

# Acción colectiva barrial frente a conflictos inmobiliarios: el caso de Ciudad del Niño en Santiago de Chile

**Neighborhood Collective  
Action Against Real Estate  
Conflicts:**

The Case of Ciudad del Niño in  
Santiago, Chile

**Ação Coletiva de Bairro  
contra Conflitos Imobiliários:**

O Caso da Ciudad del Niño em San-  
tiago do Chile

**Action Collective de  
Quartier contre les Conflits  
Immobiliers :**

Le Cas de Ciudad del Niño à Santia-  
go du Chili

Fuente: Autoría propia

## Autores

**Andrés Ossandón-Godoy**

Equidad Urbana Consultora  
andres.ossandon@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0000-0001-7383-0281>

**Tomás Lagos-Marín**

Equidad Urbana Consultora  
tomas.lagos@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0000-0002-3627-973>

**María Ignacia Luco-Goitía**

Equidad Urbana Consultora  
ignacia.luco@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0000-0003-1007-1374>

**Florentina Browne-Ciampi**

Equidad Urbana Consultora  
florentina.browne@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0009-0009-0181-4202>

**Yanara Jeréz-López**

Equidad Urbana Consultora  
yanara.jerez@equidadurbana.org  
<https://orcid.org/0009-0003-4635-1711>

**Recibido:** 21/04/2025

**Aprobado:** 16/09/2025

## Cómo citar este artículo:

Ossandón-Godoy, A., Luco-Goitía, M., Lagos-Marín, T., Browne-Ciampi, F. y Jeréz-López, Y. (2025). Acción colectiva barrial frente a conflictos inmobiliarios: el caso de Ciudad del Niño en Santiago de Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 171-183.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.119927>

[1] Esta investigación fue apoyada por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Chile, a quien agradecemos por sus aportes para la realización de este artículo.

## Resumen

El artículo busca aportar a una mejor comprensión de los procesos de acción colectiva frente a conflictos inmobiliarios, en cuanto a los motivos y medios que utilizan los grupos de protesta, y los impactos que tales iniciativas generan en el territorio. Para ello, se utiliza como caso de estudio la Ciudad del Niño en Santiago de Chile, donde vecinos y vecinas se opusieron al desarrollo de un megaproyecto inmobiliario que cambiaría completamente la lógica de su barrio. Mediante el uso de entrevistas, recorridos comentados y revisión documental, se observó cómo la comunidad hizo uso de diferentes repertorios de acción colectiva, que incluyó la articulación de actores, la puesta en valor del patrimonio y el uso de argumentación legal. Así también, se concluyó que el hecho de haber atravesado por esta disputa generó una reapropiación de la comunidad respecto a su entorno, que reforzó la identidad y generó mayores expectativas hacia su futuro.

**Palabras clave:** movimiento social, participación comunitaria, desarrollo urbano

## Autores

### Andrés Ossandón-Godoy

Sociólogo, Magíster en Sociología de la Universidad Alberto Hurtado. Candidato a Doctor en Geografía y Planificación Territorial de la Universidad de Barcelona. Actualmente se desempeña como Director de Estudios Urbanos en Equidad Urbana Consultora. Temáticas de investigación: teoría urbana, geografía económica, apropiación del espacio, y acceso a la vivienda.

### María Ignacia Luco-Goitía

Antropóloga Social de la Universidad Alberto Hurtado con experiencia en investigación social y metodologías cualitativas, diseño y coordinación de proyectos socioculturales y relaciones comunitarias. Actualmente se desempeña como Coordinadora de Proyectos Comunitarios en Equidad Urbana.

### Tomás Lagos-Marín

Sociólogo de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Su desarrollo profesional se ha centrado en temáticas ligadas a la participación ciudadana y los proyectos urbano-habitacionales. Actualmente se desempeña como Director Ejecutivo en Equidad Urbana Consultora.

### Florentina Browne-Ciampi

Asistente Social y Licenciada en Trabajo Social por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Diplomado en Participación Ciudadana para una Gestión Ambiental Urbana y Territorial Integrada por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Actualmente se desempeña como Coordinadora Social en Equidad Urbana Consultora. Cuenta con 10 años de experiencia laboral en el diseño, gestión e implementación de metodologías participativas para proyectos de desarrollo local, vinculados a ciudad y vivienda, al trabajar en algunas de las organizaciones más importantes en estos ámbitos.

### Yanara Jeréz-López

Socióloga de la Universidad de Chile. Diplomada en Desarrollo Local Inclusivo de la Universidad Alberto Hurtado. Experiencia profesional en el ámbito de la intervención social y comunitaria, acompañando procesos de fortalecimiento organizacional y desarrollo de proyectos a organizaciones territoriales, en temática socio-ambiental, barrio y patrimonio. Particular interés en las metodologías participativas para la planificación territorial y la co-construcción de la ciudad, considerando a los barrios y las comunidades. Actualmente se desempeña como Coordinadora de Proyectos Comunitarios en Equidad Urbana Consultora.

## Abstract

This article seeks to contribute to a better understanding of the processes of collective action against real estate conflicts, focusing on the motives and means used by protest groups, as well as the impacts that such initiatives generate in the territory. To this end, the case of Ciudad del Niño in Santiago, Chile, is examined, where neighbors opposed the development of a real estate megaproject that would have completely transformed the logic of their neighborhood. Through interviews, guided walks, and document review, it was observed how the community employed different repertoires of collective action, including the articulation of actors, the valorization of heritage, and the use of legal arguments. The study also concludes that going through this dispute fostered a process of community reappropriation of its environment, strengthening local identity and generating greater expectations for the future.

**Keywords:** social movement, community participation, urban development

## Résumé

Cet article vise à contribuer à une meilleure compréhension des processus d'action collective contre les conflits immobiliers, en analysant les motifs et les moyens utilisés par les groupes de protestation, ainsi que les impacts que de telles initiatives génèrent sur le territoire. À cette fin, l'étude de cas de Ciudad del Niño à Santiago du Chili est mobilisée, où les habitants se sont opposés au développement d'un mégaprojet immobilier qui aurait complètement transformé la logique de leur quartier. À travers des entretiens, des parcours commentés et une analyse documentaire, il a été observé comment la communauté a mobilisé différents répertoires d'action collective, incluant l'articulation d'acteurs, la mise en valeur du patrimoine et l'usage d'arguments juridiques. L'étude conclut également que le fait d'avoir traversé ce conflit a conduit à une réappropriation communautaire de son environnement, renforçant l'identité locale et générant de plus grandes attentes quant à son avenir.

## Resumo

Este artigo busca contribuir para uma melhor compreensão dos processos de ação coletiva contra conflitos imobiliários, considerando os motivos e os meios utilizados pelos grupos de protesto, bem como os impactos que tais iniciativas geram no território. Para isso, utiliza-se como estudo de caso a Ciudad del Niño, em Santiago do Chile, onde moradores e moradoras se opuseram ao desenvolvimento de um megaprojeto imobiliário que mudaria completamente a lógica de seu bairro. Por meio de entrevistas, percursos comentados e revisão documental, observou-se como a comunidade fez uso de diferentes repertórios de ação coletiva, que incluíram a articulação de atores, a valorização do patrimônio e o uso de argumentação legal. Concluiu-se também que o fato de ter atravessado esse conflito gerou uma reapropriação da comunidade em relação ao seu entorno, reforçando a identidade e criando maiores expectativas quanto ao seu futuro.

**Palavras-chave:** movimento social, participação comunitária, desenvolvimento urbano

**IO 35 (2)**

**Acción colectiva barrial frente a  
conflictos inmobiliarios:  
el caso de Ciudad del Niño en  
Santiago de Chile**

**Mots-clés :** mouvement social, participation communautaire, développement urbain

## Introducción

En Chile se ha vuelto recurrente conocer sobre conflictos donde comunidades o grupos organizados se levantan en protesta frente algún evento que consideran que pone en peligro la calidad de vida del territorio al cual pertenecen (Tironi, 2015). Los desencuentros son bastante variados y se generan por diferentes motivos, por ejemplo, por la construcción de nuevas viviendas, la destrucción de patrimonio o los efectos de algún tipo de industria contaminante.

Medios de comunicación y diferentes estudios académicos han reportado cómo los grupos involucrados utilizan variados repertorios y estrategias para manifestar su descontento (Hölzl, 2018). A su vez, dados los múltiples intereses que se interponen, vemos a las diferentes instituciones y actores involucrados tomar posiciones, por lo general, contrapuestas.

Sin embargo, aun cuando existen esfuerzos importantes por comprender cuáles son los repertorios e imaginarios que estos grupos organizados utilizan y qué dimensiones de su vida en comunidad se ven transformadas al movilizarse (Godoy-Ossandón et al., 2023), la especificidad de cada caso es sumamente diversa y cambiante. En ese sentido, queda aún bastante por aprender sobre estas disputas.

La presente investigación se constituye como un estudio de caso que aporta con material empírico a la discusión sobre los mecanismos y prácticas de organización que adquiere la acción colectiva en disputas territoriales, así como los impactos que estas iniciativas generan sobre las comunidades y los lugares donde se despliegan. Lo anterior se enmarca en los conflictos desarrollados entre 2020 y 2023, asociados a la instalación de un megaproyecto inmobiliario que se desarrollaría en los terrenos de la ex Ciudad del Niño, en la zona sur de la ciudad de Santiago de Chile.

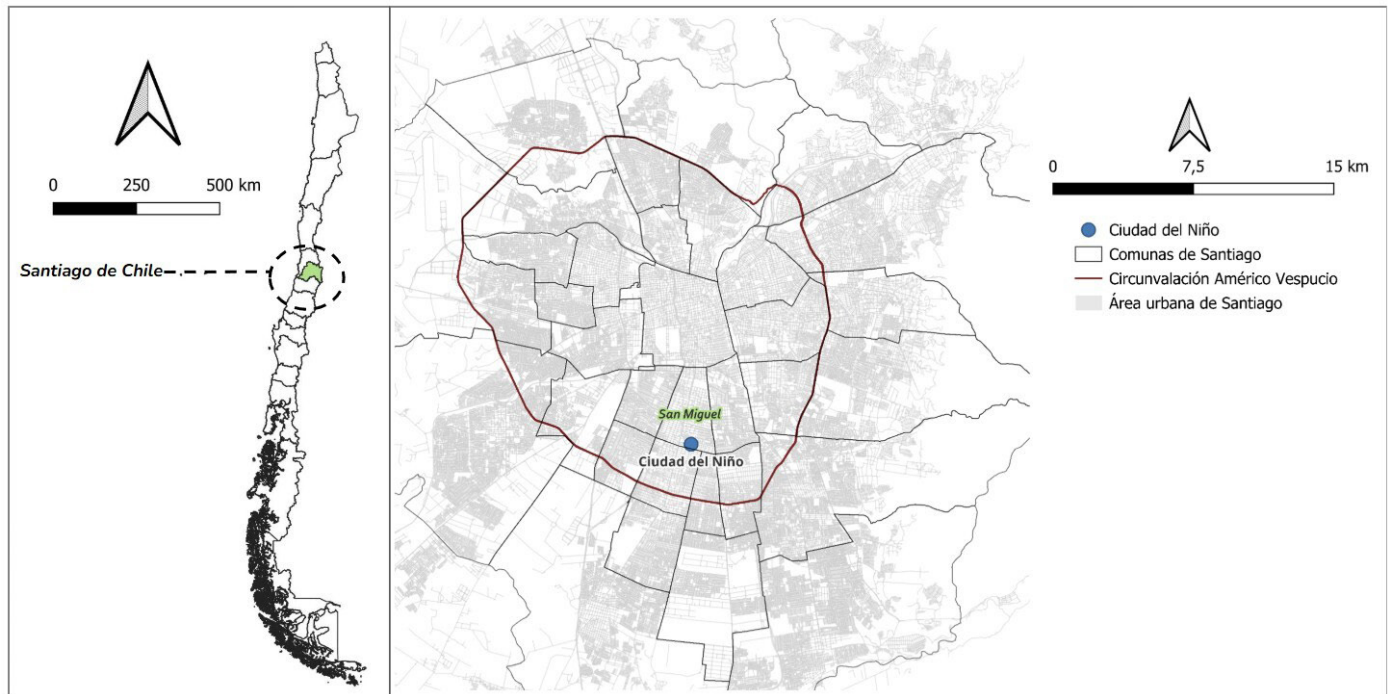
Los objetivos del estudio fueron conocer los repertorios utilizados por vecinos y vecinas para detener el proyecto, así como comprender de qué maneras la relación de la comunidad con su entorno se modificó durante el periodo de conflicto y su posterior resolución, abriendo nuevas posibilidades hacia el futuro de este territorio.

La investigación contribuye a la comprensión de las razones que llevan a un determinado grupo de personas a manifestarse de forma conjunta y disputar a través de acciones coordinadas una decisión del Estado o de un privado. Además, ofrece evidencias empíricas respecto a cómo este tipo de movimientos va evolucionando y forja nuevos caminos para las comunidades que se ven involucradas al interior de estos conflictos.

El artículo se organiza en cinco apartados. En primer lugar, se presenta el caso de estudio y contexto en el cual se enmarca la investigación. Luego, se presentan los antecedentes teóricos que la sustentan. En tercer lugar, se describen los antecedentes metodológicos del estudio. En cuarto lugar, se presentan los resultados del trabajo de campo. Por último, se detallan las conclusiones de este trabajo y algunas reflexiones en torno a las posibilidades de nuevas investigaciones de este tipo.

*La presente investigación se constituye como un estudio de caso que aporta con material empírico a la discusión sobre los mecanismos y prácticas de organización que adquiere la acción colectiva en disputas territoriales, así como los impactos que estas iniciativas generan sobre las comunidades y los lugares donde se despliegan.*





**Imagen 1.** Ubicación de Santiago de Chile y la Ciudad del Niño.

**Fuente:** Elaboración Propia en base a Infraestructura de Datos Geospaciales (2012).

## Caso de Estudio: Ciudad del Niño

Ciudad del Niño es un barrio ubicado en la comuna de San Miguel<sup>[2]</sup>, en la zona centro sur de la ciudad de Santiago, que lleva su nombre por a la institución educacional y de acogida para menores que allí se ubicó desde el año 1943 hasta su cierre en el 2002. La identidad vecinal y el desarrollo urbano de este territorio han estado históricamente vinculados con el devenir y la trayectoria de esta ex institución, por lo que sus transformaciones han impulsado una serie de acciones por parte de la comunidad para proteger la memoria del lugar.

Inaugurada en 1943, fue concebida como un recinto público para albergar y brindar educación y cuidado a niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo y/o huérfanos. Contaba con escuelas, teatros y clínicas, con una capacidad para 1,100 menores. Uno de sus elementos más emblemáticos fue la Escuela Rebeca Catalán (Liceo A-91), donde hasta el día de hoy se encuentran cinco murales de gran importancia, realizados bajo la dirección del Premio Nacional de Artes Laureano Guevara, que por su carácter

patrimonial fueron reconocidos y declarados como Monumento Nacional en 2016 (Montes, 2023).

Tras casi 60 años de actividad, la institución debió cerrar sus puertas, influida por el nuevo enfoque de políticas públicas de niñez que se comenzaron a adoptar en Chile hacia fines del siglo XX. En ese entonces, se cuestionó la existencia de los centros de acogida y se comenzó a priorizar la reinserción de menores sin hogar al interior de familias de acogida (Memoria Chilena, s/f).

Una vez finalizadas las funciones al interior de este lugar, el Consejo de Defensa del Niño (CODENI)<sup>[3]</sup>, entidad dueña del terreno, comenzó a vender a desarrolladores privados los terrenos que componían el recinto, para la construcción de diferentes equipamientos comerciales y conjuntos habitacionales. No obstante, hasta el año 2020, gran parte del terreno aún permanecía sin ser utilizado, incluida la ex Escuela Rebeca Catalán.

El terreno disponible se mantuvo fuera del mercado por decisión de sus propietarios, quienes en el año 2015, a partir del aumento en el valor de los inmuebles del sector, optaron por rentabilizar el sitio a través de un nuevo negocio: el diseño de un megaproyecto habitacional —conformado por 23 torres de edificios de 14 a 23 pisos, los cuales agruparían cerca de cinco mil viviendas— que se

[2] En los últimos años esta comuna ha cambiado fuertemente. Debido a su conectividad, cercanía al centro, presencia de autopistas y la futura construcción de Metro, San Miguel ha visto un fuerte desarrollo inmobiliario con especial énfasis en edificios orientados hacia el arriendo de departamentos. A pesar del crecimiento en la construcción, actualmente la comuna cuenta con un alto déficit habitacional.

[3] Entidad pública a cargo de la administración de Ciudad del Niño y dueña del terreno. Fue privatizada en el año 1983 y en el año 2015 cambió su nombre a Fundación Ciudad del Niño (Fundación Ciudad del Niño, s/f).

ría vendido a desarrolladores inmobiliarios para su construcción, una vez aprobados todos sus permisos constructivos y ambientales.

Cuando la comunidad se enteró de aquella iniciativa, en el año 2020, de inmediato organizaron acciones colectivas con el fin de paralizarlo, ya que consideraban que generaría externalidades negativas para el sector, tanto en términos sociales y ambientales como patrimoniales.

Luego de una serie de protestas, campañas en redes sociales y acciones judiciales por parte de diversas organizaciones sociales, Juntas de Vecinos<sup>[4]</sup> y municipio, los permisos del proyecto inmobiliario fueron invalidados el año 2022. Aquello, por un lado, a partir de un rechazo en la evaluación de impacto ambiental por parte del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)<sup>[5]</sup> y, por otro lado, ya que la Fundación Ciudad del Niño (ex CODENI y actual dueña de los terrenos) desistió de continuar con esta iniciativa a partir de la fuerte presión social que habían generado los grupos movilizadores.

Este escenario abrió una nueva oportunidad para el terreno en cuestión. Frente al interés público que se despertó sobre la Ciudad del Niño, se logró que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo comprara el terreno el año 2023 para desarrollar allí un Plan Urbano Habitacional (PUH). Aquella iniciativa considera la creación de un pulmón verde para la zona y la construcción de viviendas de interés social, pero con una magnitud mucho menor que la que traerían las 23 torres.

## Enfoque Teórico

Para comprender la acción colectiva y organización que se opuso al desarrollo del megaproyecto inmobiliario en Ciudad del Niño, utilizaremos en primer lugar los planteamientos de Sidney Tarrow (1997). Este sociólogo señala que, para que un grupo de personas decida organizarse, deben darse cuatro componentes: (i) una necesidad común; (ii) un objetivo común; (iii) una identidad compartida (como la versión contrapuesta respecto al oponente), y (iv) ejecutar reiteradas acciones colectivas contra sus adversarios.

A su vez, concluye que la mayoría de las acciones colectivas a desplegar por estos grupos no surgen de forma espontánea a partir de su ingenio y creatividad, sino que

están inscritas en las luchas colectivas históricas que han formado parte de la historia de cada nación o ciudad en particular como un repertorio de prácticas (Tarrow, 1997).

Por su parte, Castells (2012) sostiene que los movimientos ciudadanos modernos operan sin un centro identificable, sin grandes líderes, ni sistemas verticales de organización (a diferencia de un partido político), pero que, aun así, son capaces de llevar a cabo labores titánicas de coordinación, en parte gracias a las nuevas herramientas tecnológicas. El plano emocional es bastante relevante para Castells, ya que concluye que la unidad, la solidaridad y reconocimiento común del grupo es lo que les permite superar el miedo de enfrentarse a grandes instituciones. Tanto Tarrow (1997) como Castells (2012) consideran que el repertorio de acciones a realizar es variado y puede tomar muchas formas: de corto o de largo plazo, institucionalizadas o de ruptura, monótonas o creativas.

Por otro lado, estudios como los realizados por Tironi (2015), plantean que estos actos no están necesariamente basados en la desobediencia civil, ya que en bastantes ocasiones estas acciones se llevan a cabo al alero de los marcos normativos e institucionales. Por ejemplo, utilizando un saber técnico y experto con el fin de dar batalla legal y especializada.

Si observamos esta discusión en torno a Chile, un aporte importante ha venido históricamente desde el mundo de los estudios urbanos, a partir del rol activo que ha jugado el llamado 'movimiento de pobladores' y sus disputas por el acceso a una vivienda (Godoy-Ossandón et al., 2023). La mayor parte de los estudios han mostrado cómo a lo largo de la historia estos grupos han utilizado una gran gama de mecanismos con el fin de conseguir sus objetivos (Giannotti y Cofré Schmeisser, 2021; Pérez, 2023).

Por otra parte, desde el año 2006 en adelante, surgieron en Chile de manera vertiginosa nuevos actores y movilizaciones sociales, como el liderazgo por las y los estudiantes secundarios y luego por los universitarios en 2011, que se manifestaron masivamente exigiendo gratuidad y una mejora en la calidad de la educación. Estos jóvenes, en línea con Tarrow (1997), retomaron acciones ya conocidas en el país, similares a las del movimiento de pobladores, no obstante, también aportaron con elementos innovadores propios de los nuevos tiempos, como fueron "acciones de tipo estéticas o de corte festivo" (Ganter Solís et al., 2017, p.88).

Ahora bien, Ganter Solís et al. (2017) señalan que, en general, los estudios abocados a los movimientos sociales y las protestas ciudadanas han dado poco valor al vínculo que se genera con el territorio utilizado para llevar a cabo las manifestaciones. Lo anterior es problemático en tér-

[4] Las Juntas de Vecinos en Chile son organizaciones comunitarias territoriales, democráticamente elegidas, que representan intereses vecinales, gestionan proyectos y promueven participación ciudadana.

[5] El Servicio de Evaluación Ambiental, organismo público dependiente del Ministerio de Medio Ambiente, tiene como rol principal evaluar técnica y legalmente el impacto ambiental de proyectos.

Tabla 1. Entrevistas grupales realizadas  
Fuente: Elaboración propia.

Actor/organización	N° de participantes
Funcionarios(as) Municipalidad de San Miguel	3
Dirigentes(as) Junta de Vecinos N°47, San Miguel	2
Dirigentes Junta de Vecinos N°46, San Miguel	3
Miembros Coordinadora Recuperemos San Miguel	3
Ex habitantes CDN	3

minos teóricos, ya que se entiende el entorno físico solo como la escenografía donde acontecen los hechos, sin considerar que “los propios activistas se apropian del espacio, lo recuperan en su beneficio (Pile, 1997), le otorgan sentido, lo cargan simbólicamente con sus experiencias y sus múltiples formas de uso divergente o intersticial”

Por lo tanto, para efectos de este caso de estudio, se vuelve fundamental para su análisis incluir una mirada que incorpore las teorías de apego al lugar, donde destacan, por ejemplo, trabajos como los de Stedman (2002) o Dimasso et al. (2008). Estos estudios plantean que, en la medida en la que realizamos prácticas de transformación sobre nuestro entorno, nuestra identidad y el apego sobre estos lugares se fortalece, ya que nos entendemos a nosotros mismos y a nuestras comunidades a partir del vínculo emocional y simbólico que tenemos en común respecto de un determinado lugar. Por consiguiente, es coherente pensar que en casos como el de Ciudad del Niño no solo se despliegan diferentes iniciativas coordinadas para su protección, sino que, además, en la realización de estas se va modificando la percepción sobre el lugar y la identidad colectiva de sus habitantes.

Una de las líneas de estudio que más se ha aproximado a esta idea son las investigaciones dedicadas a comprender las nuevas luchas patrimoniales que han surgido en ciertos barrios históricos de Chile (Pérez y Matus, 2017; Guerrero-Valdebenito, 2018). Estos trabajos han sido de utilidad para entender cómo, a través de enfrentamientos por la patrimonialización, se forjan nuevos modos de entendimiento del propio territorio y de la comunidad misma, de modo que se fortalece la cohesión social y la identidad barrial. No obstante, alertan acerca de la existencia de nuevos conflictos entre los grupos de interés, a partir de los anhelos y expectativas que surgen respecto del futuro de los barrios.

Metodología

El trabajo de campo se abordó a través de métodos cualitativos, en consideración con los objetivos de la investigación, los cuales apuntaron a la descripción de prácticas colectivas, la interpretación que las y los participantes le dan a sus propios actos y la percepción que tienen sobre su entorno físico (Mayring, 2021). Para ello, se utilizaron tres técnicas: entrevistas en profundidad a actores y organismos clave, revisión documental y recorridos comentados. A continuación, se detalla cada una de ellas.

Se realizaron siete entrevistas grupales a actores y miembros de organismos clave relacionados con el conflicto mencionado. Cada una de estas instancias fue bajo una modalidad semi estructurada, guiada por una pauta diseñada por el equipo investigador, la cual estuvo abierta al surgimiento de nuevas temáticas (Flick et al. 2004).

En segundo lugar, se realizaron cinco recorridos grupales comentados donde participaron un total de 67 vecinos y vecinas de sectores aledaños a la Ciudad del Niño. Esta instancia tuvo por objetivo identificar las diversas percepciones, usos y significados que las y los vecinos le atribuyen al barrio y al terreno de Ciudad del Niño, así como sus pretensiones hacia el futuro de este lugar. Se diseñaron circuitos con cinco paradas para responder a las preguntas de las y los implementadores en torno al lugar en cuestión (ver Imagen 4).

Finalmente, se realizó una revisión documental donde se sistematizó información de prensa y de redes sociales en las cuales se describieran acciones colectivas ejecutadas por los grupos organizados (García, 1993).

El proceso de análisis de la información levantada mediante estas tres técnicas fue procesado a través de un análisis de contenido inductivo de codificación abierta. Esto significa que no se definieron previamente variables



ni criterios de clasificación para las unidades de análisis seleccionadas. Por el contrario, la organización que dio forma a los resultados surgió en la medida en la que se llevaba a cabo la revisión del material levantado (Mayring, 2021).

## Acción Colectiva contra el Megaproyecto Inmobiliario en Ciudad del Niño

Desde que se levantó la propuesta de construir el megaproyecto inmobiliario en Ciudad del Niño, comenzó un movimiento ciudadano que utilizó diversas prácticas de acción colectiva para su protección. En este sentido, se identificaron tres grandes ejes de acción, que cumplieron distintos roles dentro del proceso de rechazo al proyecto y que organizan los resultados que se presentan a continuación: la articulación entre actores para generar presión frente al proyecto; la puesta en valor del patrimonio y memoria del lugar como herramienta para su protección, y la incorporación de conocimiento técnico para rechazar su construcción desde la vía legal.

### Surgimiento y Articulación de Nuevos Actores

Cuando se dio a conocer la posibilidad del megaproyecto inmobiliario en el terreno de la Ciudad del Niño, las acciones realizadas comenzaron a ser llevadas a cabo por un pequeño grupo de vecinos y vecinas, quienes sintieron preocupación al enterarse del proyecto. Por un lado, se argumentaba que afectaría directamente en la calidad de vida de sus habitantes, puesto que el proyecto causaría una sobrecarga en los espacios públicos y equipamientos comunales —por la cantidad de nuevos habitantes— y por el impacto ambiental que traería, en términos de ruido, basura y colapso de alcantarillados.

En primera instancia, las manifestaciones no fueron demasiado convocantes y abundaba mucho desconocimiento respecto al proceso, incluida la existencia de la declaratoria como Monumento Nacional en la Ex Escuela Rebeca Catalán.

«¿De qué es la reunión?», «De las 23 torres». «¿Cuáles son las 23 torres, en la calle?». Yo no tenía idea y fui, y la señora, la arquitecta, estaba proyectando el proyecto, y de repente: murales. Yo en 2019 no tenía idea que había murales (Jorge, Dirigente Vecinal del sector CDN).

Poco a poco la comunidad organizada comenzó a ampliar su radio de incidencia, convocando a más personas y logrando posicionar sus demandas al interior del municipio y en los medios de comunicación. Lo anterior con base en dos factores: por un lado, a través de la formación de nuevas agrupaciones como NO + Edificios y luego la

Coordinadora Recuperemos San Miguel, sumado al rol activo de las dirigencias de Juntas de Vecinos, y, por otra parte, mediante una serie de prácticas de acción colectiva reiteradas que fueron generando una cierta épica que se volvió contagiosa entre la comunidad, que incluyó manifestaciones callejeras, campañas por redes sociales y llamados a televisión, junto con acciones más innovadoras y en línea con el aspecto patrimonial y legal, donde destacaron actos culturales y una consulta ciudadana, permitida por la normativa ambiental.

Para las y los participantes del estudio, todas estas iniciativas fueron sumamente incidentes al momento de generar los apoyos necesarios para dar de baja la construcción de las 23 torres y marcaron niveles de participación inéditos en el país:

Cuando dimos la pelea contra las 23 torres tuvimos harta convocatoria, en esta participación ciudadana logramos más de 400 solicitudes por cada paño, por cada lote. Acá nosotros participamos también de otras iniciativas, en conjunto con otras organizaciones, porque no son cosas que solamente hayamos levantado solos (Carmen, Integrante Coordinadora Recuperemos San Miguel).

Por su parte, las autoridades municipales de ese momento no mostraron mayor apoyo a los alegatos de la comunidad y defendían el aparente cumplimiento de todas las normativas del proyecto. De hecho, el mismo municipio ya había aprobado los permisos de edificación correspondientes.

En este escenario, surgió en la comunidad la necesidad de sumar voluntades, que, como plantea Tarrow (1997), respondieron a un objetivo en común y a un arraigo territorial e identidad compartidos. Según palabras de un miembro de la Coordinadora Recuperemos San Miguel, “aquí nos enfrentábamos a grandes adversarios”, quienes además de ser los propietarios del terreno de Ciudad del Niño, tenían vínculos dentro de partidos políticos y reconocidos abogados, lo que potenciaba su poder de incidencia. Frente a este adversario organizado, la comunidad optó también por formar alianzas que les permitieran asesorarse en términos legales, unir fuerzas con otras organizaciones y presionar a las autoridades para detener la aprobación de las 23 torres de edificios (Mafla y López, 2024).

Al tiempo que la comunidad se manifestaba en contra del proyecto, hubo un cambio en la administración municipal que permitió darle un giro al conflicto y sumar aún más fuerzas: Erika Martínez, ahora ex alcaldesa de San Miguel, comenzó a apoyar la causa como concejala, comprometiéndose durante su campaña electoral a respaldar a los detractores de las 23 torres de edificios. Por ello, al convertirse en alcaldesa el año 2021, inició una estrategia multidimensional para detener el proyecto, que incluyó la



sensibilización sobre los impactos negativos de la iniciativa para la comuna, acciones legales y administrativas para invalidar los permisos de edificación, y el pronunciamiento municipal frente a irregularidades de la Evaluación de Impacto Ambiental, que permitieron finalmente demostrar la inviabilidad del proyecto (Martínez, 2024).

De esta manera, vemos que la acción articulada entre diversos actores frente a un objetivo en común fue uno de los principales recursos con los que contó la comunidad para detener el megaproyecto inmobiliario. Como muchos movimientos sociales, éste comenzó con la agrupación de una ciudadanía organizada al margen de partidos políticos y líderes claros (Castells, 2012), pero a medida que fue tomando fuerza permitió a su vez la coordinación entre diversos grupos e instituciones que perseguían un objetivo colectivo. En este sentido, la capacidad de organizarse, tanto a nivel ciudadano como con instituciones, fue lo que permitió visibilizar el conflicto, mantener informada a la comunidad y realizar prácticas de acción colectiva que permitieron generar adhesión entre vecinos y vecinas, demostrando su capacidad de agencia frente a la transformación de su territorio.

## El Patrimonio y la Memoria como Puesta en Valor del Territorio

Además del levantamiento de organización y trabajo en red, el patrimonio jugó un papel central en el conflicto, por múltiples razones, tanto prácticas como simbólicas. En primer lugar, el hecho de que los murales al interior de la ex Escuela Rebeca Catalán contaran con el estatus de Monumento Nacional le entregó a los grupos organizados otra razón concreta para estar en contra del proyecto inmobiliario e hizo aún más justificable su rechazo frente a esta iniciativa. Por lo tanto, desde un comienzo existió un poderoso vínculo entre la negativa a las 23 torres y un llamado a realizar un rescate patrimonial del sector.

En este sentido, las campañas de difusión en redes sociales que buscaban concitar apoyos por parte de la ciudadanía se basaron principalmente en un llamado a proteger los murales y el patrimonio de Ciudad del Niño. Esta estrategia se puede visualizar en las convocatorias de la Coordinadora Recuperemos San Miguel para organizar a la comunidad:

Vecinos,

Como ya saben, en nuestro barrio se encuentra el patrimonio y sus murales de la ex Escuela Rebeca Catalán, de la antigua Ciudad del Niño, este patrimonio único está en peligro de ser destruido por la construcción de 23 torres de hormigón [...] Necesitamos visibilizar nuestro problema y evitar el colapso del barrio y la pérdida del patrimonio (Coordinadora Recuperemos San Miguel).

No obstante, la relación con el patrimonio material e inmaterial de la Ciudad del Niño —incluso más allá de la escuela y sus murales— estuvo lejos de ser una relación meramente utilitarista. Diferentes testimonios permiten concluir que el propio hecho de tener que reflexionar en torno a la idea de patrimonio, hizo conscientes a las y los vecinos de lo significativo que fue el paso de la institución educacional y sus inmuebles para el territorio colindante.

Yo crecí con la Ciudad del Niño funcionando con los hogares [...] Mi mamá, por ejemplo, hizo su práctica profesional como educadora de párvulo en la Ciudad del Niño [...]. Entonces yo crecí con eso, con esta ciudad llena de árboles, llena de hogares, llena de niños, como esto que pertenecía a nuestro espacio (Mariela, Vecina del sector CDN).

Estos factores dan cuenta de cómo se fue reforzando un sentido de arraigo y pertenencia por parte de las y los habitantes de este sector, el cual se basa en la existencia y cierre de la Ciudad del Niño, junto con los terrenos que utilizó:

Ciudad del Niño es como tu sello, tú eres de la Ciudad del Niño porque vives en Metro Ciudad del Niño, porque este es el sector Ciudad del Niño, entonces de partida los habitantes de esta zona de San Miguel son de Ciudad del Niño. Hay un arraigo muy grande (Carmen, Dirigente Vecinal del sector CDN)

En este sentido, las memorias asociadas a la Ciudad del Niño y el vínculo simbólico de sus habitantes con el lugar fueron un gatillante para generar adhesión a la causa y protegerlo del negocio inmobiliario, a su vez que la categoría patrimonial de los murales de la ex Escuela Rebeca Catalán le daba un sustento legal. Por lo mismo, la búsqueda por proteger la Ciudad del Niño no se vincula con la idea de preservar las ruinas de lo que fue aquella institución, si no de poner en valor su carácter patrimonial, de mantener presente su memoria y proteger el territorio de las consecuencias negativas del proyecto inmobiliario que se avecinaba. Se disputan así los usos que se le dan a un terreno en desuso, resguardando los intereses y el valor simbólico e identitario que su propia comunidad le otorga. Este refuerzo identitario permitió elaborar un discurso vigente, que fortaleció el vínculo de las vecinas y vecinos con el territorio (Stedman, 2002; Dimasso et al., 2008), convirtiéndose en un mecanismo fundamental dentro de la lucha por detener el proyecto, al organizar a la comunidad bajo una necesidad y objetivo compartidos.

## El Rol del Conocimiento Técnico

La tercera dimensión observada para la defensa del territorio de la Ciudad del Niño tiene relación con el uso del conocimiento técnico durante el conflicto. En línea con las aportaciones de Tironi (2015), este caso de estudio muestra cómo en ocasiones los grupos de protesta no solo realizan acciones ligadas al plano emocional y simbólico, sino que también se nutren de herramientas comúnmente conocidas como “técnicas” para lograr sus cometidos. Esto implica sobre todo formarse en aspectos legales y así adquirir herramientas que les permitan encontrar argumentos jurídicos para detener los proyectos en cuestión.

En Ciudad del Niño en particular, los grupos organizados fueron bastante asiduos en comprender cuáles eran las exigencias legales a las que estaba afecto el proyecto de las 23 torres. Su objetivo principal era que se invalidaran los permisos de edificación, pero para eso necesitaban un respaldo jurídico (Mafla y López, 2024). De esta manera, mediante la autogestión, se asesoraron con abogados(as) y consiguieron apoyo en la nueva alcaldesa, quienes apoyaron a las organizaciones para interponer demandas en el Ministerio del Medio Ambiente, justificando la existencia de irregularidades en el proceso.

Por su parte, al enterarse que el proyecto estaba en un proceso de evaluación ambiental, la comunidad avanzó en medidas legales que pudieran revertir la construcción de los edificios, lo que incluyó la reunión de firmas para realizar una consulta ciudadana<sup>[6]</sup>, que permitiera oponerse al proyecto y disputar el futuro del territorio. Así, las movilizaciones y campañas por redes sociales fueron tomando un tono más legalista, como se observa en la siguiente cita en que la Coordinadora Recuperemos San Miguel, dentro de sus propias redes sociales, cita información legal proveída por la Municipalidad de San Miguel (2022):

Nos estamos organizando con jornadas de firmas para vecin@s y Organizaciones con personalidad jurídica [...] El lunes 3 de enero, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) publicó en el Diario Oficial un listado de Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) presentadas en el mes de diciembre. Entre ellas, se encuentran el proyecto Ciudad del Niño [...] De este modo, el SEA podrá decretar el inicio de un proceso de participación ciudadana (PAC) en cada una de las DIA presentadas por el proyecto Ciudad del Niño, siempre que sea solicitado por a lo menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica (Coordinadora Recuperemos San Miguel).

Finalmente, con toda la información recabada, el Servicio de Evaluación Ambiental concluyó que el proyecto no era viable, entre otras razones, por el incumplimiento de la normativa urbanística vigente respecto al Plan Regulador Comunal actual; por el impacto negativo que tendría sobre los murales de la ex Escuela Rebeca Catalán declarados como Monumento Nacional; por las deficiencias en la infraestructura vial que no soportaría un proyecto de esa magnitud, y por las irregularidades en la tramitación de permisos entregados, puesto que se presentó el proyecto fragmentado, subestimando el impacto ambiental en su totalidad.

A pesar de que fue el municipio quien en términos formales logró demostrar que existía un incumplimiento a la norma, la comunidad organizada y el proceso de consulta ciudadana fueron sumamente relevantes a la hora de recabar los antecedentes que sirvieron para identificar estos errores y que hicieron posible el rechazo de los permisos.

De esta manera, el involucramiento de la comunidad en cuestiones técnicas y aspectos legales se convirtió en otro de los factores determinantes que permitieron que se rechazaran los permisos para construir el megaproyecto inmobiliario, demostrando que las prácticas de acción colectiva pueden trascender a las manifestaciones tradicionales, tomando una forma jurídica y legal.

## El Triunfo de la Comunidad y Desafíos futuros

Luego de cuatro años de lucha, y gracias a la acción coordinada de la comunidad vecina de Ciudad del Niño, en el año 2023 se logró evitar la construcción del megaproyecto inmobiliario, dando paso a un nuevo proyecto que incorpora las demandas de la comunidad, y que se instala como un ejemplo de resiliencia y compromiso para construir ciudades más justas.

La articulación entre actores para visibilizar las demandas colectivas, en conjunto con la puesta en valor de la memoria y patrimonio del lugar, permitieron concientizar sobre la relevancia de proteger la Ciudad del Niño del negocio inmobiliario; a su vez que el conocimiento técnico demostró la inviabilidad del proyecto y las irregularidades que ocurrieron para su aprobación. Así, este repertorio de acciones permitió no solo que se rechazaran los permisos de construcción, sino que se impulsara a nuevos actores a tomar medidas para repensar el destino del territorio.

[6] Amparados por la Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300.

Una vez rechazado el proyecto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo<sup>[7]</sup> decidió comprar el terreno para desarrollar en él un Plan Urbano Habitacional<sup>[8]</sup>. Este Plan considera 4,5 hectáreas de un parque abierto a la comunidad e incluye la construcción de cerca de 1,800 viviendas de interés social, que permitirán afrontar el déficit habitacional actual. Además, a través de un diagnóstico integral donde participaron cientos de vecinos y vecinas, el Ministerio levantó las principales demandas y necesidades en torno al parque y el sector, validando a la comunidad como un agente de cambio importante respecto al futuro de este territorio.

No obstante, este triunfo de la comunidad también trae consigo una serie de desafíos, vinculados sobre todo con el surgimiento de mayores expectativas y anhelos respecto al nuevo proyecto a construir. En general, quienes participaron del estudio coinciden en que el sector ha estado por años a la deriva de las autoridades y falto de inversión en equipamientos, por lo cual concluyen que el futuro parque es una oportunidad para dotar al sector de una serie de servicios, entre los que destacan la necesidad de áreas verdes, un retén policial, un centro de salud, y la apertura de calles para la descongestión vehicular. Asimismo, un ámbito que genera particular expectación es el relacionado con el desarrollo de la cultura y el patrimonio, que los participantes creen que debería impulsarse en torno a los murales que son Monumento Nacional:

Existe la oportunidad de albergar actividades culturales en el parque, específicamente en la ex escuela. Que no sea sólo un museo para los murales, sino que incorpore espacios que puedan ser utilizados por las agrupaciones y también programas culturales para que participe la comunidad. (Participante de recorrido comentado)

En este sentido, es posible que surjan nuevas tensiones entre los vecinos y vecinas en torno a los distintos deseos y prioridades respecto del terreno de Ciudad del Niño, considerando que se trata de un espacio en disputa.

Considerando las proyecciones del parque, otro desafío que se identifica es la tensión social que se podría generar entre la comunidad vecinal por el hecho de que llegarán nuevas personas a vivir a un sector que ya era considerado saturado. Quienes lideraron las movilizaciones buscaron fehacientemente que el terreno fuese en su totalidad utilizado para un parque, no obstante, las nuevas viviendas ocuparán un espacio importante dentro del proyecto.

Además, con una solución a la vista, la participación y cohesión de la comunidad ha disminuido, y por ende

su capacidad de negociación e incidencia futura también puede verse afectada, lo que podría debilitar el movimiento gestado y requerir de nuevas estrategias para defender sus objetivos.

Por su parte, el Estado debe ser capaz de garantizar que la participación de la comunidad no quede solo en un mero acto simbólico, e incluir sus ideas y deseos en el diseño e implementación del Plan Urbano Habitacional, ya que, tras la experiencia de este conflicto y el impulso de nuevos actores y demandas comunitarias, es probable que, de no ser tomados en cuenta, surjan nuevos conflictos y movilizaciones sociales.

## Conclusiones

El estado actual y los elementos proyectados para los terrenos de la ex Ciudad del Niño son fruto del trabajo coordinado entre distintos actores que, mediante el uso de variados repertorios de acción, disputaron tanto el valor simbólico del lugar como los intereses económicos del sector privado, abriendo nuevas posibilidades para el futuro del territorio.

En consecuencia, las prácticas de acción colectiva en torno a las disputas por Ciudad del Niño permitieron resignificar la percepción de la comunidad sobre su entorno, generando un mayor sentido de pertenencia, lo que puso en valor el arraigo que existe entre los vecinos y vecinas con el lugar. Estas acciones, sobre todo cuando se convierten en un triunfo respecto a sus demandas, han significado el fortalecimiento de las redes al interior del territorio, a su vez que han reforzado la construcción de la memoria histórica del barrio y la defensa de su patrimonio material e inmaterial.

A partir del caso de Ciudad del Niño queda en evidencia que las comunidades —bajo determinadas condiciones— son capaces de organizarse en pro de un objetivo en común, y que cuentan con la capacidad de agencia para disputar el conocimiento técnico de los grupos de poder. En ese sentido, la lucha por el destino del territorio y la posibilidad de incidir en las decisiones respecto de un proyecto de tal magnitud, no solo provienen desde la emoción o de la sensibilidad de ver intervenido su barrio, sino también de la autoformación y articulación con otros actores para hacerle frente dentro del aparato legal y sus condiciones.

Estos procesos de resignificación en las relaciones de la comunidad y de apropiación del territorio traen, a su vez, una serie de desafíos, puesto que generan nuevas expectativas respecto a las posibilidades que se abren para incidir en la toma de decisiones. Una comunidad movili-

[7] MINVU actúa en el ámbito administrativo de la política pública urbana y habitacional, con incidencia territorial a nivel nacional, regional y local.

[8] Política pública que considera el diseño y ejecución de obras habitacionales y urbanas sobre grandes paños de terrenos, en zonas claves de la ciudad.

zada y que logra generar cambios sustanciales en el destino de su territorio, cuenta con nuevas herramientas para disputar futuros posibles. Al mismo tiempo, las múltiples expectativas de la comunidad respecto al nuevo proyecto pueden generar tensiones entre sus propios miembros, que posiblemente continuarán manifestándose para participar activamente en su diseño, que, inevitablemente, no podrá encarnar la diversidad de deseos y anhelos asociados a éste. El desafío es por lo tanto canalizar esos potenciales conflictos, que podrían tomar distintas formas y fuerzas a medida que el tiempo avanza.

Finalmente, el triunfo de la comunidad de Ciudad del Niño nos invita a continuar preguntándonos por las relaciones que se establecen entre una comunidad y su territorio, y las maneras en que aquello se manifiesta. Posibles líneas de investigación a futuro requieren explorar el vínculo entre la organización colectiva y el territorio, y el valor que en esa relación adquiere la memoria local y el patrimonio inmaterial. Considerando que los conflictos entre las comunidades y proyectos que ponen en juego su calidad de vida se vuelven cada vez más recurrentes, estos estudios también podrían continuar profundizando en otros casos en los que grupos organizados consiguen disputar su territorio, los saberes y los mecanismos de toma de decisiones. Esto permitiría obtener conclusiones más detalladas y ampliar el conocimiento respecto a las variaciones y magnitudes que toma la acción colectiva.



## Referencias

- CASTELLS, M. (2012). *Redes de indignación y esperanza*. Alianza
- DIMASSO, VIDAL, T., & POL, E. (2008). La construcción desplazada de los vínculos personal-lugar: una revisión teórica. *Anuario de psicología/The UB Journal of psychology*, 39 (3), 371-385. <https://raco.cat/index.php/AnuarioPsicologia/article/view/123647>
- FLICK, U., VON KARDOFF, E., & STEINKE, I. (2004). *A Companion to Qualitative Research*. SAGE
- FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO. (S/F). *Nuestra Historia*.
- GANTER SOLÍS, R., VERGARA ANDRADES, C., Y FUICA REBOLLEDO, I. (2017). Caleidoscópolis: signos de cambio en los repertorios de protesta callejera en la ciudad de Concepción - Chile. *Universum (Talca)*, 32(2), 81-105. <https://doi.org/10.4067/S0718-23762017000200081>
- GARCÍA, A. C. (1993). Análisis documental: el análisis formal. *Revista general de información y documentación*, 3(1), 11-19. <https://revistas.ucm.es/index.php/RGID/article/view/RGID9393120011A>
- GIANNOTTI, E. Y COFRÉ SCHMEISSER, B. (2021). La invención de La Toma, o cómo se transformaron las ocupaciones de terrenos en Santiago De Chile entre 1945 y 1957. *Historia*, 54(1), 107-150. <http://dx.doi.org/10.4067/s0717-71942021000100107>
- GODOY-OSSANDÓN, A., GODOY-SOTO, E., ALFARO-RIVERA, M., Y LAGOS-MARÍN, T. (2023). La formación de capital social en barrios: una aproximación a través del caso de la población Lo Hermida. *Revista de Urbanismo*, 49, 138-156. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2023.70313>
- GUERRERO VALDEVENITO, R. (2018). Neoliberalismo y patrimonialización resistencia y cambio social en procesos de patrimonialización de territorios urbanos del sur de Chile: Biobío, Araucanía y Los Ríos. *Scripta Nova*, 22(601), 1-20. <https://doi.org/10.1344/sn2018.22.20678>
- HÖLZL, C. (2018). The Spatial-Political Outcome of Urban Development Conflicts: Emancipatory Dynamics of Protests against Gentrification in Peñalolén, Santiago de Chile. *International Journal of Urban and Regional Research*, 42(6), 1008-1029. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12674>
- INFRAESTRUCTURA DE DATOS GEOESPACIALES. (2012). *Predios*. [Conjunto de datos]. <https://www.geoportal.cl/geoportal/catalog/35406/Predios>
- MAFLA, S. Y LÓPEZ, S. (2024). *Construir ciudad: El futuro de la Ciudad del Niño*. Radio Juan Gómez Milla, Universidad de Chile. <https://radiojgm.uchile.cl/construir-ciudad-el-futuro-de-la-ciudad-del-nino/>
- MARTÍNEZ, E. (2024). De la resistencia a la esperanza. *Le Monde Diplomatique*. <https://www.lemondediplomatique.cl/2024/03/de-la-resistencia-a-la-esperanza.html>
- MAYRING, P. (2021). *Qualitative Content Analysis: A Step-by-Step Guide*. Sage.
- MEMORIA CHILENA. (S/F). Ciudad del Niño. *Memoria Chilena*. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-95023.html>
- MONTES, C. (2023, 31 DE OCTUBRE). El triste presente de la Ciudad del Niño, la gran metrópolis de la educación, inaugurada hace 80 años. *La Tercera*. <https://www.latercera.com/que-pasa/noticia/el-triste-presente-de-la-ciudad-del-nino-la-gran-metropolis-de-la-educacion-inaugurada-hace-80-anos/NBCESIYGABVRAQYXSHNDJLQ7E/>
- MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL (2022, ENERO 5). Ciudad del Niño. *Sanmiguel.cl*. <https://web.sanmiguel.cl/category/ciudad-del-nino>
- PÉREZ, M. (2023). *Casa y dignidad. El movimiento de pobladoras y pobladores en Chile*. Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- PÉREZ, L., Y MATUS, C. (2017). De la resistencia urbana al urbanismo ciudadano: Sujetos y estrategias patrimoniales en Concepción Metropolitano, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 66, 167-192. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022017000100010>
- STEDMAN, R. C. (2002). Toward a social psychology of place: Predicting behavior from place-based cognitions, attitude, and identity. *Environment and behavior*, 34(5), 561-581. <https://doi-org.sire.ub.edu/10.1177/0013916502034005001>
- TARROW, S. (1997). *El poder en movimiento. Los movimientos sociales, la acción colectiva y la política*. Alianza Universidad.
- TIRONI, M. (2015). Modes of technification: Expertise, urban controversies and the radicalness of radical planning. *Planning Theory*, 14(1), 70-89. <https://doi.org/10.1177/1473095213513579>