

# CONVIVIR EN CONDOMINIO

**N**uestro país enfrenta el desafío más importante en materia de vivienda de las últimas décadas, vinculado al déficit existente y a la escasez de suelo bien ubicado para su construcción. Es un reto transversal y urgente porque implica, precisamente, no repetir las fórmulas pasadas en que, para enfrentar el crecimiento demográfico, se envió a las familias a vivir en la periferia, particularmente a sectores vulnerados, donde no existía la infraestructura ni los servicios necesarios para albergar a las nuevas y crecientes poblaciones.

Es innegable que el proceso de crecimiento residencial en edificaciones cerradas, que se han producido en las últimas décadas, ha traído consigo un nuevo desafío: el hecho de tener que compartir los espacios en los condominios.

La vida en copropiedad es un componente central de la vida moderna y requiere de toda nuestra atención, ya que, sin duda, esta será la forma en que se sigan construyendo viviendas en el país.

En efecto, la copropiedad es un fenómeno de desarrollo urbano en crecimiento, y lo seguirá siendo, debido a las características que ofrece al asegurar soluciones para



Conjunto habitacional Altos de Tobalaba, 2022

Foto: Comunicaciones MINVU



Conjunto habitacional Altos de Tobalaba

Foto: Comunicaciones MINVU

un mayor grupo de personas a lo largo del país. De hecho, se podría decir que el futuro de las ciudades es en copropiedad.

De hecho, según las cifras del Catastro de Condominios de Vivienda Social de 2017, el parque residencial está constituido por 1.626 conjuntos de vivienda en copropiedad, es decir, 350.880 unidades de vivienda, siendo las regiones de Valparaíso, Biobío y Metropolitana de Santiago las que concentran el 82.2% de viviendas con condominios.



Descarga  
aquí la Revista

Revisemos algunas cifras  
que nos grafican su  
crecimiento:

## Departamentos de vivienda:

### Censo 1992:

285.487, equivalente al 8.5%  
del parque residencial

### Censo 2002:

552.678, equivalente al 12.6%  
del parque residencial

### Censo 2017:

1.138.062, equivalente a  
17.5% del parque residencial

Este fuerte aumento del régimen de copropiedad es una realidad que debe ser recogida y tratada por el Estado a través de sus políticas públicas, con un énfasis preponderante en propiciar el diálogo y reflexiones acerca de la vida en común.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha asumido esta tarea con la mayor responsabilidad y profundidad, porque los programas de construcción de vivienda social que se ejecutan, en un gran porcentaje, son condominios sociales.

## Desafíos de la Secretaría Ejecutiva de Condominios

La Secretaría Ejecutiva de Condominios es un nuevo órgano ministerial creado por disposición de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley N°21.442), para colaborar en responder el mandato ministerial de construir nuevas viviendas y ser un actor principal en los procesos de reparación de la infraestructura de los condominios existentes a través de sus programas.

Al mismo tiempo, tiene el desafío de generar iniciativas que aporten y fomenten la recomposición del tejido social y la vida comunitaria, que han sufrido un gran deterioro y se han visto impactadas por los fenómenos sociales que se han suscitado en nuestro país.

La idea es potenciar los principios de la buena convivencia y la vida en común, para recuperar lo colectivo, "el nosotros", reconociendo, a la vez, las capacidades instaladas en estas comunidades y la corresponsabilidad como eje rector de nuestras acciones.

El Ministerio tiene aún mucho por hacer y avanzar. Por este motivo, el compromiso funcionario es de absoluta relevancia, pues colabora a alcanzar las metas que van más allá de las encuestas de satisfacción.

Tenemos la misión de generar encuentro, colaboración y reciprocidad con las organizaciones, comunidades y dirigencias, que son el soporte del tejido social y permitirán generar un mejor habitar.

Las instituciones del Estado deben trabajar para recobrar la confianza de las personas y colaborar para mejorar su calidad de vida. Para eso, desde esta Secretaría Ejecutiva se está generando una línea de fortalecimiento para la organización barrial, propiciando espacios de diálogo que aporten a las buenas relaciones y resolución de conflictos, problemáticas propias que se dan al vivir en comunidad, además de contribuir a la difusión y el conocimiento de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

La Secretaría Ejecutiva de Condominios busca dar pasos sustantivos en materia de mejoramiento del rubro de la administración de condominios y, a su vez, aportar desde el Estado con mayor profundidad en la regeneración de la organización barrial y comunitaria, para transitar de la reparación de la ciudad construida a la mantención de su hábitat.

**Por Doris González Lemunao**  
Encargada Nacional de la Secretaría  
Ejecutiva de Condominios del  
MINVU