



El 52% de las consultas al Minvu tienen que ver con la copropiedad y la resolución de conflictos:

Reglas claras y buenos líderes ayudan a prevenir la violencia entre vecinos

Promover la convivencia respetuosa y acciones concretas frente a hechos violentos también son algunas medidas que, según los expertos, facilitan vivir en comunidad.

ALEXIS IBARRA O.

Semana a semana aparecen noticias dando cuenta de algún hecho de violencia entre vecinos. A ellos se suman los casos de agresiones a conserjes, hechos que también evidencian que en los condominios las diferencias no se están resolviendo de la manera adecuada.

Esta semana, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) reaccionó a la problemática y constituyó la primera mesa de trabajo intersectorial para abordar la violencia y problemas de convivencia en comunidades y condominios. Su objetivo es desarrollar un protocolo para prevenir y enfrentar conflictos en la vida en condominio, promoviendo la convivencia respetuosa, además de proponer medidas concretas frente a hechos de violencia.

El tema está en el aire. De todas las consultas que llegan al Minvu, el 52%

tienen que ver con copropiedad. Y su foco principal tiene que ver con la resolución de conflictos, dicen desde la institución.

“Tras la inauguración de un conjunto habitacional, siempre les digo a las familias que el mayor desafío viene ahora: ponerse de acuerdo para vivir en comunidad. No solo hablamos de la música fuerte o las mascotas, sino también de cuidar los espacios comunes y de evitar el ingreso de la droga. Por eso, necesitamos comunidades fuertes, organizadas y, muy importante, con sus reglamentos actualizados”, dice el ministro de Vivienda, Carlos Montes.



El Ministerio de Vivienda y Urbanismo constituyó esta semana una mesa de trabajo para tratar hechos de violencia y convivencia como los que han ocurrido en las últimas semanas. El ministro Montes, en la foto, encabezó la iniciativa.

Los especialistas consultados concuerdan en que, precisamente, la base para la convivencia vecinal está en definir reglas claras y consensuadas. La nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria (o de Condominios) dio un año de plazo desde la publicación de la norma para renovar los reglamentos de copropiedad (ver recuadro), instancia que puede ser aprovechada por los vecinos para aunar criterios y generar una reglamentación que permita resolver sus problemas.

“Cada reglamento puede darle un sentido particular a su comunidad, y reflejar las características específicas del condominio (...) Estas normas deben ser claras y transparentes, y construirse con la participación de la comunidad”, dice Doris González, secretaria ejecutiva de Condominios en Minvu.

Y agrega: “Tenemos que pensar que esto influye en nuestra calidad de vida, en cómo se administran los recursos, en cómo se organiza la convivencia en el condominio, etc.”.

Un punto importante de estas reglas, dice, tiene que ver con el uso de los espacios comunes, porque es ahí donde se producen muchas ve-

ces los conflictos como, por ejemplo, con las mascotas.

Otro foco de conflicto es el trato irrespetuoso entre vecinos y también con los trabajadores del condominio. “Eso también puede quedar normado y se pueden establecer sanciones y multas”, dice González.

“Los conflictos de vecindad no son algo nuevo. Tienen que ver con la proximidad y con la imposibilidad de ponerse de acuerdo en cosas que tienen que ver con la convivencia cotidiana entre personas”, dice María Paz Trebilcock, académica de la U. de O’Higgins e investigadora del Instituto Milenio para la Investigación en Violencia y Democracia (VioDemos).

La violencia, dice, no tiene que ver con la existencia del conflicto, sino en la forma y los mecanismos en que la comunidad y los individuos lo resuelven. “Hay una percepción de que, a nivel social, la violencia ha aumentado”, agrega.

Para Carmina Gillmore, directora del Magíster de Mediación Familiar de la U. de los Andes, un gran problema es que las personas no saben “presentar ni comunicar adecuadamente el tema que los aqueja”.

Los problemas se pueden presen-

tar desde la identidad, desde las emociones y desde la información, dice la especialista. Pero a veces eso está mal gestionado, ya que las personas, por ejemplo, no entregan la información correcta que permita abordar la problemática, lo hacen poniéndose en una posición (identidad) de superioridad (“quién eres tú para decirme lo que tengo que hacer”) o no saben gestionar sus emociones.

Tanto para Gillmore como para Trebilcock, es esencial que las normas permitan ordenar comportamientos. “Cuando las comunidades logran generar normas en conjunto, mejora la convivencia, porque ya tienen un marco común de referencia”, dice Trebilcock.

En tanto, Gillmore dice que el reglamento fija las normas de sana convivencia “que permiten prevenir la escalada del conflicto y que pueden contemplar instancias para tomar acuerdos ante los conflictos que siempre pueden ir surgiendo”.

El chat de WhatsApp

Un tema importante es el uso de medios de comunicación como el grupo de WhatsApp. “Si bien nos

Un buen reglamento

La nueva Ley de Copropiedad (N° 21.442), cuyo reglamento fue publicado el 9 de enero de 2025, exige que a enero de 2026 todas las comunidades y condominios actualicen su reglamento de copropiedad para adaptarse a la nueva normativa. “Este es el principal instrumento de administración del condominio. Se reflejan las normas y reglas, en otras palabras, lo que se puede hacer y lo que no se puede hacer”, dice Doris González.

La secretaria ejecutiva de Condominios dice que en la página del Minvu se puede encontrar “un reglamento tipo de copropiedad que las comunidades pueden descargar”, y una guía de orientaciones en donde se puede conocer para qué sirve, qué contenidos puede incluir y los pasos para su actualización.

permiten estar más conectados, estos provocan una dislocación en el tiempo y el espacio, y producen un fenómeno que es el hipervigilantismo. Esto puede producir conflictos, ya que estamos más pendientes de lo que pasa al lado: denunciar al vecino, reportar a un tipo que se ve extraño. Eso nos deja poco espacio para gestionar las diferencias, hace crecer las desconfianzas y nos hace perder la capacidad de tolerancia”, añade Trebilcock.

Otro tema es el de personas que, por sí solas, son un foco de conflicto y que arruinan la paz vecinal. En ese sentido, Trebilcock señala que si la comunidad no está unida y organizada, “comienza a imponerse la ley del más fuerte”.

De ahí, aclara, que es importante tener liderazgos legitimados. “El rol de los líderes vecinales y de la junta de vigilancia es clave, ya que ellos son los mecanismos naturales para regular la convivencia”.

En tanto, Gillmore reafirma que los líderes son clave, porque muchas veces tienen que lidiar y mediar en el conflicto. “Por eso, entre sus cualidades, deben tener la capacidad de escuchar, comprender las distintas visiones y velar por el bien común”.



El Minvu ha generado material para los condominios como un reglamento tipo y una guía de buena convivencia. Están disponibles en su sitio web.