



INFORME RESULTADOS:

DIALOGOS CIUDADANOS EN CONDOMINIOS SOCIALES

Unidad de Participación Ciudadana
SEPTIEMBRE 2024.



Medida

Desarrollo de diálogos ciudadanos orientados a difundir la nueva Ley de Copropiedad y a generar una instancia de trabajo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y la organización en un conjunto habitacional.

Medio de Verificación

Informe de Sistematización.

INTRODUCCIÓN

El SERVIU Región del Biobío, a través del eje Relación con la Ciudadanía del Plan de Emergencia Habitacional (Ley 21.450), se suma a las transformaciones sociales y culturales que la ciudadanía requiere para fortalecer la democracia, replanteándose la relación con su público objetivo, desde una condición de clientes a una de ciudadanas y ciudadanos; es en este contexto es que se busca promover la formación de la sociedad civil, a través de, los programas formativos que buscan encontrar y potenciar los liderazgos de organizaciones territoriales y comunitarias con el objetivo de aportar conocimientos sobre la situación habitacional y urbana actual, así como enriquecer los procesos de reflexión sobre las políticas de vivienda y ciudad, considerando la vinculación permanente con otros organismos, de manera de avanzar en la construcción de visiones colectivas de dichas políticas en un marco de comprensión de derechos.

Para llevar a cabo este trabajo de vinculación hacia la ciudadanía, es que el SERVIU de la Región del Biobío, cuenta con un Plan de Formación, Dialogo y Participación para el año 2024, este documento establece un plan de trabajo integral que forma parte del Convenio de Desempeño Directivo (CDD) y busca dar cumplimiento a la Ley 20.500 Sobre Asociaciones y Participación Ciudadana y al Instructivo Presidencial N°007 del 18 de agosto de 2022, sobre el Fortalecimiento de la participación ciudadana en la gestión pública.

Dicho Plan considera y profundiza en los principios rectores de participación, descentralización y sustentabilidad, además cuenta con la flexibilidad necesaria para incorporar ajustes que permitan responder a las realidades de las diferentes comunidades.

El Plan cuenta con 4 objetivos específicos, el que, para fines del siguiente Informe, se considerará el objetivo N°3 que señala: “Realizar

diálogos para el fortalecimiento del tejido social y conocimiento de las personas sobre la nueva Ley de Copropiedad”.

Dicho objetivo busca su ejecución, a través del desarrollo de diálogos en diversos condominios sociales de la Región del Biobío; el resultado de estos diálogos será presentado a las autoridades y jefaturas del SERVIU con la intención de presentar el aprendizaje institucional.

METODOLOGÍA UTILIZADA

El presente informe es parte de las acciones de desarrollo permanente al interior del ServiU Región del Biobío, en el marco del Plan Regional de Formación, Dialogo y Participación Ciudadana del año 2024 y busca dar cumplimiento al objetivo de realizar diálogos para el fortalecimiento del tejido social y conocimiento de las personas sobre la nueva Ley de Copropiedad.

La Metodología de trabajo es desarrollada por la Unidad de Participación Ciudadana, dependiente de la Dirección del SERVIU Región del Biobío, con el apoyo de los siguientes profesionales:

1. Luís Fuentealba, Analista de Registros Ley de Copropiedad Inmobiliaria del Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío.
2. Luís Menares; Analista Jurídico del Departamento Jurídico del SERVIU Región del Biobío.
3. María Paz Araneda; Coordinadora de Fiscalización y Conformación del Nuevo Barrio de La Unidad de Gestión Social y Habitacional del Departamento de Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío.
4. Lorena Rojas, Analista Social de Fiscalización y Conformación del Nuevo Barrio de La Unidad de Gestión Social y Habitacional del Departamento de Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío.
5. Paola Schiaffino; Analista de la Entidad Patrocinante SERVIU y Subrogante de la Unidad de Participación Ciudadana e Inclusión Social de la Región del Biobío.
6. Viviana Opazo; Periodista de la Unidad de Comunicaciones, SERVIU Región del Biobío

La siguiente metodología busca estar en sintonía con la Guía de Orientación Metodológica de Diálogos Participativos, publicado por la División de Organizaciones Sociales del Ministerio Secretaría General de Gobierno, documento que señala que el diálogo es un espacio de encuentro entre el Estado y la ciudadanía; es uno de los mecanismos de participación ciudadana para incidir en el diseño, implementación y/o evaluación de las políticas públicas. Un diálogo participativo es un encuentro de la comunidad para conversar sobre la política pública que se busca diseñar, que se está ejecutando y/o que se busca evaluar. Los diálogos permiten poner a disposición de las personas información relevante de las políticas públicas y otros asuntos claves sobre los programas, planes y proyectos de los organismos de la administración central del Estado.

El objetivo de este mecanismo de participación es generar instancias de encuentro para incorporar las perspectivas de las y los beneficiarios. Es decir, los diálogos buscan generar insumos para ser considerados en las etapas del ciclo de las políticas públicas (diagnóstico, elaboración de propuestas, implementación, evaluación o monitoreo). Mediante un trabajo de reflexión colectiva entre autoridades gubernamentales, funcionarios/as del Estado y la sociedad civil organizada o no organizada, los diálogos permiten:

- ✓ Construir, con insumos de la ciudadanía, el diagnóstico y las posibles soluciones de un problema de interés público que requiere la intervención de las instituciones estatales.
- ✓ Informar a las personas sobre el objetivo general y los objetivos específicos de una política, un programa, un plan o un proyecto público determinado.
- ✓ Explicar y justificar las decisiones sobre asuntos relevantes y sensibles de la gestión pública (planes, programas, actividades).
- ✓ Recoger opiniones de las personas en la elaboración, implementación y evaluación de las políticas públicas.

La propuesta metodológica de los diálogos participativos, considerará las siguientes fases:

1. Diseño
2. Implementación
3. Sistematización
4. Devolución

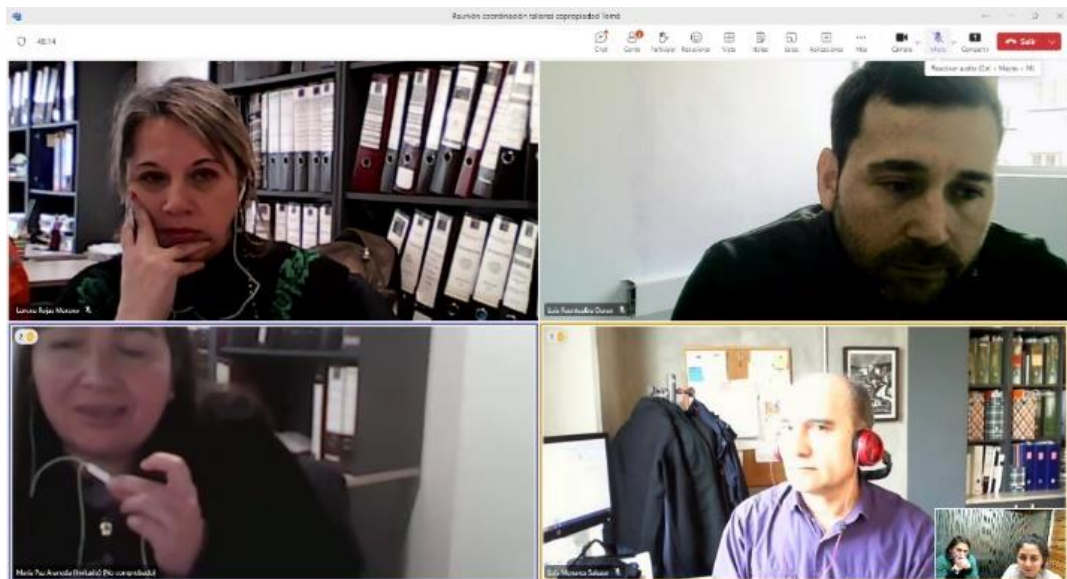
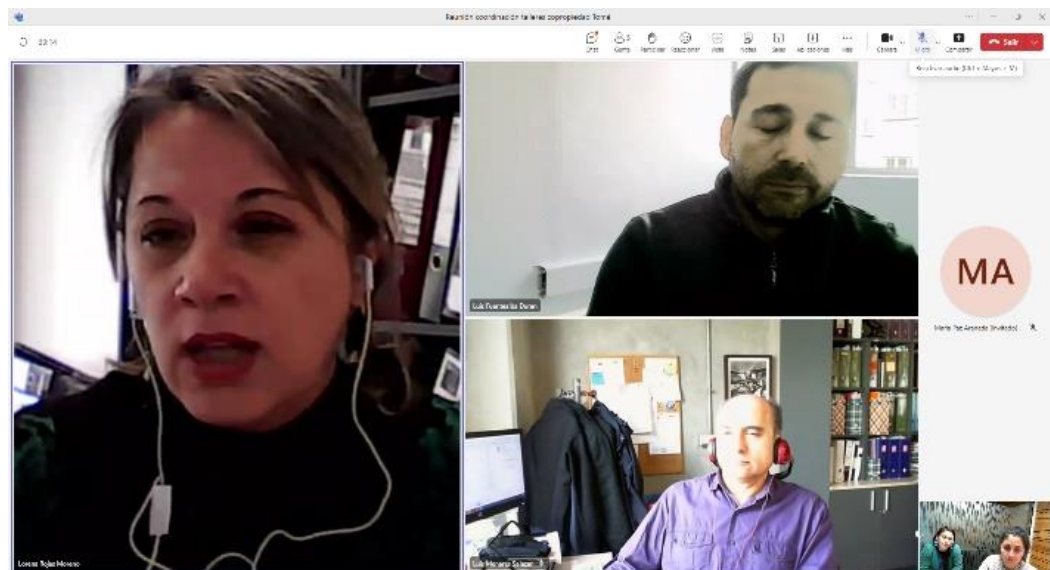
RESULTADOS:

1. **Fase de Diseño:** ya fue presentada en informe de metodología en detalle y se resume en el siguiente cuadro:

<i>Mes de Ejecución</i>	<i>Actividades Presenciales</i>
<i>Junio</i>	Reunión Coordinación Equipos SERVIU y SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío
<i>Junio</i>	Reunión Coordinación Representantes Condominio Altos de Frutillares de Tomé (identificación de Intereses)
<i>Julio-Agosto</i>	Ejecución de 3 Diálogos: 2 con condominio Altos de Frutillares y 1 con dirigentes de diversos condominios
<i>Septiembre</i>	Reunión con Autoridades y Jefaturas Intermedias para presentar el aprendizaje institucional

- 1.1. Reunión de Coordinación Equipos SERVIU y SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío.

Se realizó en modo virtual el día 13 de junio, en la ocasión el equipo de CNB de la Unidad de Gestión Social del SERVIU de la Región del Biobío, da cuenta de su experiencia con las dirigentes del condominio, se hace entrega de los datos de contacto y se compromete a hacer el vínculo con las dirigentes que dará paso al diálogo, así mismo se aprueba calendario de actividades con sus responsables. Por su parte, desde la SEREMI se comprometen a revisar los posibles condominios a invitar para el tercer diálogo.



Acuerdos para los diálogos:

- Primer dialogo el día 11 de julio a las 15:30 hrs en la sede Social del condominio, para este primer dialogo se busca abordar: las novedades de la Nueva Ley, conocer más acerca de los órganos e instrumentos de la administración en condominios; relator: Luis Fuentealba de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.
- El Segundo Dialogo martes 30 de julio a las 15:30 hrs, se abordará el reglamento de copropiedad y el sistema de reclamaciones y sanciones: relator: Luís Menares; lugar sede social del condominio alto de frutillares de Tomé.
- Tercer Dialogo: propuesta 20 de agosto en Hall del SERVIU Región del Biobío, en donde se sumarán dirigentes de otros condominios, se abordará las novedades de la nueva Ley de Condominios (relator: Luis Fuentealba) y se abordará la temática: cómo tomar acuerdos y alternativas para la resolución de conflictos (Relator: Luis Menares).

1.2 Reunión de Coordinación con dirigentes del Conjunto Habitacional Altos de Frutillares de Tomé.

La reunión realizada el día 17 de junio de 2024, tuvo por objetivo presentar las propuestas de diálogos y someterlas a opinión de las dirigentes del Conjunto habitacional Altos de Frutillares de la comuna de Tomé, quienes indicaron que el conjunto habitacional está compuesto por 2 condominios sociales, esto es, Lo Carmen 1 y La Antena 2 conformado por 320 familias en total; al presentarles la propuesta, manifestaron estar muy contentas por la propuesta y solicitaron incorporar al dialogo a las personas delegadas de cada edificio e invitar a la encargada de organizaciones comunitarias de la Municipalidad de Tomé. Por otra parte, manifestaron que los principales temas que les gustaría abordar dicen relación con el cumplimiento del reglamento, en especial el pago de los gastos comunes y el rol de la administración en el cumplimiento del reglamento de copropiedad de los condominios.





NOMINA ASISTENTES

Actividad:

Fecha

Actividad: *Reunión de coordinación medios 3.1 diálogos ciudadanos Plan Participación Ciudadana*

Fecha *14.06.24*

Nº	NOMBRE	DPTO/UNIDAD <i>Organización</i>	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	<i>Paulina Brarent</i>	<i>SERVU</i>	<i>99771507</i>	<i>plbrarent@gmail.com</i>	<i>[Signature]</i>
2	<i>Marcia Rifo Kaurandy</i>	<i>Presidente La Antena</i>	<i>954987728</i>	<i>marciarifo@gmail.com</i>	<i>[Signature]</i>
3	<i>Martine Bustos Sandoval</i>	<i>Comité de Administración de la Antena</i>	<i>953706003</i>	<i>martinebustos@gmail.com</i>	<i>[Signature]</i>
4	<i>Teresa Chaves Ceballos</i>	<i>Delegada Co. Carmen</i>	<i>98184654</i>	<i>terechaves@gmail.com</i>	<i>[Signature]</i>
5	<i>Mary Queña Fierro</i>	<i>Presidente Lo Carmen</i>	<i>977946910</i>	<i>maryqueña@gmail.com</i>	<i>[Signature]</i>
6	<i>Maria Paz Aranda T</i>	<i>Asist. Socio I</i>	<i>99771507</i>	<i>mparanda@gmail.com</i>	<i>[Signature]</i>
7					
8					
9					
10					

2. Fase de Implementación y Sistematización de Diálogos:

Dialogo 1: Conjunto habitacional Altos de Frutillares en Tomé 11 de julio de 2024

Horario	Actividad
15:30 hrs	Saludos y Contextualización
15:45 hrs	Novedades Nueva Ley de Copropiedad Y Conocer Órganos e Instrumentos de la administración en Condominios en formato dialogo.
16:45	Dinámica Grupal
17:00	Cierre

Nombre facilitador	Paulina Barrera Ormeño, Encargada de Participación Ciudadana e Inclusión Social, SERVIU Región del Biobío.
Cantidad de personas por genero	F: 35 M: 1 Otro:0 NS/NR:0 Total 36
Observaciones relacionadas con la actividad (Pueden presentarse por preguntas si corresponde) se debe relevar debilidades y fortalezas identificadas en cada actividad.	La actividad comienza con la presentación del equipo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, luego se hace una breve presentación por parte de Luis Fuentealba, encargado de condominios sociales de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, acerca de las generalidades y principales características de la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; abriéndose al dialogo que se concentró en los siguientes temas: • Diferencia entre la Ley de copropiedad y la tenencia responsable de mascotas • Diferencia entre el comité de administración y el/la Administrador/a • Pago de los gastos comunes • Representatividad en las asambleas

	Se destaca el gran interés de las personas asistentes, ya que hacen muchas preguntas; sin embargo, se debe señalar que se generó inquietud cuando se informa de la necesidad de contar con un administrado/a además del comité de administración, lo que es aclarado por el profesional a cargo quien señala que el administrador puede ser a título gratuito, pero que se debe inscribir en el registro el nombre de un administrador para representar a los condominios y que aun hay tiempo, ya que, las obligaciones de la ley respecto a este tema se cumplen el 25 de septiembre del año 2025; pese a esto, algunas personas asistentes manifiestan su preocupación, ya que, esto puede significar un aumento del valor de los gastos comunes que en la actualidad es muy bajo y aun así no es respetado por el 100% de la comunidad. Se destaca además la cohesión y la estructura de organización que muestran las personas asistentes, quienes señalan que además de contar con sus respectivos comités de administración, cuentan con una persona representante por edificios a quienes llaman delegados y delegadas. Por otra parte, debe señalarse que el dialogo contó con la presencia de la encargada de organizaciones comunitarias de la Municipalidad de Tomé, quien mostró gran interés en la temática, señalando lo oportuno de la actividad, ya que, al municipio han llegado personas consultando por esta nueva Ley de la que todos y todas debemos aprender. Luego, se desarrolla una dinámica social obtenida del Manual Nansen para facilitadores del diálogo y transformación de conflictos de la Universidad Alberto Hurtado (2018) denominada cualidades claves del dialogo, cuyo propósito es obtener un conocimiento más profundo sobre las cualidades del dialogo, entregándole a cada participante una hoja con una lista de cualidades que deben enumerar en orden decreciente de prioridad de manera individual y luego de manera grupal deben de acordar cuales son las mas importantes, no se permite votar, ya que el propósito es que haya un dialogo acerca de las cualidades del dialogo y lograr un acuerdo entre las partes.
--	---

La actividad se desarrolla positivamente con la conformación de 3 grupos quienes priorizan 3 cualidades cada uno; obteniéndose como resultado diferentes respuestas; esto es, ninguno de los grupos coincide en sus prioridades de las cualidades del dialogo como se muestra en el siguiente cuadro:

Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
Integridad del Dialogo Relaciones Discrepancia	Lenguaje Común Humildad Sin Juicios	Comunicación Preocuparse por el otro Escucha

Esto llama la atención y reflexión de toda la audiencia; llegando a la conclusión en conjunto que existen diferentes formas de entender el dialogo y por tanto la convivencia; y por ello, se acuerda que para comenzar un dialogo y tener una buena convivencia se debe comprender que la diferencia es el punto en común de la comunidad y que por tanto es el gran desafío que se debe tener en cuenta.

Las partes agradecen la instancia y se acuerda desarrollar un segundo dialogo con presencia del equipo jurídico del SERVIU según programa de trabajo.

Es necesario destacar que para el buen desarrollo de la actividad se entregó material de apoyo en formato papel obtenido de la Pagina web:

<https://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/>

Así mismo se entregó material de apoyo de acceso a la información relevante y prevención de Violencia de género.









NOMINA ASISTENTES

Actividad:

Fecha:

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Karenne Bustos Lomandrel	Comité de Adm. la Antena	953766063	maria_morales@epm.cl	
2	Beatriz Mella Rivas	Secretaría Torre L	974075384	mella.rivas@epm.cl	
3	Angélica Monsalve Rojas	Comité de Antena Encargada Torre J	92715746	angela.monsalve@epm.cl	
4	Rosa Costillo Muñoz	Torre N	986332316	rosa.costillo@epm.cl	
5	Maria Inés Rigullón	Torre D	10.073393-5	maria.ines.rigullon@epm.cl	
6	Dominga S. Inés R.	Torre D	936114946	dominga.ines@epm.cl	
7	María Rigullón Torres	Torre A	977084818	maria.rigullon@epm.cl	
8	Petralia Ruiz Ojeda	Torre A			
9	Rosa Torres Sanhueza	Torre E	97709549	rosa.torres@epm.cl	
10	Patricia Torres Sanhueza	Torre H	982963707		



NOMINA ASISTENTES

Actividad:

Fecha:

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Alejandra Muñoz L	Torre A	98404900	alexander60@hotmail.com	
2	Virónica Espinoza Binimelis	TORRE M	946647270	Veronica.espinoza@gmail.com	
3	Rosa Aguilar Núñez	Torre M	944064776	rosaaguilarnunez@gmail.com	
4	Mónica Torres Sanhueza	Torre M	96667367	---	
5	Katherine Henríquez	Torre	97540310	---	
6	Mariq Moraga Ulloa	Torre D	959288239	---	
7	Olivia Vergara Paredes	Torre F	96636886	---	
8	Katherine Tapia de Torres	Torre C	967330805	---	
9	Francisco Antonio Caballero	Torre	964381300	---	
10	MARICELA ESPINOSA BASILAS	Torre A	950171423	---	



NOMINA ASISTENTES

Actividad:

Fecha:

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Teresa Ottavio Ceballos	Delegada Torres F	931833162		
2	Sonia Fierro Alegria	Torre F	949433181		
3	Nadine Torres Pérez	Torre A	984947057		
4	Karen Torres Pino	Torre E Delegada	959217119		
5	Jessica Abanto Sepulveda	Torre F.	957092818		
6	Kely Rosa Hernandez	TORR B	9318271573		
7	Agustina Paul Villaseca	TOR C	979406716		
8	Marta Romero	TOR B	953460505		
9	Elsa Vera Suelva		953460505		
10	Pedro Perez R	Torre D	999315939		



NOMINA ASISTENTES

Actividad:

Fecha:

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	LUZ BASTIAS	Torre J 2821	95044423	—	Luz Bastias
2	Mimery Manríquez N.	Torre K	958798299	—	Mimery
3	Mary Queña Fierro	Lo Carmen	977946910	menta.torre@guilfo	Mary
4	Verónica Cerda Lebelier	Lo carmen	934458040	VeronicaCerde	Verónica
5	Rosa Pulgar Fierro	Lo Carmen	693389248	—	Rosa
6	Lina Amestica Bravo	Torre N 2820	930969816	—	Lina
7					
8					
9					
10					

Programa Dialogo 2: Condominio Altos de Frutillares en Tomé 30 de julio de 2024

<i>Horario</i>	<i>Actividad</i>
15:30 hrs	Saludos y Contextualización
15:45 hrs	Reglamento de Copropiedad y el Sistema de Reclamaciones y Sanciones
16:20	Actividad Grupal
16:50	Cierre

Nombre facilitador	Paulina Barrera Ormeño, Encargada de Participación Ciudadana e Inclusión Social, SERVIU Región del Biobío.
Cantidad de personas por genero	F: 21 M: 2 Otro:0 NS/NR:0 Total 23
Observaciones relacionadas con la actividad (Pueden presentarse por preguntas si corresponde) se debe relevar debilidades y fortalezas identificadas en cada actividad.	Se Inicia la actividad con las palabras de la facilitadora quien contextualiza el objetivo del dialogo y solicita que cada una de las partes pueda presentarse. Luego se informa del mes de las dirigencias sociales que busca propiciar instancias diálogos a nivel nacional en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, destacando que el presente dialogo busca formar parte de estos objetivos que incluyen entre otras temáticas democracia, educación, seguridad, ética y probidad. Para reforzar esta información se entregan dípticos con el detalle de las temáticas de interés público que se desarrollaran durante el mes de agosto.

	Luego Luis Menares, en representación del departamento Jurídico del SERVIU de la región del Biobío abre el dialogo señalando que la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria viene a resolver situaciones que no estaban claras con la normativa anterior y que deberían estar aun de manera específica en el reglamento de la Ley que aun está pendiente; ante esto la conversación se centra en los siguientes aspectos: • Reglamentos: reglamento de la nueva Ley de copropiedad inmobiliaria y reglamento de cada condominio social. • Reglamento del Condominio Social: se revisa la necesidad de su actualización para dar cumplimiento al pago de los gastos comunes. • Obligaciones de los municipios. Se destaca la participación de las asistentes, quienes hicieron muchas preguntas, exponiendo situaciones puntuales de la convivencia; las que principalmente intentaban dar solución al cumplimiento de las obligaciones económicas. Por otra parte, se destaca la presencia de la encargada de Organizaciones comunitarias del municipio y la representante de la Entidad Patrocinante que desarrolló el proyecto y aportó con el conocimiento de la historia de la organización. Luego se desarrolló una dinámica grupal obtenida del Manual Nansen para facilitadores del diálogo y transformación de conflictos de la Universidad Alberto Hurtado (2018) denominada Asociaciones de Conflicto cuyo propósito es explorar el conflicto como concepto, discutir sobre los aspectos positivos y negativos del conflicto; distinguir entre el conflicto y violencia. Para el desarrollo de esta actividad se solicita que se conformen en 3 grupos que permanecerán en silencio y se comunicaran solo a través de señas; cada persona del grupo deberá escribir la primera palabra que asocie con conflicto. Como resultado se obtuvo la siguiente información:
--	---

	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
	Problema Desacuerdo Desinformación Irresponsabilidad Mal Vivir Problemas intrafamiliares	Discusión Diferencias Falta de Comunicación Dificultad Acuerdo-Desacuerdo Sin Respeto	Incomprensión Desacuerdo Mal Comportamiento Pelea Problema Falta de Respeto Mala Comunicación
Como resultado se destaca la disposición al trabajo de las personas asistentes; sin embargo, se identifica que los grupos no pudieron seguir las reglas del silencio; por lo que se hace el análisis comparativo con el reglamento de copropiedad que se quiere hacer respetar y la responsabilidad individual para luego co-crear y exigir una responsabilidad colectiva; así mismo se hace énfasis en que el conflicto es parte de las relaciones humanas, sin embargo, esto no debe permitirnos avanzar en la violencia, la falta de respeto o la pelea, enfatizando que el dialogo debe ser el camino para encontrar el bien común. Las personas asistentes, señalan que necesitan otra actividad como esta, ya que sienten que pasan muy rápido las 2 horas de dialogo, ya que el tema es muy interesante; a lo anterior se les recuerda de la tercera instancia de dialogo que se llevará acabo con representantes de otros condominios sociales durante el mes de agosto, de acuerdo con el programa.			









NOMINA ASISTENTES

Actividad: Diálogo Democrático y Ley de Copropietas Involuntaria 7076
Fecha: 31.07.2024

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Beatriz Hella Prius	La Antena	24675384	hella.prius@gmail.com	
2	Rosemela Jorcha E	Lo Carmen	732511838		
3	Terese Torres Molina	Oficina de Organizaciones Comunitarias	95044842	terese.torres@comunidad.com	
4	Carolina Bentez Muga	Of. Organizaciones Com.	9453425	carolina.bentez@gmail.com	
5	Luz B. Fichtner Rubiera	✓✓	44214636	luz.fichtner@gmail.com	
6	Christa Romero Arango	LA ANTENA	851957917	christa.romero@gmail.com	
7	Marianela Espinosa Castaños	LA ANTENA	950474423	marianela.espinosa@gmail.com	
8	Veronica Cerdas Ceterier	Lo Carmen	234458010	veronica.cerdas@gmail.com	
9	Margarita Puente	La Antena	9504286	margarita.puente@gmail.com	
10	Palma Barrios	SERVIU	95036544	palma.barrios@gmail.com	



NOMINA ASISTENTES

Actividad: *Diálogo Democrático y Ley de Copropiedad Inmobiliaria*
Fecha: *30 julio 2024*

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Seannette Marchant Lechuga	La Antena	973634472	seannette.lechuga@gmail.com	
2	Mary Alicia Fierro	Presidente Lo Carmen	9777 76710	mentatome@gmail.com	<i>[Signature]</i>
3	María José González Añua	Lo Carmen	9777 76710	mariajgonzalez@gmail.com	<i>[Signature]</i>
4	Teresa Caldera Ceballos	Lo Carmen	9777 76710	teresa Caldera Ceballos	<i>[Signature]</i>
5	Julio Z. Jimenez H	Antena	9777 76710	juliojimenez@gmail.com	<i>[Signature]</i>
6	Amanda Lora B	Lo Carmen	9777 76710	amanda.lora@gmail.com	<i>[Signature]</i>
7	Alejandra Muñoz	Lo Carmen	9777 76710	alejandra.munoz@gmail.com	<i>[Signature]</i>
8	Adrián Rojas Aren	EP Poble Huelmo	9777 76710	adrian.aren@gmail.com	<i>[Signature]</i>
9	Gerónimo Bello	La Antena	9777 76710	geronimbello@gmail.com	<i>[Signature]</i>
10	Aracelis Housler Rojas	La Antena	9777 76710	aracelis.housler@gmail.com	<i>[Signature]</i>



3

NOMINA ASISTENTES

Actividad: *Diálogo de Escuelas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria*

Fecha: *30.07.24*

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	<i>Viviana Pigo</i>	<i>SERVU</i>	<i>959111150</i>	<i>U0001200@M...</i>	
2	<i>LUIS MENARES SALAZAR</i>	<i>SERVU</i>	<i>997766121</i>	<i>lmenares@servu...</i>	
3	<i>Marcio Rizzo Hernandez</i>	<i>La Autena</i>	<i>954989728</i>	<i>marcio.rizzo@laautena...</i>	
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Programa Dialogo 3: Dirigentes de diversos Condominios Sociales

<i>Horario</i>	<i>Actividad</i>
15:30 hrs	Saludos y Contextualización
15:45 hrs	Novedades de la Nueva Ley y Cómo Tomar Acuerdos y Alternativas para la Resolución de Conflictos
16:45 hrs	Actividad Grupal
17:20 hrs	Cierre

Nombre facilitador	Paulina Barrera Ormeño, Encargada de Participación Ciudadana e Inclusión Social, SERVIU Región del Biobío.
Cantidad de personas por genero	F: 20 M: 4 Otro:0 NS/NR:0 Total 24
Observaciones relacionadas con la actividad (Pueden presentarse por	Se Inicia la actividad con las palabras de la facilitadora quien contextualiza el objetivo del dialogo, destacando que la presente actividad ha sido ajustada en el marco del mes de las dirigencias que incluye

preguntas si corresponde) se debe relevar debilidades y fortalezas identificadas en cada actividad.	4 temáticas que se abordarán (democracia, seguridad, educación, ética y probidad) y cómo estas se vinculan con La nueva Ley de Copropiedad inmobiliaria en sus condominios sociales. Luego se invita a María Luz Gajardo, directora de SERVIU de la región del biobío, a compartir unas palabras; quien luego de saludar de manera individual a cada una de las personas presentes destaca la presencia femenina en el lugar; así mismo hace un llamado a la reflexión de nuestras sociedades teniendo en cuenta los 4 ejes ya mencionados por la facilitadora, que se conversaran durante la jornada, destacando la importancia de la educación en los hogares y en los barrios como un pilar fundamental, señalando que los comportamientos violentos en las escuelas son el reflejo del entorno que los Niños, niñas y adolescentes tienen que vivir, y que por esta razón es el dialogo lo que permite tener sociedades más sanas. Por otra parte, la directora solicita a cada profesional presente que pueda presentarse para que todas las personas presentes conozcan a quienes están trabajando en estas instancias y de este modo humanicen las relaciones con el servicio, ya que, somos un servicio que, a través de su Plan de Emergencia Habitacional está preocupado por cambiar el modo de relacionarse con la ciudadanía y que para ello se están desarrollando una serie de gestiones y actividades a las que invita a formar parte. Luego, Luís Fuentealba, profesional de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región del Biobío, presenta las principales novedades de la nueva Ley de copropiedad inmobiliaria y entrega algunas recomendaciones de cómo tomar acuerdos para la resolución de conflictos. Las personas presentes participan activamente centrándose las intervenciones en los siguientes temas: • Convivencia Vecinal • Reglamento de copropiedad • Gastos comunes Así mismo y se destaca que la instancia permite que se muestren diferentes modalidades de resolver situaciones que son comunes para todos, ya que, están presentes dirigentes de diferentes condominios, lo que da como resultado que puedan compartir experiencias y generar alianzas.
--	--

Luego, se trabaja en dos grupos que abordan 2 temas de interés público cada uno para luego ser presentados en un plenario; Para el desarrollo de esta actividad se solicita que respondan a las preguntas guiadas por los moderadores de cada equipo, obteniéndose como resultado la siguiente información:

Grupo 1	Grupo 2
¿Qué es para nosotros la democracia? ¿Cuáles son las características principales de una sociedad democrática? Participación Ciudadana Libertad de Expresión Igualdad ¿Qué papel juegan las organizaciones sociales en el fortalecimiento de la democracia? Conocimiento territorial Fortalecimiento Mejoran la calidad de vida Levantamiento de necesidades Solicitudes de requerimientos ¿Qué características debería tener un barrio seguro? ¿Cómo imaginamos nuestro barrio seguro? Sentido de pertenencia	¿Qué acciones ven posibles de desarrollar para estrechar el vínculo entre “educación – jóvenes y su condominio”? ¿Que aporte hace la escuela a la comunidad y barrio donde se encuentra su condominio? ¿Como el condominio contribuye para la convivencia educativa y el buen trato en las escuelas? Mejorar el traspaso de información Que los vecinos estén dispuestos a participar Los jóvenes no se involucran, solo participan en actividades organizadas por la municipalidad Creación de canales de información permanente (WSP) Integrar a los jóvenes Educar en los deberes Problema cultural de la educación familiar Etapas del desarrollo vital (adolescencia) complica las relaciones.

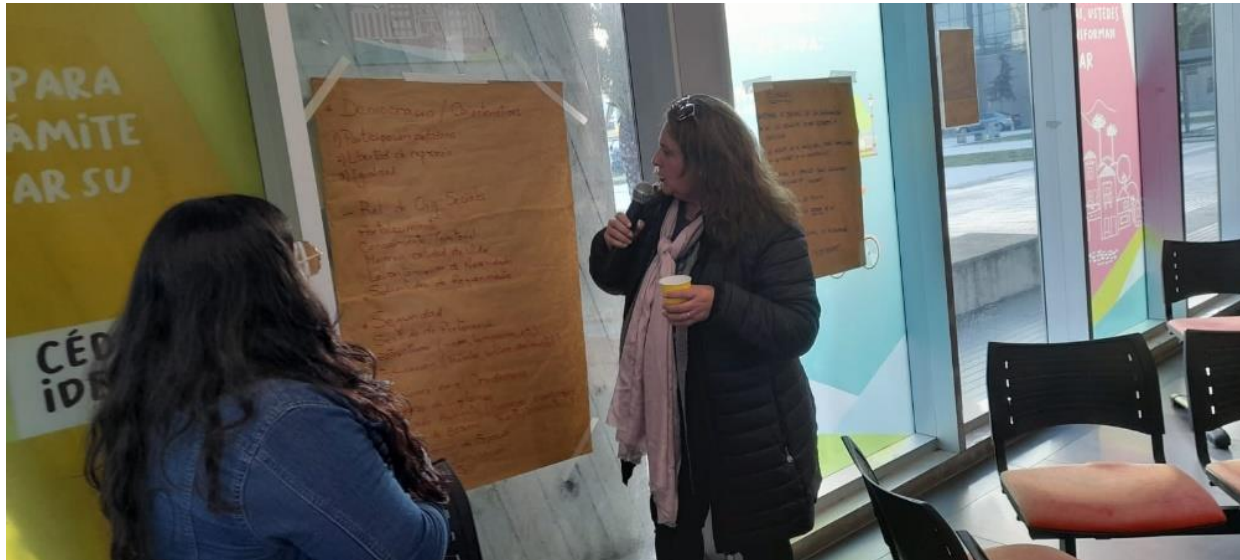
	Infraestructura: Cierres, luminarias, etc. Educación: hábitos, cultura ambiental, etc. ¿Qué acciones han desarrollado en su barrio/condominio respecto a la temática seguridad? Cámaras de vigilancia Cuidado ambiental Manejo de la basura Recuperación de espacios Mejora de iluminación WSP comunitario	
	Como resultado se destaca la disposición al trabajo de las personas asistentes; sin embargo, no se pudo abordar la temática de Ética y probidad por parte del grupo 2, ya que, se concentró el dialogo en la temática de educación. Finalmente, se informa del mes de las dirigencias sociales que busca propiciar instancias diálogos a nivel nacional en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así mismo, se les invita a participar de otras instancias del Plan de participación ciudadana. Para reforzar esta información se entregan dípticos con el detalle de las temáticas de interés público que se desarrollaran durante el mes de agosto, un díptico de información relevante, el boletín Chile avanzando, un volante de prevención de violencia contra las mujeres.	

Registro Fotográfico:









①



Enf

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Sandra Montecinos Anabalon	ARCA Mader Pedro Valdivia			
2	Geel Chung Fagnola	Peta Condonis Muito Zupolo Corp			
3	maria lara junez	Conferencia Black			
4	Diana Marion Poiré	" "			
5	Miriam Sozalet, S	Paradiseo			
6	Julieto Carosa Lopez	Herms municipio de Tax			
7	Liz E. Fichtner Kiblat	✓			
8	MARCOS Rojas B	ETHICIO			
9	Spontels mediana	Ser... rio bio			
10	Maria del C Puz Puz	lacon			



NOMINA ASISTENTES

Actividad:
Fecha:

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	LUIS MENARES SALAZAR	SERVICIO departamento jurídico	97766121	menares@mam.gov.ec	
2	Mario Gervasio	Comite Casa Verde	97766121	mario.gervasio@mam.gov.ec	
3	Patricia Escobedo Ponce	C.TERRAZAS DE COLLAO II	95515076	patricia.escobedo@mam.gov.ec	
4	Guthrie Mella Javer	Reintegrando	941571140	guthrie.mella@mam.gov.ec	
5	Juan te Poma Poma	COMITI AON Pecho 1	920239830	juan.te.poma@mam.gov.ec	
6	Mary Aurora Fierro	Familiano como La Carmen	977970210	mary.aurora.fierro@mam.gov.ec	
7	Rosa Villalba Avello	Comunidad Jaqueque 875	97773133	rosa.villalba@mam.gov.ec	
8	Herminda Montoya Anila	Comunidad Bogaleros	97773133	herminda.montoya@mam.gov.ec	
9	Palma Bano	SERUN	97773133	palma.bano@mam.gov.ec	
10					



NOMINA ASISTENTES

Actividad:

Fecha:

Nº	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	Nº TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Janiza Calbuena	JW Huecos de la Costa	99017153	calbuenajanza@gmail.com	
2	Verónica Bello C.	Trutillaves Tame La Antena	87120485	veronicabello@gmail.com	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

CONCLUSIONES Y APRENDIZAJES:

- ✓ Se realizaron 3 diálogos de la nueva Ley de copropiedad inmobiliaria: 2 en el conjunto habitacional Frutillares de Tomé y 1 en dependencias del SERVIU Concepción.
- ✓ Asistieron 83 personas en total, de estas un 92% fueron mujeres y solo un 8% hombres.
- ✓ Las personas participantes provenían de las comunas de Tomé, Concepción y San Pedro de la Paz.
- ✓ Se realizó un trabajo coordinado al interior del SERVIU con los equipos de la UGSH, Jurídico, Comunicaciones y Participación Ciudadana, al que se sumó el analista de la Ley de copropiedad Inmobiliaria del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Para identificar los condominios a participar de los diálogos desde el nivel central, se establecieron ciertos criterios, a través del Centro de Formación, Diálogo y Participación, entre los que destacan: que se realizará la Identificación en conjunto a equipos técnicos regionales de uno o dos conjuntos habitacionales, que tengan calidad de condominios de viviendas sociales del programa habitacional DS N°49 de 2011 y que el Plan de Acompañamiento Social – Etapa de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, haya finalizado desde el año 2019. Por otra, y para el tercer dialogo se contactó, a través de, la UGSH a 10 representantes de condominios sociales con lo que se encuentran desarrollando PHS.
- ✓ En los diálogos realizados en el Conjunto Habitacional Altos de Frutillares de Tomé se aprecia lo siguiente:
 - Existe un alto interés en la actividad, ya que asiste, el comité de administración mas una persona representante por edificio; así mismo, las personas asistentes, hacen muchas consultas y comentarios.
 - Se destaca la presencia de la encargada de organizaciones comunitarias de la Municipalidad de Tomé.
 - Se destaca que sobre el 90% de las personas asistentes son mujeres.
- ✓ En todos los diálogos se evidencian los siguientes aspectos:
 - Existe desconocimiento de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y, por tanto, mucha expectativa de su funcionamiento y sanciones.
 - La convivencia vecinal es una preocupación permanente y entre los puntos de conflicto se destacan: la tenencia responsable de macotas, los ruidos molestos y la deuda de las obligaciones económicas.
 - Se manifiesta que, aunque el PAS de ejecución incorporó estas temáticas, no se comprenden hasta que se experimenta la convivencia.

- Existe confusión entre la Ley de copropiedad Inmobiliaria y la Ley que aborda la tenencia responsable de mascotas (Ley 21.020).
- Se manifiesta preocupación por la incorporación obligatoria de los 3 órganos de la administración, ya que, la mayoría solo opera con el Comité de Administración y la Asamblea; quedando fuera la figura del Administrador/a, por falta de financiamiento.
- Se requiere comprensión de los Reglamentos: reglamento de la nueva Ley de copropiedad inmobiliaria (que aun está pendiente) y reglamento de cada condominio social que debe ser actualizado.
- Se requiere que los municipios conozcan las obligaciones que les competen con la publicación de la nueva Ley, ya que, algunas personas manifestaron haberse acercado a los municipios para obtener más información de la nueva Ley, sin embargo, se evidencia desconocimiento de esta; lo que puede explicarse por la ausencia de su reglamento.
- Se hace necesario contar con el listado de los condominios sociales, para hacerles llegar la información, para ello se propone a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, hacer llegar los boletines publicados en la página web: <https://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/>
- Se propone capacitar a funcionarios y funcionarias del Servicio en esta materia, así como a las Entidades patrocinantes; quienes deberían considerar el material disponible en el Plan de Acompañamiento Social.
- Se propone considerar los diálogos con su metodología en al menos una provincia de la región del Biobío.

3. **Fase de Devolución:** El proceso participativo culminó con la presentación del informe final que reúne los resultados del trabajo realizado en cada uno de los diálogos; este documento, considera las observaciones de las personas involucradas y se publicará en el sitio institucional, se debe señalar además que de manera oportuna y clara fue enviada la sistematización después de cada dialogo a las y los actores relevantes que formaron parte del proceso. Así mismo fue presentado a la dirección y jefaturas del servicio destacando los aprendizajes del proceso.





REGISTRO DE ASISTENCIA
ACTIVIDAD: CONVOCADO ASESOR - PRESENTACION MATERIALES DEL COPROPAGATO
FECHA: 25 SEPT 2024 HORA: 11:00 LUGAR: _____

N°	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	CARGO	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Paulina Escobedo Orta	Serviu	Enc. Program. Ciudadana			
2	Ranala López R.	Serviu	Analista			
3	Mario Robleto Gándón	Serviu	Coordinador P.G.H.			
4	Gabriela Muñoz R.	Serviu	Aplicación			
5	ORLANDO CONTRERAS F.	SERVIU	Jefe Subsector			
6	Daniel Rodríguez T.	Serviu	CIR			
7	Gonzalo Corré HUBE	Com Serviu	Com			
8	Vicente Guzmán G.	Serviu AP	Evaluación			
9	FELIPE ROSA CAMPOS	Serviu Amico	Jefe Depto			
10	María Guaymín Carballeda	SERVIU	GAZMURE			
11	FELIPE SANCHEZ O	"	Jefe Def. de Asistencia			
12	Roberto Hernández R.	"	Jefe F&H			



REGISTRO DE ASISTENCIA

ACTIVIDAD: _____

FECHA: _____

HORA: _____

LUGAR: _____

N°	NOMBRE	ORGANIZACIÓN	CARGO	TÉLEFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Jacqueline Terán Curoas	Serviu	Jefa BRH#			
2	Karen Hernandez L.	"	Jefa OCH#			
3	Carmel Rizzo R	SERVU	Jefa PPA			
4	Mari Luz Geyerlo	SERVU	Asistente			
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

PAULINA PILAR BARRERA ORMEÑO
ENCARGADA UNIDAD PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INCLUSIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DEL BIOBIO