

#### Como citar este artículo:

Echeverry, M.L. y Prada, M. (2017). Gobernabilidad y desobediencia civil en unidades inmobiliarias cerradas residenciales (UICR). Una experiencia de gobierno privado en un multifamiliar de la ciudad de Cali. *Revista Eleuthera*, 16, 32-53. DOI: 10.17151/eleu.2017.16.3.

# GOVERNABILIDAD Y DESOBEDIENCIA CIVIL EN UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS RESIDENCIALES (UICR). UNA EXPERIENCIA DE GOBIERNO PRIVADO EN UN MULTIFAMILIAR DE LA CIUDAD DE CALI\*

## GOVERNABILITY AND CIVIL DISOBEDIENCE IN CLOSED RESIDENTIAL UNITS (CRU). A PRIVATE GOVERNMENT EXPERIENCE IN AN APARTMENT BLOCK IN THE CITY OF CALI

MARTHA LUCIA ECHEVERRY-VELÁSQUEZ\*\*  
MANUELA PRADA-DÁVILA\*\*\*

*Una sociedad decente es aquella que combate las condiciones que justifican que quienes forman parte de ella se consideren humillados. Una sociedad es decente si sus instituciones no actúan de manera que las personas sujetas a su autoridad crean tener razones para sentirse humilladas (Avishai, 1997, p. 22).*

### Resumen

**Objetivo.** Abordar los temas de gobernabilidad y desobediencia civil en el marco del ejercicio de gobierno privado en las UICR. **Metodología.** Se acogió la estrategia de investigación cualitativa, bajo el enfoque de sistematización de experiencias. **Resultados.** Los tipos y modelos de gobierno privado en UICR que se fundamentan en visiones convencionales de la gobernabilidad, acogen sistemas de gobierno representativos que limitan la participación directa de la ciudadanía y llegan hasta desencadenar la desobediencia civil al no reconocer las nuevas demandas de participación complejas e incluyentes, que trascienden de las acciones individuales a las acciones colectivas, de la información y la consulta a la vigilancia y control ciudadano. **Conclusiones.** El reconocimiento de estas nuevas dinámicas demanda la construcción y fortalecimiento de una ciudadanía democrática, lo que implica el desarrollo de capacidades que potencien el funcionamiento de los sujetos en la búsqueda de su bienestar y construcción de lo común.

**Palabras clave:** gobernabilidad, gobierno privado, participación, desobediencia civil, unidades inmobiliarias cerradas residenciales (UICR).

\* El presente artículo de reflexión se deriva de la investigación "Convivencia y Gobernabilidad en Multifamiliares", realizada con el auspicio de la Vicerrectoría de Investigaciones de la Universidad del Valle (Convocatoria Interna 2012 - Proyecto CI-4305).

\*\* Universidad del Valle. Cali, Colombia. E-mail: martha.echeverry@correounivalle.edu.co.  orcid.org/0000-0001-7381-9787

\*\*\* Universidad del Valle. Cali, Colombia. E-mail: manuela.prada@correounivalle.edu.co.  orcid.org/0000-0002-6049-5178

## Abstract

**Objective.** This paper aims to address the issues of governability and civil disobedience in the framework of the exercise of private governance in CRUs. **Methodology.** The qualitative research method was selected under the systematization of experience approach. **Results.** The types and models of private governance in CRUs, based on conventional views of governability, accept representative governance systems that limit the direct participation of the citizenry and can even trigger civil disobedience by not recognizing the new complex and inclusive participation demands that transcend from individual actions to collective actions of information, consultation to vigilance and citizens control. **Conclusions.** The recognition of these new dynamics demands the construction and strengthening of a democratic citizenry which implies developing abilities that enhance people's behavior and conceptions in the search for their own well-being and the construction of the common.

**Key words:** governability, private governance, participation, civil disobedience, closed residential units (CRUs).

## Introducción

Este artículo de reflexión hace un acercamiento a la gobernabilidad y la desobediencia civil en el marco del ejercicio de gobierno privado en las UICR<sup>1</sup>. Da cuenta de algunos resultados del proyecto de investigación *Convivencia y Gobernabilidad en Multifamiliares*<sup>2</sup>, un estudio cualitativo de caso<sup>3</sup>, bajo el enfoque de la sistematización de experiencias. La sistematización de experiencias se asumió desde la perspectiva teórico–metodológica propuesta por el Grupo de Investigación en Educación Popular de la Universidad del Valle (Mulford, 2009). Por lo tanto se desarrolló como un proceso colectivo de construcción de conocimiento, a partir de la reflexión e interpretación participativa de un hacer no estructurado, donde se reconoció el valor del proceso, se acogió la contradicción y se identificaron potencialidades. Desde esta perspectiva, la sistematización contempló cuatro dimensiones: epistemológica, pedagógica,

<sup>1</sup> Unidades Inmobiliarias Cerradas, en adelante UICR. Ley 675 de 2001, Art 63: “Las Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso”.

<sup>2</sup> El contexto de la investigación correspondió a una UICR del grupo socioeconómico medio del sur de la ciudad de Cali (Valle del Cauca - Colombia).

<sup>3</sup> Estrategia de investigación cualitativa, que tiene como objetivo la comprensión del significado de una experiencia, suceso o aspecto social, situado en un espacio y un tiempo específico. Bajo esta estrategia pueden ser estudiados fenómenos como: creencias, prácticas, ritos, interacciones, actitudes, entre otros. Los estudios de caso producen una información más detallada, que la que se puede adquirir por medio de métodos estadísticos, y permiten entender el comportamiento humano, de manera contextualizada, reconociendo los factores sociales que interactúan en una situación concreta (Galeano, 2010).

política y ética<sup>4</sup>. El estudio partió de reconocer en la sistematización de experiencias una opción investigativa, que representa el sentido menos común y más complejo de la sistematización<sup>5</sup>. De acuerdo con Jara (s.f):

se trata de ir más allá, de mirar las experiencias como procesos históricos, procesos complejos en los que intervienen diferentes actores, que se realizan en un contexto económico social determinado y en un momento institucional del cual formamos parte. Sistematizar experiencias significa entonces reconocer por qué ese proceso se está desarrollando de esa manera, entender e interpretar lo que está aconteciendo, a partir de un ordenamiento y reconstrucción de lo que ha sucedido en dicho proceso (...) El dilema está en no quedarnos sólo en la reconstrucción de lo que sucede y en un ordenamiento de los distintos elementos objetivos y subjetivos que han intervenido en el proceso, para comprenderlo, interpretarlo y así aprender de nuestra propia práctica. (p. 2)

La tesis que se propone sustentar es que, en contextos donde el ejercicio de gobierno se fundamenta en enfoques convencionales de la gobernabilidad pueden surgir expresiones de desobediencia civil que se levantan en contra de prácticas excluyentes de gobierno, en tanto se entiende que el gobierno es exclusivo de aquellos que fueron elegidos como representantes.

Para responder a dicho propósito el texto se ha estructurado en las siguientes partes. 1. Gobernabilidad, encerramiento residencial urbano y gobierno privado en UICR. 2. Acercamiento a la participación ciudadana desde las visiones de gobernabilidad y algunos desarrollos teóricos sobre desobediencia civil. 3. Descripción de una experiencia de desobediencia civil, frente al ejercicio de gobierno privado en un multifamiliar de la ciudad de Santiago de Cali, Colombia.

<sup>4</sup> La dimensión epistemológica busca construir conocimiento desde dentro de la experiencia, por medio de la red de interpretaciones de sus participantes que la hacen comprensible. La dimensión ética hace referencia a la posición que los participantes asumen, ya que ellos son intérpretes de su propia realidad, y en el proceso de sistematizar se reconocen entre sí como sujetos históricos. La dimensión política se refiere a la posibilidad que tienen los actores sociales de ganar espacios de poder, a las transformaciones sociales que genera el proceso de investigación, a su potencialidad para legitimar nuevos campos de saber, a la promoción del respeto a la diversidad y legitimación del pluralismo. La dimensión pedagógica se refiere al proceso que plantea la sistematización para promover la reflexión de los actores sobre su propia experiencia, a diálogo de saberes y a la confrontación de lógicas e interpretaciones de los diversos participantes (Mulford, 2009).

<sup>5</sup> El significado más común y menos complejo de la sistematización se refiere al simple ordenamiento de información.

## Discusión

### Gobernabilidad, encerramiento residencial urbano y gobierno privado en UICR

Para hablar de *gobernabilidad* es preciso retomar en un primer momento el concepto de *gobernanza*, que desde el institucionalismo siguiendo a Prats i Catalá (2005), hace referencia a las instituciones políticas, es decir, a las reglas que dirigen el juego político y sus interacciones con otros sistemas, como el social o el económico. Esto a su vez propicia la *gobernabilidad*, en tanto esta última alude al entramado institucional de hacer gobierno (diseñar y ejecutar acciones públicas). Es así como, la *gobernanza* y la *gobernabilidad* son aspectos firmemente relacionados en el ejercicio de gobierno.

En el contexto de América Latina el tema de la *gobernabilidad* viene siendo debatido como problema teórico y práctico. En las últimas décadas el debate ha girado en torno a la interpelación de las perspectivas desde las cuales se hizo un acercamiento inicial a este campo. De acuerdo con Suárez (2002), en las reflexiones iniciales se hablaba de gestión del poder de manera vertical y en los últimos tiempos se viene abonando un camino reflexivo en el que la *gobernabilidad* se entiende de la mano de la relación entre el Estado y los ciudadanos, haciendo especial énfasis en los conceptos de ciudadanía y democracia. De este modo, las discusiones se han ubicado en la cuestión del tipo de relación entre los gobiernos y la sociedad civil.

Así pues, frente a la *gobernabilidad* se identifican dos visiones en las que se ubican las diferentes perspectivas que han tratado el tema. La primera de estas según Suárez (2002), es la convencional, recogida por autores como Tomassini, Rojas y Coppedge, entre otros, que sitúan la discusión en la gestión que se hace del poder por parte de las elites del gobierno, donde el Estado cumple un rol principal y determinante en torno a la definición de la política pública, legitimado por los sistemas de participación representativos. De igual forma, desde esta visión la *gobernabilidad* es una condición en la cual las relaciones entre los actores estratégicos, es decir cualquier grupo que controle uno o más recursos políticos (Coppedge como se citó en Suárez, 2002), se dan a partir de unas recetas estables y aceptadas por estos, y se atribuye a la capacidad que tiene un gobierno de: cuidar el orden público en un Estado de Derecho, regular la economía y los temas fiscales.

La segunda denominada no convencional, según el autor referenciado, recoge la vinculación entre la sociedad civil y los gobiernos en un escenario político donde la ciudadanía es comprendida como un actor con las facultades para direccionar las acciones del gobierno, a través de su participación en las decisiones que orientan la convivencia y la solución de necesidades, como también desde la exigencia de rendición de cuentas. Es así como el ejercicio de gobierno se concibe como un escenario de acuerdos sociales donde la ciudadanía no es exclusivamente electora, sino que por el contrario tiene un papel decisor y activo en su propio bienestar.

Para Suárez (2002), entre las visiones que fundamentan las corrientes de análisis sobre la *gobernabilidad*, se identifican las de tipo pesimista que aluden a la ingobernabilidad como condición propia de las sociedades modernas, siendo esta resultado de la proliferación de las demandas sociales y el exceso de participación. A su vez se encuentran visiones contrarias, donde la escasa participación y organización de la ciudadanía son situaciones problema en el marco de la *gobernabilidad*.

Por lo tanto, la comprensión de la *gobernabilidad* pasa por el acercamiento a la crisis de los Estados modernos, siendo esta una crisis de legitimidad, en tanto los Estados se ven desbordados e incapaces ante la provisión adecuada y equitativa de servicios que de estos se espera, en contextos donde se imponen los sistemas formales de participación, en los cuales los ciudadanos son tan solo electores y no cumplen roles decisivos en el ejercicio de gobierno.

Los postulados convencionales obstaculizan la concreción del proyecto pendiente de sociedades libres y verdaderamente democráticas en América Latina, por lo que se plantea que en este contexto se debe acudir a la cuestión de la *gobernabilidad* repensando “lo político”, ya no exclusivamente como el entramado institucional donde se piensa en la distribución de poder, sino donde se da lugar a la construcción de poder y al acceso de la ciudadanía a los mecanismos de control, en la medida en que se incluyen prácticas que si bien históricamente se han tenido como no políticas, se han construido como prácticas colectivas dentro de la ciudadanía, con la intención de participar en la definición de las acciones que buscan resolver sus necesidades (Menéndez como se citó en Suárez, 2002).

El pensar en la resignificación de la relación entre la ciudadanía y las instituciones de gobierno pasa por el acercamiento a formas de relacionamiento que se están dando en el marco del actual modelo de desarrollo socioeconómico, donde surgen fenómenos como el *encerramiento residencial*, el cual vincula sistemas de gobierno para la regulación de la vida en los multifamiliares.

Los Espacios Residenciales Multifamiliares conocidos también como barrios cerrados y privados, conjuntos, enclaves o unidades residenciales, multifamiliares, mega emprendimientos o condominios, entre otros, son desarrollos inmobiliarios con acceso restringido bien sea por cerramiento o por dispositivos de vigilancia y seguridad, utilizados como espacios habitacionales por grupos de residentes quienes comparten al menos las zonas comunes y responsabilidades administrativas. Además, según las características del mismo, pueden compartir también reglas de comportamiento, explícitas o no (...) sus características difieren de acuerdo con el nivel socioeconómico, la ubicación geográfica

en la ciudad, los móviles para su construcción, las entidades que financiaron el proyecto, el año de construcción, el tipo de control utilizado para el acceso de los residentes. (Rincón, Maldonado y Echeverry, 2009, p. 30-32)

Este modo de vivir, de acuerdo con Rincón, Maldonado y Echeverry (2009) se reconoce como un fenómeno mundial aunado a los procesos de globalización y políticas neoliberales, pues lo anterior ha desencadenado procesos de segregación socio-espacial y dinámicas de consumo donde la seguridad y la convivencia son productos de venta y compra en el mercado inmobiliario y de la construcción.

Según Janoschka (2005) hay estudios sobre las urbanizaciones cerradas que reflejan tanto la situación en Estados Unidos (Frantz, 2001) como en América Latina (Parnreiter, 2002; Borsdorf, 2002). Estos evidencian que optan por estas UICR no sólo la élite social sino también los ciudadanos con ingresos medios. A esto se suma que, en países como México o Perú, esta modalidad de vivienda incluye hasta un sector creciente de clase media baja, al ser la alternativa que privilegia los programas subsidiados por el Estado.

Sobre la realidad que se vive en las UICR, Lacarrieu y Thuiller (2011) destacan:

(...) el control social es muy fuerte, casi totalitario (...) los reglamentos internos definen deberes y derechos en cada aspecto de la vida cotidiana. Hay que agregar que las sanciones, en caso de infracción son públicas, y se exponen así los pecados ante todo el grupo (...) Además, en estas pequeñas comunidades todo se sabe y si uno no respeta las reglas tácitas de la comunidad, se expone a un ostracismo total. (p. 92)

Según Roitman (2004) “estas nuevas viviendas se construyen como respuesta al discurso de la inseguridad, utilizando métodos directos de exclusión y vigilancia tanto en gran parte de los países de Europa del Este, Estados Unidos o América Latina” (p. 15). Específicamente en Santiago de Cali, se dice que fue desde la iniciativa encaminada hacia la “tolerancia cero” contra la inseguridad que se impulsó la vivienda en propiedad horizontal (García y Peralta, 2013), con la expansión hacia el sur se comenzó a desarrollar ese nuevo modo habitacional basado en urbanizaciones multifamiliares (Bonilla, 2012).

(...) Con ellas la noción de vecino fue reemplazada por la de copropietario, la trama urbana fue en ocasiones eliminada y la calle peatonal modificada en un pasaje estrecho imposibilitando la vida social y la prestación de algunos servicios tales como

la recogida de basuras o de urgencias. (García y Peralta, 2013, p. 283)

Teniendo en cuenta que las cifras de las UICR se incrementan y con ellas su autogestión, es importante considerar para el caso colombiano que aunque la Ley 675 de 2001, que fundamenta el Régimen de Propiedad Horizontal, estipula el *gobierno privado* para la regulación dentro de las UICR es precaria, la legislación en torno a la propiedad común, a pesar de que esta se impone de la mano de la copropiedad como característica de la vida en multifamiliares.

A este respecto son pertinentes los planteamientos de Negri (2012) cuando señala que la propiedad común se define como una propiedad con un carácter público, pero sin dueños públicos, es decir, que esto alude a los bienes que son de los sujetos que comparten su administración al ser activos en torno a dicho bien o realidad. De esta forma, lo común es una condición de la vida en multifamiliares donde se construye una infraestructura que es gestionada y administrada por los copropietarios. Siendo así, este tipo de propiedad no se liga exclusivamente a lo estipulado por los gobiernos, sino también a las construcciones que de esta hacen los sujetos que comparten los bienes comunes en el marco de sus relaciones.

No obstante, como lo muestra el autor mencionado, en la legislación contemporánea se contempla una concentración del poder, donde tienen lugar exclusivamente los polos de lo público y lo privado, incluso desde una relación antagónica, donde lo común no tiene cabida en la medida en que la propiedad es una condición que se adquiere en el juego del mercado o por medio del poder regulatorio del Estado.

Frente al régimen de Propiedad Horizontal que regula el *gobierno privado* en UICR, este se da para garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. La PH origina una persona jurídica -PJ- conformada por propietarios de bienes de dominio particular cuyos reglamentos deben contener elementos básicos de identificación, e incluir regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto (Congreso de la República de Colombia, 2001).

El régimen de PH es su sistema jurídico. Según el art. 32 de la citada ley, el objeto de la persona jurídica apunta al ejercicio del gobierno de la PH, en cabeza de quienes dirigen y administran. En el art. 36, establece que la dirección y administración de la PJ corresponde a: 1) Asamblea General de Copropietarios, *órgano de dirección* (art. 38) y máxima expresión, toma las decisiones que atañen al conjunto residencial. 2) Consejo de Administración que ejerce la

dirección del conjunto, en ausencia o representación de la Asamblea General de Propietarios<sup>6</sup>, toma las determinaciones para que la persona jurídica cumpla sus fines (art. 55) y debe actuar como un órgano intermedio entre la asamblea general y el administrador. Como cuerpo colegiado éste deberá ser quien tome las determinaciones para que el administrador las ejecute. 3) El administrador del conjunto, que ejerce operativamente la administración inmediata del mismo y tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo (art. 51). El consejo de administración y el administrador deben efectuar labores interdisciplinarias encaminadas a que la persona jurídica cumpla los fines previstos en sus estatutos. Estas son las autoridades internas de las UICR<sup>7</sup>.

### **Acercamiento a la participación ciudadana desde las visiones de gobernabilidad y algunos desarrollos teóricos sobre desobediencia civil**

Teniendo en cuenta las visiones convencionales y no convencionales de la *gobernabilidad* que expone Suárez (2002), se identifican sus diferencias, en cuanto a la apertura que tienen frente a la participación ciudadana en el ejercicio de gobierno. En el caso de la primera visión se da pie a la participación ciudadana en niveles simples, como lo es la consulta, dejando al ciudadano (en gobierno privado copropietario), roles pasivos en los que la contribución se reduce a la de tipo económica o sus aportes son tenidos en cuenta solo a través del voto, en la medida en que hay escrutinios.

No obstante, el autor mencionado retoma una segunda visión donde la participación ciudadana se constituye en un valor primordial y a su vez en un objetivo de la acción organizadora del ejercicio de gobierno, en tanto se entiende que en una sociedad de redes el que la ciudadanía se involucre como un demandante activo y actor cooperador y responsable, es primordial en la búsqueda del desarrollo humano.

De este modo, la visión mencionada retoma la participación ciudadana y busca potenciarla como un ejercicio complejo que vincula expresiones de organización y acción de la ciudadanía. Las anteriores, de acuerdo con Rosanvallon (2007), son expresiones de participación que buscan descentralizar el ejercicio de gobierno. Dichas expresiones son retomadas por este autor desde tres formas de democracia: la *democracia de expresión*, que corresponde a la manifestación de la ciudadanía frente al sentimiento colectivo y los juicios a los gobernantes; la *democracia de la implicación*, en la cual los ciudadanos se asocian en pro de sus exigencias comunes; y la *democracia de la intervención* en la que se dan las acciones colectivas para hacer efectivas las exigencias.

<sup>6</sup> Ley 675 de 2001, Art 53: En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

<sup>7</sup> “Es materia de análisis que quienes gobiernan son órganos colegiados que toman sus decisiones por mayorías de los asistentes, es el caso de la asamblea general de propietarios y del consejo de administración. El administrador y representante legal, no es un cuerpo colegiado...” (Chávez, s.f, p. 10).

Las anteriores formas de democracia se conjugan en lo que Rosanvallón (2007) denomina contrademocracia<sup>8</sup>, y se hacen concretas en la vigilancia y el control ciudadano. Sobre la primera de estas, cabe decir que desde su perspectiva tradicional alude a la *vigilancia cívica*, es decir, a la preocupación común de los sujetos por el bien público a partir de la cual se asume un ejercicio político de alerta y posterior protesta (manifestaciones, asociaciones o sindicatos). A la anterior visión se suma la contemporánea sobre la *vigilancia de regulación*, que se da desde un proceso de constante evaluación a las acciones de los gobernantes con sus respectivas críticas, a través de canales más descentralizados como los escenarios virtuales o los informes públicos. Por lo tanto, la vigilancia produce efectos de presión sobre las prioridades que debe acoger el ejercicio de gobierno, dando lugar a una eficacia que no tienen en sí los espacios y mecanismos de participación institucionalizados.

En otras palabras, el control se vuelve en sí mismo un ejercicio de gobierno indirecto que influye en los gobiernos institucionalizados en una sociedad mediatizada, donde la exposición de las acciones de los gobernantes se traduce en el poder de denuncia, como una actividad de gran virtud democrática, que aporta a la corrección de la rigidez del sistema representativo e incita al surgimiento de organizaciones ciudadanas, que se convierten en los abanderados de ese poder ciudadano de vigilancia y control, pero sobre todo en los medios que por fuera del voto permiten que los ciudadanos expresen sus exigencias.

Por lo anterior, es importante reconocer que la participación de tipo compleja a la que se apuesta en las visiones no convencionales de gobernabilidad, demanda una ciudadanía de tipo democrática. De acuerdo con Urquijo (2007), esta perspectiva de ciudadanía va más allá de la pertenencia a una comunidad política, la participación y la tenencia de derechos y deberes. Es una ciudadanía que incluya las capacidades y las condiciones materiales para que las personas procuren alcanzar el nivel de vida que consideren mejor desde sus propios valores.

En ese orden, para la perspectiva de ciudadanía en cuestión lo primordial es la capacidad de ser y hacer con las oportunidades tangibles e intangibles con las que se cuentan, esto se refiere a la *capacidad de agencia*, o sea a la capacidad de elegir, perseguir metas y desarrollar acciones que tengan impacto en la realidad y que se juzguen según los valores de los mismos ciudadanos. De este modo, la agencia se relaciona con oportunidad de hacer parte de las deliberaciones y expresar las demandas sociales (Urquijo, 2007).

---

<sup>8</sup> El desencanto ideológico que ha vivido la política desde el siglo XX, ha generado el acercamiento a esta de formas más individualizadas, como es la democracia de la representación ejercida a través del voto, pero con las mismas consecuencias del sistema representativo, en términos de la distancia con los ciudadanos por la asimilación de su participación tan solo a las urnas, dejándolos por fuera del mismo ejercicio de gobierno, lo que desencadena formas de hacer gobierno más amplias, forjadas en las bases de la ciudadanía, lo cual siguiendo a Rosanvallón (2007), se traduce en la aparición de un contrapoder o el ejercicio de la contrademocracia, que a raíz de la desconfianza en los gobiernos y el sentimiento de no representación en los mismos, se levanta desde repertorios de acción que descentralizan el ejercicio de gobierno y lo ubican en el cuerpo social.

Se debe reconocer la igualdad como valor primordial a la hora de ejercer la ciudadanía democrática, en la medida en que garantiza las condiciones y oportunidades que permiten a las personas buscar un bienestar acorde con los propósitos que valoran. Entendida la igualdad desde la propuesta contemporánea de Amartya Sen (como se citó en Nussbaum, 2002), quien habla de igualdad de capacidades desde un enfoque en el que la calidad de vida no se juzga a partir de la satisfacción, ni de los recursos con los que cuentan las personas, si no de acuerdo a lo que la gente es capaz de ser y hacer. Nussbaum (2002) propone un umbral mínimo de capacidades<sup>9</sup> producto de una discusión transcultural. Para el caso de esta reflexión se destacan capacidades centrales como: emociones (tener vínculos, amar), razón práctica (reflexionar críticamente), afiliación (capacidad de vivir con otros y hacia otros) poseer bases para juzgar la dignidad de uno y de los demás y control del propio entorno (participación política y propiedades materiales).

Nussbaum (2002) hace énfasis en las ideas de Aristóteles sobre el funcionamiento humano, puesto que retoma las capacidades como oportunidades de ser y hacer que permiten funcionar de un modo plenamente humano. En otras palabras, el funcionamiento es la puesta en práctica de una capacidad. En ese sentido, la meta política corresponde a las capacidades (centrales que garantizan la existencia del funcionamiento humano) y no al funcionamiento en sí; por cuanto sesgar una forma única de funcionar equivale a limitar las concepciones que tienen los sujetos frente a su propio bienestar.

Por lo anterior, hablar de una gobernabilidad que favorezca la participación en sus formas más complejas lleva a retomar perspectivas de ciudadanía que, como la *ciudadanía democrática*, parta del desarrollo de capacidades, especialmente la *capacidad de agencia*, a partir de la cual los ciudadanos puedan ser activos en el devenir de su entorno y en la construcción de su bienestar.

Los gobiernos que restringen la participación a sus formas simples, se quedan cortos ante las demandas de participación activa de la ciudadanía, y ven en el interés de ésta por hacer parte del ejercicio de gobierno, trabas para el mismo, hasta el punto de llegar a desconocer y estigmatizar los niveles complejos de la participación ciudadana. Ante dicho ejercicio de gobierno, donde la ciudadanía no logra sentirse parte activa, puede surgir la desobediencia civil.

De acuerdo con Rawls (2010), la desobediencia civil se refiere a una actuación de tipo pública no violenta, que se recoge en acciones políticas de resistencia civil, de las cuales sus agentes

---

<sup>9</sup> Vida, salud corporal, integridad corporal (moverse libremente), sentidos (imaginación y pensamiento), emociones (tener vínculos, amar), razón práctica (reflexionar críticamente), afiliación (capacidad de vivir con otros y hacia otros) poseer bases para juzgar la dignidad de uno y de los demás, otras especies (interacción con la naturaleza), juego, control del propio entorno (participación política y propiedades materiales).

son conscientes. Estas son opuestas a la ley y tienen la intención de generar un cambio en el plan de gobierno. La teoría de la DC como fue definida tiene cabida exclusivamente en un Estado próximo a la justicia; es decir en un régimen democrático, donde sin embargo ocurren violaciones a la justicia y por tanto la sociedad civil se levanta ante la autoridad democrática legítimamente elegida y reconocida.

En los desarrollos de Rawls (2010), existen cuatro premisas que acompañan la definición de DC. La primera refiere que, en medio de la aceptación de los principios de justicia, existen significativas razones para no acudir a la DC directa, es decir, a acciones de protesta que violan las normas a las cuales se opone, sopesando las consecuencias de las acciones de resistencia. Cabe decir que en medio de los actos de desobediencia también se llegan a violar normas que no son el objeto directo de la protesta, con esto se hace referencia a la DC indirecta. La segunda, consiste en que la DC es opuesta a la ley, pues los ciudadanos en resistencia además de presentar pruebas frente a la injusticia que esta genera, están dispuestos a infringirla por su condición de ilegitimidad. La tercera premisa alude al carácter público de la DC, pues con anticipación se expresan los objetivos y los argumentos en que se basan los actos de desobediencia y la identidad de los actores que los agencian. Una cuarta premisa es la no violencia de la DC, pues esta consiste en darle un lugar a los argumentos en la conciencia de la mayoría y no en ser una amenaza a las libertades de los demás ciudadanos ni al orden democrático. A esto se suma el hecho que la DC se asume como fiel a la ley y por tanto acepta las consecuencias de esta; pues esta es una prueba frente a las mayorías de que sus actos son acordes a la justicia colectiva.

En este punto cabe hacer la siguiente claridad:

(...) la acción militante no está dentro de los límites de la fidelidad a la ley, sino que representa una oposición más profunda al orden legal. Se considera que la estructura básica es tan injusta o difiere tanto de sus ideales declarados, que hemos de allanar el camino a un cambio radical o incluso revolucionario (...)  
(Rawls, 2010, p. 335)

Frente a los motivos que justifican la DC, uno de estos es un escenario de graves injusticias en contra de los principios de libertad e igualdad, en la medida en que esto constituye un obstáculo ante la supresión de otras injusticias. Otra condición para el desarrollo de la DC es el que se hayan agotado todos los medios legales con los cuales los actores en resistencia buscan hacer el llamado a los agentes en el poder y a la ciudadanía. No obstante, hay casos de extremo tratamiento en los que la desobediencia es el primer recurso, es el caso de los decretos gubernamentales que violan de hecho las libertades. Una última condición es la moderación, pues la DC debe ser sopesada frente a una crisis del orden constitucional (Rawls, 2010).

Siguiendo a Dworkin (como se citó en Estévez, 1994), la DC se convierte en un factor que mide la constitucionalidad de los marcos normativos, en la medida en que se cuestiona su relación con los principios de justicia contenidos en un régimen constitucional. Por lo tanto, la DC es fértil en un escenario donde la noción de democracia se relaciona con sistemas de cooperación entre iguales donde una minoría convoca a la ciudadanía en general a reconocer las injusticias que se cometen. El anterior planteamiento supone el carácter participativo de las constituciones políticas, donde el juicio frente a la constitucionalidad no es monopolio del Estado, sino que también los ciudadanos pueden hacer este control, por medio de los actos de DC (Dreier citado por Estévez, 1994).

### **Descripción de una experiencia de desobediencia civil, frente al ejercicio de gobierno privado en un multifamiliar de Santiago de Cali**

De acuerdo con los resultados de la investigación *Convivencia y Gobernabilidad en Multifamiliares*, en este apartado se hará una aproximación al proceso de DC que se generó frente al modelo de gobierno que imperaba en la UICR objeto de estudio<sup>10</sup>. Esto, a partir del acercamiento a las expresiones de resistencia que tuvieron lugar en dicha experiencia, sus fundamentos y las respuestas que estas suscitaron.

### **Organización, movilización y desobediencia civil frente al cobro de la cuota extra**

Entre las expresiones de resistencia en la experiencia estudiada, se encuentra el proceso de organización y movilización de los copropietarios del multifamiliar, a raíz de la inconformidad frente a las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria de copropietarios del año 2011, respecto al presupuesto destinado para ese mismo año. Dicho proceso es apoyado inicialmente por el comité de convivencia<sup>11</sup> que, al representar el sentir de hasta 108 copropietarios, envía comunicados oficiales a las instancias de administración y gobierno solicitando la revisión del presupuesto y de una cuota extra como parte de las expensas comunes<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> El nombre de la UICR con la que se desarrolló la investigación no se menciona en concordancia con la privacidad de los escenarios y los residentes de esta.

<sup>11</sup> Ley 675 de 2001, Art 58: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será *ad honorem*.

<sup>12</sup> Ley 675 de 2001, Art 29: Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Entre las funciones de la Asamblea de copropietarios se encuentra: Ley 675 de 2001, Art 38: Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevisos, cuando fuere el caso.

La cuota extra era cuestionada porque para tomar esta decisión no se había agotado la deliberación necesaria por el desorden en que transcurrió la Asamblea, además de que no respetaba la jerarquía normativa, pues si bien se fundaba en la legitimidad del órgano de la asamblea, no acogía la ley de propiedad horizontal en cuanto al cobro de expensas comunes por coeficiente<sup>13</sup>. A esto se sumó que el monto de la cuota extra al ser adicional a la cuota de administración representaba una suma que incluso excedía la capacidad de pago de algunos de los copropietarios.

Debido a que las instancias de administración y gobierno argumentaban que el carácter legal que se le confería a las decisiones tomadas en una instancia de poder como la asamblea, impedía reevaluarlas, el mencionado proceso de movilización no vio resueltas las solicitudes anteriores e inició otro acto de resistencia, como fue la abstención en el pago de la cuota extra<sup>14</sup>. Esta abstención, que fue entendida y asumida por los copropietarios como un acto de DC, fue representado por las instancias de administración y gobierno como expresión de la cultura del no pago, es decir del desinterés por cumplir con las obligaciones pecuniarias que tienen los residentes con el multifamiliar, llegando incluso a buscar limitar la participación de este grupo de personas, en el espacio asambleario, a través de un reglamento que limitaba el derecho al voto de quienes tenían deudas con el pago de expensas comunes.

Todos los propietarios que integran el edificio o Conjunto, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. Así estuviere en el reglamento de Propiedad Horizontal, expresar la restricción del moroso de participar en la asamblea, sería atentatorio de la Ley 675 de 2001, puesto que el art. 5 párrafo primero, menciona: “En ningún caso las disposiciones contenidas en el reglamento de Propiedad Horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas”. (Henríquez, 2012, p.2)

---

<sup>13</sup> Ley 675 de 2001, Art 25: Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

<sup>14</sup> Se aclara que los demás rubros correspondientes a las expensas comunes tales como la cuota de administración, si eran asumidas mensualmente por el grupo de copropietarios en resistencia.

El grupo de copropietarios que venía movilizándose llega al punto de organizar y convocar una asamblea extraordinaria de copropietarios<sup>15</sup> con el fin de buscar alternativas que fueran acordes al llamado que estaba haciendo la comunidad. La reacción de la administración y gobierno fue calificar la asamblea extraordinaria como ilegal, al no haber sido convocada por estas instancias, a pesar de que en la Ley de Propiedad Horizontal se advierte que las asambleas pueden ser también convocadas por los copropietarios y la revisoría fiscal. De igual manera, esta asamblea extraordinaria fue percibida, por las instancias de gobierno y administración, como una forma de deslegitimar el ejercicio de gobierno, siendo incluso vista como un intento por derrocar el consejo de administración del momento, no obstante, este fue ratificado en dicha asamblea.

### **Desobediencia civil frente al estilo de gobierno en el multifamiliar**

En la experiencia en mención se presentaron otras expresiones de resistencia, que ya no eran motivadas exclusivamente por el cobro inequitativo de la cuota extra, sino también por el modo en que se ejercía el gobierno en el multifamiliar, que al estar apegado a la norma se alejaba completamente de las necesidades y los intereses de los copropietarios que representaba, generando consecuencias negativas en la convivencia y la percepción de ilegitimidad del gobierno privado.

Esta comunicación fue mucho más precisa ya que en ella se diagnosticó: el estado real de la unidad; decisiones equívocas sin acogerse a los mandatos constitucionales, estatutos reglamentarios y la Ley 675 de 2001. En esta comunicación ante la negativa del consejo, se enfatizó en la necesidad de efectuar una asamblea extraordinaria para tomar las decisiones en aras de mejorar las situaciones diagnosticadas. (Asamblea extraordinaria conjunto residencial objeto de estudio, 2011, p.2)

En esa medida, se alude a expresiones de resistencia en contra de decisiones de las instancias de administración y gobierno que excluían a los copropietarios de su participación en los escenarios de decisión del multifamiliar. Se hace alusión a la destitución del comité de convivencia, por parte de la administración y el consejo de administración, en tanto argumentaban que este colectivo no había cumplido con las funciones para las cuales había sido nombrado, y en tanto el apoyo prestado por este al proceso de organización y movilización que se ha venido mostrando, lo hacía un agente que polarizaba a la comunidad.

<sup>15</sup> Ley 675 de 2001, Art 39: La Asamblea General (...) Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

Ante dicha situación los integrantes del comité se opusieron a la decisión, argumentando que esta desconocía el que la potestad tanto para elegir como para destituir al comité de convivencia según la Ley 675 de 2001 de propiedad horizontal, es de la asamblea de copropietarios<sup>16</sup>; y que de acuerdo con su rol de mediador de conflictos dentro del conjunto residencial, este tenía el deber de intervenir en el conflicto presentado entre la administración y el consejo con los copropietarios a causa del cobro de la cuota extra, reconociendo en esta situación una significativa afectación en la convivencia en el multifamiliar.

Tampoco estamos de acuerdo con la aseveración que hace el Consejo de Administración de que nuestra actuación es la causante de generar divisiones entre la comunidad, pues sus manifestaciones de inconformidad han sido desatendidas, y su participación y proceso de organización descalificado, y perseguido por los órganos actuales de administración y gobierno. (Comité de Convivencia, comunicación personal, 5 de agosto de 2011)

Además, en el marco del proceso de pronunciamiento y movilización que se ha venido mostrando, se constituye la veeduría comunitaria como mecanismo de participación que, desde las prácticas de vigilancia, control y exigencia, les permitiera a los residentes (copropietarios/arrendatarios) actuar frente a las contradicciones en el ejercicio de gobierno dentro del multifamiliar, y trabajar por la defensa del bien común<sup>17</sup>. La veeduría comunitaria<sup>18</sup> es acogida en la asamblea extraordinaria de copropietarios e inscrita y registrada en la Personería Municipal de Santiago de Cali<sup>19</sup>. Esta se crea:

<sup>16</sup> Ley 675 de 2001, Art 38: Naturaleza y Funciones de la Asamblea General de Copropietarios: 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.

<sup>17</sup> La persona busca su bien personal, porque no puede desear algo que no vea como un bien para ella, pero lo busca en sociedad: sería una contradicción que pudiese conseguir su bien propio a expensas, o incluso fuera, del bien común, a su vez la propiedad tiene su propio bien, que es común a todos sus miembros, pero no es la suma de los bienes personales de sus miembros. El bien común es el bien de la sociedad y sus miembros, por ser común no puede ser el bien de algunos, ni siquiera de la mayoría, sino el bien de todos y cada uno de ellos, al mismo tiempo y por el mismo concepto: el bien en que todos participan precisamente por ser miembros de la misma sociedad (Argandoña, 2011).

<sup>18</sup> Las *veedurías comunitarias* son órganos de participación, exigencia, vigilancia y control al servicio de la comunidad a la que pertenece. Su labor está amparada en la Constitución Política de Colombia, en sus artículos 40 y 270 y en las leyes 134 de 1994, 136 de 1994 y en la 489 de 1998 entre otras normas (Tomado de la Resolución 111 de 26 de julio de 2011 de la Personería Municipal de Santiago de Cali).

<sup>19</sup> Por medio de la Resolución 111 de 26 de julio de 2011, de la Personería Municipal de Santiago de Cali, se ordena la inscripción y registro, en esta agencia del Ministerio Público de la organización denominada Veeduría Comunitaria del Conjunto Residencial XX con domicilio en Santiago de Cali cuyo objeto, fines, ámbito de ejercicio y principios rectores se encuentran definidos en el acta de constitución suscrita el 4 de junio de 2011 (Resolución 111 de 26 de julio de 2011).

como mecanismo de participación ciudadana y comunitaria, que utilizará para su desempeño, los instrumentos y mecanismos conducentes, de carácter constitucional y legalmente válidos, con los cuales pueda actuar en derecho, buscando la igualdad, la justicia y equidad con el fin de defender el bien común y el interés general en el conjunto residencial. (Acta de Constitución de Veeduría Comunitaria, Resolución No 111 de julio 26 de 2011, p. 1)

Cabe decir que los actos de DC fueron catalogados por la administración y el consejo de administración como ilegales, en tanto no eran expresiones contempladas en la Ley 675 de 2001. Por lo tanto, si bien la organización y participación son garantías establecidas en marcos de mayor jerarquía normativa, en el contexto de la experiencia toda expresión que no fuera designada por dicha ley, ni por el reglamento del multifamiliar era catalogada como ilegal, como se dio por ejemplo con la veeduría comunitaria, en tanto no era uno de los colectivos que se contemplan en el contexto de la propiedad horizontal, y hacía efectiva la participación de tipo colectiva, la cual tampoco es reconocida en dicho marco legal.

La experiencia que conllevó al nacimiento de una Veeduría Comunitaria, permite empezar a ganar espacios que deben lograr su reconocimiento. Se espera que pueda tener su reconocimiento en la normatividad que rige la Propiedad Horizontal porque nos damos cuenta que es muy estrecha y que no permite reconocer nuevos procesos que se dan al interior de la Propiedad Horizontal. (Hombre, 9 años de residencia con experiencia en gobierno privado, comunicación personal, 15 de junio de 2012)

De igual forma ocurría con las acciones que no eran agenciadas directamente por las instancias de poder, pues las comunicaciones y reuniones que no eran difundidas por estas eran tachadas como ilegales. En ese sentido, además de las calificaciones de ilegal e ilegítima con las que se respondía a la veeduría comunitaria, la Personería Municipal de Santiago de Cali emitió un concepto, ambiguo y contradictorio cuando señala que la veeduría comunitaria es reconocida y estaba inscrita en dicha instancia del ministerio público, con el objetivo de hacer control a los bienes comunes en el multifamiliar, pero no tenía como ámbito de actuación el contexto de las UICR por cuanto se considera que la figura de veeduría es un tipo de organización que puede hacer control tan solo a los bienes públicos y las UICR son organizaciones privadas.

A su vez, se presenta como expresión de resistencia la apertura de blogs alternos al blog que manejaban las instancias de administración y gobierno conocido como el blog oficial; es así como se crean el blog de la veeduría comunitaria y el blog de denuncias, este último

de carácter anónimo. En el caso del blog de la veeduría, este se convirtió en un espacio del cual se servía dicha instancia para hacer un trabajo no solo informativo sino pedagógico, pues a través de este medio se difundía a la comunidad información sobre: temas y normas de propiedad horizontal y marcos constitucionales y legales que fundamentan la participación amplia e inclusiva. Además, hacían llamados públicos frente a las actuaciones contradictorias del ejercicio de gobierno. Respecto al blog anónimo de denuncias, este se convirtió en un espacio virtual utilizado por los residentes para expresar su sentir e inconformidades frente a lo que sucedía en el multifamiliar.

Al continuar con las expresiones de resistencia que se dieron en el marco de la experiencia estudiada, es importante rescatar las acciones jurídicas a las que recurrieron los actores en resistencia, en la medida en que los derechos de petición y las acciones de tutela fueron retomados por el comité de convivencia, la Veeduría Comunitaria y los copropietarios en general, para mostrar sus pronunciamientos de oposición. Tales acciones a su vez son muestras de resistencia, en tanto para las instancias de administración y gobierno, el uso de estos instrumentos jurídicos no era pertinente en el contexto de la unidad residencial, por no estar contemplados en la Ley 675 de propiedad horizontal, ni en el reglamento del multifamiliar.

Como se puede denotar, las respuestas recurrentes frente a las expresiones de resistencia estuvieron ligadas a la descalificación e incluso la estigmatización hacia estas, al ser recibidas por las instancias de administración y gobierno como formas de obstrucción a su ejercicio, llegando al punto de verlas como esfuerzos por coadministrar. Es así, como durante la experiencia se hicieron presentes los comunicados dirigidos a la comunidad en general, donde se hablaba del grupo de residentes que se había movilizadado en contra de la cuota extra, del comité de convivencia y de la veeduría comunitaria, como grupos guiados por malas intenciones que entorpecían las acciones de la administración y el consejo de administración.

Queremos resaltar, insistir, aclarar, enfatizar y recordar que acciones de este tipo son resultado de un trabajo tendencioso y negativo de un grupo disidente minoritario que no quiere acatar las decisiones de la Asamblea. Sea ésta la oportunidad para denunciar la mala Fe, y la obstrucción administrativa que este grupo ha causado al Consejo y a la Administración. (Consejo de administración, comunicación personal, 10 de octubre de 2011)

Cabe decir, que conforme se va acercando el final del periodo estudiado hay un reconocimiento por parte de la comunidad de la unidad residencial, frente al proceso de organización y movilización y de la veeduría comunitaria, como expresiones que hicieron efectivo el derecho a cuestionar las acciones de las instancias de poder, y el que la voz de los residentes fuese

escuchada, sumado al hecho de que se difundiera información sobre el ejercicio de gobierno, de acuerdo con el principio de transparencia.

Como micro sociedad, debemos vigilar la gestión de nuestros gobernantes, este año se pudo materializar ese derecho a través de la Veeduría, para los gobernantes deber ser un llamado de atención, no pueden ser autoritarios, la asamblea les ha dado poder para decidir, pero también va a haber alguien que va a estar vigilándoles. (Mujer con experiencia en gobierno, 14 años de residencia, comunicación personal, 20 de febrero de 2012)

### Fundamentos del proceso de desobediencia civil en el multifamiliar

Si bien el proceso de movilización que se ha venido mostrando se genera a raíz de un ejercicio de gobierno que apegado a la norma no logra responder a las demandas de los mismos habitantes del multifamiliar, las expresiones de resistencia de tal proceso también tuvieron fundamentos en marcos normativos, claro está, sin limitarse a la ley de propiedad horizontal o al reglamento de la unidad residencial, pues si bien se basaron en los anteriores para solicitar la revisión de las decisiones tomadas en asamblea y defender su participación en este mismo órgano, se fundamentaron además en marcos constitucionales, y de orden supra legal en materia de Derechos Humanos, los cuales garantizan la participación y organización ciudadana<sup>20</sup> y legitiman la constitución de veedurías comunitarias como mecanismos de control sobre los bienes comunes<sup>21</sup>.

Por otra parte, aludiendo a los principios en los que se fundaron los actos de DC, se encuentra en un primer momento la equidad, la cual se defendió en el marco de la resistencia frente a la cuota extra. Asimismo, la democracia fue el principio que abanderó por excelencia el accionar de los actores en desobediencia, está en términos de participación amplia y directa de la comunidad. Es decir, una participación que conforme al principio en cuestión se hiciera efectiva no solo en niveles del voto y la consulta sino también en los de vigilancia, control, exigencia.

De igual forma, el bien común como principio fue el fundamento de las demandas de participación y organización de la comunidad, en tanto las apuestas apuntaban a la protección

<sup>20</sup> Constitución Política Colombiana, Art 2: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

<sup>21</sup> Constitución Política, Art 270: La Ley organizará las formas y los sistemas de participación ciudadana que permitan vigilar la gestión pública que se cumpla en los diversos niveles administrativos y sus resultados.

y salvaguarda de los bienes que compartían los copropietarios del multifamiliar, los cuales no solo corresponden al patrimonio tangible, representado en zonas comunes y presupuesto, sino a unos bienes intangibles, tales como las relaciones que se construyen alrededor de este espacio de convivencia, las cuales se ven afectadas por la apertura de los gobierno hacia el sentir de los copropietarios.

La veeduría apunta a construir lo común, es un mecanismo conformado por voluntades de la gente y eso fue lo que se hizo aquí, son voluntades donde la gente se la juega por los derechos tuyos, los derechos míos y los derechos nuestros, eso está conjugado en ese deber común. (Hombre, 12 años de residencia, comunicación personal, 15 de junio de 2012)

## Conclusiones

Las expresiones de resistencia que tuvieron lugar en la experiencia objeto de investigación, no se dieron en torno a transgredir la estructura en la que se funda el orden político legal, sino por el contrario en defensa de unos principios que están representados en los marcos constitucionales y legales. Estos actos de desobediencia estuvieron fundamentados en el principio de justicia, puesto que se dieron para salvaguardar los cimientos de un régimen democrático, que en el caso de la experiencia estudiada fueron transgredidos por el mismo ejercicio de gobierno.

Las expresiones de resistencia descritas se corresponden con la salvaguarda del orden constitucional en el ejercicio de gobierno, en un comienzo en cumplimiento del debido proceso y reconociendo las instancias legalmente constituidas, remitiéndose a éstas a través de comunicaciones oficiales y convocatorias al diálogo y la concertación, llamado que al no ser atendido se tornó posteriormente en actos de DC.

Tales actos de DC no representaron acciones que amenazaran el sistema político sobre el cual se funda el Régimen de Propiedad Horizontal, por el contrario, la apuesta política era contrarrestar estilos y prácticas de gobierno contrarias a lo dispuesto en el orden democrático en el que se funda dicho régimen. Así pues, los actos de DC no representaron amenazas a la sana convivencia, en tanto lo que se buscaba era convocar a la mayoría, y a los que pensaban diferente, a reconocer la inequidad en el ejercicio de gobierno y a trabajar por cambios hacia una gobernanza democrática. De igual forma, los actos de resistencia no llegaron a ser de tipo clandestino, anónimos, ni espontáneos, puesto que estuvieron representados por residentes y colectivos cuyas motivaciones fueron siempre expresadas públicamente en espacios asamblearios y medios de comunicación.

Por todo lo anterior, los modelos de gobierno privado que imperan en el contexto de las UICR, se fundan en visiones convencionales de la gobernabilidad, que acogen los sistemas de participación representativos, limitando la participación directa de la ciudadanía, siendo ésta circunscrita a los niveles más simples de participación como son la información, la consulta y el voto.

Un ejercicio de gobierno, donde no existen los mecanismos para la expresión de la ciudadanía, ni para que esta ejerza un control directo, abre la posibilidad a la DC en tanto se ve limitado ante prácticas sociales que la misma ciudadanía asume para la toma de decisiones, más allá de las prácticas electorales, tales como la organización y la movilización. Este nuevo escenario demanda de una ciudadanía democrática que implica el desarrollo de capacidades que posibiliten y potencien el funcionamiento de los sujetos en la búsqueda tanto de su propio bienestar como de la construcción y defensa de lo común.

## Referencias

- Argandoña, A. (2011). *El bien común*. Recuperado de <http://www.iese.edu/research/pdfs/di-0937.pdf>
- Asamblea extraordinaria conjunto residencial objeto de estudio. (2011). *Convocatoria a asamblea extraordinaria del Conjunto Residencial Altos de Pinares* Recuperado de <https://veeduriacomunitariapinares.wordpress.com/asamblea-extraordinaria/>
- Avishai, M. (1997). *La sociedad decente*. Madrid, España: Paidós.
- Bonilla, R. (2012). Modelos urbanísticos de Cali Siglo XX. En G. Montenegro. (Ed.), *Historia de Cali Siglo XX* (pp. 25-85). Cali, Colombia: Universidad del Valle.
- Borsdorf, A. (2002) Vor verschlossenen Türen. Wie neu sind die Tore und Mauern in lateinamerikanischen Städten? Eine Einführung. *Geographica Helvetica*, (57), 238-244.
- Chávez, H. (s.f). *Temas administrativos de Propiedad Horizontal*. Recuperado de [http://www.castroardilaph.com/blog-de-la-propiedad-horizontal-colombiana/92-iquien-gobierna-la-propiedad-horizontal.\\_](http://www.castroardilaph.com/blog-de-la-propiedad-horizontal-colombiana/92-iquien-gobierna-la-propiedad-horizontal._)
- Congreso de la República de Colombia. (2001). *Ley 675 de Propiedad Horizontal*. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4162>.
- Estévez, J.A. (1994). *La constitución como proceso y la desobediencia civil*. Madrid, España: Trotta.
- Frantz, K. (2001) Gated Communities in Metro Phoenix (Arizona) Neuer Trend in der US-Amerikanischen Stadtlandschaft. *Geographische Rundschau*, (53), 12-18.

- Galeano, M.E. (2010). *Estrategias de investigación social cualitativa. El giro en la mirada*. Medellín, Colombia: La Carreta Editores.
- García, F. y Peralta, M.P. (2013). *Urbanizaciones multifamiliares cerradas y su conexión con el espacio público en la ciudad de Cali: una propuesta metodológica para el análisis de los encerramientos urbanos*. Cali. Manuscrito inédito. Universidad del Valle - CIDSE. Cali, Colombia.
- Henriquez, J.C. (2012). *Concepto Jurídico sobre Reglamento de Asamblea Conjunto Residencial Altos de Pinares*. Recuperado de <https://veeduriacomunitariapinares.wordpress.com/2012/02/26/concepto-juridico-sobre-el-reglamento-para-la-asamblea-de-propietarios-2-012/>
- Janoschka, M. (2005). Discursos de inseguridad y la ciudad cerrada: mitos, realidades, barreras y fronteras de un producto inmobiliario 'perfecto'. *Imaginales. Revista de Investigación social*, (2), 11-35. Recuperado de [http://www.sociologia.uson.mx/docs/revista\\_imaginales/revista\\_imaginales\\_2.pdf](http://www.sociologia.uson.mx/docs/revista_imaginales/revista_imaginales_2.pdf)
- Jara, O.H. (s.f). *El desafío político de aprender de nuestras prácticas*. Recuperado de <http://www.cepalforja.org/sistem/documentos/aprenderdepracticass.pdf>
- Lacarrieu, M. y Thuiller, G. (2001). Las urbanizaciones privadas en Buenos Aires y su significación. *Perfiles latinoamericanos. Revista de la Sede Académica de FLACSO*, 19, 82-109. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/28140098>
- Mulford, E. J. (2009). *Somos gente de procesos: un estudio sobre el reconocimiento de derechos individuales y colectivos a partir de la sistematización de una experiencia de formación de promotores jurídicos en derecho social*. Cali, Colombia: ASDES.
- Negri, A. (2012). *Marx, la biopolítica y lo común*. Bogotá, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.
- Nussbaum, M. (2002). *Las mujeres y el desarrollo humano*. Barcelona, España: Herder.
- Parnreiter, C. (2002) Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global. *Eure*, 28(85), 89-120.
- Prats i Catalá, J. (2005). *De la burocracia al management. Del management a la gobernanza*. Madrid, España: INAP.
- Rawls, J. (2010). *Teoría de la justicia*. Ciudad de México. México: Fondo de Cultura Económica.
- Rincón M.T., Maldonado, M.C. y Echeverry, M.L. (2009). *Seguridad y convivencia en multifamiliares. Una mirada al encerramiento residencial*. Cali, Colombia: Universidad del Valle.
- Rosanvallon, P. (2007). *La contrademocracia: la política en la era de la desconfianza*. Buenos Aires, Argentina: Manantial.

- Roitman, S. (2004). Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*, (32), 5-19. Recuperado de <https://repositorio.uc.cl/bitstream/handle/11534/10474/000381158.pdf?sequence=1>
- Suárez, A. (2002). *Gobernabilidad*. En G. Montero (Presidencia), *VII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública*. Ponencia llevada a cabo en el congreso del CLAD, Lisboa, Portugal.
- Urquijo, M. (2007). *La ciudadanía reexaminada. Un análisis a la ciudadanía democrática desde el enfoque de las capacidades humanas*. Cali, Colombia: Universidad del Valle.