de los copropietarios de los tres condominios en relación a la participación es que ésta es muy importante, no se refleja dentro de su aspecto comunitario, pues al momento de participar no se da una constante con

la importancia que éstos les atribuyen, esto nos da a comprender que las opiniones que tienen los copropietarios de los tres estratos se contraponen muchas veces con la disposición de asimilar la importancia que tiene la participación en las decisiones que atañen en su convivencia y diario vivir.

En base a lo investigado se puede determinar que sí existe relación entre las necesidades y la participación, pues dentro de los encuestados un porcentaje menor señala que asiste a las asambleas por obligación, mientras que el resto menciona como motivación conocer la forma organizativa, vincularse con los vecinos, resolver problemáticas e informarse.

Con respecto a la opinión que tienen los copropietarios dentro de su condominio, en relación a la convivencia, podemos observar que en los tres estratos los vecinos se conocen, salvo en el estrato ABC1 que existe un porcentaje (13%) de copropietarios que no conoce a ninguno de sus vecinos, se demuestra además, que consideran que la convivencia dentro de sus condominios es buena y que se relacionan con una a dos familias, pero en relaciones individuales se relacionan con pocos.

En base a todo lo anterior podemos inferir que los factores que potencian la Participación son: el Conocimiento de la Ley y Satisfacción de Necesidades existentes.

Mientras que los factores que limitan la participación son: la Historia de Participación y el Desconocimiento de la Ley.

En el caso de la Convivencia se manifiesta que ésta puede ser un factor que limita o potencia la participación, pues podemos inferir que la buena convivencia no tiene directa relación con la participación, pero sin embargo, cuando existe un conflicto dentro de la relación con uno o más vecinos, ésta pasa a ser un elemento capaz de limitar la participación, en el sentido de no querer asistir a la asamblea para no encontrarse con el vecino, o potenciar la participación para poder presentar el problema a la comunidad y solucionar el conflicto.

En relación a nuestro segundo objetivo, nuestro interés es comparar los factores que potencian y limitan la participación en condominios ABC1, C2-C3, D-E, según lo dispuesto por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Respecto a las diferencias encontradas en los elementos que potencian la participación, podemos mencionar básicamente el conocimiento de la ley que tienen los copropietarios del estrato ABC1, versus el desconocimiento que existe en los estratos C2-C3 y D-E, que se considera una limitante al igual que la poca participación en la Historia de Participación en la constitución del condominio del estrato C2-C3.

En relación a las similitudes de los potenciadores se puede señalar que la satisfacción de necesidades, es un factor que se da de forma equitativa en los tres estratos de la sociedad. Mientras que la convivencia es similar en los estratos C2-C3 y D-E.

Por otro lado la similitud dentro de los limitantes es el desconocimiento de la Ley, factor que se reproduce en dos estratos C2-C3 y D-E.

Puesto que se evidenció un escaso manejo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, básicamente en lo que respecta a su aplicación, podemos señalar que el factor más importante a trabajar para incentivar la participación es educar en relación a esta temática tanto a los copropietarios como a quienes trabajan con ella.

Dentro de los tópicos establecidos logramos observar que éstos pueden ser considerados como limitantes o potenciadores de la participación en condominios, ejemplo de esto son la convivencia, el conocimiento que se tiene de la Ley, y la historia que tiene cada uno de los copropietarios en la constitución de su condominio.

Sin embargo, la satisfacción de necesidades nunca va a ser vista como una limitante para participar, pues es un elemento que cruza todas las realidades sociales sin distinción.

Además podemos plantear que dentro de nuestra investigación, existe un tópico que no necesariamente influye positiva o negativamente en la participación de los copropietarios en sus condominios, nos referimos principalmente a la opinión que tienen estos sobre la participación, pues nos permitió conocer la concepción que tienen los copropietarios sobre este tema y como relacionan ésta con su accionar participativo dentro de las Asambleas de Copropietarios.

En base al análisis de datos, podemos concluir que la participación es un elemento fundamental en los procesos organizativos de la sociedad, y más específicamente aún cuando nos referimos al proceso de darle cumplimiento a una ley que pretende regular la convivencia de una comunidad, además de solucionar algunos conflictos existentes. Sin embargo la realidad de nuestro país deja

mucho que desear en este aspecto, pues para nadie es una novedad la ruptura del tejido social que dejó la dictadura, y si a esto sumamos lo que ha acarreado la modernidad y el capitalismo, como el individualismo, el egoísmo y la competitividad, entre otras, han marcado el pensar y accionar de los sujetos, llevándolos a perder la motivación y el interés en participar, transformándose muchas veces en sujetos – objetos y no en actores claves de transformación social.

Según lo anterior podríamos decir que el panorama se muestra bastante oscuro, sin embargo en los últimos años se han dado algunos fenómenos sociales, como la llamada “revolución de los pingüinos” que nos demuestran como se ha ido regenerando la visión. El problema de esto surge al momento de concretar soluciones efectivas las cuales provienen desde el gobierno, sus representantes y las negociaciones que proponen, pues no existe un trabajo constante y menos un discurso unificado sobre las decisiones colectivas, además existe una carencia en lo que respecta a la continuidad de los procesos iniciados, pues muchas veces se abandonan por falta de constancia o capacidad de negociación, elementos fundamentales al momentos de exigir cambios, sobre todo en lo que respecta a leyes.

Es verdad que las leyes son elaboradas por personas elegidas en votaciones democráticas, por lo que en cierta parte al momento de la aprobación de una Ley estamos siendo representados, o al menos la mayoría, no obstante muchas leyes no se basan en las distintas realidades existentes, lo cual genera un descontento en la sociedad que muchas veces se traduce en poca participación por la desesperanza, o bien, a través de conductas violentas y antisociales. Además podemos mencionar que en nuestro país aún están vigentes leyes elaboradas y establecidas hace muchos años, muchas de las cuales están obsoletas.

Otro problema fundamental que tienen las leyes, se refiere a la poca claridad y los vacíos que éstas tienen, que se reflejan principalmente al momento de aplicarlas, lo que conlleva a entorpecer la satisfacción de las necesidades de los sujetos.

Es un hecho que uno de los elementos que potencia la participación es la satisfacción de necesidades, las cuales muchas veces se basan en problemas y carencias existentes principalmente en los estratos más bajos, sin embargo, en lo que respecta al tema de condominios, éstos están presentes en los tres estratos, los cuales debieran ser resueltos o satisfechos a través de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y las herramientas que ofrece a los copropietarios. Pero como mencionamos anteriormente sus vacíos hacen que muchos de estos más que una herramienta la consideren como un obstáculo.

Ejemplo de esto es la poca especificación que se le da al actuar del Juez de Policía Local en la resolución de conflictos al interior de la comunidad, lo cual a su vez genera que las personas no sientan que esta Ley las resguarda, pues si vemos la historia de la aplicación de ésta, después de once años de su promulgación (1997) recién se crea una oficina de condominios en el SERVIU, y esto es un hecho que se da en nuestro país, el entregar soluciones tardías, cuando ya los sujetos se encuentran frustrados y desesperanzados.

Según lo anterior podemos señalar que la participación debe ser vista como un deber y un derecho, el cual se debe asumir con responsabilidad y compromiso, no debemos esperar la trasgresión de nuestros derechos o que surja un conflicto o una problemática para participar, debemos estar dispuestos a participar por el simple hecho de informarnos, vincularnos con la comunidad, acceder a bienes y

servicios, son distintas las motivaciones que nos llevan a realizar este acto consciente que es la participación, pero la fundamental es dejar de ser objeto para ser sujeto.

En base a lo analizado, podemos inferir que la hipótesis N° 1 no se corrobora, ya que a pesar que el desconocimiento de la Ley es un elemento que limita de gran manera la participación, la opinión que se tiene de ésta no tiene relación con el accionar de los sujetos, pues se maneja un discurso aprendido, que no se ve reflejado en el accionar de los individuos.

Respecto a la Hipótesis N° 2, ésta no se corrobora, pues a partir de nuestra investigación pudimos determinar que la convivencia no es una prioridad al momento de participar, sino que se da con la finalidad de satisfacer necesidades para mantener o elevar el estatus. Y esto es una realidad que atraviesa a todos los estratos sociales.

En relación a la experiencia práctica en el tema podemos señalar que la participación en condominios no es fácil, ya que en ninguno de los estratos que investigamos ésta se da de forma fluida, pero esto no es una realidad que sólo se da en vivienda, en todos los ámbitos de nuestra sociedad el fenómeno de la participación es un tema, nos cuesta participar a pesar de que identificamos claramente la importancia que reviste, cuál es el problema entonces, esto como hemos mencionado antes podemos atribuirlo al contexto mundial en el que estamos habitando, los cambios culturales, ideológicos, económicos, políticos, a la influencia del modelo económico imperante el neoliberalismo, no sólo en las conciencias de los ciudadanos sino también en los Estados y gobiernos, quienes debieran poner en práctica los principios democráticos pero no lo hacen en su totalidad.

Ahora, por qué es interesante poner la visión en los condominios, porque es un hecho palpable desde hace muchos años en nuestro país, sin embargo ahora nos hemos visto bombardeados por construcciones de nuevos condominios, no es menor esto porque quienes lleguen a vivir a ellos tienen que poseer ciertas características, pero sobre todo tener conciencia de lo que implica el vivir en condominio, muchas veces no se asume la responsabilidad de la copropiedad, en muchos se da la tónica de reconocer que “su departamento es suyo”, pero no que comparten con los demás los bienes comunes. Esto en ciertas ocasiones genera un abandono de dichos bienes, lo que afecta directamente la convivencia, la dificulta o la inhibe. Nadie está asumiendo la responsabilidad que involucra el vivir en copropiedad, es una situación que se está escapando de las manos, claro ejemplo de esto lo están viviendo los condominios de vivienda social, para quienes no es fácil enfrentar una realidad tan agreste.

La participación social ha sufrido cambios significativos durante los últimos 30 años en las ciudades latinoamericanas, principalmente por la modernidad la cual ha generado transformaciones en las estructuras sociales, políticas y económicas, en donde el sujeto ha tenido que adaptarse a estos nuevos paradigmas principalmente en su hábitat y entorno social, lo cual ha llevado a que éste pase a un estado de ensimismamiento y desidia, y se transforme en un ser individual, situación fomentada principalmente por los modelos económicos existentes. Esto ha convertido al sujeto en un ser despreocupado de los procesos coyunturales de su sistema social, en donde el intercambio con otros individuos se basa principalmente en transacciones monetarias y de consumo.

Se ha perdido la esencia de ver más allá de la propia persona, ya no existe la necesidad de unirse a otro para buscar una salida a los problemas sociales que se le presentan, no participan ni se organizan, pues el individuo sólo busca su bienestar y se desentiende de otros sujetos que puede tener los mismos problemas.

Si se cambiara el paradigma en el cual el individuo optara por participar activamente y organizarse dentro de su realidad social, permitiría que éste se transformara en un agente de cambio dentro de su estructura social, política y económica.

HALLAZGOS DE LA INVESTIGACIÓN

- ***Diferencia en la disposición de contestar la encuesta, en los distintos estratos sociales:***

A través de la aplicación de la encuesta de esta investigación, pudimos constatar que las familias de altos ingresos, fueron muchos más reticentes en contestar, esto nos demuestra la proporción que a menor ingresos – mayor disposición de contestar, posiblemente por la exposición que tienen las familias de más escasos recursos, ya que éstas se encuentran constantemente expuestas a instrumentos de medición o de recolección de datos, la Ficha de Protección Social, la Encuesta de Chile Solidario o Programa Puente. Además al ser en este estrato donde se concentran las mayores dificultades, en todos los ámbitos, la mayoría de las políticas, programas y líneas de intervención consideran a estas familias como sujetos de atención y de estudio.

- ***Existencia de mitos respecto a la Ley de Copropiedad:***

A lo largo de la investigación quedó de manifiesto que en las familias pertenecientes al estrato D-E, existen diversos mitos respecto a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, lo que muchas veces termina por ser un elemento que dificulta la organización de estos condominios y más aún su formalización, pues sólo desde el año 1997, cuando se promulga la Ley, las inmobiliarias están en la obligación de entregar un reglamento tipo a los nuevos dueños. Es decir que antes de ese año eran los vecinos quienes debían organizarse para

constituirse como condominios, sobre todo los de vivienda social, como es el caso del condominio Juan Egenau de La Florida. No obstante aún existe un vacío legal respecto a los condominios entregados antes de 1997, que no recibieron un reglamento tipo y que no se han constituido.

Algunos de estos mitos son, que por el hecho de estar constituidos:

- Se tendrá que pagar basura.
 - Se tendrá que pagar contribuciones.
 - Se tendrá que cerrar con rejas y contratar un guardia.
- ***El conocimiento de la Ley de Copropiedad fue un elemento fundamental al momento de investigar:***

Pues no sólo ayudó la estructuración de ésta, si no que también a la realización de las entrevistas y el análisis de los datos.

Además, el conocer la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, nos permitió constatar el poco conocimiento con respecto a la Ley de algunos profesionales que trabajan en el tema de condominios, situación que se da específicamente en los estratos D-E, esto nos hace reflexionar que muchas veces la participación de las personas que están interesados en conformar su condominio, se ve limitada por estos profesionales tecnócratas que por una parte no tienen un acercamiento a las personas con las cuales deben trabajar y por otra que ni siquiera tienen los conocimientos teóricos prácticos del tema, lo cual lleva a que las personas que acuden a ellos se frustren y corten todo proceso de organización y participación.

- ***La inexistencia de programas dirigidos específicamente a la organización o a la recuperación de condominios o de barrios formados por condominios:***

Esto se ve demostrado en que los programas dirigidos a los barrios no cuentan con una diferenciación en trabajar con condominios, concretamente en viviendas sociales, pues por la complejidad que tienen los condominios y además de ser un tema nuevo para los habitantes de estos, muchas veces no tiene la especificidad necesaria para trabajar con estas personas, pues aún éstas viviendas son consideradas como privadas, lo que lleva a que tanto el municipio como el gobierno no intervengan de manera optima.

En los estratos C2-C3 se da otra paradoja, pues al ser clases medias no existen programas de gobiernos sobre condóminos dirigido a éstos, pues son considerado como personas sin necesidades, pero la realidad es otra, pues muchas veces estos estratos no saben donde dirigirse cuando tienen problemas estructurales de sus viviendas, pues la inmobiliarias hacen caso omiso y el gobierno, en este caso el SERVIU o el Ministerio de Vivienda no les entregan soluciones.

APORTE DEL TRABAJO SOCIAL

Como pudimos leer en el presente documento, existen diversas problemáticas en lo que respecta a la ciudad, su estructura y las diferencias de clase, por lo que al momento de imaginar que aportes se pueden realizar desde nuestra profesión, aparecen diversas perspectivas.

A nivel macro, se torna fundamental que dentro de la construcción del diseño urbano de las ciudades estén presente profesionales del área social, pues como se mencionó en algunos capítulos, la forma de construcción de nuestras ciudades ha fomentado la segregación y el aumento de necesidades de los estratos más bajos, aportando en gran manera al aumento de la brecha social. Ahora bien, dentro de esta idea cabe perfectamente la pregunta ¿cuál es el aporte específico que puedan realizar Trabajadores Sociales?, y la respuesta es básicamente el vínculo y conocimiento que se tiene de la población más vulnerable y sus necesidades, lo que permite conocer de primera fuente lo que una comunidad necesita como colegios, consultorios, áreas verdes, o bien servicios como locomoción, comercio o seguridad, entre otros.

De la misma forma creemos importante la existencia de Trabajadores Sociales en el ámbito de la elaboración de Políticas Públicas y Programas de Gobierno, con el fin de promover procesos más democráticos y participativos, pues muchas veces éstas utilizan la participación como una forma de solucionar diversas problemáticas, pero también, ésta debiera pensarse como una medida de intervención previa a la existencia del problema, conflicto o necesidad. Una de las

temáticas de interés del gobierno debiera ser potenciar la participación desde una edad prematura, por ejemplo a través de Cabildos Infantiles, o dándoles más relevancia a los Centros de Alumnos tanto secundarios, como universitarios. En fin tenemos la convicción de que en la medida que los sujetos participen en la creación de políticas y programas estos resultarían de forma más eficaz y eficiente.

Además, el Trabajo Social debe aportar en la elaboración, ejecución y evaluación de programas para territorios abandonados por el Estado y los municipios, focalizando su visión en temáticas de reparación del tejido social y reparación estructural de viviendas, pues mucho de estos programas son elaborados sin conocer la diversidad de problemáticas que se viven en las distintas comunidades, lo que provoca intervenciones estandarizadas que no permiten una aplicación efectiva en las realidades donde se ejecutan. No potenciando procesos que aporten al crecimiento de la comunidad como célula de organización y participación, junto con esto muchas veces las evaluaciones que se realizan se basan en productos cuantitativos, lo que deja de lado la riqueza de los procesos sociales que se dan al momento de ejecutar acciones en un lugar determinado.

Ahora bien, sabemos que en este trabajo se requieren más profesionales y de todas las áreas, pues es un hecho que los equipos interdisciplinarios logran mejores resultados.

Específicamente en lo que respecta a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y las debilidades encontradas, podemos mencionar principalmente falencias en su elaboración, aplicación y difusión.

En cuanto a la elaboración o más bien modificaciones de la ley, se torna fundamental que se realicen en base al conocimiento empírico que se tiene de ésta, pero no sólo desde lo teórico, sino también desde su aplicación en terreno. En relación a esto el Trabajador Social posee conocimientos de distintas áreas, desde el Derecho hasta la Psicología, es un profesional capaz de manejar variadas temáticas que se pueden integrar y aplicar de forma asertiva al momento de exponer ideas de cambio, las cuales necesariamente deben venir desde las bases, lo cual se logra a través de la realización de un trabajo codo a codo con los copropietarios, apoyándolos en la adquisición de herramientas que aportan para que éstos puedan empoderarse respecto al tema, porque, quién mejor que el protagonista que vive día a día la realidad de los condominios para opinar y aportar sobre las falencias que posee la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Un ejemplo de esto es la forma en como se logró modificar la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, pues de no haber sido por el esfuerzo de la Red Metropolitana de Condominios y el apoyo del Diputado Carlos Montes, dichas modificaciones no hubieran sido posibles. En este sentido rescatamos la iniciativa ciudadana, sin embargo creemos que si estos procesos estuvieran apoyados por profesionales como Trabajadores Sociales, se darían de mejor manera, pues las herramientas que éstos manejan estarían al servicio de las necesidades de la comunidad.

En cuanto a la aplicación de la Ley, se torna relevante mejorar la forma como ésta llega a los copropietarios, pues en la medida que se presente de manera amable y sencilla, será más atractiva para los habitantes de condominios, sin embargo, para esto se debe trabajar en terreno para conocer las características de la comunidad y elaborar

material acorde a dichas características, adecuando el lenguaje, aportando elementos didácticos, en fin.

Es por esto que son Trabajadores Sociales quienes deben realizar este trabajo en terreno, pues es necesario que las herramientas que entrega la Ley de Copropiedad Inmobiliaria a cada una de las familias que vive bajo este régimen, sean utilizadas para su propio bien, lo cual se logra sólo a través de procesos democráticos en lo que respecta a la elaboración o modificación del Reglamento de Copropiedad y la elección del Comité de Administración o Administrador, según sea el caso.

Específicamente en lo que respecta al Reglamento Interno, a pesar que desde 1997 es obligatorio que las empresas inmobiliarias entreguen un reglamento tipo, el cual debe ser cumplido por quienes habitan el condominio, es de gran relevancia que la norma vigente para la regulación de la convivencia de cada edificio sea formulado y aprobado por sus habitantes, pues en la medida que estos sientan que dicho reglamento es parte de ellos y no algo impuesto, el cumplimiento será mayor. Ahora, cuando hablamos de los Comités de Administración y especialmente de los Administradores, es vital para el buen funcionamiento de los condominios que éstos desarrollen una buena función con el fin de fomentar relaciones de confianza con los vecinos, sin embargo estos últimos muchas veces no son quienes eligen a las personas que ocupan estos cargos, por lo que tampoco saben que en caso de malas gestiones lo pueden destituir.

En este mismo sentido consideramos que si la Ley plantea como objetivo regular las situaciones que genera la vida en comunidad, somos nosotros como profesionales del área social quienes debiéramos

trabajar en lo que respecta a la mayor debilidad encontrada, el escaso conocimiento de la Ley. Principalmente por el manejo de técnicas de formación, educación e información, lo cual es fundamental pues a través de la realización de estas acciones, se puede lograr el cometido mayor que pretende el trabajo comunitario referido a la participación, que es el potenciar a sujetos de derecho, que participen en la transformación de su realidad. Porque es a eso a lo que estamos llamados nosotros como profesionales, la participación es uno de los ejes fundamentales a implementar al momento de intervenir y de desarrollar estrategias en distintos contextos, y debemos adoptar como desafío el concientizar a cada uno de los chilenos con los cuales trabajemos para que puedan ser verdaderos agentes de cambio social.

Junto con lo anterior y en una materia más practica aún, se torna fundamental la existencia de Trabajadores Sociales en los municipios y organismos que trabajen el tema, pues poseemos las herramientas necesarias para realizar las labores pertinentes, es decir elementos como comunicación social y educación popular, entre otras. Somos uno de los pocos profesionales que mantienen relación cara a cara con el pueblo, somos capaces de escucharlos desarrollando empatía para esto, además estamos presentes en la entraña misma de la realidad social, en el terreno, en el contexto o escenario donde las problemáticas se manifiestan, y la virtud de establecer una relación más cercana con los sujetos de intervención facilita nuestro quehacer profesional.

Además, se debiera considerar la materia de mediación de conflictos al interior de condominios, que fue una de las problemáticas mayormente mencionada por los copropietarios y menos trabajada en la actualidad, y ésta es una situación que no sólo afecta a los condominios de vivienda social sino que atraviesa a todos los estratos de nuestra

sociedad chilena. Frente a este contexto tenemos una responsabilidad, porque poseemos herramientas con las cuales encontrar el camino para la resolución de estos conflictos.

Particularmente, en lo que respecta a la difusión podemos plantear que es uno de los temas más relevantes, ya que ninguna de las acciones anteriormente expuestas serían útiles sin que la Ley fuera de conocimiento público, y no solamente hablamos de la difusión a los copropietarios, sino también a los organismos e instituciones que están involucradas, como por ejemplo el Conservador de Bienes Raíces, el Servicio de Impuestos Internos, las Oficinas de Obras de cada municipio, entre otros. Básicamente porque a pesar de que se conoce el tema, el manejo es muy escaso, lo que en la mayoría de las ocasiones se torna en un obstáculo y un elemento de desmotivación para quienes deben realizar los trámites correspondientes.

Sin embargo, nada de esto sería viable sin tratar el tema de la ética profesional, pues se torna fundamental dentro de las realidades que se intervienen, y va más allá de cumplir las funciones encomendadas de la manera exigida, ya que además se debe estar dispuesto a adecuarse al tiempo de los sujetos intervenidos, hay que romper los parámetros de trabajar sólo en horario de oficina, como lo hacen los municipios, el trabajo comienza con el tiempo que disponen las personas para las cuales se trabaja, porque nada de lo que se realice va a ser posible si el Trabajador Social no se compromete en un cien por ciento con la labor que este desempeñando, y aquí es fundamental la perseverancia en donde se debe romper con los parámetros impuestos en nuestra sociedad que fomentan el individualismo que provoca en el sujeto un cierre de posibilidades de intervención, pues es aquí donde el Trabajador Social debe ser

constante y entregarse para lograr integrar a estos sujetos dentro de los cambios sociales.

De esta manera se torna imprescindible que la Ley especifique claramente el tipo de profesionales que deben trabajar en su aplicación, es decir Abogados, Arquitectos y Trabajadores Sociales, básicamente por la forma en la cual se trabaja en terreno, pues en la medida que cada uno de estos aporte su conocimiento, se puede lograr que la Ley se lleve a cabo de mejor forma. Además, es indispensable que estos profesionales posean interés y compromiso con la realidad social, pues como ya hemos mencionado en los tres estratos existen problemáticas que requieren de apoyo externo para ser solucionadas.

BIBLIOGRAFIA

- Ander – Egg, E. (1963) “Metodología y Práctica del Desarrollo de la Comunidad” Editorial Humanitas, 2º Edición, Buenos Aires.
- Ardite, C., Carrasco, G., Jirón, P., y Sepúlveda, R. (2003) “Gestión de Suelo Urbano vivienda Social, elementos para una discusión, Chile, Documento de trabajo N° 1, Instituto de la vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Aylwin, M., Bascuñán, C., Correa, S., Gazmuri, C., Serrano S., Tagle, M., (1985) “Chile en el Siglo XX”, Editorial Emisión, Chile.
- Azocar, O., (2004) “Apuntes sobre el estado actual de la conciencia y la cultura política del pueblo chileno”, Memoria de Título de la Carrera de Sociología, Santiago, Departamento de

Sociología, Facultad de
Ciencias Sociales,
Universidad de Chile.

Berwain, J.

Giddens, A.

Barman, Z.

Luhmann, N.

Beck, U. (1996)

“Las consecuencias
perversas de la
Modernidad”

Editorial Anthropos,

1ª Edición,

Barcelona España.

Boeninger, E. (1984)

“Participación:

Oportunidades,

Dimensiones y

Requisitos para su
desarrollo”

Editorial CET, Chile.

Browne, E. (1987)

“El uso de las ciudades y
la vivienda”

CLACSO, Buenos Aires.

Castañeda, T.; Quiroz, J. (1986)

“Las Políticas de
Vivienda en Chile y su
Impacto Redistributivo en
1969 y 1980-1983”,

Estudios Públicos Nº 22,
Chile.

- CED, Centro de Estudios del Desarrollo, (1990) “Santiago dos ciudades” Análisis de la estructura socio – económica – espacial del Gran Santiago. CED – Centro de Estudios del Desarrollo, Santiago.
- Centro de Estudios ONG Cordillera (2003) “*Animación y desarrollo de la convivencia barrial*”, Cuaderno de Trabajo N° 54. ONG Cordillera, Chile.
- CEPAL, Centro de Estudios para Rurales en América Latina y el Caribe, (1979) “Las Transformaciones América Latina: ¿Desarrollo Social o Marginación?”, CEPAL / ILPES, Santiago.
- Cropton, R. (1993) “Clase y Estratificación”, Editorial TECNOS 1ª Edición, España.
- Cuervo, L. (2003) “Pensar el Territorio: Los conceptos de Ciudad-Global y Región en sus orígenes y evolución”

Gestión Pública, Series
CEPAL.

Ezra Park, R (1999)

“La Ciudad y otros
ensayos de ecología
urbana” estudio
preliminar y traducción de
Emilio Martínez.
Ediciones del Cerbal,
Barcelona.

Benitez (Comp), (1998)

“Las clases sociales en
América Latina”
Editorial Siglo XXI
Editores, 11ª Edición,
México.

Garretón, M. (2004)

“América Latina en el
Siglo XXI”
Editorial LOM, 1º Edición,
Santiago de Chile.

Gyarmati, G. (1992)

“Reflexiones teóricas y
metodológicas en torno a
la participación”. En:
Estudios Sociales. Nº. 73.
Chile

- Habermas, J. (1985) "El Discurso Filosófico de la Modernidad"
Editorial Taurus, Madrid.
- Hidalgo, R.; Trumper, R.; Borsdorf, A. (2005) "Transformaciones urbanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad Latinoamericana"
Serie GEO libros Instituto de geografía Universidad Católica de Chile.
- Hopenhyan, M. (1988) "La Participación y sus motivos"
Ponencia VI Congreso de Trabajo Social, Bucaramanga Colombia.
- Jirón, P., Cortés, A., (2004) "Análisis de la Política Habitacional Chilena, y sus Futuras Orientaciones",
Documento de Trabajo N° 4, Instituto de Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU), Universidad de Chile.

- Larraín, J. (2005) ¿América Latina moderna? Globalización e Identidad. Editorial LOM, Santiago de Chile.
- Le Monde Diplomatique, (2006) “Atlas II”, Le monde Diplomatique.
- Nisbet, R. (nd) “La formación del Pensamiento Sociológico 2 ” Editorial Amorrow.
- Noé, M.; Correa, E. (1998) “Nociones de una Ciudadanía que crece” FLACSO-Chile, LOM Ediciones, Santiago, Chile.
- Palma D. (1998) “La Participación y la construcción de ciudadanía” N°27, Centro de Investigaciones Universidad ARCIS, Chile.

Romero, J. (2004) “Latinoamérica las ciudades y las ideas” Editorial Siglo Veintiuno, 2ª Edición, Argentina.

Viveros, F. (1998) “La participación de la sociedad civil en acciones de interés publico”, en G. Gonzáles, P. Paredes, P. Provoste, P. Silva, C. Smulovitz, P. Talamoni, F. Viveros (comp) *CIUDADANIA E INTERES PUBLICO, Enfoques desde el Derecho, la Ciencia Política y La Sociología*, Chile, Universidad Diego Portales.

Weber, M. (1967) “Estructuras de Poder” Editorial Leviatán, 1ª Edición, Argentina.

Ley N° 20.168, *Modificaciones sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria*, Diario Oficial de la República de Chile, N° 38.689, 14 Febrero 2007.

FUENTES ELECTRONICAS

- Armijo, G., (2000) “La urbanización del campo Metropolitano de Santiago: crisis y desaparición del habitat rural”, Revista de Urbanismo de la FAU. (<http://revistaurbanismo.u Chile.cl>)
- Bachelet, M., (2006) Discurso Presidencial 21 de mayo (www.bcn.cl)
- Capel, H., (2003) “La Definición de lo Urbano” Scripta Nova, Revista Electrónica N° 138 -139 de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona (www.ub.es/geocrip/nova.htm)
- Estado de Chile, (1997) Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, (www.congreso.cl)

Estudios de Mercado, ICCOM. (2007)	“Estratificación Social en el Gran Santiago” (www.iccom.cl)
Facultad de Arquitectura Universidad de Chile, (2003)	Revista de Urbanismo N° 7 de la FAU, (http://revistaurbanismo.u-chile.cl)
Folgueiras, P., (2005)	“De la tolerancia al reconocimiento: programa de formación para una ciudadanía intercultural”, Tesis Doctoral, Universidad de Barcelona, Facultad de Pedagogía, (www.tdx.cesca.es)
Gobierno de Chile, (1992, 1994, 1996, 1998, 2006)	Encuesta CASEN (www.mideplan.cl)
Gobierno de Chile, (2006)	“Historia” Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (www.minvu.cl)
Gobierno de Chile, (2006)	“Nuevos Programas Habitacionales de Mejoramiento de la Calidad e Integración

- Social, Chile, 2006”
Ministerio de Vivienda y
Urbanismo (MINVU),
(www.gobiernodechile.cl)
- Gobierno de Chile, (1992) “Participación de la
Comunidad en el
Desarrollo Social: Logros
y Proyecciones Ministerio
de Planificación y
Cooperación (1992)”,
(www.mideplan.cl)
- Gobierno de Chile, (2006) “Vivir Mejor”, Cuenta
Pública 2006, Región
Metropolitana, Chile,
2006, Ministerio de
Vivienda y Urbanismo
(MINVU),
(www.gobiernodechile.cl)
- Hidalgo, R., (2004) “De los pequeños
condominios a la ciudad
vallada: las
urbanizaciones cerradas
y la nueva geografía
social en Santiago de
Chile (1990-2000)”.
EURE (Santiago), vol.30,
Nº.91 (www.scielo.cl).

- Hidalgo, R., Salazar, A., Álvarez, L.,(2003) “Los Condominios y Urbanizaciones Cerradas, como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000), Scripta Nova, Revista Electrónica N° 138 -139 de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona (www.ub.es)
- Icarito, (2006) “Chile tiene dos nuevas regiones” (www.latercera.cl)
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE), (1992, 2002) CENSO Nacional de Población, (www.ine.cl)
- Libertad y Desarrollo, (2006) Revista N° 165 “Política Habitacional Para el Chile de Hoy”, (www.lyd.cl)
- Martínez, E., López, A., (2002) “El Desarrollo de la Morfología Social y la Interpretación de las Grandes Ciudades”, Scripta Nova, Revista

	<p>Electrónica N° 138 -139 de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona (www.ub.es/geocrip/nova.htm)</p>
Municipalidad de Ñuñoa, (1999)	<p>Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), (www.nunoa.cl)</p>
Municipalidad de La Florida (2000)	<p>Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), (www.laflorida.cl)</p>
Municipalidad de Vitacura, (2004)	<p>Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), (www.vitacura.cl)</p>
Real Academia de la Lengua Española	<p>Diccionario de la Lengua Española, (www.rae.cl)</p>
Sabatini, F, Cáceres, G y Cerda, J., (2001)	<p>“Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”. <i>EURE</i></p>

(*Santiago*). vol.27, N^o.82
(www.scielo.cl.)

Vargas, M., (2007)

Pierre Bourdieu: “Poder,
Derecho y Clases
Sociales”

([www.blogspot.monica
vargas.com](http://www.blogspot.monica
vargas.com))

ANEXOS

ANEXO Nº 1: OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

CONCEPTO	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSION	INDICADOR	SUB INDICADOR	ITEMS
<p>FACTORES QUE POTENCIAN LA PARTICIPACION</p>	<p><i>Participar:</i> Contribuir a la construcción y desarrollo de un contexto vital, sea mediante la colaboración en la definición y organización de las propiedades colectivas compartidas (significados, recursos materiales, roles) o simplemente mediante su reproducción y operación. <i>**Participación comunitaria y cambio social</i>", Fernando Pliego Carrasco, Plaza y Valdez Editores.</p>	<p><i>Participar:</i> Acción de involucrarse en la toma conjunta y solidaria de decisiones o en el desarrollo de una actividad o proyecto, en post de un objetivo común. Se orienta a la satisfacción de determinados objetivos, cuyo logro supone la existencia de una identidad colectiva basada en la presencia de valores, intereses y motivaciones compartidas que dan sustento a la existencia de un nosotros.</p>	<p>HISTORIA DE PARTICIPACION SOCIAL</p>	<p>- Conocimiento que los copropietarios poseen respecto a la conformación e historia de su condominio.</p>		<p>¿Conoce usted como se constituyo su condominio? ¿Desde que año están constituidos como condominio?</p>
				<p>- Grado de participación que tienen o han tenido en su condominio.</p>		<p>¿Participa usted habitualmente en las asambleas de copropietarios? ¿Tiene o tuvo algún cargo dentro del comité de administración? ¿Cuándo visualiza un problema al interior de su condominio, participa activamente?</p>
				<p>- Organizaciones o instancias internas o externas al condominio en las que han participado.</p>		<p>¿Exceptuando la asamblea de copropietarios, existe alguna organización al interior de su condominio en la que usted participe? ¿Participa en alguna organización</p>

			<p>CONOCIMIENTO DE LA LEY</p> <p>- Grado de conocimiento de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.</p>		<p>externa a su condominio?</p> <p>¿Conoce usted la ley de Copropiedad Inmobiliaria?</p> <p>¿Sabe usted cuales son los pasos para constituirse como condominio?</p> <p>¿Conoce el reglamento interno de su condominio?</p> <p>¿Conoce los beneficios que le otorga el estar constituido como condominio?</p>
			<p>OPINION RESPECTO A LA PARTICIPACION</p> <p>- Concepto de participación.</p> <p>- Importancia que le atribuyen a participar.</p>		<p>¿Qué es para usted la participación?</p> <p>¿Qué es para usted participar?</p> <p>¿Cree usted que es importante participar?</p> <p>¿Cree usted que es importante la participación en las instancias organizativas de su condominio?</p>

			SATISFACCION DE NECESIDADES	- Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> - Física - Fisiológica - Moral - Contra el crimen de la propiedad personal 	¿Cuáles cree usted, que son las principales problemáticas o necesidades que debería resolver el comité de administración?
				- Sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Asociación - Participación - Aceptación 	El comité de Administración ¿Ha resuelto las necesidades que se han presentado en su condominio?
				- Reconocimiento		¿Qué lo impulso a participar en las asambleas de su condominio?
			OPINIÓN RESPECTO A LA CONVIVENCIA EN EL CONDOMINIO	- Factores que favorecen la convivencia.		<p>¿Conoce a los habitantes de su condominio?</p> <p>¿Se relaciona con ellos?</p> <p>¿Cómo cree usted que es la convivencia al interior de su condominio?</p> <p>¿Tiene buenas relaciones con los habitantes de su condominio?</p> <p>¿Cuáles son los principales hechos que favorecen la convivencia?</p>

FACTORES QUE LIMITAN LA PARTICIPACION	<i>Participar:</i> Contribuir a la construcción y desarrollo de un contexto vital, sea mediante la colaboración en la definición y organización de las propiedades colectivas compartidas (significados, recursos materiales, roles) o simplemente mediante su reproducción y operación. * <i>Participación comunitaria y cambio social</i> ", Fernando Pliego Carrasco, Plaza y Valdez Editores.	<i>Participar:</i> Acción de involucrarse en la toma conjunta y solidaria de decisiones o en el desarrollo de una actividad o proyecto, en post de un objetivo común. Se orienta a la satisfacción de determinados objetivos, cuyo logro supone la existencia de una identidad colectiva basada en la presencia de valores, intereses y motivaciones compartidas que dan sustento a la existencia de un nosotros.	HISTORIA DE PARTICIPACION SOCIAL	- Conocimiento que los copropietarios poseen respecto a la conformación e historia de su condominio.		¿Conoce usted como se constituyo su condominio? ¿Desde que año están constituidos como condominio?
				- Grado de participación que tienen o han tenido en su condominio.		¿Participa usted habitualmente en las asambleas de copropietarios? ¿Tiene o tuvo algún cargo dentro del comité de administración? ¿Cuándo visualiza un problema al interior de su condominio, participa activamente?
				- Organizaciones en las que han participado.	- Internas - Externas	¿Exceptuando la asamblea de copropietarios, existe alguna organización al interior de su condominio en la que usted participe? ¿Participa en alguna organización externa a su condominio?

			CONOCIMIENTO DE LA LEY	- Grado de conocimiento de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.		¿Conoce usted la ley de Copropiedad Inmobiliaria? ¿Sabe usted cuales son los pasos para constituirse como condominio? ¿Conoce el reglamento interno de su condominio? ¿Conoce los beneficios que le otorga el estar constituido como condominio?
					- Distorsiones en el conocimiento de la ley	
			OPINION RESPECTO A LA PARTICIPACION	- Concepto de participación.		¿Qué es para usted la participación? ¿Qué es para usted participar?
					- Inconvenientes que ven en la participación.	

			SATISFACCION DE NECESIDADES	- Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> - Física - Fisiológica - Moral - Contra el crimen de la propiedad personal 	<p>¿Cuáles cree usted, que son las principales problemáticas o necesidades que debería resolver el comité de administración? El comité de Administración ¿Ha resuelto las necesidades que se han presentado en su condominio? ¿Cuáles son las principales necesidades que debe satisfacer, y que no le permiten participar activamente en la organización de su condominio?</p>
				- Sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Asociación - Participación - Aceptación 	<p>¿Qué lo impulso a participar en las asambleas de su condominio?</p>
				- Reconocimiento		<p>¿Cómo cree usted, que el comité de administración realiza su trabajo?</p> <p>¿Le gustaría ser miembro del comité de administración?</p> <p>¿Qué le cambiaría usted a la forma de actuar del comité de administración?</p>

			<p>OPINIÓN RESPECTO A LA CONVIVEN CIA EN EL CONDOMIN IO</p>	<p>- Factores que dificultan la convivencia.</p>		<p>¿Conoce a los habitantes de su condominio? ¿Se relaciona con ellos? ¿Cómo cree usted que es la convivencia al interior de su condominio? ¿Tiene problemas con algún habitante de su condominio? ¿Cuáles son los principales problemas que dificultan la convivencia en su condominio?</p>
--	--	--	---	--	--	--

ANEXO Nº 2: ENCUESTA NIVEL DE PARTICIPACION EN CONDOMINIOS GRAN SANTIAGO

Nombre Entrevistado (opcional)		Domicilio	
---------------------------------------	--	------------------	--

Modulo Habitabilidad	Modulo Participación
<p>1.- Hace cuánto tiempo habita usted en este edificio.</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/>	<p>6.- ¿Participa usted en alguna organización, ya sea dentro o fuera de su condominio, edificio o block?</p> <p>1.- Si 2.- No (pasar a pregunta 8)</p>
<p>2.- ¿Conoce usted a sus vecinos?, (entendiendo por conocer saber su nombre y conversar con ellos)</p> <p>1.- Si, a la mayoría 2.- Si, a algunos 3.- A ninguno (pasar a pregunta 5)</p>	<p>7.- ¿Cómo participa en estas organizaciones?</p> <p>1.- Asiste rara vez 2.- Asiste casi siempre 3.- Habitualmente 4.- Asiste Siempre 5.- Sólo contribuye económicamente</p>
<p>3.- ¿Cuál de estas frases refleja mejor su relación con los vecinos? (marcar solo una)</p> <p>1.- No me relaciono con nadie (pasar a pregunta 5) 2.- Me relaciono con unos pocos 3.- Me gusta conversar con ellos 4.-Tengo muy buenos amigos en mi condominio-edificio</p>	<p>8.- Dentro de la siguiente lista ¿Qué es lo que se acerca más a lo que usted entiende por participación?</p> <p>1.- Sentirse parte de... 2.- Accionar colectivamente 3.- Grupo cohesionado 3.- Ser socio 4.- Otro ¿Cuál? <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/></p>
<p>4.- ¿Con cuántas familias se relaciona al interior de su condominio, edificio o block?</p> <p>1.- Con ninguna 2.- Con una 3.- Con más de dos 4.- Con más de cinco 5.- Con más de diez</p>	<p>9.- ¿Cómo considera usted la participación en organizaciones?</p> <p>1.- Muy Importante 2.- Importante 3.- Medianamente importante 4.- No importante</p>
<p>5.- ¿Cómo cree usted que es la convivencia al interior de su edificio, block o condominio?</p> <p>1.- Muy buena 2.- Buena 3.- Regular 4.- Mala 5.- No nos relacionamos</p>	<p>10.- ¿Qué nivel de importancia le da usted a participar en las instancias organizativas dentro de su edificio, block o condominio?</p> <p>1.- Muy Importante 2.- Importante 3.- Medianamente importante 4.- No importante</p>

Modulo Condominio	
<p>11.- ¿Tiene conocimiento si su edificio forma parte de un condominio o es condominio?</p> <p>1.- Si 2.- No (pasar pregunta 14)</p>	<p>18.- ¿Participa o ha participado usted en las asambleas de copropietarios?</p> <p>1.- Siempre 2.- Habitualmente 3.- Casi Nunca 4.- Nunca (pasar a pregunta 24)</p>
<p>12.- ¿Conoce usted como se constituyó su condominio?</p> <p>1.- Si 2.- No (pasar pregunta 14)</p>	<p>19.- ¿Cuáles son los temas que se tratan habitualmente dentro de las asambleas a las cuales usted ha asistido? (puede marcar más de una)</p> <p>1.- Rendición de Cuentas. 2.- Actividades comunitarias. 3.- Modificación del Reglamento. 4.- Elección de Nuevo Comité o directiva. 5.- Proyectos o fondos concursables. 6.- Conflictos entre vecinos ¿Cuáles? _____</p>
<p>13.- ¿Participó usted dentro de las Asambleas, para la constitución de su condominio?</p> <p>1.- Sí, participe en las votaciones. 2.- Sí, participe como observadora. 3.- No participe.</p>	<p>20.- ¿Cuáles de los siguientes organismos existe en su condominio, edificio o block?</p> <p>1.- Comité de Administración 2.- Administrador 3.- Ambos 4.- Ninguno (pasar a pregunta 24) 5.- No se (pasar a pregunta 24)</p>
<p>14.- ¿A que se debe su desconocimiento?</p> <p>1.- Porque es nuevo (pasar a pregunta 15) 2.- Porque en ese momento no estuvo presente (pasar a pregunta 16) 3.- Porque no participa (pasar a pregunta 16) 4.- Porque no le interesa (pasar a pregunta 16) 5.- Por que ya estaba constituido (pasar a pregunta 16)</p>	<p>21.- ¿Conoce al Administrador o Comité de Administración de su condominio?</p> <p>1.- Si, ¿a cual? _____ 2.- No (pasar a pregunta 24)</p>
<p>15.- Para los nuevos ¿Por qué no se ha interiorizado en el tema?</p> <p>1.- Porque no han realizado Asambleas 2.- Por que no le interesa saber 3.- Por que no tiene tiempo</p>	<p>22.- ¿Tiene o tuvo algún cargo dentro del Comité de Administración?</p> <p>1.- Si ¿Cuál? _____ 2.- No (pasar a pregunta 24)</p>
<p>16.- ¿Realizan Asambleas de copropietario en su edificio?</p> <p>1.- Si 2.- No (pasar a pregunta 18) 3.- No sé (pasar a pregunta 18)</p>	<p>23.- ¿Sabe cuantas personas componen el Comité de Administración?</p> <p>1.- Si 2.- No 3.- No se</p>
<p>17.- ¿Cada cuánto tiempo se realizan asambleas dentro de su condominio?</p> <p>1.- Una vez al año. 2.- Dos veces al año. 3.- Cada tres meses. 4.- Todos los meses. 5.- Nunca 6.- No sé (pasar a pregunta 20)</p>	

24.- ¿Conoce el Reglamento interno de su condominio?

- 1.- Sí
- 2.- No (pasar a pregunta 27)

25.- ¿De qué modo participó usted en la elaboración del Reglamento Interno de su condominio?

- 1.- Redactándolo
- 2.- En las votaciones
- 3.- Como observador
- 4.- No participé
- 5.- No lo recuerdo

26.- ¿Usted participó en la votación de aprobación del reglamento?

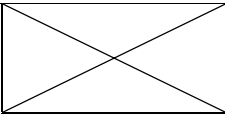
- 1.- Sí
- 2.- No
- 3.- No lo Recuerdo

27.- De la siguiente lista ¿Cuáles cree usted que son los beneficios que le otorga a su edificio, block o condominio estar constituido como condominio? (se puede marcar más de una)

- 1.- Acceso a proyectos
- 2.- Mejorar la convivencia
- 3.- Mayor seguridad
- 4.- Buen funcionamiento (orden)
- 5.- Ninguno
- 6.- Otro, ¿Cuál? _____

28.- ¿Cree usted que es importante participar en las asambleas de su condominio?

- 1.- Sí
- 2.- No
- 3.- A veces.

Modulo Participación en Condominio		
29.- De la siguiente lista responda Si o No ¿Cuáles son los problemas que le dificultan o le han impedido participar dentro de su condominio?		
Respuestas pasar a pregunta 30	SI	NO
a) Exceso de trabajo		
b) Exceso de Estudio		
c) Enfermedades Físicas y/o Psicológicas		
d) Realización de quehaceres del Hogar		
e) Reuniones sociales		
f) Eventualidades		
g) Problema con algún vecino		
30.- ¿Por qué asiste a las asambleas de su condominio?		
1.- Ser reconocido por sus vecinos 2.- Conocer la forma organizativa del Comité de Administración 3.- Vincularse con el resto de la Comunidad 4.- Resolver mis problemas en el condominio 5.- Porque es obligatorio 6.- No asiste		
31.- De los problemas que se mencionan a continuación Responda SI o NO ¿Cuáles cree usted que debería trabajar el comité de administración o el administrador?		
	SI	NO
a) Mejoramiento de infraestructura de espacios comunes y áreas verdes		
b) Mejoramiento Alcantarillado		
c) Control de Venta y/o consumo de estupefaciente		
d) Preocuparse por la moral y las buenas costumbres		
e) Mejoramiento de la seguridad		
f) Mediar entre vecinos en caso de conflicto		

32.- Responda Si o No ¿Cuáles de las siguientes tareas ha desarrollado el Comité de Administración o el administrador en su edificio, block o condominio?	SI	NO
a) Disminución de Venta y/o consumo de Estupefaciente		
b) Mejoramiento de infraestructura espacios comunes y áreas verde		
c) Mejoramiento alcantarillado		
d) Preocuparse por la moral y las Buenas costumbres		
e) Mejoramiento de la seguridad		
f) Mediar entre vecinos en caso de Conflictos		
g) Actividades en apoyo a vecinos (monetarias, canasta familiar, objetos para su hogar, apoyo emocional, etc.)		
h) Celebración de Fiestas Patrias		
i) Celebración Navidad		
j) Celebración Año Nuevo		
k) Celebración Otras Fiestas (Día del Padre, del Niño, de la Madre)		
l) Celebración del Aniversario de constitución de condominio		
33.- Usted cree que la realización de estas actividades o acciones::		
1.- Favorece la convivencia al interior de su condominio 2.- Desfavorece la convivencia al interior de su condominio 3.- No influye en la convivencia al interior de su condominio		
34.- ¿Cómo cree usted que el Comité de Administración o administrador realiza su trabajo?		
1.- Muy bien 2.- Bien 3.- Regular 4.- Mal		
35.- ¿Le gustaría ser miembro del Comité de Administración o ser el Administrador de su edificio, block o condominio?		
1.- Si 2.-No		

Modulo Ley Copropiedad Inmobiliaria

<p>36.- ¿Conoce usted la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537?</p> <p>1.- Si 2.- No (Finalice la encuesta)</p>	<p>37.- Respuesta Sí ¿Qué aspectos conoce de la ley? (puede marcar más de una)</p> <p>1.-Solo de nombre 2.-Derechos del copropietario 3.- Deberes del copropietario 4.-Rol del administrador 5.-Bienes comunes 6.-Bienes privados 7.-Su totalidad</p>	
<p>38.- ¿Sabía usted que la ley de copropiedad inmobiliaria fue modificada en febrero de este año?</p> <p>1.- Sí 2.- No (pasar a pregunta 40)</p>	<p>39.- Si la respuesta es Sí ¿Cómo se informó de este cambio?</p> <p>1.- Por el Comité de Administración 2.- Agente externo (Municipio, Senador, Diputado) 3.- Por el diario oficial 4.- Otro ¿Cuál? _____</p>	<p>40.- ¿Conoce usted cuáles son los pasos para constituirse como condominio?</p> <p>1.- Totalmente 2.- Medianamente 3.- Nulo Conocimiento</p>

ANEXO Nº 3: ENTREVISTA

1. ¿Cómo describiría la Ley de Copropiedad Nº 19.537, en qué consiste?
2. ¿Cuáles considera usted que son las Fortalezas y Debilidades de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria?
3. ¿Qué elementos de la ley son factores que limitan y potencian la participación en condominios de diferentes estratos socioeconómicos (ABC1, C2c3, DE)?
4. ¿Qué diferencias ve en la participación dentro de los condominios donde viven familias de diferente estrato socioeconómico? (ABC1, C2C3, DE)
5. ¿Cómo cree usted que es la convivencia al interior de los condominios de diferentes estratos socioeconómicos? (ABC1, C2C3, DE)
6. ¿Cómo cree usted que es posible potenciar la participación de las personas de condominios de diferentes estratos socioeconómicos? (ABC1, C2C3, DE)

ANEXO Nº 4: MATRICES DE ANÁLISIS

CONOCIMIENTO Y OPINIÓN DE LA LEY Nº 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

<i>Entr.</i>	<i>Opinión</i>	<i>Concepto</i>	<i>Conocimiento</i>	<i>Concepto</i>
X.A	- “La ley no ha logrado solucionar los problemas, con ley y sin ley tenemos los mismos problemas”.	Problemas	- “He leído algunas partes de la ley con respecto a los deberes y derechos de los copropietarios”	Derechos y deberes
D.F	- “Es un instrumento de los vecinos que viven en condominio”	Vecinos	- “Están acogidos a una ley ... a ellos los ayudan a entender sus derechos y deberes como copropietarios”	Derechos y deberes
S.S	- “Facilita la convivencia de sus habitantes”	Convivencia y habitantes	- “Su función es establecer cuales son los derechos y obligaciones de aquel que habita en condominio”	Derechos y obligaciones
C.R	- “Permite que un grupo de persona pueda vivir en comunidad”	Comunidad	No se pronuncia al respecto	
N.V.	- “Regula las relaciones entre los distintos copropietarios de un condominio que viven en comunidad”	Comunidad	- “No tengo un conocimiento exhaustivo de la ley”	
M.S	- “La ley es la que rige el condominio”	Convivencia	No se pronuncia al respecto	
J.P	No se pronuncia al respecto		- “La ley de Copropiedad no la comprendo	

			un 100%, pero si un 80%".	
C.M	- "Orienta buena parte de los temas a la autonomía de la voluntad de los que viven en condominios"	Autonomía	- "Son los que viven en condominios los que deciden gran parte de las cosas".	Derecho
C.U	- "A través del tiempo uno va viendo sus debilidades que son varias" - "Es una ley que cumple su objetivo"	Debilidades	No se pronuncia al respecto	

FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

Entre.	<i>Fortalezas</i>	<i>Concepto</i>	<i>Debilidades</i>	<i>Concepto</i>
X.A	<ul style="list-style-type: none"> - “El tema de cobrar los gastos comunes y que puedo cortarles la luz a los que no pagan” 	Reglamenta	<ul style="list-style-type: none"> - “Las debilidades que hay, que no sé si es una debilidad de la ley, pero es el hecho de que no la conozcan y que nadie la ponga en práctica, no hay conciencia de que hay una ley” 	Desconocimiento y poca práctica
D.F	<ul style="list-style-type: none"> - “Se reglamentan la calidad del espacio y las características del uso” - “Reglamenta el vivir en copropiedad” 	Reglamenta el vivir	<ul style="list-style-type: none"> - “Tiene que ver con ciertas cosas que no están definidas, por ejemplo que los procesos de constitución de condominio son gratis” - “Se deberían bajar los quórum especialmente para los condominios de vivienda social” 	Aspectos pocos definidos quórum
S.S	<ul style="list-style-type: none"> - “Les proporciona a los habitantes de los condominios establecer sus propias normas internas” - “Da como las pautas que te guían donde acudir en situación de conflicto” 	Normas internas y pautas que guían	<ul style="list-style-type: none"> - “Se hace difícil por los quórum que exige la ley” - “Esto pasa a ser un obstáculo el quórum exigido, yo creo que hasta el momento es lo que más dificulta la constitución de condominios de vivienda social” 	quórum
C.R	<ul style="list-style-type: none"> - “Permite la convivencia como grupo de personas” - “Da reglas de comportamiento que ayudan a la convivencia” 	Reglas de comportamiento	No se pronuncia al respecto	

N.V	No se pronuncia al respecto		- “La falencia es que al leer la ley, quedan dudas sobre el procedimiento de reclamo ante el Juez de Policía Local”	Procedimientos poco definidos respecto al Juez de Policía Local
MS	- “Están establecidas las funciones de los propietarios, hasta donde pueden llegar”	Establece funciones	- “Es el Reglamento Interno, muchas veces no se cumplen y no hay herramientas para obligarlo a que lo hagan” - “El Juzgado de Policía Local no puede actuar sobre el reglamento, eso es una falencia”	Poca facultad del Juez de Policía Local
J.P	- “Es que conocemos a los vecinos, además de que hay proyectos en común acá, como somos departamentos y vivimos en comunidad y la ley de copropiedad a nosotros no sirve mucho”	Conocimiento entre vecinos Acceso a proyectos	- “Se debería exigir al vecino a participar, es ahí donde estamos fallando, la debilidad” - “El Juez en las reuniones que hemos tenido nos dice que nosotros tenemos que arreglarnos, quedamos desprotegidos”. - “Yo lo único que le haría a la Ley sería ingresar algo, que el Juez tenga más presencia acá”.	Poca participación Más presencia del Juez de Policía Local
C.M	- “La autonomía de los que viven y de cómo se van a administrar los bienes comunes, esto es fundamental” - “La autonomía de la voluntad y	Autonomía de regulación	- “La debilidad mayor es que el conflicto no tiene canales de tratamiento suficientemente claros. - “Tiene la debilidad que el	Desinterés del Juez de Policía Local y del municipio.

	establece una marco para que esa autonomía regule cómo quieren manejar los bienes comunes”.		conflicto, si bien está, considera una instancia para el conflicto, son instancias que le dan lo mismo los condominios, los Juzgados de Policía Local... los condominio y la mediación extrajudicial municipal para los municipios tampoco lo es”.	
C.U.	<ul style="list-style-type: none"> - “Aterriza frente a una realidad en lo que se refiere a la administración y a la participación de las personas” - “Los mecanismos que establece para poder proceder respecto del deudor moroso” - “Define las funciones del administrador da una somera visión respecto de las funciones de los miembros del Comité de Administración” - “Aterriza y actualiza a pesar de ser del año 97 una realidad que es bien difícil de trabajar en el día a día” 	Funciones del Administrador Aterriza una realidad difícil de trabajar	<ul style="list-style-type: none"> - “Los arrendatarios se encuentran en desventaja respecto de los propietarios si ellos quieren hacer una denuncia en el contexto de la Ley de Copropiedad al Juzgado de Policía Local. - “Otro aspecto tiene que ver con algunos de los organismos con que la ley requiere actuar..., en el caso de Ñuñoa nosotros no tenemos mayores políticas de subvención.” 	Desventaja arrendatarios

ELEMENTOS QUE FAVORECEN Y OBSTACULIZAN LA PARTICIPACIÓN

Entrev.	Limitan	Concepto	Potencian	Concepto
X. A	No se pronuncia al respecto.		- “Lo que los hace reaccionar es cuando les mandan la carta de que les van a cortar la luz, ahí aparecen”	Sanciones
D. F	<ul style="list-style-type: none"> - “Los quórum son muy elevados para la constitución de condominios” - “Sigue siendo una ley que escapa de la problemática de los condominios de vivienda social, por cuanto los ingresos de los pobladores de condominios son mucho menores que los de condominios de personas acomodadas” 	Quórum	<ul style="list-style-type: none"> - “La mayor representación y capacidad de un organismo como el comité de administración para representar a los vecinos frente a los organismos públicos” - “Las posibilidades de mejorar los departamentos y espacio común a través de proyectos SERVIU, ha mejorado la organización a través de la Ley de Copropiedad” 	Representatividad y el acceso a proyectos
S. S	<ul style="list-style-type: none"> - “Uno de los factores limitantes independiente del estrato, siempre tiene que ver con el desconocimiento de la ley” - “No existen instancias de formación ni educación” 	Desconocimiento de la Ley	<ul style="list-style-type: none"> - “Es un instrumento que hace que todos se tengan que poner de acuerdo y tienen que tomar decisiones colectivas” - “Genera un sentido más comunitario de convivencia en los habitantes de condominio” - “Los obliga a tomar decisiones en función del terreno que comparten y esto potencia la participación porque te obliga a juntarte con el otro” 	Toma de decisiones en conjunto

C. R	- “El problema de participación no es de la ley es de las personas”	Las personas	- “Yo creo que existen bastantes instancias en la ley con las cuales se puede manejar y tampoco le da toda la facultad al administrador, porque también hay elementos que limitan su poder sobre las decisiones” - “Que no es el jefe del condominio, porque es la comunidad la que determina lo que va a hacer o no el comité administrativo” - “En el caso de condominio social hay que preparar a la gente que esta a cargo de la administración”	El administrador no tiene todo el poder de decisión.
N. V	-“Una cosa es que unos la aplican otros no”	La no aplicación de la Ley	- “Generalmente los lugares donde la aplican son más ordenados, tienen método para resolver los conflictos y todo el tema”	Regulación
M. S.	- “Lo que pasa es que en la reunión extraordinaria se habla sólo de los puntos por lo que se solicitó la reunión” - “Las asambleas ordinarias que se realizan una vez al año como mínimo, para rendir cuentas”	Rigidez de la estructura	- “Yo diría que normalmente en las reuniones ordinarias la asistencia es de un 75% a 80%”	Instancia de participación
J.P.	- “La gente cree que por ser condominio vamos a tener que pagar hartos derechos,	Mito de la Ley	- “No veo nada positivo, pero sí siempre hay algo positivo de todo en la ley, siempre hay algo como	Adjudicación de proyectos

	<p>luz, agua, o sea eso se paga, pero el derecho de aseo o tener una cuota fija y el que paga se le corta la luz, todas esas cosas que llevan al desconocimiento que la gente no comprende</p>		<p>sacar proyectos, es que la ley nos favorece en el sentido en que si hay algo dentro de los condominios, hacemos una reunión con la ley y tenemos eco, eso es bueno”</p>	
C. M.	<ul style="list-style-type: none"> - “Lo que más limita además del conflicto que ya mencionaba, sin lugar a dudas es la forma de cobro de las platas” - “Limita también los altos quórum para tomar decisiones” 	Alto Quórum	<ul style="list-style-type: none"> - “Lo que potencia es que a diferencia de la ley anterior los vecinos deciden como quieren organizarse y que quieren hacer” 	Autonomía de los vecinos
C.U.	<ul style="list-style-type: none"> - “El desconocimiento de que existe una ley que regula esta materia que establece el orden de administración” - “Los vecinos por general dicen que no somos condominios por que no tenemos piscina y no tienen un mayordomo, hay que entrar a aclarar que efectivamente lo son” 	Desconocimiento Mitos	<ul style="list-style-type: none"> - “Sabemos que teniendo un órgano de administración, participando en las asambleas es la forma en como pueden hacerle batalla aquel indolente o aquellos indolentes que vive en el sector” 	Participando en asambleas

COMPARACIÓN DE ESTRATOS RESPECTO A LA PARTICIPACIÓN

Entr.	Similitudes y/o diferencias	Concepto
.A	<ul style="list-style-type: none"> - “Yo creo que es en todas iguales” - “Los arrendatarios nos han traído problemas... no les interesa que nosotros hagamos cosas para mejorar nuestro edificio” - “A la gente no le interesa participar” 	No participación
D.F	- “En los condominios de vivienda sociales se trata de trabajadores dependientes, carecen del tiempo suficiente para dedicarse a participar en su condominio”	Trabajo, Tiempo y Participación
S.S.	<ul style="list-style-type: none"> - “Las diferencias son en el aspecto socioeconómico” - “En términos de relación los problemas son los mismos, el desconocimiento” 	Aspecto socioeconómico
C.R	- “La parte social se puede dar bien en un grupo que tiene más dinero o menos dinero, va a depender de las personas con quien éste relacionada”	relaciones
N.V.	- “No tengo contacto con otras comunas”	
M.S.	- “Yo creo que hay harta diferencia, en la clase baja normalmente no hacen reuniones”	
J.P	“Claro, es que nosotros aquí somos gente de trabajo y somos de muy	Aspecto socioeconómico

	<p>bajos recursos, y no podemos hacer cosas, y en la clase alta se pone el billete y se hace al tiro porque tiene el billete, y el billete es lo que hace las cosas, entonces nosotros fallamos en eso, esas son las grandes diferencias que hay”</p> <ul style="list-style-type: none"> - “El Reglamento que tenemos nosotros a veces nos sirve para algunas cosas y otras no, en cambio la clase alta hay mucha diferencia aplica la ley con el reglamento y se hace, y hay abogados y todas esas son las diferencias, estas se basan principalmente porque teniendo mayor recursos es mucho mejor” 	
C.M	<ul style="list-style-type: none"> - “Las guerras en los condominios son sobre los mismos temas, pelaban a los dirigentes que se habían robado la plata, que estos deciden por los otros, que los perros, que la música, etc... La gran diferencia está en que los estratos de mayores ingresos se tiende a profesionalizar la administración, y las peleas más que entre vecinos terminan siendo contra la administración, que tiene ciertas ventajas también, porque no divide a los vecinos y al final cada cierto tiempo también los vecinos se unen todos contra el administrador y el administrador siempre trata de tener aliados para enfrentar a los otros, se genera una dinámica de esa naturaleza, pero yo creo que la existencia de la administración le da más estabilidad” 	Profesionalización de la administración.
C.U.	<ul style="list-style-type: none"> - “Yo diría que hay elementos que son muy comunes y que se comparte y que son transversales, independiente del sistema socioeconómico” - “ Es más difícil entenderse muchas veces con abc1 ya que tienen conocimiento y manejo, pero no necesariamente tan específico como lo tiene uno por el trabajo que desarrolla día a día” - “En el caso de la clase media o media alta... la participación no es alta efectivamente” 	Aspecto socioeconómico Sectores altos más complejos

ELEMENTOS QUE POTENCIAN LA PARTICIPACIÓN

Entr	Potenciadores	Concepto
X.A.	<ul style="list-style-type: none"> - “En los niveles de más escasos recursos es más fácil, porque tu les organizas actividades y están felices” - “En las clases medias o altas es difícil” - “No hay conciencia de comunidad” 	
D.F.	<ul style="list-style-type: none"> - “A través del fomento de programas sociales destinados exclusivamente a este tipo de viviendas sociales” - “Capacitación en lo referente a la administración de condominios y de vida en comunidad, con el fin de poder llegar en algún momento a la verdadera autogestión” 	Capacitación e información
S.S.	<ul style="list-style-type: none"> - “Información y educación” - “Información sobre la Ley de Copropiedad” 	Capacitación e información
C.R.	<ul style="list-style-type: none"> - “Con respecto a la participación hay muchas personas que no se atreven a hablar que les da vergüenza preguntar, les gusta que les solucionen todos los problemas” - “Muchas veces se actúa no como adulto sino como un niño” - “La ley da las posibilidades de que cada reglamento establezca sus propias resoluciones dentro de una pauta civil” 	La Ley
N.V.	<ul style="list-style-type: none"> - “Eso es participación ciudadana que se aplica a cualquier ley” 	
M.S.	<ul style="list-style-type: none"> - “Sería bueno que la Ley de Copropiedad no fuera tan fácil anularla, como lo que te explicaba al principio, porque hay cosas que están sobre la ley” 	
J.P.	<ul style="list-style-type: none"> - “Clarito con un profesional que venga cada vez que se cite a reunión de condominio 	Capacitación e

	<p>social, con un profesional ahí explicando cada tema en todos los sentidos, porque yo he pasado explicando a la gente y después vienen y lo mismo, una o dos veces”</p> <p>- “Uno sólo tiene la capacidad de explicar con sus palabras, cada dirigente falla en eso, pero si es profesional la gente siempre cree más y es lo que yo he visto de lo que llevo acá, siempre se le cree en un 100% y al vecino se le cree ahí no más”</p>	información
C.M.	<p>- “Me cuesta imaginarme para los sectores de más altos ingresos, pero ellos en virtud de una pillería de la ley que tratamos de parar pero al final quedo, lo que hacen es crear condominios, entonces la forma de integrarse es crear muchos espacios comunes cancha de tenis, club house. En esos sectores yo creo que se resuelve lo más rápido por esa vía, teniendo una infraestructura recreativa común”</p> <p>- “En los sectores medios normalmente ya los problemas son un elemento más determinante, uno u otro problema que son normalmente como enfrentan el pago de gastos comunes que ellos han programado”</p> <p>-“En los sectores de más bajos ingresos el tema es empezar a reconstruir el tema de la convivencia... porque lo necesitan más, hay que trabajar más; los otros sectores tampoco lo tienen, pero acá es necesario no queda otra, porque la calidad de vida tiene directa relación con la calidad de convivencia”</p> <p>- “Si a nosotros aquí la dictadura nos dejó bien desfasados de la realidad, nosotros tuvimos tanto tejido social, que nunca fue necesario todo esto, así teníamos tal solidez y después se nos desmoronó durante la dictadura, y después la gente cambió”</p>	<p>Infraestructura recreativa en el sector alto.</p> <p>Convivencia en sectores bajos.</p> <p>Enfrentar los problemas en sectores medios.</p>
C.U.	<p>- “Un primer elemento en común para todos es el conocimiento que te lo mencionaba, primero de que existe la ley”</p> <p>- “En el caso de las viviendas sociales la participación pasa asociándola fundamentalmente a un tema de mejoramiento y de seguridad”</p> <p>- “En el caso de los sectores más acomodados diría mantener la calidad de vida que tienen”</p> <p>- “En ese sentido generar quizás más conciencia de lo que significa vivir en comunidad”</p>	<p>Conocimiento y mejoramiento y seguridad</p> <p>Mantener la calidad de vida</p> <p>Conciencia</p>

**PERCEPCIÓN DE LA CONVIVENCIA AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS
DE DIFERENTE ESTRATO SOCIOECONÓMICO**

Entr	<i>Comparación de estratos respecto a la convivencia</i>	<i>Concepto</i>
X.A.	<ul style="list-style-type: none"> - “En todos debe haber problemas de convivencia” - “Por lo que yo he escuchado de amigos que viven en condominios de Providencia donde pagan gastos comunes de \$120.000 a \$150.000 tienen las mismas peleas en las reuniones” - “La comunicación, la convivencia no ha mejorado para nada con la ley” 	Mala convivencia
D.F	<ul style="list-style-type: none"> - “La estructura organizacional bajo el régimen de copropiedad inmobiliaria constituye un mecanismo que aún es ajeno a los condominios sociales, por cuanto exige un mayor compromiso en el respeto de los derechos de los demás copropietarios, y un mayor compromiso, a la vez, con lo que significa la vida en comunidad” 	Falta de compromiso
S.S	<ul style="list-style-type: none"> - “Las clases media y alta tienen más capacidad en este caso de no resolver por sí mismos los problemas, ya que ellos contratan un administrador que les resuelvan los problemas” - “Los condominios sociales mantienen una actitud más solidaria y comunitaria, donde ellos en cierta forma el no tener a alguien para contratar que les solucione el problema o tienen que solucionarlo ellos mismos y si no vivir con el problema” - “Muchos no quieren vivir en condominio por lo que significa, en los estratos sociales altos pueden vender y cambiarse a una parcela, pero para los habitantes de viviendas sociales no se da, ellos tienen que vivir con el problema y adaptarse” 	Sectores bajos solidaridad Clase media y alta contrata personal para resolver conflictos
C.R	<ul style="list-style-type: none"> - “El mercado regula la convivencia dentro de los condominios” 	Socioeconómico

	- "Hay edificios que tienen más o menos categoría que tienen más estructura, y eso te va a ir marcando"	
N.V	- "Generalmente las consultas vienen por eso lado:"Que solucióneme este problema que tengo con el vecino"	Mala convivencia
M.S	- "Aquí es muy poca, solamente en las reuniones, cuando salen a trabajar, en los ascensores" - "Yo creo que es más que nada el saludo, no creo que haya una convivencia más allá de eso" - "Por lo menos en este edificio no hay muchos espacios comunes, no son como los edificios nuevos donde hay piscina, quincho" - "En este edificio es complicado, porque cada uno tiene su mundo y hacen poco uso de los pocos espacios comunes que tienen"	Mala convivencia
J.P	- "La gente no quiere salirse de donde está, no quiere dar su brazo a torcer, que estando organizados se pueden hacer muchas cosas más y no creen en los proyectos, entonces ahí viene la desunión"	Mala convivencia
C.M	- "En general en cualquier lado la convivencia no es fácil" - "En los sectores de más altos ingresos lo resulten esto por la vía de convivir de frentón; y no aspirar a convivir; y no tener espacios comunes, entonces tienen empleados, administradores, se limitan al saludo y no tienen conflictos, disminuyen al mínimo los conflictos" - "Yo creo que depende mucho del estrato, no sé el del medio... pero yo creo que no es muy diferente al de condominios de vivienda social, porque la gente ahí necesita convivir más, los departamentos son más cercanos y la música influye, llegan los jóvenes en los mismos términos, o sea, la cantidad de personas en poco espacio también es mayor" - "La convivencia en los condominios de vivienda social, es muy, muy agresiva y conflictiva, muy, fuerte, muy dura, mucho temor de unos con otros, es de	Mala convivencia

	<p>muchas soledades además”</p> <ul style="list-style-type: none"> - “No se siente que haya una trama social fuerte, y si existe, existe un rato y después se apaga, la gente tiene mucho temor, sin duda eso es bien distinto en unos lados que en otro, hay cosas más agudas” 	
C.U.	<ul style="list-style-type: none"> - “El tema de copropiedad no es un tema menor, desde el momento en que hemos tenido más de cinco personas muertas por este tema” - “Comunas como Providencia y las Condes, simplemente entran a su casa pagan sus gastos comunes y se limitan a eso, no así en el caso de la vivienda sociales, por que nuestras viviendas sociales a diferencia de Cerro Navia o a diferencia de Pudahuel, como son tan antiguas, estamos hablando de la segunda o tercera generación...tu conoces al vecino” 	Mala convivencia