

M 52782

Universidad de Valparaíso.
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales.
Escuela de Trabajo Social.

M
M 938 g
2003
c1

*"GESTIÓN COMUNAL EN EL FORTALECIMIENTO
ORGANIZACIONAL DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS
SOCIALES DE LA COMUNA DE CASABLANCA"*

Universidad de Valparaíso
CHILE
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL
BIBLIOTECA

*Seminario de título para optar al grado
de Licenciado en Servicio Social y al
título profesional de Asistente Social.*

- Profesor guía:

Sr. Patricio García Letelier.

- Alumnos Seminaristas:

Sr. Claudio Moya Sanguinetti.

Sr. Francisco Ubilla Pavéz.

245

AÑO 2003



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL



REF.: INFORMA CALIFICACIÓN SEMINARIO DE TÍTULO
ALUMNOS QUE SE INDICAN

VALPARAISO, 8 de Agosto de 2003.

SEÑOR DECANO:

En mi calidad de Profesor Guía vengo en informar el Seminario de Título desarrollado durante el año académico 2002-2003 por los alumnos de la Escuela de Trabajo Social Sres. **CLAUDIO MOYA SANGUINETTI** y **FRANCISCO UBILLA PAVEZ** expuesto en el informe final de dicho Seminario titulado "**GESTION COMUNAL EN EL FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES DE LA COMUNA DE CASABLANCA**".

En la evaluación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 42º del Reglamento del Plan de Estudios vigente, he tenido en consideración los siguientes aspectos: importancia, originalidad y aporte del trabajo al campo profesional; aspectos metodológicos; amplitud y suficiencia del desarrollo del tema y de la bibliografía utilizada; régimen formal de citas; carácter de la redacción y calidad del vocabulario técnico utilizado.

Por lo anteriormente expuesto vengo en calificar el presente Seminario de Título, con nota **6,5 (seis coma cinco)**.

PATRICIO GARCIA LETELIER
PROFESOR GUIA

AL SEÑOR
ANTONIO PEDRALS G. de C.
DECANO
FACULTAD DE DERECHO Y
CIENCIAS SOCIALES
PRESENTE.
PGL/rvs.-



REF.: *INFORMA CALIFICACIÓN SEMINARIO DE TÍTULO
ALUMNOS QUE SE INDICAN*

VALPARAISO, 11 de Septiembre de 2003.

SEÑOR DECANO:

En mi calidad de Profesora Informante vengo en informar el Seminario de Título desarrollado durante el año académico 2002-2003 por los alumnos de la Escuela de Trabajo Social Sres. **CLAUDIO MOYA SANGUINETTI** y **FRANCISCO UBILLA PAVEZ** expuesto en el informe final de dicho Seminario titulado **"GESTION COMUNAL EN EL FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES DE LA COMUNA DE CASABLANCA"**.

En la evaluación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 42º del Reglamento del Plan de Estudios vigente, he tenido en consideración los siguientes aspectos: importancia, originalidad y aporte del trabajo al campo profesional; aspectos metodológicos; amplitud y suficiencia del desarrollo del tema y de la bibliografía utilizada; régimen formal de citas; carácter de la redacción y calidad del vocabulario técnico utilizado.

Seminario de Tesis sistematiza una experiencia profesional de Trabajo Social en la temática de condominios sociales en la Comuna de Casablanca. Destaca el esfuerzo desarrollado por el Equipo Seminarista en la rigurosidad del proceso de Investigación Diagnóstica y en los aportes teórico - conceptuales y legales presentados en el Marco de Referencia.

Sin embargo, en el desarrollo de la experiencia, estos aportes referenciales no son utilizados a cabalidad como marco comprensivo y de análisis del proceso, limitándose en los capítulos posteriores a describir y caracterizar las gestiones realizadas a nivel operativo. Las Conclusiones no logran trascender a la experiencia y por tanto, no constituyen aportes significativos a la temática de gestión comunal visualizados por el Equipo de Seminario como referente central en el inicio del proceso.

Se observa en algunos pasajes del Seminario de Tesis, la emisión de juicios valorativos sin el suficiente respaldo técnico, como asimismo errores en la presentación formal del documento.



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL



2.

Por lo anteriormente expuesto, vengo en calificar el presente Seminario de Tesis con calificación 5,5 (cinco coma cinco).



PATRICIA CASTAÑEDA MENESES
PROFESORA INFORMANTE

AL SEÑOR
ANTONIO PEDRALS G. de C.
DECANO
FACULTAD DE DERECHO Y
CIENCIAS SOCIALES
PRESENTE.
PCM/rvs.-

ME LLEVARE CONMIGO
LA VIEJA MADRUGADA
Y ENHEBRANDO VIVENCIAS,
LA CANCIÓN TRASNOCADA
DE UNA NOCHE DE RONDA
DE AMIGOS Y GUITARRAS,
PARA QUE ME ACOMPAÑEN
DONDE QUIERA QUE VAYA.

ME LLEVARE CONMIGO,
LOS ZAPATOS GASTADOS
EN TODOS LOS CAMINOS
POR LOS QUE HE CAMINADO.
POR LOS MUCHOS AMIGOS,
VOLVERÍA DESCALZO,
A PESAR DE LAS PIEDRAS,
SI FUERA NECESARIO.

ME LLEVARE CONMIGO,
DE LAS COSAS MAS BELLAS,
UN SARAPE TEJIDO
CON TEJIDO DE ESTRELLAS
Y EL SOMBRERO DE LUNA,
DEL CIELO DE ESTA TIERRA,
PARA QUE ME COBIJEN
EL FRÍO DE LA AUSENCIA.

ME LLEVARÉ CONMIGO,
¡FRANCISCO!, ¿QUÉ TE PASA?,
SI EL TIEMPO ES UN INSTANTE
Y UN INSTANTE ES MAÑANA.
MAÑANA NOS VEREMOS
MAÑANA ES CUALQUIER DÍA,
TIENE LEÑA LA LLAMA
Y SEGUIRÁ ENCENDIDA.

ME LLEVARE CONMIGO,
LA EMOCIÓN FLORECIDA
DE SABER QUE SONARON
POR MÍ, LAS GOLONDRINAS.
ESA CANCIÓN QUE, ACASO
NO ES CANCIÓN SINO ALMA,
QUE SE ENTREGA AL HERMANO
CUANDO EXTIENDE SUS ALAS.

Y ME IRÉ, LENTAMENTE,
CON EL ULTIMO APLAUSO,
CON EL ULTIMO... "VUELVE"
CON EL ULTIMO... ABRAZO.
YO SE QUE NOS VEREMOS,
CUANDO DIOS LO DECIDA.
DEJO AQUÍ LO QUE TENGO...
ESTA MANO TENDIDA.

(ALBERTO CORTEZ)

*Dedicado a todas aquellas personas que
hicieron posible la realización de este
Seminario y que colaboraron profundamente
tanto en mi formación profesional como en mi
crecimiento personal.*

Claudio Moya Sanguinetti

QUE FÁCIL, ES AGITAR UN PAÑUELO A LA TROPA SOLAR
DEL MANIFIESTO MARXISTA Y LA HISTORIA DEL HAMBRE
QUE FÁCIL, ES SUSPIRAR ANTE EL GESTO DEL HOMBRE
QUE CUMPLE UN DEBER
Y REGALARLE ROPITAS A LA POBRECITA
HIJA DEL CHOFER
QUE FÁCIL, DE ENMASCARAR SALE LA OPORTUNIDAD.

QUE FÁCIL, ES ENGAÑAR AL QUE NO SABE LEER
CUÁNTOS COLORES, CUÁNTAS FACETAS TIENE EL PEQUEÑO BURGUÉS.

QUE FÁCIL, ES TRASCENDER CON FAMA DE ORIGINAL,
PERO SE SABE QUE ENTRE LOS CIEGOS EL TUERTO SUELE MANDAR
QUE FÁCIL, DE APUNTALAR SALE LA VIEJA MORAL,
QUE SE DISFRAZA DE BARRICADA
DE LOS QUE NUNCA TUVIERON NADA
QUÉ BIEN PREPARA SU MASCARA EL PEQUEÑO BURGUÉS.

VIVA EL HARAPO SEÑOR
Y LA MESA SIN MANTEL,
VIVA EL QUE HUELA A CALLEJUELA
A PALABROTA Y TALLER.

DESDE UNA MESA REPLETA CUALQUIERA DECIDE APLAUDIR
LA CARAVANA EN HARAPOS DE TODOS LOS POBRES
DESDE UN MANTEL IMPORTADO Y UN VINO AÑEJADO
SE LUCHA MUY BIEN
DESDE UNA MESA GIGANTE Y UN AUTO ELEGANTE SE SUFRE TAMBIÉN
EN UN AMABLE FESTÍN SE SUELE VER COMBATIR.

SI FÁCIL, ES ABUSAR MÁS FÁCIL, ES CONDENAR
Y HACER PAPELES PARA LA HISTORIA PARA QUE TE HAGA UN LUGAR.

QUE FÁCIL, ES PROTESTAR POR LA BOMBA QUE CAYÓ
A MIL KILÓMETROS DEL ROPERO Y DEL REFRIGERADOR
QUE FÁCIL, ES ESCRIBIR ALGO QUE INVITE A LA ACCIÓN
CONTRA TIRANOS, CONTRA ASESINOS
CONTRA LA CRUZ O EL PODER DIVINO
SIEMPRE AL ALCANCE DE LA VIDRIERA Y EL COMEDOR.

CANCIÓN EN HARAPOS.
SILVIO RODRÍGUEZ.

MIS AGRADECIMIENTOS A TODOS QUIENES COLABORARON CON LA
REALIZACIÓN DE ESTE SEMINARIO DE TÍTULO: YA QUIENES MARCARON MI PASO
POR ESTA UNIVERSIDAD.

EN PRIMER LUGAR A MI FAMILIA (HOMERO, GLOBA, PIPE, CHANO, DORA), QUE ME
HA BANCADO TODOS ESTOS AÑOS, Y POR QUE NO HAY COMO SER UN "UBILLA"
DADO QUE "SOMOS ORGULLOSAMENTE DIFERENTES".

A MI COMPAÑERA KATERINA ASTUDILLO QUE HA ESTADO A MI LADO LOS BUENOS
MOMENTOS Y TAMBIÉN EN LOS OTROS, YA SU FAMILIA POR HABERME RECIBIDO
COMO UN HIJO.

PARA MIS GRANDES AMIGOS CLAUDIO MANZANO Y JORGE HERNANDEZ, POR ESAS
LARGAS CONVERSACIONES SOBRE HISTORIA Y POLÍTICA, EL IMPERIO ROMANO Y
SU RELACION CON LA IGLESIA Y LA D. C., FÍSICA QUÁNTICA Y LOS VIAJES EN EL
TIEMPO, EL MOVIMIENTO ESTUDIANTIL Y LAS BARRAS BRAVAS, ETC.

A MIS AMIGOS SOCIALISTAS: PAOLA NOVOA Y EDUARDO, POR TODA SU BUENA
ONDA Y POR SER COMO SON.

*A MIS AMIGAS JOCELYN ANDURANDEGUI, ALEJANDRA ARAYA Y LA CHICA WILSON
POR AGUANTAR MIS PESADESES.*

*AL GLORIOSO "COMANDO CIRROSIS"... JUAN SAAVEDRA, COSME FARFAN, JORGE
ZÚÑIGA, RAÚL HOZVEN, MARCELO PLATERO, DANIEL MENA, CLAUDIO MOYA,
MARCELO ALBORNOZ, ALBERTO BLEST, Y LOS YA MENCIONADOS CLAUDIO M. Y
JORGE H., PEQUEÑO GRUPO QUE LOGRO SACAR 6 PRESIDENTES DE CAA. DE
TRABAJO SOCIAL, Y DOS MIEMBROS DE LA MESA EJECUTIVA DE LA FEUV.*

*A "LA OTRA PARTE", Y TODAS LAS PARTES: MICHAEL PEÑA, MARCO CONTRERAS,
VICTOR CÁRILEO, AMIGOS QUE SE LA JUEGAN POR HACER DE LA ESCUELA Y LA
UNIVERSIDAD UN LUGAR MEJOR.*

*A LOS WARNER GUSTAVO COFRE, CARLOS UZUBEAGA Y MAURICIO ALVAREZ
(GRACIAS POR LA MUSICA)*

*AL PARTIDO ROJO DE PASIONARIA, DONDE JUNTO CON NERUDA Y LA VIOLETA
CONOCI OTRA VISIÓN DE LA HISTORIA, LA POLÍTICA, LA CULTURA Y EL ARTE, EN
ESPECIAL A ROXANA ZURITA, LA MEJOR DIRIGENTE QUE HA VISTO ESTA
UNIVERSIDAD.*

*A MI ALIADO "DEMÓCRATA KAFKIANO" EN LA MESA EJECUTIVA DE LA FEUV
DURANTE EL PERIODO 2000-2001, SR. ALVARO ROMAN POR HABER SIDO LEAL Y
CAPAZ DE CONTRUIR MAS ALLÁ DE LAS DIFERENCIAS.*

*AL JOVEN AMERICO JARAMILO, QUIEN MURIO EN PRISIÓN ANTES DE LOS 18 AÑOS
EN DEPENDENCIAS DE LA "CARCEL DE ALTA SEGURIDAD" DE VALPARAÍSO
MIENTRAS REALIZABAMOS NUESTRA PRACTICA DE SERVICIO SOCIAL DE GRUPO.*

AL SR. SIGFRIED MUÑOZ POR ESCUCHAR A LOS ESTUDIANTES.

A LA PROFESORA MARTA BUSTOS, POR SU PROFESIONALISMO.

*A NUESTRO GURU, SR. PATRICIO GARCIA "MAS QUE UN GUIA..... UN AMIGO", POR
SU APOYO EN TODO MOMENTO.*

*A CARLOS GARDELA POR SU SABIA ASESORIA PARA CONOCER LA REALIDAD
CARCELARIA.*

*A KETY CAZORLA Y JENNY NAVARO POR SU ORIENTACIÓN ACERCA DE LA
TEMÁTICA DEL ADULTO MAYOR,*

*A LA GRAN MAESTRA SRA. VIOLETA SILVA, POR LAS CONVERSACIONES CON CAFÉ
HASTA MUCHO MAS ALLA DE LA HORA DE TRABAJO, Y POR ENTREGAR SU
EXPERIENCIA DE FORMA DESINTERESADA.*

*AL SR. DANILO CASTILLO SANTIS, POR TODO LO QUE HIZO ANTES Y DURANTE LA
REALIZACIÓN DE ESTE SEMINARIO EN LA HERMOSA COMUNA DE CASABLANCA.*

FRANCISCO JAVIER UBILLA PAVÉZ.

Índice

▪ INTRODUCCION	I
1.- MARCO INSTITUCIONAL	1
1.-Antecedentes generales de la institución.	1
2.- Estructura Organizacional.	4
1.- INVESTIGACIÓN DIAGNOSTICA	16
▪ Identificación del problema y fundamentación del estudio..	16
1.- Identificación del problema	16
2.- Fundamentación del estudio.	20
3.- Objetivos de Investigación	22
III.- MARCO DE REFERENCIA	23
1.- Introducción	23
2.- Estado actual de la investigación del tema.	23
3.- Vivienda y bienestar.	24
4.- Vivienda y organizaciones sociales.	28
5.- Aspectos generales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.	30
6.- El Problema del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios.	39
7.- Factores condicionantes del problema objeto de estudio.	39
8.- Esquema teórico explicativo.	45
IV.- SISTEMA DE HIPÓTESIS.	46
V.- OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.	47
VI.- METODOLOGÍA DEL ESTUDIO.	54
VII.- INVESTIGACIÓN DIAGNOSTICA.	58
1.- Aspectos Descriptivos.	58
2.- Análisis Explicativo.	91
VIII. CONCLUSIONES ENTORNO A LA INVESTIGACIÓN DIAGNOSTICA	101
1.- Conclusiones	101
2.- Síntesis diagnóstica	108
3.- Prognosis	108
1.- PROGRAMACIÓN	109
1.- Nombre del Programa	109
2.- Fundamentación	109
3.- Estructura del Programa	110
4.- Objetivos del Programa	111
5.- Dependencia Administrativa	111

6.- Tiempo	111
7.- Recursos del Programa	111
8.- Evaluación	112
9.- Acciones del Programa	113
10.- Diseño de proyectos	114
▪ Proyecto N°1	114
▪ Proyecto N°2	117
▪ Proyecto N°3	119
1.- EJECUCIÓN	122
▪ Crónicas de Ejecución - Proyecto N°1	124
- Copropiedad "Moye -Quillay- Araucaria"	129
- Copropiedad "Aromo - Encino"	134
- Copropiedad "Bolfo - Maqui - Maiten"	139
- Copropiedad "Copihue - Peumo"	144
▪ Crónicas de Ejecución - Proyecto N°2	150
- Copropiedad "Moye -Quillay- Araucaria"	153
- Copropiedad "Aromo - Encino"	160
- Copropiedad "Bolfo - Maqui - Maiten"	167
- Copropiedad "Copihue - Peumo"	174
▪ Crónicas de Ejecución - Proyecto N°3	182
1.- EVALUACIÓN	186
▪ Introducción	186
1.- Evaluación del programa (Modelo CIPP)	187
2.- Evaluación por objetivos	197
3.- Aplicación de los criterios de interpretación evaluativa (Briones)	210
4.- Conclusiones Generales	212
6.- Reflexión Final.	218
▪ BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES	220
▪ ANEXOS	-

- INTRODUCCIÓN.

Los estudios sobre la pobreza y la insatisfacción de las necesidades básicas prestan particular atención al tema de la vivienda, puesto que las condiciones de la misma, definen, en un sentido muy concreto, el bienestar de las personas.

Por otro lado, investigaciones recientes plantean que la vivienda puede ser vista como un recurso importante en una estrategia de combate y superación de la pobreza. Además, tener una vivienda y que ésta sea de buena calidad influye positivamente sobre el desarrollo de otras capacidades relativas a la salud, la nutrición y la educación.

En nuestro país a pesar que la Constitución Política de 1980 no lo contempla, en el discurso político es frecuente que se señale que la "habitación digna" es un derecho.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Estado, frente a la creciente demanda por soluciones habitacionales, ha formulado a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) una serie de programas de vivienda de alcance nacional, los que son implementados por los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización Regionales (SERVIU), dentro de tales programas, han adquirido especial trascendencia los destinados a atender los requerimientos habitacionales de los sectores sociales más postergados que no pueden acceder de forma directa, debido a su escasez de recursos..

Por otra parte, la escasez de terrenos donde construir, y su consecuente encarecimiento, ha vuelto imperativo el buscar alternativas que permitan disminuir los costos por este concepto, llevando por tal motivo a privilegiar los proyectos habitacionales de construcción en altura que dan origen a las "comunidades de copropietarios".

Este tipo de comunidades se encuentran normadas por la Ley N° 19.537 de 1997 "sobre Copropiedad Inmobiliaria", cuerpo legal que reemplazo a la anterior "Ley de Copropiedad Horizontal", Ley N° 16.742 de 1968.

Acercas de esta temática, la Ilustre Municipalidad de Casablanca, como institución patrocinante, ha detectado la existencia de conflictos que perjudican la armónica convivencia en las comunidades de copropietarios de viviendas sociales, evidenciándose, además, que la

normativa que regula el funcionamiento de estas comunidades no se ha implementado en términos operativos.

La citada institución ha detectado la existencia de conflictos que perjudican la armónica convivencia en las comunidades de copropietarios de viviendas sociales, evidenciándose, además, que la normativa que regula el funcionamiento de estas comunidades no se ha implementado en términos operativos.

El municipio, considerando el marco legal establecido por la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, que les faculta a "destinar recursos a condominios de vivienda social emplazados en su respectivo territorio", es que evalúa como altamente prioritaria la realización del presente proyecto para afrontar las problemáticas existentes, de modo de cumplir con lo estipulado en la legislación, y asimismo prevenir ulteriores complicaciones y/o conflictos.

Este estudio corresponde a una investigación diagnóstica de tipo descriptiva – explicativa en relación a la problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de condominios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca. Posteriormente, se establece un programa de trabajo para las 4 copropiedades que conforman la población "Sta. Barbara III"

A continuación, se presentan las diversas fases metodológicas de la presente investigación.

- Marco Institucional: Entrega una visión general del municipio, sus antecedentes generales y estructura organizacional.
- Diagnóstico: Entrega en primer lugar los antecedentes generales de las comunidades investigadas, a la caracterización sociodemográfica del colectivo estudiado, a la organización de la comunidad, a los problemas más frecuentes evidenciados y a las manifestaciones del problema objeto de estudio.

En segundo lugar se realiza un análisis que comprende el estudio de los factores determinantes del problema de carácter sociológico, socio educativo y psicosocial.

- Programación: En base al diagnóstico, se desarrolla un "Programa de asesoría técnica y social para el fortalecimiento organizacional de condominios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca", que contiene 3 proyectos.
- Ejecución: Describe de manera detallada las sesiones, su fecha, lugar, hora, objetivo, relato, técnicas y evaluación.
- Evaluación: En la cual se mide el grado de cumplimiento de los objetivos planteados en el programa, y se describe la forma en que estos se llevaron a cabo.
- Conclusiones: En que se presentan las principales apreciaciones que realizó el equipo seminarista, acerca del marco jurídico y los actores involucrados en el problema objeto de estudio.
- Anexos: Contienen algunos de los medios que utilizó el equipo seminarista para cumplir los objetivos del programa.

Capitulo N°1
Marco Institucional.

I.- MARCO INSTITUCIONAL.

1.- ANTECEDENTES GENERALES.

En este capítulo se darán a conocer los principales elementos que permiten la identificación de la institución patrocinante del presente estudio, como son: su nombre, ubicación, características generales, antecedentes históricos de la comuna, tipo de institución, objetivos y cobertura.

1.1.- Nombre y Ubicación de la Institución.

- Ilustre Municipalidad de Casablanca.
- Avenida Constitución N° 111, Casablanca (frente plaza de armas).



1.3.- Características Generales de la Comuna.

La comuna de Casablanca se encuentra en la provincia de Valparaíso, V Región, y ocupa una superficie de 952.5 Km², constituyéndose en la más extensa de la provincia de Valparaíso.

De acuerdo a datos preliminares del Censo de 2002; la comuna de Casablanca cuenta con 21.823 habitantes, de los cuales el 62% se ubican en la zona urbana y el 38% en zonas rurales.

La comuna de Casablanca constituye la unidad que dispone de mayor cantidad de entidades pobladas rurales de la región (48 entre pueblos, caseríos, fundos, balnearios, explotaciones económicas, etc.), a su vez dispone de cuatro localidades pobladas urbanas, una ciudad (Casablanca), un pueblo (Quintay) y cuatro aldeas (La Playa, Lo Vásquez, Las Dichas y Lagunillas).

Casablanca se caracteriza por el destino agrícola de secano y por la existencia de un entorno que demanda espacios y productos agrícolas para una población estable y temporal importante.

1.3.1.- Antecedentes Históricos.

La comuna de Casablanca fue fundada el 23 de octubre de 1753, cuando en Chile gobernaba Don Domingo Ortiz de Rosas, gracias a una donación de tierras de Don José de Montt.

Originalmente se bautizó como Santa Bárbara de la Reina de Casablanca en homenaje a Doña Bárbara de Braganza, esposa de Fernando VI rey de España. El actual nombre de Casablanca proviene del siglo XVI y se debe a una casa de muros blanquecinos perteneciente a Don Gonzalo de Toledo que dio el nombre a la hacienda, al valle y finalmente a la ciudad.

La villa administrativamente al ser fundada dependió de la provincia hasta el 13 de Mayo de 1.818, fecha en que fue constituida delegación dependiente de Santiago. En 1.827 fue creada la municipalidad de la villa, continuadora de los cabildos, hasta que en 1830 fue suprimida.

En 1.833 se reestableció la municipalidad y fue constituida como departamento de la provincia de Santiago, y luego en 1.842 paso a integrar la provincia de Valparaíso, con sus límites fijados por ley en 1.864.

A partir de 1.830 la comuna alcanza un gran desarrollo al ser paso obligado del tráfico comercial entre Santiago y Valparaíso a través del Camino Real. Luego con la construcción del ferrocarril entre Santiago y Valparaíso, en 1.863, por el valle del Marga-Marga, el tráfico comercial de la comuna declinó.

Luego hacia 1.940 la pavimentación del camino entre Santiago y Valparaíso le devuelve en parte la prosperidad perdida. En la década del 50[~] ya se cuenta con los más elementales servicios públicos y se inician mejoras en las vías de comunicación, obras públicas como alcantarillado, agua potable, electricidad, teléfono, que significan un notable progreso.

En la década del 70[~] la comuna alcanza importancia laboral al instalarse la General Motors, empresa automotriz norteamericana.

En los últimos años se han construido nuevos edificios públicos, educacionales y tiendas sociales para su población que se ha incrementado, en torno a los polos de desarrollo que han significado la instalación de industrias como Chiletabacos, Agua Mineral Porvenir, y otras, como también el cultivo en el campo de la agricultura de finas cepas de vinos de exportación de reconocida calidad internacional, y sin dejar de lado el que se está generando una incipiente actividad turística en torno a las bondades del valle, su tranquilidad, aire puro y bellezas naturales.

1.4.-Tipo de Institución.

"Es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio".

Es autónoma puesto que sus autoridades son elegidas en elecciones abiertas a todos los ciudadanos, de derecho público puesto que la ley la regula y no el mero acuerdo particular entre las partes, con personalidad jurídica puesto que es una institución de carácter permanente que sobrepasa las personas, y con patrimonio propio el cual administra.

1.5.-Objetivo de la Institución.

La Municipalidad se enmarca dentro del radio de acción del Estado, cumpliendo una función, es decir:

"Busca satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas localidades"

1.6.- Cobertura – Radio de Acción.

La Ilustre Municipalidad de Casablanca, abarca la comuna de Casablanca, la cual comprende una extensión territorial de 952,5 Km² y está compuesta por 13 localidades: La Viñilla, Lagunillas, Las Dichas, Lo Orozco, Lo Orrego, Lo Ovalle, Pitama, Quintay, San Jerónimo, Tapihue, Tunquén, Valle Hermoso, y Casablanca.

2.- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.

En este punto, se dará a conocer la estructura organizacional, del municipio, en donde se desarrollara el presente estudio, dando a conocer las figuras, direcciones y departamentos presentes en la institución.

2.1. - Alcalde.

Es la autoridad máxima de la comuna y le corresponde, de acuerdo a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la supervigilancia, dirección y administración superior de todas las funciones y actividades de la institución. El Alcalde debe dar cuenta de su gestión al Concejo Municipal y al Consejo Económico y Social Comunal.

Alcalde de Casablanca: Sr. Manuel Jesus Vera Delgado.

2.2. -Concejo Municipal.

Esta integrado por cinco concejales, quienes velan por los intereses de los ciudadanos y ejercen funciones normativas, resolutivas y fiscalizadoras.

Concejales de Casablanca:

- Sr. Roberto Burgos.
- Sr. Pedro Causade Pitte.
- Sr. Sergio González.
- Sra. Laura Reyes Salazar
- Sr. Ricardo Molina González.

2.3. -Consejo Económico y Social Comunal (CESCO).

Es un órgano de consulta de la municipalidad, que tiene por objeto asegurar la participación de las organizaciones comunitarias de carácter territorial y funcional, proponiendo iniciativas para el progreso económico, social y cultural de la comuna.

Esta integrado por 10 miembros de la comunidad local organizada.

Presidente del CESCO: Sr. Manuel Jesús Vera Delgado.

2.4.-Administración Municipal.

Tiene como misión colaborar con el alcalde en las tareas de coordinación y gestión permanente de las unidades municipales, como también en la elaboración y seguimiento del plan anual de acción municipal y ejercer las atribuciones que le delegue el Alcalde expresamente.

Administrador Municipal: Sr. Miguel Mujica Pizarro.

2.5.- Secretaria Municipal.

Dirige las actividades administrativas del Alcalde y del Concejo. Además, se desempeña como ministro de fe en todas las actuaciones municipales.

Secretario Municipal: Sr. Filiberto Nuñez.

2.6. - Dirección de Control.

A esta dirección le corresponde:

- Realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación.
- Controlar la ejecución financiera y presupuestaria municipal.
- Representar al alcalde los actos municipales, cuando los estime ilegales, para cuyo objeto tendrá acceso a toda la documentación pertinente.

Jefe Dirección de Control: Sra. Angelica Aguilera.

2.7.- Dirección de Asesoría Jurídica.

En general se encarga de:

- Representar legalmente a la municipalidad en los juicios en que se haga parte a requerimiento del Alcalde.
- Prestar asesoría jurídica o defensa a la comunidad.
- Informar y orientar en derecho al Concejo y a las unidades municipales respectivas en todo lo referente a materias de Ley o reglamentos.

Jefe Dirección de Asesoría Jurídica: Sr. Angelo Bertinelli.

2.8.- Dirección de Obras Municipales. (DOM)

Su misión es velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal, y de las ordenanzas correspondientes.

Además fiscalizar las obras en uso, aplicar las normas ambientales al respecto y dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal.

Jefe Dirección de Obras Municipales: Sr. Yuri Rodríguez

2.9.- Dirección de Administración y Finanzas.

Tiene como función asesorar al Alcalde en la administración del personal de la municipalidad, como también en la administración financiera de los bienes municipales.

Jefe Dirección de Administración y Finanzas: Sr. Mauricio Basualto

2.10.- Dirección de Transito y Transporte Publico.

Sus principales funciones son:

- Otorgar y renovar licencias de conducir vehículos y permisos de circulación.
- Determinar el sentido de circulación de vehículos.
- Señalizar adecuadamente las vías públicas.
- Aplicar las normas generales sobre transito y transporte público en la comuna.
- Otras funciones que la Ley señale o que la autoridad superior le asigne.

Jefe Dirección de Transito y Transporte Publico: Sr. Luis Pacheco.

2.11.- Dirección de Educación.

Tiene a su cargo las siguientes funciones:

- Procurar las condiciones optimas para el desarrollo del proceso educativo en los establecimientos de enseñanza a cargo de la municipalidad.
- Asumir la dirección administrativa de los establecimientos de educación municipal, en conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

- Proveer los recursos humanos, financieros y materiales necesarios para el normal desarrollo de las actividades educativas.
- Promover, programar y desarrollar cursos de capacitación para el personal docente y no docente de los servicios educacionales.
- Velar por el cumplimiento de los programas y normas técnico-pedagógicas emanadas del Ministerio de Educación, en los establecimientos educacionales municipales.
- Coordinar, con organismos públicos y privados y, en especial con otras unidades municipales, la elaboración y ejecución de programas extra-escolares en la comuna.
- Promover actividades para la educación de los padres y apoderados que redunden en un beneficio para el escolar.

Jefe de Dirección de Educación: Sra. Susana Vicencio.

2.12. – Dirección de Salud e Higiene Ambiental.

Tiene a su cargo las siguientes funciones:

- Asumir la dirección administrativa de los establecimientos de salud municipal, asegurar la entrega óptima de los servicios que prestan a la comunidad, y proveer los recursos necesarios para el normal funcionamiento de los servicios y prestaciones asistenciales.
- Velar por el estricto cumplimiento de las directrices, planes y programas que imparta el Ministerio de Salud.
- Coordinar todas las acciones en relación con la salud pública y que deban cumplirse en los establecimientos que administra.
- Procurar la protección y el fomento de la salubridad de los habitantes de la comuna.
- Realizar acciones destinadas al saneamiento ambiental y a proteger la salud de la población, de acuerdo a las normas que imparta el Servicio de Salud respectivo.
- Ser el ente coordinador entre las distintas instancias municipales o afines, respecto a las acciones en favor del fomento y protección de la salud pública.
- De acuerdo a las prioridades del momento y a criterios epidemiológicos, ordenar las áreas problema con relación al ambiente.
- Elaborar y desarrollar programas de higiene y protección del medio ambiente como asimismo otros programas que tiendan a la prevención, detección y tratamiento de

enfermedades contagiosas, en coordinación con entidades privadas y con organismos del Ministerio de Salud.

- Aplicar, en lo que corresponda, la normativa de la ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, y las demás que den competencia a las municipalidades, a este respecto.
- Ejercer la dirección administrativa y la gestión de los Cementerios Municipales, traspasados en virtud de la ley N° 18.096, y proveer los recursos humanos, financieros y materiales para su normal funcionamiento.
- Dar cumplimiento a las normas que sobre la materia establece el Código Sanitario y el reglamento general de cementerios.

Jefe Dirección de Salud e Higiene Ambiental: Sra. Paola Costa

2.13.- Dirección de Recursos Humanos.

Le corresponde las siguientes funciones:

- Proponer las políticas generales de administración del personal.
- Administrar el sistema de personal de la municipalidad.
- Mantener registros actualizados del personal.
- Velar por la adecuada designación y distribución del personal en las diferentes unidades municipales y aplicar las normas sobre carrera funcionaria.
- Estudiar y programar, previa coordinación con las jefaturas municipales, la capacitación del personal.
- Disponer de los recursos humanos necesarios para el desarrollo de las tareas municipales.
- Desarrollar los planes y políticas de capacitación que apruebe el Alcalde.
- Elaborar, proponer y supervisar normas de higiene y ambientación en los lugares de trabajo, como también programas de prevención de riesgos.

Jefe Dirección de Recursos Humanos: Sra. María Teresa Salinas

2.14.- Área Cultura y Comunicaciones.

Encargada de la difusión de las distintas expresiones artísticas, culturales, sentidas por la comunidad y de acercar a la opinión pública y hacerla participe de la labor municipal mediante el desarrollo de una eficiente y eficaz política comunicacional.

Jefe Área Cultura y Comunicaciones: Sra. Catalina Gatica.

2.15.- Centro Cultural.

Son tres las líneas de acción que orientan a este Centro:

- Búsqueda de nuevos caminos de posicionamiento e inserción cultural tanto en el medio local, regional y nacional
- Disponer de planes, programas y proyectos adecuados para la realización de iniciativas culturales.
- Diversificar creativamente la obtención de bienes y recursos tanto institucionales, fomento de la inversión privada, y mecanismos eficaces para la obtención de fondos concursables.

Jefe Area Cultura y Comunicaciones: Sra. Catalina Gatica.

2.16. - Eventos.

Su labor se centrara en organizar las manifestaciones periódicas de la municipalidad como también aquellas que surjan producto de compromisos contraídos por el municipio.

Jefe de Eventos: Sra. Maria Eugenia Farfan

2.17.- Juzgado de Policía Local.

Su labor esta abocada a sancionar las faltas cometidas dentro de los limites de la comuna, las que pueden estar relacionadas con el código penal o bien corresponder a infracciones a la ley de transito, reglamentos internos, infracciones a la ley del consumidor, etc.

Juez de Policía Local: Sr. Mario Cortez.

2.18.- Dirección de Planificación y Desarrollo. (DIPLAD)

Esta Dirección corresponde a una innovación administrativa del municipio, incorporando en un solo órgano las funciones que la ley establece para la Secretaria de Planificación Comunal (SECPLAC) y la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO).

Le corresponden las siguientes funciones:

- Servir de secretaria técnica permanente del alcalde y del concejo en la preparación y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo de la comuna.
- Asesorar al alcalde en la elaboración de los proyectos del plan comunal de desarrollo y de presupuesto municipal.
- Asesorar al alcalde y, también, al concejo en la promoción del desarrollo comunitario.
- Evaluar el cumplimiento de los planes, programas, proyectos y del presupuesto municipal e informar sobre estas materias al alcalde y al concejo.
- Efectuar análisis y evaluaciones permanentes de la situación de desarrollo de la comuna, con énfasis en los aspectos sociales y territoriales.
- Fomentar vinculaciones de carácter técnico con los servicios públicos y con el sector privado de la comuna.
- Recopilar y mantener la información comunal y regional atinente a sus funciones.
- Prestar asesoría técnica a las organizaciones comunitarias.
- Proponer, y ejecutar cuando corresponda, medidas tendientes a materializar acciones relacionadas con asistencia social; salud pública; protección del medio ambiente; educación y cultura; capacitación; deporte y recreación; promoción del empleo y turismo.

Jefe del DIPLAD: Sr. Luis Adventosa.

Esta constituida por las siguientes unidades:

a) Unidad de Planificación.

Su función principal es la de mantener vigentes los instrumentos de planificación municipal, es decir, el Plan de Desarrollo Comunal y el Plan Regulador Comunal.

Jefe Unidad de Planificación: Sr. Luis Adventosa.

b) Unidad de Desarrollo Rural.

Es la responsable de la asistencia técnica y organizacional en el marco del convenio con INDAP. También debe velar por todas las iniciativas relacionadas con la ruralidad.

Jefe Unidad de Desarrollo Rural: Sr. Cecilia Pimentel.

c) Unidad de Desarrollo Económico.

Tiene a su cargo el plan de desarrollo económico, potenciar la contratación de mano de obra local, coordinar iniciativas para el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas y de las empresas del ámbito turístico, y finalmente, participar en el sistema de evaluación de impacto ambiental de las empresas que deseen instalarse en la comuna

Jefe Unidad de Desarrollo Económico: Sr. Luis Adventosa

d) Unidad de Soporte Técnico.

Su función es elaborar, procesar y transformar la información que entregan las cifras numéricas en datos útiles y oportunos para la toma de decisiones.

Jefe Unidad de Soporte Técnico: Sr. Alexeis Bustamente..

e) Departamento de Desarrollo Social.

- Su función principal radica en coordinar los diferentes programas comunales orientadas a los segmentos vulnerables de la población, mujeres, adultos mayores, infancia, juventud, discapacitados, vivienda y otros, y la relación con las instituciones centrales a cargo de estos temas.
- Coordinación del tema ambiental y promover tanto en el ámbito comunal como municipal iniciativas relacionadas con esta temática en conjunto con la Unidad Ambiental del Departamento de Salud.
- Responsable de la ejecución de programas participativos en coordinación con la encargada de Organizaciones Comunitarias.
- Estudiar, caracterizar, programar y evaluar el proceso de desarrollo comunal en sus aspectos sociales.
- Elaborar y proponer programas y proyectos específicos en el área social.
- Estudiar y proponer las medidas que se requieren adoptar para impulsar el desarrollo social, sin perjuicio de las materias relacionadas con salud, educación y otras, que corresponda a la respectiva unidad.
- Tomar conocimiento de todas las acciones y proyectos que preparen o estén aplicando en la comuna, en el área social, los servicios del Estado y el sector privado, a fin de coordinar las acciones sociales en la comuna.

- Evaluar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Comunal en sus aspectos sociales.
- Investigar la realidad social de la comuna, para la elaboración de diagnósticos sociales, confeccionando y diseñando los instrumentos para tales efectos.
- Colaborar en la elaboración de proyectos municipales para postular a la asignación de recursos del Fondo Social, FNDR y otros.
- Responder a las consultas del público que tengan relación con los programas sociales.
- Responsable de la recepción, supervisión y otorgamiento de subsidios de la red social del gobierno y del programa de vivienda comunal, y la debida coordinación con las entidades responsables de estos.

Jefe Departamento de Desarrollo Social: Sr. Danilo Castillo Santis

g) Oficina de Organizaciones Comunitarias:

Este es el departamento encargado de asesorar a las Organizaciones Comunitarias de carácter territorial y funcional, en coordinación con la Unidad de Desarrollo Social, en lo concerniente a:

- Las disposiciones legales vigentes.
- La realización de programas de capacitación para dirigentes.
- Preocuparse de la promoción, organización y desarrollo de las organizaciones sociales.

Encargada oficina de Organizaciones Comunitarias: Sra. Teresa Reyes.

h) Unidad de Servicio a la Comunidad.

Sus funciones genéricas son:

- Atender situaciones de emergencia o de necesidad manifiestas, que afecten a personas o familias de la comuna, organizando y coordinando, con la colaboración de las autoridades correspondientes, las labores de socorro y auxilio que sean necesarios.
- Mantener y administrar una bodega de elementos que permitan atender a personas o grupos familiares que se encuentran en estado de necesidad manifiesta.
- Mantener registro de las atenciones y prestaciones proporcionadas, e informar de la labor desarrollada a los superiores que corresponda.

- Proporcionar atención integral a las necesidades de los grupos familiares vulnerables, para lo cual deberá atender programas relacionados con estratificación social, alimentación escolar, alimentación complementaria, educación y atención parvularia, viviendas, operativos de atención en terreno, hogares de menores, atención de ancianos, erradicación de campamentos, pensiones asistenciales, subsidios, programas de rehabilitación de alcoholismo y drogadicción, etc.
- Prestar asistencia jurídica a los habitantes de la comuna que no puedan acceder a ella por sus precarios medios socioeconómicos, como también supervisar la ejecución de convenios con otras entidades, celebrados por la municipalidad para estos efectos, en coordinación con la Unidad de Asesoría jurídica.

Jefe Unidad de Servicio a la Comunidad: Srta. Carolina Morgado.

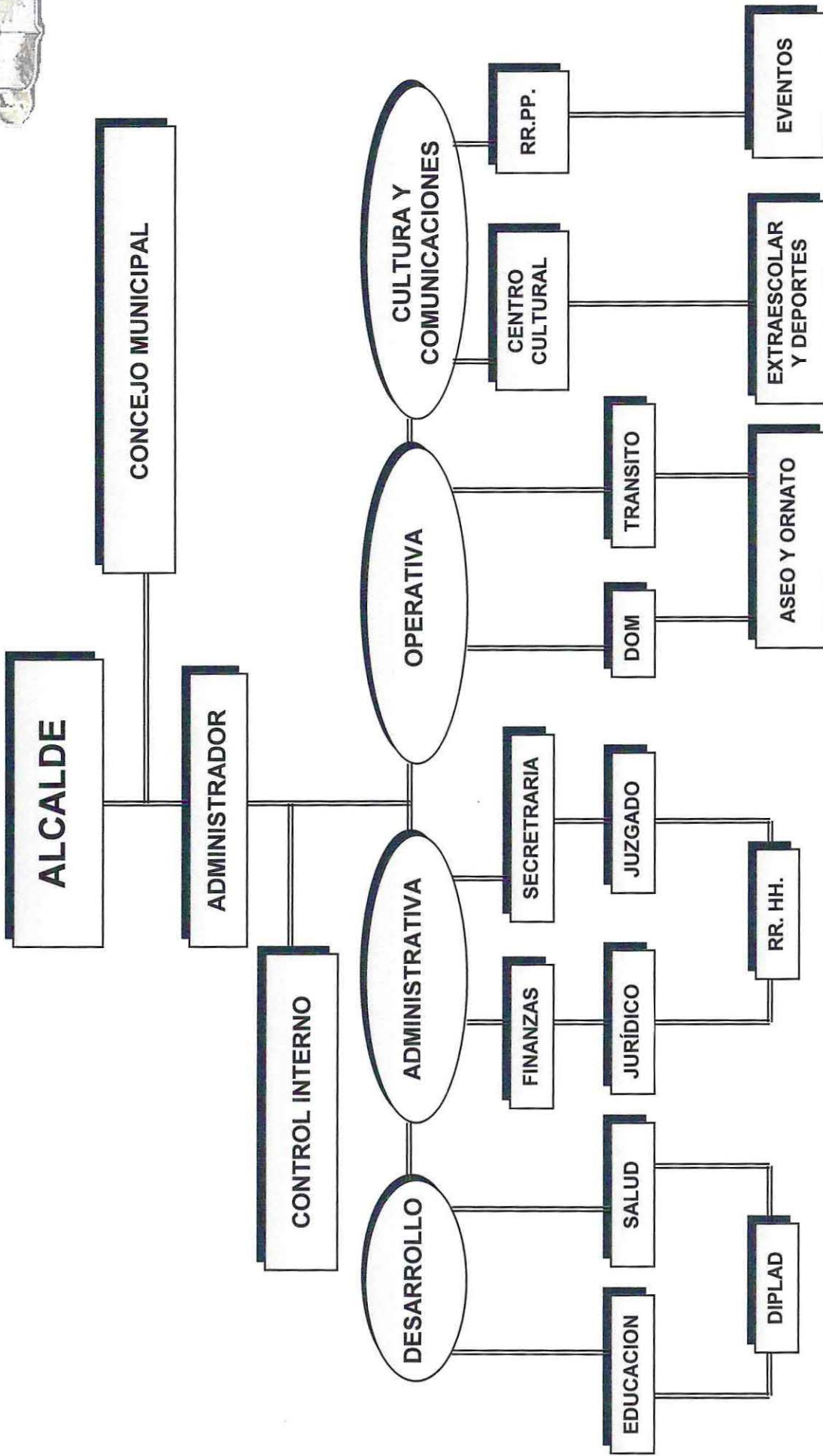
3.- CONCLUSIONES

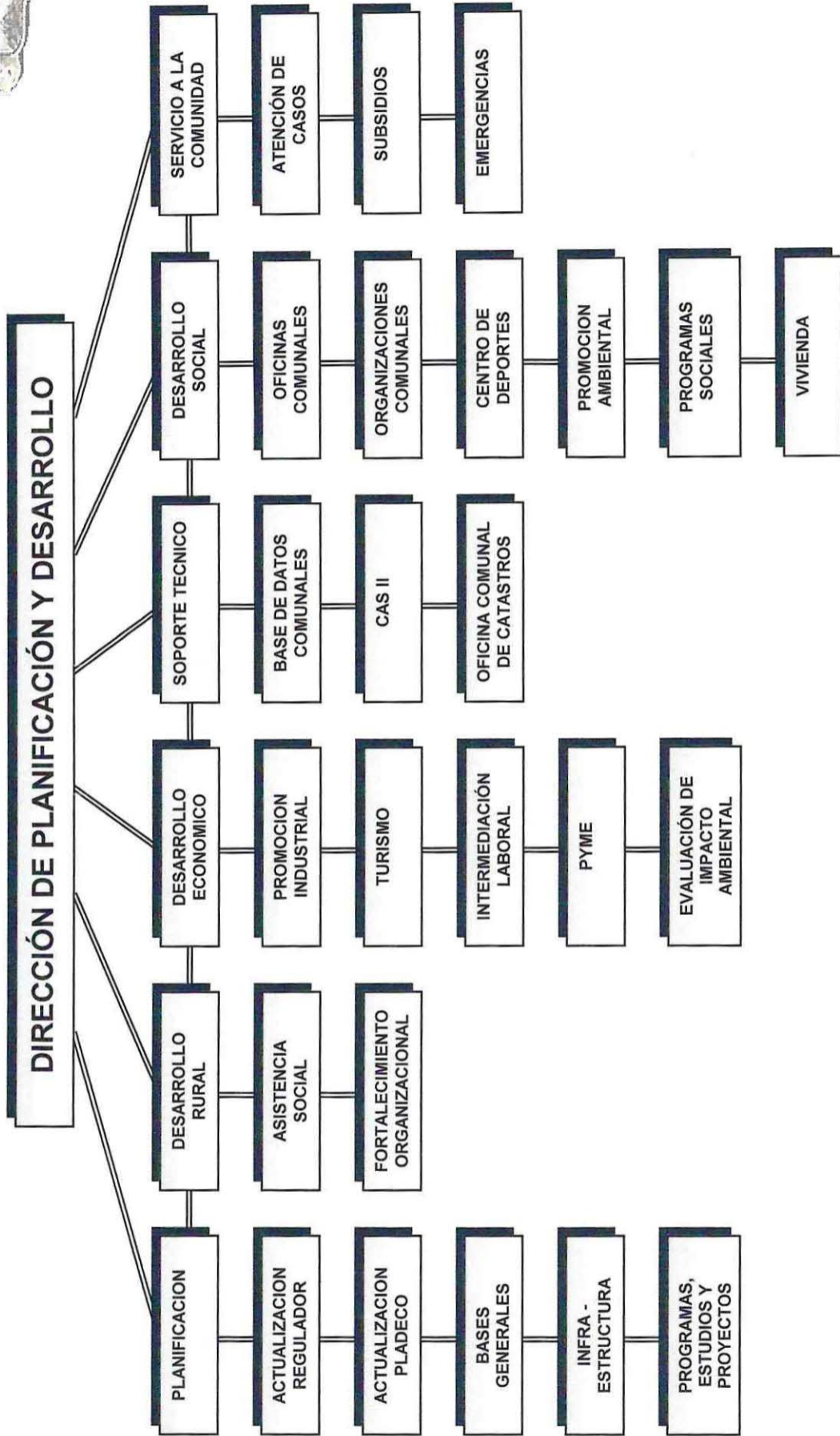
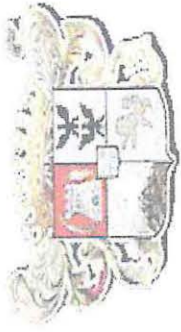
En cuanto al marco institucional, puede decirse que el municipio de la comuna de Casablanca, presenta una estructura organizacional, funcional respecto al cumplimiento de los imperativos que por ley le corresponden.

Esta estructura organizacional y el cumplimiento de las funciones de cada dirección, permiten una adecuada inserción del equipo seminarista, en la institución facilitando con su ordenamiento la tarea de investigación que ha de realizarse en el capítulo que ha continuación se presenta.



▪ ORGANIGRAMA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA.





Capitulo N°2
Diagnóstico

II.-IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA Y FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO.

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Desde tiempos remotos la vivienda ha constituido una necesidad básica para personas y familias, pasando a ser un elemento primordial en la vida del hombre, por tal motivo, esta ha sido, y es conceptualizada de múltiples maneras según las distintas disciplinas.

Para el Servicio Social esta se ha definido como "el lugar en que un ser humano o una familia buscan abrigo contra las inclemencias del tiempo e intimidación para el desarrollo de sus actividades personales"¹.

En virtud de lo anterior, no puede considerarse que la vivienda es solo la "casa", sino que constituye un conjunto de servicios habitacionales constituido por el terreno, la infraestructura y el equipamiento social comunitario², de modo que existe una estrecha relación entre la vivienda y el bienestar de la persona y de la familia que la habita, como así en la integración de sus habitantes con la comunidad externa más amplia³.

La vivienda no solo es fundamental para la subsistencia si no para el buen desarrollo físico y mental de la población, una vivienda no solo es un techo, debe ser un lugar agradable y cómodo, que permita a la familia convivir y a cada uno de sus miembros tener un espacio propio de descanso o de juego.⁴

Esta cumple la función de cobijar y proteger a quienes la habitan, satisfaciendo múltiples necesidades como las de sobrevivencia, protección ambiental y filiación.⁵ Por tal motivo es que cuando existen carencias en este aspecto se presentan graves dificultades en la vida del individuo como en la de su familia.

Por lo antes expuesto, a nivel global el tema de la vivienda mantiene un lugar prioritario en las políticas sociales de la mayoría de las naciones, esto se explica si

¹ Tercer Congreso Panamericano de Trabajo Social, Puerto Rico, 1957.

² Haramoto, Edwin. Artículo "Políticas de vivienda social: Experiencia Chilena en las tres últimas décadas". Del Libro "Vivienda Social". Corporación de promoción universitaria. 1983.

³ Puga, Josefina Artículo "Consecuencias sociales del déficit habitacional en los sectores urbanos de mínimo ingreso". Del Libro "Vivienda Social". Corporación de promoción universitaria. 1983.

⁴ Schokolnik, Mariana y otros. "Problema económico y social". Manual de Educación Popular. 1996.

⁵ MacDonald, Joan. Artículo "La situación habitacional precaria". Del Libro "Vivienda Social". Corporación de promoción universitaria. 1983

consideramos que actualmente se calcula que al menos mil millones de personas carecen aún de vivienda adecuada, hecho al que se agrega además la falta de servicios anexos.⁶

Por su parte Chile no es ajeno a esta situación, ya que según estudios oficiales del año 2000 posee un déficit habitacional que afecta a casi un cuarto de la población⁷, llegando en términos cuantitativos a un total de 743.450 viviendas⁸. La quinta región por su parte presenta un déficit que alcanza a las 86.710 viviendas⁹.

Las manifestaciones de este problema se ven acentuadas en los sectores populares por la presencia de situaciones de hacinamiento, allegamiento y dificultades de tipo sanitario.

El Estado, frente a la creciente demanda por soluciones habitacionales, ha formulado a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) una serie de programas de vivienda de alcance nacional, los que son implementados por los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización Regionales (SERVIU), dentro de tales programas, han adquirido especial trascendencia los destinados a atender los requerimientos habitacionales de los sectores sociales más postergados que no pueden acceder de forma directa debido a su escasez de recursos.

Por otra parte, la escasez de terrenos donde construir, y su consecuente encarecimiento, ha vuelto imperativo el buscar alternativas que permitan disminuir los costos por este concepto, llevando por tal motivo a privilegiar los proyectos habitacionales de construcción en altura que dan origen a las "comunidades de copropietarios".

Este tipo de comunidades se encuentran normadas por la Ley N° 19.537 de 1997 "sobre Copropiedad Inmobiliaria", cuerpo legal que reemplazo a la anterior "Ley de Copropiedad Horizontal", Ley N° 16.742 de 1968¹⁰.

⁶ La mismas estimaciones se realizan en los documentos:

- ONU- HABITAT, "Programa de Hábitat - Plan de Acción Mundial", Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II), Estambul (Turquía), Junio de 1996.

- Salinero, Carmen. Artículo "Una vivienda digna para todos". Revista de Trabajo Social N° 58, Pontificia Universidad Católica de Chile, 1990.

⁷ MINVU, Programa Habitacional, 1994 - 2000

⁸ MIDEPLAN, "Situación Habitacional 2000", Informe Ejecutivo, Resultados Preliminares, División Social, Departamento Estudios Sociales, Santiago, Septiembre del 2001.

⁹ MIDEPLAN, División Social, Documento N° 18, "Déficit habitacional y demanda a los programas de vivienda del sector público", Santiago, Octubre del 2000.

¹⁰ Gillmore Landon, Robert. (Abogado de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Chile). "La copropiedad y los gastos comunes", Editorial Jurídica Cono Sur. Santiago 2001.

A pesar de que en la legislación existente se establece una serie de normativas para la convivencia en este tipo de comunidades, y de que en esta se entregan diversos instrumentos para evitar y solucionar dificultades de este tipo, a nivel nacional, es cada vez más habitual que se presenten problemas en cuanto a la utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, lo cual incluso, ha conducido, a que el tema fuese tratado en reportajes periodísticos¹¹ y obras cinematográficas.¹²

Semejante realidad está documentada ampliamente en experiencias realizadas en distintas comunas del país, como, por ejemplo, en la Región Metropolitana con los planes y programas desarrollados en La Florida¹³, y en la Región de Valparaíso, en investigaciones e intervenciones desarrolladas por las universidades tradicionales de la zona en las comunas de Quillota¹⁴, San Antonio¹⁵, San Felipe¹⁶ y Viña del Mar¹⁷.

Acerca de esta temática, la Ilustre Municipalidad de Casablanca, como institución patrocinante, ha detectado la existencia de conflictos que perjudican la armónica convivencia en las comunidades de copropietarios de viviendas sociales, evidenciándose, además, que la normativa que regula el funcionamiento de estas comunidades no se ha implementado en términos operativos.

¹¹ Cabezas Valencia, Janette. Reportaje "Pro y contra de los condominios". Periódico El Mercurio, N° 59.211 - Sábado 29 de Enero de 2000, Santiago Chile.

¹² Galaz, Cristian (Director). Película "El chacotero sentimental", Historia N° 3 "Todo es cancha". Cebra Producciones Audiovisuales Ltda. Santiago. 1999.

¹³ -Jiménez Suárez, María Ignacia. Plan "Calidad de Vida para Residentes de Condominios de Vivienda Social de Media Altura en La Florida", SECPLAC. Ilustre Municipalidad de la Florida. (1995-1996)

-Hidalgo V. Luis, "Organización de Condominios de Viviendas - Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Comuna La Florida, Región Metropolitana", ONG Cordillera, Centro de Estudios Municipales. (1997)

¹⁴-Hernández Henríquez, Pilar. Jara Estay, Marcela. Méndez Espinoza, Marcela.

Seminario: "Primera experiencia en la capacitación y organización de comunidades de copropietarios de poblaciones de vivienda básica modalidad SERVIU Tipo C, en la Provincia de Quillota : elaboración y difusión de un modelo de intervención", Escuela de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso - SERVIU. (1998).

¹⁵-López Muga, Lorena Angélica. Ziolkowski Cruz, Catherine. Seminario: "Asesoría técnico y social en la Ley de copropiedad inmobiliaria N 19.537 : una experiencia de vivienda básica tipo condominio de la Provincia de San Antonio". Escuela de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso - SERVIU. (1999.)

-Álvarez Acevedo, Andrea. López Martínez, Miriam. Sanhueza Ríos, Paola. Seminario: "Fomentar la capacidad de autogestión de los asignatarios de las viviendas sociales tipo "C" con relación a la mantención y mejoramiento de la infraestructura y/o equipamiento de la población las Planicies de Bellavista de la Comuna de San Antonio". Escuela de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso- SERVIU. (2000)

¹⁶-Álvarez Rencoret, Lorena. Carvallo Suma de Villa, Lorena. Seminario: "Organización de condominios de viviendas sociales modalidad SERVIU tipo C, villa Santa Teresa de los Andes, comuna de San Felipe, en base a la Ley No.19.537 sobre copropiedad inmobiliaria : creación de un modelo de intervención para las provincias de San Felipe y Los Andes". Escuela de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso- SERVIU. (2000)

¹⁷-Quintana Silva, Shirley. Sepúlveda Pino, Andrea. Tesis: "El habitar en Copropiedad Urbana Popular: Una aproximación a las Representaciones Sociales de los habitantes del Condominio Social Nuevo Horizonte de la Comuna de Viña del Mar". Escuela. de Servicio Social. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. (2001)

Es posible observar manifestaciones de la problemática señalada en diversas características que se presentan en las interacciones entre vecinos, en la utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, y en las organización de las comunidades.

Acerca de las del primer tipo se evidencia la presencia de interacciones conflictivas entre vecinos ocasionadas o propiciadas por sonidos fastidiosos, música estridente, movimiento de mobiliario en horas de descanso, etc.

En lo concerniente a las del segundo tipo, se puede observar que existe una inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, su empleo para beneficio particular de algunos copropietarios para usos como: la constitución de puestos de comercio informal en los departamentos del primer piso, la apropiación en terrenos colindantes con los edificios en la forma de patios, jardines y estacionamientos particulares.

Sobre las del tercer tipo se observa la inexistencia de organizaciones referidas a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria que rige este tipo de comunidades

En virtud de los antecedentes diagnósticos ya enunciados se conforma un problemática social que constituye el objeto de estudio de este seminario de título. Este problema social lo designaremos como: "Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca".

Se define "deficitario funcionamiento", a la situación que se expresa en la anomia organizacional de estas comunidades, así como en la inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, ocasionada por la ausencia de conocimientos sobre la normativa vigente, incidiendo negativamente en las interacciones habituales de los individuos que conviven en dichos espacios.

Así mismo se entenderá por comunidad de copropietarios a aquellas viviendas que forman un condominio, sobre los cuales es posible constituir bienes de dominio exclusivo, existiendo además espacios y bienes de dominio común (terrenos, cimientos, muros exteriores, escaleras etc.) que pertenecen a todos los copropietarios por ser imperiosos para la existencia, seguridad y mantención del condominio, así como la utilización y usufructo de su departamento y demás servicios que tiene derecho a utilizar.

Por ultimo se entenderá por viviendas sociales, a aquellas viviendas económicas de carácter definitivo, destinadas a resolver problemas de marginalidad habitacional, cuyo valor de tasación no supere las 520 UF.

2. -FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO

La institución patrocinante del presente seminario ha expuesto su inquietud por el problema objeto de estudio presentado por las comunidades de copropietarios de viviendas sociales, residentes en la comuna de Casablanca.

Este problema genera como secuela la pérdida de recursos producto del paulatino y constante deterioro de las viviendas en sus espacios comunes y entorno, como asimismo dificulta el logro del objetivo institucional de "satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas localidades".

El municipio, considerando el marco legal establecido por la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, que les faculta a "destinar recursos a condominios de vivienda social emplazados en su respectivo territorio"¹⁸, es que evalúa como altamente prioritaria la realización del presente proyecto para afrontar las problemáticas existentes, de modo de cumplir con lo estipulado en la legislación, y asimismo prevenir ulteriores complicaciones y/o conflictos.

Por medio de la intervención profesional se pretende desarrollar una efectiva acción de carácter promocional¹⁹, que tomando en cuenta las características intrínsecas de las comunidades objeto de estudio, sea capaz de prestar asesoría técnico social²⁰ especializada.

Es preciso destacar la trascendencia de abordar el estudio del problema del Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios, ya que dentro del extenso campo de la vivienda social, se demanda ahondar en el estudio de factores específicos, que entorpecen el logro de un considerable y efectivo mejoramiento de las condiciones de vida, a través de las llamadas "soluciones habitacionales".

¹⁸ Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Artículo N° 41. Editorial Publibey. 1998.

¹⁹ Promoción: "Acciones educativas intencionadas, en un determinado grupo o comuna, ejecutadas por un agente externo, durante un periodo de tiempo limitado".

Definición desarrollada por: Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), "Promoviendo el desarrollo local", Serie Capacitación, FOSIS, Chile, 1993.

²⁰ Asesoría Técnico-Social: Incorporación de elementos que amplían el discurso, las posibilidades, y términos de negociación, permite ampliar las perspectivas de soluciones que manejan habitualmente las organizaciones territoriales.

Definición desarrollada por: Rodríguez, Alfredo; "Asistencia Técnica: Punto de encuentro entre los pobladores y los profesionales", Documentos de Trabajo N° 2, Estudios Sur.1995.

En este caso tales factores específicos se expresan dentro del marco de la organización y funcionamiento de las comunidades de copropietarios.

En tal línea argumentativa, es preciso recordar, que el trabajo social posee una filosofía caracterizada por dar énfasis a la valoración de lo comunitario, por tanto, el estudio de esta problemática contribuirá a entregar elementos en pos de una mejor promoción de la vida comunitaria en los proyectos habitacionales originados en la política habitacional.

Desde una perspectiva personal, el problema objeto de estudio del seminario reviste especial trascendencia para los alumnos, puesto que a raíz de la experiencia práctica desarrollada anteriormente en el área²¹, han percibido que los problemas relacionados con conflictos procedentes de la vida en comunidad, se perfilan como un factor fundamental a tomar en cuenta cuando se pretende intervenir en este ámbito y más aún al momento de entregar "soluciones" en materia de vivienda social.

Lo anterior, sumado a lo novedoso que resulta el asumir la temática específica de la copropiedad inmobiliaria desde un marco institucional municipal, constituye una experiencia diferente a otras anteriormente desarrolladas desde la misma entidad que implementa la política habitacional (SERVIU), esto, según estimamos, garantiza un mayor nivel de independencia a la hora de tomar decisiones, realizar propuestas, evaluar situaciones, y en general, al momento de efectuar un real aporte para la comprensión y análisis de l problema.

²¹ Ubilla Pavez, Francisco y Moya Sanguinetti, Claudio. Compendio de Práctica de Servicio Social de Comunidad: "Programa de apoyo a la urbanización del Sector Deuma - Quilpué", Escuela de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso, Valparaíso. Chile. 2002.

3.- OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN.

3.1.- Objetivo General.

Realizar una investigación diagnóstica referente a la problemática del "Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios" objeto de estudio; y los factores que lo determinan.

3.2.- Objetivos Específicos.

Con relación a las comunidades objeto de estudio, la investigación se dirige en específico a dos tipos de objetivos: descriptivos y explicativos.

1) Objetivos Descriptivos

- Identificar y caracterizar los aspectos sociodemográficos de la población objeto de estudio.
- Caracterizar las condiciones de mantención de los condominios y utilización de los espacios y bienes comunes.
- Caracterizar la realidad organizacional de las comunidades objeto de estudio.
- Identificar y caracterizar las problemáticas relativas a las interacciones vecinales al interior las comunidades de copropietarios.

2) Objetivos Explicativos

- Establecer los factores socioeducativos, sociológicos y psicosociales que de manera directa originarían la problemática.
- Determinar el grado de vinculación de aquellos factores con la problemática social objeto de estudio.

III.-MARCO DE REFERENCIA

1.- INTRODUCCIÓN

En el punto que a continuación se desarrollara, se busca establecer los conceptos primordiales que respaldan la investigación, así como, los elementos explicativos que hacen referencia tanto del problema objeto de estudio como los factores que lo determinan.

El marco referencial desde un punto de vista temático da cuenta del estado actual de la investigación, en donde se dan a conocer los distintos estudios desarrollados relativos al tema que nos convoca.

Además se busca profundizar en una reflexión teórica, emanada de fuentes bibliográficas, acerca de la importancia de la vivienda en el bienestar, de la relación entre esta y las organizaciones comunitarias, para llegar a identificar los aspectos generales de la copropiedad inmobiliaria. A continuación, se procede a la identificación y conceptualización básica del problema objeto de estudio, para, por ultimo, identificar la relación entre este problema y los factores sociológicos, psicosociales y socioeducativos que lo determinan.

2.- ESTADO ACTUAL DE LA INVESTIGACIÓN EN EL TEMA.

A la luz de los antecedentes recopilados, se pudo observar que el tema de la "copropiedad inmobiliaria" históricamente ha sido desarrollado predominantemente desde un enfoque teórico - jurídico por varios autores, entre los que llaman la atención por su producción bibliográfica están: Gillmore Landon. Robert²², Reyes R. Jorge²³, Figueroa Valdez. José²⁴, Coronel Arana. Lohengrin²⁵, Alvarez N. Roberto²⁶, Waissdluth W. Verónica,²⁷ los que han realizado un trabajo conducente en lo esencial a investigar el desarrollo histórico acerca de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y sus efectos prácticos a través de tiempo.

²² Gillmore Landon, Robert. "La copropiedad y los gastos comunes", Editorial Jurídica Cono Sur. Santiago 2001. Opus Cit. N°10.

²³ Reyes R. Jorge. "Eficacia de la Ley". Editorial Jurídica de Chile, 1996.

²⁴ Figueroa Valdés. José. (Publicaciones)

- "Personalidad Jurídica de las comunidades de copropietarios", Editorial Jurídica Cono Sur Ltda. Santiago 2001.

- "Administración de comunidades de copropietarios", Editorial Jurídica de Chile, 1996.

- "La propiedad horizontal en general." Editorial Jurídica de Chile, 1996.

- "Antecedentes históricos de la copropiedad horizontal", Editorial Jurídica de Chile, 1990

- "Historia de la propiedad horizontal en Chile y su legislación vigente", Editorial Jurídica de Chile, 1990

- "Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal", Editorial Jurídica de Chile, 1990.

²⁵ Coronel Arana, Lohengrin. "Copropiedad y dominio exclusivo en edificios de condominios", Editorial Jurídica de Chile, 1995.

²⁶ Alvarez N. Roberto. "El dominio o propiedad horizontal", Editorial Jurídica de Chile, 1962.

²⁷ Waissdluth W. Verónica. "La Multipropiedad", Editorial Jurídica de Chile, 1955.

Se puede observar a través de la investigación bibliográfica, un insuficiente o casi nulo interés en la sociología y la psicología social por investigar la temática de las comunidades de copropietarios, sin embargo hay claridad respecto de que esta es un problemática interesante y a la vez emergente, ya que aborda materias concernientes a la existencia cotidiana en los espacios urbanos.

A lo anterior debe sumarse que para el estudio hay fuentes a disposición, en las cuales puede constatarse conflictividad latente y presente en las copropiedades, entre las que constan múltiples publicaciones entre las que están las obras referidas en la identificación del problema social objeto de estudio.

3. - VIVIENDA Y BIENESTAR.

Los estudios sobre la pobreza y la insatisfacción de las necesidades básicas prestan particular atención al tema de la vivienda, puesto que las condiciones de la misma definen en un sentido muy concreto el bienestar de las personas.

Por otro lado, investigaciones recientes plantean que la vivienda puede ser vista como un recurso importante en una estrategia de combate y superación de la pobreza. Además, tener una vivienda y que ésta sea de buena calidad influye positivamente sobre el desarrollo de otras capacidades relativas a la salud, la nutrición y la educación.²⁸

Por tales motivos, es que ya en el año 1948, la Asamblea General de la Organización de Naciones Unidas por medio de la "Declaración Universal de los Derechos Humanos" en su artículo N° 25 consagra "el derecho de toda persona a una vivienda digna, que le asegure la salud y el bienestar individual y familiar".

En nuestro país a pesar que la Constitución Política de 1980 no lo contempla, en el discurso político es frecuente que se señale que la "habitación digna" es un derecho. De manera similar, en el contexto internacional, desde hace muchos años que la vivienda constituye una preocupación prioritaria en términos de protección y promoción de los derechos del hombre.²⁹

²⁸ VOS, Rob. "Hacia el mejoramiento del sistema de indicadores sociales para América Latina". Washington: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) e Institute of Social Studies (ISS), mimeo., diciembre de 1992.

²⁹ Salinero, Carmen. Artículo "Una vivienda digna para todos". Revista de Trabajo Social, Pontificia Universidad Católica de Chile, N°58, 1990.

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE), ha definido como vivienda "todo local o recinto construido, habilitado o dispuesto para el alojamiento temporal o permanente de personas".³⁰

Desde un punto de vista etimológico "vivienda" significa "el lugar en que se esta viviendo". La vivienda es entonces, la expresión humana en conductas y obras de la forma en que se realiza la vida. Por consiguiente la vivienda resulta algo estrechamente relacionado al acto de vivir, acto éste que en la estructura social atiende la conveniencia de compartir formas relacionadas de conductas habituales, ordinarias, en un espacio que proporciona la oportunidad de la convivencia.

Una vivienda, además, define el grupo doméstico que cubre, que constituye una familia y ese tipo de vivienda, sea un refugio provisional, una tienda, una cabaña única o una construcción compuesta, dará el sello con respecto a sus ocupantes y sus propósitos (cocinar, dormir, almacenar, hospedar, etc.)³¹

Edwin Haramoto (1987), plantea que "la vivienda en términos restringidos debe ser entendida como el lugar físico adecuado que aloja una familia humana, permitiéndole un desarrollo pleno, de acuerdo a sus objetivos y aspiraciones. La vivienda en términos amplios, es un sistema, que incluye el terreno, la infraestructura y equipamiento, según localización y dentro de un contexto social, económico, tecnológico y físico. La vivienda es un proceso que incluye entre sus etapas más relevantes la prospección, la planificación, el diseño, la producción, el alojamiento y la administración habitacional. Definida como escala, comprende las unidades y agrupaciones habitacionales ubicadas dentro de un contexto urbano rural a lo largo y ancho de todo el territorio."³²

La vivienda constituye una síntesis de la cultura de las sociedades porque es el lugar donde están los muebles, útiles de cultivo, herramientas, los libros, y sofisticados artículos de la tecnología moderna al servicio de la comunicación. Está asentada y fija en las sociedades sedentarias y en relación con la tierra, los caminos, etc.

³⁰ Saball, Paula. Artículo "Opción de soluciones habitacionales", Revista N°6 de Vivienda y Participación. MINVU-GTZ. Santiago. 1995.

³¹ Kiesnerman, Natalio. Artículo "Vivienda y promoción humana". Del libro "Cultura y promoción humana", Miguel A. González.

³² Castañeda, Patricia. Apuntes Cátedra de Trabajo Social en el Sector Vivienda. Escuela de Trabajo Social. Universidad de Valparaíso. 1998.

La vivienda resulta una de las expresiones materiales del tipo de poder económico y político, de las sociedades. La vivienda expresará funciones diferenciadas y será un ámbito unitario cuando incluye no sólo el hecho habitacional, sino también el conjunto de la actividad productiva y las 24 horas de la vida cotidiana.

La vivienda concebida entonces como " el lugar en que un ser humano o una familia buscan abrigo contra las inclemencias del tiempo e intimidación para el desarrollo de sus actividades personales³³, no sólo es la "casa", sino que constituye un conjunto de servicios habitacionales que comprende inseparablemente el suelo, la infraestructura y el equipamiento socio-comunitario³⁴

Es por ello que al carecer de una vivienda o tener necesidad de ésta, entendida la necesidad como "un estado de tensión del individuo, la familia o el grupo para conseguir un elemento del medio que le es indispensable para lograr acondicionar su realidad biológica y psicológica, el ambiente físico y social en que habita³⁵, es tan preocupante, para el individuo y/o familia que presenta tal situación. Sin embargo, se ha sugerido que el conjunto de necesidades frente al medio no deben considerarse como un bloque unitario, sino dentro de una jerarquía en que el individuo en una situación precaria dará prioridad a las más esenciales o fisiológicas ante las menos específicas, de orden psicosocial, aun cuando todas ellas estén presentes.

Según Maslow este orden de jerarquía sería: supervivencia, protección ambiental, filiación y realización personal³⁶. Por tal motivo es posible definir un nivel mínimo de vivienda, como réplica a las necesidades antes aludidas. Entendiéndose así que "la función básica de la vivienda, es cobijar y proteger a sus habitantes, satisfaciendo una amplia gama de necesidades, principalmente aquellas de supervivencia, protección y filiación".

3.1.- Protección de medio ambiente.

Los seres vivos en general desarrollan diferentes estrategias de adecuación para conciliar sus demandas en los aspectos físicos, fisiológicos y psicológicos con el medio externo. De esta forma se puede distinguir dos mecanismos de adaptación: el cambio o transformación de la

³³ *Opus Cit. N°1.*

³⁴ *Haramoto, Edwin. Opus Cit. N°2*

³⁵ *Mc Donald, Donald. Opus Cit. N°5*

³⁶ *MINVU. Memoria Anual. 1995.*

realidad interna del organismo para crear un equilibrio con el entorno, y la modificación del medio para amoldarlo a los imperativos de este.

No debería considerarse a la vivienda como una estructura aislante, más bien como una membrana que permite o niega selectivamente la penetración de factores desde fuera, y la contención o eliminación de aquellos generados en el interior³⁷.

3.2.- Cuidado y Crianza.

La protección ambiental que se pretende obtener en la vivienda, no sólo se vincula al individuo. La mantención y resguardo de la familia que asegura más allá de la sobrevivencia individual, es una razón primordial para levantar o apropiarse de una vivienda. Los seres humanos al llegar a este mundo están indefensos, por lo que les resulta imperioso el contar con los cuidados de un adulto por bastantes años antes de lograr valerse individualmente. Estos antecedentes revelan lo esencial que resulta la vivienda en este proceso.

Al no ser posible la obtención de, por lo menos, un mínimo ambiente doméstico la pareja o individuo adulto se ve en la necesidad de sumarse con su prole a una vivienda ajena. Lo que actualmente también se ve imposibilitado ya que el tamaño mínimo de las "soluciones" recibidas hace prácticamente imposible recibir a estos grupos, al operar con patrones dirigidos a la familia nuclear primordialmente.

Con respecto a este asunto, resulta llamativo lo que ocurre en el país, ya que, aún entre los más postergados, la familia extensa ha pasado a ser un símbolo de la incapacidad de las familias jóvenes para salir adelante, lo cual se refleja en una concepción peyorativa del "allegamiento", importada de los países desarrollados donde "modernidad" es sinónimo de familiar nuclear y donde los ancianos, que eventualmente en otras épocas contribuían a las tareas de crianza, han sido desplazados de los núcleos familiares porque ha perdido sus roles tradicionales.³⁸

3.3.- Sustento familiar.

Estrechamente relacionado con lo anterior, se encuentra el imperativo de acopiar suministros alimenticios y otros elementos imprescindibles para la sobrevivencia del núcleo familiar, como determinante para contar con una vivienda. Esta, por precaria que sea, es concebida en sí como un sitio en el que se puede lograr forjar y/o generar recursos en pos de

³⁷ Mc Donald, Joan, *Opus Cit.* N°5

³⁸ Ducci, María Elena, "El lado oscuro de una política de vivienda exitosa", *Revista EURE*, Vol. XXIII, N° 69, Julio 1997. Santiago de Chile.

subsistir, acogiendo habitualmente actividades productivas o de servicio, como talleres, puestos de comercio, etc. En último lugar, no puede dejar de mencionarse la posibilidad de arrendar parte o la totalidad de esta como estrategia para generar ingresos.

4. - VIVIENDA. Y ORGANIZACIONES SOCIALES.

La vivienda en la vida del hombre suplanta contingencias, multiplica sus deseos de continuidad, sin ella él sería un ser disperso³⁹, esta entendida como proceso, complementa una forma de inserción progresiva en la sociedad global y un cambio esencial de la seguridad y felicidad personal y familiar.

Una mera agrupación de viviendas no constituye una comunidad, porque la calidad de vida del habitante se da tanto en ella como en la vecindad, vinculada con el equipamiento comunitario, áreas libres, áreas verdes, etc., pero más que todo en la interacción entre vecinos, situación que está sujeta al grado de organización y, desarrollo de la comunidad respectiva.⁴⁰

Así, la vivienda debe ser concebida como un vehículo importante para el desarrollo de la comunidad, sin caer en el error de pensar que la vivienda "per se" promueve a la familia y que población nueva es sinónimo de comunidad organizada⁴¹.

Los seres humanos son eminentemente gregarios, tal característica "social" lo impulsa a buscar la compañía de otras personas. A través de la inserción del individuo en las organizaciones sociales pueden lograr diversos objetivos como su integración social (ingreso en el tejido social que le permite satisfacer las múltiples y variables necesidades humanas), ahorro de tiempo y esfuerzo, socialización, integración cultural, etc.

Sin embargo, existe gran número de asentamientos en los que sus habitantes presentan un bajo interés de afiliación, pese a que poseen gran proximidad física, existiendo postulados, que señalan, como factores causales de esto, al alto grado de competitividad por los exiguos medios de sustento, dado esto, solo con el logro de un estándar mínimo de protección ambiental, vale esperar, de estos grupos familiares un interés mayor por la dimensión vecinal del hábitat.⁴²

Las organizaciones comunitarias generan importantes espacios de participación, a través de la conjunción de esfuerzos mancomunados de un grupo de individuos que canalizan

³⁹ Berreta, Horacio. *"Vivienda y promoción para las mayorías"*, Humanitas, 1987.

⁴⁰ Bravo, Luis. Artículo *"Retrospectiva de 50 años de vivienda social"*. Del libro *"Vivienda social 1943-1993"*, Edeva. 1993.

⁴¹ Berreta, Horacio., *Opus. Cit. N° 39*.

⁴² Mc Donald, Joan. *"La situación habitacional precaria"*, del libro *"Vivienda Social, reflexiones y experiencia"*, Corporación de Promoción Universitaria, 1983.

sus energías hacia un objetivo común, por ello, el proceso al cual responde la organización se refiere tanto a la actividad en la que se comprometen las personas, como el resultado exitoso de esa actividad.⁴³

En este sentido, durante los procesos de desarrollo local⁴⁴, adquieren especial relevancia las organizaciones sociales, entendidas como organizaciones comunitarias, estas son un medio eficaz que permite a los individuos relacionarse entre si, y así, obtener de modo más fácil el acceso a los beneficios necesarios para que las personas logren un mejor nivel de vida, y, por lo tanto, de bienestar.⁴⁵

La organización de la comunidad se refiere, en particular, a aquellas organizaciones territoriales (organizaciones comunitarias representativas de las personas que viven en el mismo territorio que comprende su jurisdicción) y funcionales (las que representan y promueven valores específicos de la comunidad) que promueven de manera concreta el progreso económico y social en la localidad.

La organización de la comunidad local encuentra fundamentos específicos que la sustentan en: el derecho natural, puesto que la creación de organizaciones de base tiende a solucionar problemas que dificultan el progreso u obstaculizan el funcionamiento social por lo que se constituye en un derecho anterior al orden jurídico positivo de un pueblo, de modo que la autoridad no pueda impedirlo, sino más bien contribuir a darle justa expresión; en el derecho positivo, ya que es común que la organización de la comunidad local encuentre fundamento en normas legales y fundamentos que reconocen su importancia, cautelando su promoción y protección; y, en la política social, puesto que la organización de la comunidad local encuentra su fundamento en la necesidad de activar a ciertos sectores de población con el fin de convertirlos en agentes de su propio desarrollo⁴⁶.

⁴³ Kreps, Gary, "La comunicación en las organizaciones", Editorial Addison-Wesley Iberoamericana, Argentina, 1995.

⁴⁴ Desarrollo Local: Proceso por el cual el propio pueblo participa en la planificación y ejecución de programas destinados a elevar el nivel de vida. Esto implica la colaboración indispensable en el gobierno y el pueblo para llevar a cabo eficaces esquemas de desarrollo viables y equilibradas.
Definición desarrollada por: Organización de Naciones Unidas (ONU). "El progreso social mediante el desarrollo local", New York, 1955.

⁴⁵ Navarro Muñoz, Jenny. Informe final de practica de servicio social de comunidad, "Asesoría técnico-Social para el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias de la población El Puemo", Escuela de Servicio Social, Universidad de Valparaíso, Valparaíso. Chile. 1998.

⁴⁶ García Letelier, Patricio, "Servicio social y desarrollo local", Universidad de Valparaíso, Facultad de ciencias jurídicas, económicas y sociales, Escuela de Servicio Social, EDEVAL, Valparaíso, 1989.

5.- ASPECTOS GENERALES DE LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

5.1.- Antecedentes Históricos.

Para llegar a un acertado momento histórico donde situar el nacimiento de la Copropiedad inmobiliaria en Chile necesario es remontar el estudio al origen mismo de la institución de donde emana el concepto y averiguar qué tan antiguo es el sistema que reconoce este tipo especial de propiedad enmarcada dentro de la denominación "Propiedad Horizontal" y qué ha significado un desarrollo vertiginoso de la materia traducido en un reconocimiento legislativo universal.

▪ Evolución histórica de la propiedad Horizontal.

a) Período Antiguo.

Estudiosos de la materia señalan que la institución tendría su origen en el período de las cavernas cuando los primitivos hombres que la habitaban lo hacían para protegerse de las inclemencias del tiempo y construían sus viviendas, unas sobre otras, en las laderas de las colinas.⁴⁷

La historia respaldada en documentos permite afirmar que este tipo de propiedad existió ya en las primeras civilizaciones como Egipto, Caldea y Grecia.

b) Período Romano.

Existen diferencias entre los autores para reconocer la existencia de este tipo de propiedad en Roma, sobretudo considerando la máxima "superficies solo cedit" que debe haber imposibilitado la división horizontal del dominio toda vez que el propietario del suelo era el único dueño de todo lo que en él se levantaba, fueran construcciones o plantaciones.

Los juristas señalan que los principios fundamentales sobre los que se asentaba el sistema jurídico Romano eran contrarios a la división de la propiedad de casas por departamentos; por lo que afirman que al derecho romano fue desconocida esta clase de propiedad, dado el riguroso principio de la accesión, que excluía la propiedad dividida por planos horizontales".⁴⁸

⁴⁷ Alvarez Nuñez, Carlos Roberto, *Memoria de prueba, Universidad de Concepción, año 1962, pág.25.*

⁴⁸ Citado por Alvarez Nuñez, Carlos Roberto, *Memoria de prueba, Universidad de Concepción, pág..27*

No obstante lo anterior, existen aquellos que afirman su existencia apoyados en la realidad histórica del pueblo romano con motivo del aumento de las necesidades habitacionales que se verifica ante el enorme crecimiento de Roma en el último siglo del período de la República.

c) Período Medieval.

Según algunos autores es en este período donde se practicó con bastante intensidad la división horizontal de la propiedad ante la escasez del área en las ciudades amuralladas, lo que determinó nuevas figuras jurídicas entre ellas la propiedad horizontal que floreció en ciertas ciudades francesas, como también en Alemania, Austria, Génova, Córcega y Suiza.

Así se concluye que en el derecho medieval se admite la posible existencia de un derecho de propiedad sobre la construcción independiente de la del suelo.⁴⁹

d) Período Moderno.

En el período que comprende el fin de la Edad Media hasta la Revolución Francesa es, precisamente, Francia el país que señala el camino en materia de Dominio Horizontal, esta figura se desarrolló tan vigorosamente que llegó a constituir el régimen ordinario de propiedad urbana. Una resolución del Parlamento de París de 1672 estableció que "cuando un edificio es poseído por dos propietarios distintos, de los cuales uno es la parte baja y el otro la de arriba, cada uno puede hacer lo que le plazca en la porción que posee, siempre que no cause perjuicio el uno al otro, sea a la comodidad o a la solidez de la propiedad".⁵⁰

Lo anteriormente expresado no significa que haya sido un privilegio de los franceses; los juristas europeos se encargan de señalar regiones donde fue perfectamente conocida como Inglaterra, España, Alemania y los países Escandinavos.

e) Época contemporánea y el dominio horizontal.

Esta etapa de la historia se ha caracterizado porque las distintas legislaciones han adoptado algunas de las siguientes tendencias: las que admiten la propiedad horizontal

⁴⁹ Álvarez Nuñez, Carlos Roberto, *Memoria de prueba, Universidad de Concepción*, pág 28.

⁵⁰ Palmiro, Andrés Rafael: *"Tratado de la propiedad Horizontal"*, Ediciones Depalma, Buenos Aires, año 1974, citado por Figueroa Valdés, José Manuel, *"Administración de comunidades de copropietarios"*, Editorial Jurídica, año 1992, pág.16.

(Francia, España, Italia); legislaciones que la prohibieron como Alemania y Argentina; y las que no la consideran ni se refieren a ella como Chile hasta 1937.

Con la llegada de la etapa codificadora fue Francia, en el Código Napoleónico de 1804, quien consagra por primera vez en la historia este régimen especial de propiedad que se había desarrollado de un modo esporádico a través de usos y costumbres de carácter local. Así, su artículo 664 viene a constituir el acta de nacimiento de la propiedad horizontal porque constituye el fin a una indiferencia legislativa en el mundo en que unos países comienzan a consagrarla y otros a proscribirla.⁵¹

Posteriormente y siguiendo la línea trazada por el Código Civil francés es Italia quien consagra este tipo especial de propiedad en el Código Civil de 1865; luego España en el Código Civil de 1889. Interesante es lo ocurrido en 1900 al promulgarse el Código Civil alemán, este se encargó de prohibirla expresamente en el artículo 1014 que señala literalmente: "La limitación del derecho de superficie a una parte de un edificio, en especial a un piso es inadmisibles". La ley civil alemana no aceptó al dominio horizontal influenciada por la siguiente argumentación: se estimó que habiendo nacido el derecho de superficie como una desmembración del dominio, no era posible que se desintegrara a su vez dividiéndose horizontalmente, y en consecuencia, surgieran otros derechos de superficies superpuestos.

La situación Alemana fue una interesante excepción que se prolongó hasta 1951 con la dictación de la "Ley de propiedad de la vivienda" de 15 de Marzo de ese año, que permite "el derecho de propiedad separada que puede recaer sobre una vivienda o sobre un local no destinado a la vivienda. En el primer caso, es la institución equivalente, en líneas generales, a la propiedad horizontal".

f) La situación en Latinoamérica.

Sabido es la notable influencia que ejerció el Código Napoleónico en los distintos Códigos latinoamericanos, así, algunos, transcribieron en forma íntegra el mencionado artículo 664 como los de México, Ecuador y Venezuela.

⁵¹ Figueroa Valdés, José Manuel, "Administración de Comunidades de Copropietarios", Editorial Jurídica, año 1992, pág. 17.

Diferente es la situación de otras legislaciones como Bolivia, El Salvador y Chile, que no obstante consultar entre sus fuentes al Código francés, no consignaron la regla del artículo 664.

En Argentina, la situación fue abiertamente contraria al nuevo sistema, y lo prohibió expresamente en el Código de 1869.

El desenvolvimiento de la figura de la propiedad horizontal tuvo un desarrollo muy avanzado en Latinoamérica y fecunda en su producción legislativa, así tenemos que el 25 de Junio de 1928 Brasil dicta la primera "Ley de condominio".

De tal importancia resulta el nacimiento de esta nueva figura jurídica y la necesidad de que cada país cuente con un estatuto jurídico que regule esta nueva situación que se iba creando.

Consecuente con la realidad que se abría paso, las distintas legislaciones fueron derogando las disposiciones dictadas bajo la influencia del Código francés creando modernos ordenamientos horizontalistas, en tanto aquellas naciones que nada habían dicho, solo se limitaron a sancionar la nueva figura jurídica que se desarrollaba.

g) La situación en Chile.

Las exigencias del desarrollo urbano, la escasez del suelo, la necesidad de limitar la excesiva extensión de la ciudad, el constante aumento de la población, el progreso de los elementos de la construcción y la arquitectura que se han amoldado a las necesidades de la actualidad incrementando el nacimiento de las edificaciones en altura - con caracteres inusitados - y creando el concepto de propiedad familiar que reúna las comodidades de la vida moderna, facilitando la adquisición de estos inmuebles por ser más económicos que el bien raíz individual, entre otros factores, llevó a la necesidad de crear un cuerpo jurídico que regulara el concepto de propiedad horizontal que la realidad imponía.

El Código Civil de 1855 no consagró el régimen de propiedad horizontal ya que don Andrés Bello, como hemos señalado, no consideró el mencionado artículo 664 del Código napoleónico que tuvo que haber conocido, pero ni siquiera lo considera en sus proyectos.

La omisión, se debe entender, por las costumbres chilenas al tiempo de la dictación de nuestro Código Civil y que no daban la posibilidad de pensar que se pudieran dictar normas de esta naturaleza⁵², pero que tampoco debe entenderse como una actitud de repudio. Así las cosas solo faltaba el reconocimiento legislativo que encontró luz en la Ley N° 6071, publicada en el Diario Oficial el 16 de Agosto de 1937.

La ley antes citada, también conocida como "Ley de Pisos", permitió por primera vez en Chile que los dueños de pisos de un edificio y los departamentos en que se divide cada piso, pudiera pertenecer a distintos propietarios, manteniéndose ciertos bienes en copropiedad. Esta legislación basa sus fundamentos jurídicos en una serie de teorías entre las que resultan más interesantes de destacar esta la denominada "teoría de la comunidad que plantea que la propiedad horizontal es una "comunidad de derechos correspondientes a varios titulares sobre un objeto determinado", considerando a la edificación en su totalidad, también incorpora la llamada Teoría Sui Generis que configura al dominio horizontal como una forma especial de propiedad en la que cada uno de los dueños de los pisos o departamentos tiene un derecho de propiedad exclusivo y absoluto sobre estos, pero paralelamente poseen entre todos ellos un derecho de propiedad conjunto o copropiedad sobre los elementos comunes⁵³

Posteriormente la Ley N° 16.742 de 1968, llamada "Ley de Copropiedad Horizontal", posibilitó que conjuntos habitacionales construidos en extensión pudieran acogerse a sus disposiciones. Es decir, no solo sirvió para los edificios, sino también para conjuntos de casas construidas en terrenos de propiedad de varias personas.⁵⁴

Como es natural, esta normativa no estuvo exenta de carencias, vacíos legales e inaplicabilidad práctica, lo que acarreó una serie de consecuencias y dificultades que fueron dando lugar a críticas. Por ejemplo, obligaba a los copropietarios a no modificar los bienes y espacios comunes, aun cuando en términos técnicos estas les significaran una mejoría en aspectos de existencia, seguridad, mantención y funcionalidad de los edificios. Por otra parte, esta ley no permitía dejar sin efecto el acto administrativo por medio del cual se acogía el bien raíz a dicha norma. Además, esta ley exigía unanimidad para los acuerdos, lo que hacía que en muchas ocasiones estos fueran imposibles, por la sola oposición de alguno de los interesados.

⁵² Figueroa Valdez, José. "Historia de la Propiedad Horizontal en Chile y su Legislación Vigente". Del libro "Administración de Comunidades de Copropietarios". Editorial Jurídica de Chile. 1990.

⁵³ Figueroa Valdez, José. "Naturaleza Jurídica de la Propiedad Horizontal". Del libro "Administración de Comunidades de Copropietarios". Editorial Jurídica de Chile. 1990.

⁵⁴ Figueroa Valdez, José. Opus. Cit. N°52.

Por lo anterior, desde su entrada en vigencia esta ley fue objeto de múltiples modificaciones, además no existía una sola ley sobre esta materia, sino que se trataba en distintos cuerpos legales : Ley N° 6.071, Ley N° 458 y Ley General de Urbanismo y construcciones.

Con el objetivo de regular las situaciones que genera la vida en comunidad y superar las deficiencias antes mencionadas, se sistematizaron en un cuerpo legal único el 16 de Diciembre de 1997 cuando aparece la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria la que establece primordialmente los derechos, obligaciones e instrumentos por medio de los cuales los miembros de este tipo de comunidades pueden participar organizadamente para poder hacer uso y goce adecuado tanto de sus unidades exclusivas, como de los espacios y bienes que son comunes⁵⁵.

5.2.- Características de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

- La nueva ley presenta importantes innovaciones en comparación con las antiguas nominativas, entre las que se encuentran:
 1. Amplía las categorías de inmuebles que pueden acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria.
 2. Establece dos tipos diferentes de condominios (altura y extensión).
 3. Otorga al reglamento de copropiedad el carácter de obligatorio y de requisito para acogerse a la ley.
 4. Permite establecer subadministraciones y administraciones conjuntas.
 5. Otorga una mayor flexibilidad al régimen de administración de condominio; otorgando mayor autonomía a la voluntad de los copropietarios.
 6. Establece una normativa especial para condominios de viviendas sociales.

Esta ley es un instrumento que facilita la resolución de muchos de los problemas que afectan a diario a los habitantes de los condominios. La ley define con claridad los derechos y obligaciones de los copropietarios, así, por ejemplo, establece cuales son los bienes comunes, los gastos comunes y las instancias competentes para resolver los conflictos entre copropietarios.

⁵⁵ Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Editorial Publibuy. 1998.

5.3.- Conceptos fundamentales definidos por la Ley N° 19.537.

a) Condominio o copropiedad.

Es una construcción donde un conjunto de viviendas que se caracteriza por su condición de doble tipo de propiedad. En ella coexisten bienes que son de todos y bienes que son de cada copropietario.

b) Condominio de vivienda social.

Es aquel formado por viviendas cuyo valor no excede las 520 UF.

c) Copropietario.

Son los dueños o asignatarios de los departamento que conforman el condominio. Cada copropietario es dueño exclusivo, de su unidad y comunero en los bienes que de acuerdo a la ley y al reglamento de copropiedad son de dominio común.

d) Bienes comunes.

Son aquellos cuya propiedad y responsabilidad son de todos.

▪ Tipos de bienes comunes

1.- Los que son necesarios para la existencia, seguridad y mantención del condominio, tales como: terrenos en dominio común, cimientos, fachadas, muros copropiedad y soportantes, etc.

2.- Aquellos que permiten a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las copropiedad de su condominio exclusivo, tales como: escalas, terrazas comunes, etc.

3.- Los terrenos y espacios de dominio común, colindantes con una unidad del condominio terrenos que rodean el primer piso.

4.- Los bienes muebles e inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento de los copropietarios.

5.- Otros que determine el reglamento de copropiedad.⁵⁶

⁵⁶ Cordillera, Centro de Estudios Municipales, Manual para la administración organización de condominios de viviendas sociales, 1998.

e) Gastos comunes

Son los gastos que se deben hacer para que la copropiedad se mantenga en buen estado de mantención y en especial para que los bienes comunes no se transformen en un espacio abandonado del que nadie se hace responsable.

5.4.- Estructura organizacional de las comunidades de copropietarios.

La ley de copropiedad inmobiliaria, además, guía la organización de los copropietarios al establecer un sistema de administración en el que se distinguen tres órganos:

a) Comité de administración

Compuesto por a lo menos tres integrantes de la comunidad, y en el caso específico de los condominios sociales por seis, representa a la asamblea con todas sus facultades. Este podrá elaborar normativas que faciliten el buen orden y administración del condómino, teniendo como facultad el imponer multas a quienes sean infractores a la ley y el reglamento de Copropiedad⁵⁷.

b) Administrador

Que corresponderá a la persona natural o jurídica designada por la asamblea, y que a falta de esta designación le corresponderá al presidente del comité de administración⁵⁸. Las funciones del administrador serán las que se establezcan en el reglamento de copropiedad y las que específicamente le conceda la asamblea de copropietarios, tales como cuidar los bienes de dominio común; ejecutar los actos de administración, mantención y los de carácter urgente,, cobrar y recaudar los gastos comunes, velar por la observancia de las reglas legales y reglamentarias, - citar a reunión a asamblea-, requerir al tribunal competente para que aplique las sanciones o apremios que procedan al copropietario u ocupante que infrinja la ley o el reglamento; y otras que señale el reglamento.⁵⁹

⁵⁷ Ley N° 19.537. Artículo N° 21.

⁵⁸ Ley N° 19.537. Artículo N° 22.

⁵⁹ Ley N° 19.537. Artículo N° 23.

c) Reglamento de Copropiedad.

Es un documento mediante el cual, los copropietarios declaran una serie de normas que se obligan a cumplir para alcanzar principalmente una sana convivencia y la mantención y mejoramiento del condominio⁶⁰.

Regula jurídicamente la vida al interior del condominio. Este reglamento permitirá a los copropietarios acordar los siguientes aspectos: Fijar claramente sus derechos y obligaciones-, fijar las limitaciones que estimen procedente, establecer la inscripción de los planos (de las unidades, sectores y bienes de uso común) en el conservador de bienes raíces-, señalar los derechos de cada unidad sobre los bienes de dominio común y la cuota de gastos comunes fijada para cada copropietario; establecer el modo de realizar la administración y mantención de los bienes de dominio común; y , fijar las facultades y obligaciones del comité de administración y del administrador, en general, determinar su régimen administrativo.⁶¹

⁶⁰ Figueroa Valdez, José. *Opus Cit.* N°51.

⁶¹ Ley N° 19.537. Artículo N°28.

6. EL PROBLEMA DEL DEFICITARIO FUNCIONAMIENTO DE LAS COMUNIDADES DE COPROPIETARIOS.

Como vimos en el capítulo referente a la identificación del problema objeto de estudio, éste se designo como: "Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca".

Se definió "deficitario funcionamiento", a la situación que se expresa en la anomia organizacional de estas comunidades, así como en la inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, ocasionada por la ausencia de conocimientos sobre la normativa vigente, incidiendo negativamente en las interacciones habituales de los individuos que conviven en dichos espacios.

Así mismo se entenderá por comunidad de copropietarios a aquellas viviendas que forman un condominio, sobre los cuales es posible constituir bienes de dominio exclusivo, existiendo además espacios y bienes de dominio común (terrenos, cimientos, muros exteriores, escaleras etc.) que pertenecen a todos los copropietarios por ser imperiosos para la existencia, seguridad y mantención del condominio, así como la utilización y usufructo de su departamento y demás servicios que tiene derecho a utilizar.

Por último se entenderá por viviendas sociales, a aquellas viviendas económicas de carácter definitivo, destinadas a resolver problemas de marginalidad habitacional, cuyo valor de tasación no supere las 520 UF.

7.-FACTORES CONDICIONANTES DEL PROBLEMA OBJETO DE ESTUDIO.

7.1.- Factores socioeducativos .

La socialización es el proceso mediante el cual aprendemos a ser miembros de una comunidad humana y a interiorizar los valores y roles de la sociedad en que hemos nacido y habremos de vivir. Es decir, a través de la socialización aprendemos a vivir dentro de un grupo, a ser miembros competentes de la sociedad en que hemos nacido.⁶²

La educación es la forma específica y estructurada de socialización mediante la cual se transmiten formalmente, de una generación a otra, el conocimiento de una cultura, las habilidades y los valores⁶³.

⁶² Austin Millán, Tomás. (Sociólogo y Antropólogo Social). Del Libro "Fundamentos Sociales y Culturales de la Educación". Capítulo 5, "El Proceso de Socialización 1: Concepto y Agentes de Socialización". Editorial Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, Chile, 2000

⁶³ Ligth, Donald, "Sociología". Editorial Mc. Graw Hill. 19911.

Es por ello que la entrega de conocimiento a través de la educación, que se puede dar a nivel formal o informal, es de vital importancia, ya que permite al individuo internalizar elementos funcionales para una adecuada integración social.

Así mismo existe un reconocimiento a nivel general de la función educacional de la ley y de su importancia como institución socializante. En este aspecto el conocimiento de ésta, implica básicamente, el desarrollo de un sentido de conciencia de la ley y de un sentido de justicia. A través de este proceso la gente aprende normas para efectuar los juicios sociales y emplear el sistema legal, así como para conducir los asuntos humanos. Naturalmente, el sistema legal también influye en estos asuntos. Cada día se encuentran leyes que regulan la vida del hogar, la familia, y las comunidades⁶⁴.

Las comunidades de copropietarios, que se constituyen en la población objeto de estudio, están afectas a una normativa legal que regulariza su funcionamiento. Si bien esta normativa se presume conocida por estas comunidades, lo cierto es que no existiría un conocimiento al respecto, por tanto, los individuos no tendrían elementos socioeducativos suficientes que les permitieran acceder a este instrumento legal.

7.2 Factores Sociológicos.

Como antes se señaló, los seres humanos adquieren su dimensión realmente social mediante la socialización, este es un proceso complejo de carácter básicamente psicosocial, por el cual, se aprende las formas normales de comportamiento y los valores que caracterizan a los agrupamientos con los que convive y tiende a adaptarse a vivir con y como los demás⁶⁵.

Tal proceso permite la internalización de normas, valores y roles que le corresponden a cada sujeto dentro de la sociedad.

Una norma es "simplemente un standard (de comportamiento) compartido, de un grupo social, al que se espera que sus miembros adapten su quehacer correspondiente", también se dice que una norma es "el comportamiento, actitud u opinión promedio o modal encontrado en un grupo social".⁶⁶

⁶⁴ Perman D. y Cozby P. "Psicología Social". Editorial Mc Graw Hill. 1985.

⁶⁵ Munne, Federico. "Grupos, masas y sociedades". Editorial Hispano-Europea. Barcelona (España). 1979.

⁶⁶ Austin Millán, Tomás. (Sociólogo y Antropólogo Social). Del libro "Fundamentos Sociales y Culturales de la Educación". Capítulo 3b "Contenidos o elementos universales de la cultura". Editorial Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, Chile, 2000

Algunas de estas normas se concretan en leyes. Una ley es una regla decretada por un cuerpo político y reforzada por el poder del estado para contribuir al orden social⁶⁷ que es una determinada forma de vida en común, dado que las leyes de un lugar proporcionan pautas para una conducta social apropiada. La ley controla también cómo facilitar la interacción humana, de modo de hacer posible una adecuada vida comunitaria⁶⁸.

El orden social se ve menoscabado cuando dentro de una sociedad la integración de los individuos al tejido social está debilitada y su compromiso con las normas sociales está aminorado, es decir, existe "anomia".⁶⁹

El sentido literal de la palabra griega "anomia" es el de «ausencia de ley» o norma. En sociología anomia denota, en primer lugar, una situación en la que existe un conflicto de normas, de manera que los individuos no pueden orientar con precisión su conducta. Es decir, que se encuentran en una situación en la que hipotéticamente no hay normas porque no las hay precisas. Conflicto de normas significa, pues, vacío normativo para quienes se encuentran en medio de él.

Lo que para efectos de este estudio se comprenderá como la discordancia entre las normas establecidas y las acciones individuales que presentan los integrantes de la comunidad. En este sentido, las manifestaciones de dicha situación se verían propendidas, específicamente en el problema objeto de estudio, por un desconocimiento de las normas o leyes que rigen a estas comunidades, así como por un actuar motivado por intereses particulares por sobre los intereses colectivos.

Esta supeditación de intereses individuales dificultaría el proceso organizativo de las comunidades objeto de estudio, como se vio en el punto referido a la "vivienda, comunidad y organización social", debido a que, además, presentarían características de poblaciones de la periferia urbana (migración campo-ciudad). Dichas características en su expresión individual se manifestarían como una inhibición organizacional básica o endógena, que predispone al sujeto para no integrarse a las organizaciones sociales promocionales, o bien lo conduce a una ineficiente integración y a la deserción organizacional⁷⁰.

⁶⁷ Ligth, Donald. *Opus Cit. N°63*.

⁶⁸ Perlman, D. y Cozby, P. *Opus Cit. N°64*

⁶⁹ Ligth, Donald. *Opus Cit. N°63*.

⁷⁰ García Letelier, Patricio. Artículo "Subdesarrollo Organizacional en Sectores Populares". *Revista de Trabajo Social* N° 52. 1987.

7.3.- Factores psicosociales.

Estos factores comprenden aspectos de carácter cultural e ideacional, entre los cuales destacan: el tipo de valor asignado al bien raíz y el escaso sentido de comunidad.

- Valor de Uso v/s Valor de Cambio.

La vivienda, es entendida como un bien que proporciona satisfacción a las necesidades de crianza, sustento y protección ambiental del hombre y su familia. Por ser entendida como un bien, la vivienda posee un valor de uso y un valor de cambio.

El "valor de uso" es valoración subjetiva e individual, valor de uso autárquico y mezquino, de alguna manera natural; a través del "valor de cambio" este pasa a ser 'valor para los demás', o, más aún, 'valor establecido por los demás', valor que depende no de las características intrínsecas de los bienes que no son 'en sí mismos', como creyó Aristóteles⁷¹ sino de la valoración que los demás hacen. Lo natural deviene social, el valor de uso se tronca en valor de cambio⁷².

Si utilizamos el primer tipo de valoración, el valor de la vivienda está determinado por sus características específicas que permiten extinguir las necesidades anteriormente mencionadas. Para que la vivienda tenga "valor de cambio" debe ser susceptible de intercambio con otros bienes. Así este tipo de valoración expresa la cantidad en que pueda intercambiarse dicho bien en el mercado financiero.

El valor de la propiedad en los sectores periféricos urbanos obedece a un valor de uso predominantemente, puesto que el valor de cambio de la vivienda le es extraño o secundario en sus esfuerzos de supervivencia. Este rasgo psicológico de estos grupos poblacionales se ve reflejado, en parte, en el hecho de que este sector, a través de las tomas de terreno efectuadas por éstos en los distintos gobiernos del país, haya sobrepasado la norma legal y el medio consensual de transferencia de la propiedad de las clases superiores⁷³.

⁷¹ Giannini, Humberto, "Aristóteles (Biografía y obras), del libro "Breve Historia de la Filosofía", Editorial Universitaria, Decima edición, Santiago, Chile, 1991.

⁷² Gómez, Emeterio, Artículo "Economía y filosofía -globalización, valor de cambio y valores morales". Editorial Alianza, España - Madrid, 2002.

⁷³ García Letelier, Patricio. Artículo "La revolución de los sin casa Chile: 1970-1975". Revista de estudios sociales. N° 40.

▪ Sentido de Comunidad

El concepto de comunidad y trabajo comunitario antecede a la disciplina. En términos históricos, la primera idea de comunidad guarda relación con la concepción griega de ciudad, la polis, como el ámbito de encuentro interpersonal, de diálogo y celebración. En la urbe romana se le da un sentido jurídico, ya en la Edad Media es considerado un lugar de comercio y cálculo⁷⁴.

Actualmente una de las conceptualizaciones más completas de comunidad la definen como "un sistema o grupo social de raíz local, diferenciable en el seno de la sociedad de que es parte en base a características e intereses compartidos por sus miembros y subsistemas que incluyen: localidad geográfica (vecindad), interdependencia e interacción psicosocial estable y sentido de pertenencia a la comunidad e identificación con sus símbolos e instituciones"⁷⁵.

En la definición anterior en el primer piso del edificio comunitario está dado por la localización geográfica, el territorio, siendo un lugar "sobre el suelo"; La comunidad socio-psicológica en la mente de la gente tiene por base la formación de estructuras físicas: calles, monumentos y demás que se ven y experimentan.⁷⁶

En un segundo lugar, enfatiza la importancia de las interacciones entre quienes la constituyen, en este sentido la comunidad es la "realidad de la vida cotidiana"⁷⁷, toma forma y carácter si las personas adquieren experiencias y recuerdos comunes.

Sobre el tercer elemento de la definición, Sabatini señala que el sentido de pertenencia "puede ser intenso como en el caso de las barras deportivas, o menos intenso como en el caso de poblaciones erradicadas en donde, en algunos casos, predomina un fuerte sentimiento de desarraigo y exclusión social que aniquila u obstaculiza el desarrollo de un sentido de comunidad"⁷⁸.

⁷⁴ Rozas Pagaza, Margarita (Profesora de Trabajo Social, Universidad Nacional de La Plata y Universidad Nacional de Rosario), Artículo "El Trabajo Social Comunitario en las actuales relaciones Estado-Sociedad", Revista MARGEN, Edición N° 9 - Agosto 1995. Buenos Aires, Argentina.

⁷⁵ Sánchez Vidal, A., *Psicología Comunitaria, Bases conceptuales y operativas. Métodos de Intervención*, PPU. Barcelona, 1991.

⁷⁶ Anderson, Nels; *Sociología de la Comunidad Urbana*. Editorial Fondo de Cultura Económica. 1965.

⁷⁷ Berger y Luckmann. *La Construcción Social de la Realidad*. Editorial Amorrortu. 13ª Edición. Buenos Aires 1995.

⁷⁸ Sabatini, Francisco. *Transformación urbana y dialéctica entre integración y exclusión social*. Documentos. Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica. Serie Azul N° 19. Marzo 1998.

Las personas se identifican con el todo si encuentra razones para estar ahí y quedarse, o sea, si "arraiga". La integración tiene lugar si los individuos y los grupos, conscientes o no, se identifican con el proceso de la vida comunitaria.

Se ha postulado que como una consecuencia de la urbanización, se ha producido una pérdida de dicho sentido de comunidad, de los valores comunes y de los vínculos cercanos y permanentes característicos de pequeños poblados⁷⁹, según J. J. Brunner "vivimos un desencantamiento del mundo donde sólo parece quedar un humanismo de muchedumbres solitarias"⁸⁰.

El PNUD señala que el ciudadano chileno, especialmente el urbano y más especialmente aún el urbano de estrato medio y medio bajo, pareciera poseer cada vez menos referencias comunitarias, lo que estaría produciendo un progresivo deterioro del "capital social"⁸¹, el que según la misma fuente puede ser tan importante como el "capital" de recursos naturales, el financiero, humano, tecnológico o de infraestructura⁸².

Este concepto, tradicionalmente reconocido como necesario para el mantenimiento de la cohesión y el cambio social, está siendo reconsiderado recientemente como un elemento crucial para el desarrollo, ya que al facilitar el desarrollo de las actividades económicas, es un instrumento primordial para disminuir la vulnerabilidad que caracteriza las situaciones de pobreza.⁸³

⁷⁹ *Op.Cit.* N°52.

⁸⁰ Brunner, Jose Joaquín. "La Droga como Problema de la Sociedad y la Cultura". Discurso de plenario final del programa "Prevención del Consumo de Drogas a Nivel Comunitario". Diciembre 1995.

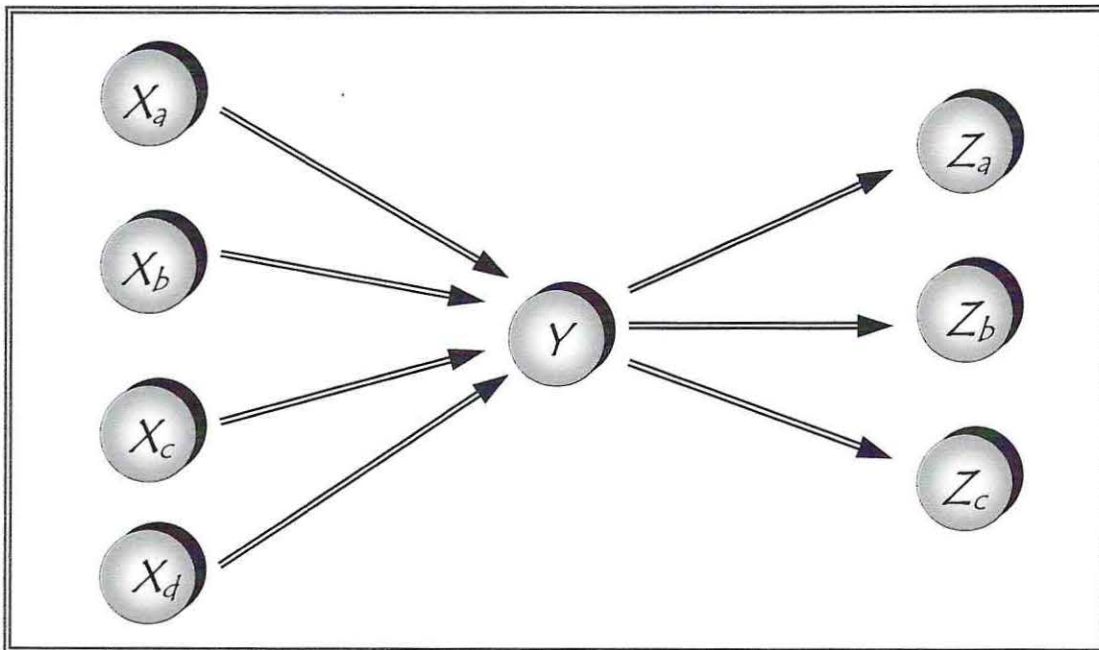
⁸¹ *Capital Social: redes de reciprocidad basadas en relaciones de confianza y en normas que forman parte de la organización social de las comunidades*

- Definición Desarrollada por: Ducci, María Elena, *Opus. Cit.* N° 38.

⁸² PNUD. "Desarrollo Humano en Chile". *Las Paradojas de la Modernización. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.* 1998.

⁸³ Robert D. Putnam, "Making Democracy Work, Civic Traditions in Modern Italy", (1993) , and Caroline O. Moser, "Confronting crisis, a comparative study of household responses to poverty and vulnerability". (1996). Princeton University Press.

8.- ESQUEMA TEORICO EXPLICATIVO



- La variable "Y" corresponde a los factores causales del objeto de estudio, esta se encuentra constituida por:

X_a = Desconocimiento de la ley N° 19.537.

X_b = Presencia de Anomia.

X_c = Valor de uso conferido a la vivienda.

X_d = Escaso sentido de comunidad.

- La variable "Y" corresponde al problema social objeto de estudio.

Y = Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.

- La variable "Z" corresponde a las manifestaciones asociadas a la problemática, esta se encuentra constituida por:

Z_a = Presencia de interacciones conflictivas entre vecinos.

Z_b = Inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes.

Z_c = Inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

IV. – SISTEMA DE HIPÓTESIS.

Tomando como base al marco de referencia anteriormente desarrollado, es posible establecer la relación existente entre el problema social objeto de estudio, denominado "Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca", y los factores sociológicos, socioeducativos y psicosociales que lo determinan, de los cuales emerge el sistema de hipótesis que se presenta a continuación:

1. HIPÓTESIS GENERAL:

La problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca, se encuentra determinado por factores de tipo socioeducativos, sociológicos, y psicosociales.

De la hipótesis general enunciada, es posible identificar dos tipos de hipótesis de trabajo derivadas, estas son de tipo descriptivo y explicativo.

A) Hipótesis Descriptiva:

El problema del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios se manifestaría:

- En la presencia de interacciones conflictivas entre vecinos.
- En la inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes.
- En la inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

B) Hipótesis Explicativas:

En su origen el problema objeto de estudio estaría determinado por:

- Factores socioeducativos, expresados en el desconocimiento de la Ley 19.537.
- Factores sociológicos, manifestados en la presencia de anomia.
- Factores psicosociales, expresados en el valor de uso conferido a la vivienda.
- Factores psicosociales, manifestados en el escaso sentido de comunidad.

V.- OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR	SUB-INDICADOR
<p><i>Características Socio-demográficas.</i></p> <p><i>Se refiere a las características de las familias tanto en su dimensión económica como social.</i></p>	<p><i>Características Sociales</i></p>	<p><i>Tamaño de la familia</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1. ▪ 2. ▪ 3. ▪ 4. ▪ 5. ▪ 6. ▪ 7. ▪ 8 o más.
		<p><i>Sexo del asignatario.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Masculino. ▪ Femenino.
		<p><i>Sexo de los integrantes de la familia.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N° personas de sexo masculino. ▪ N° personas de sexo femenino
		<p><i>Edad de los integrantes de la familia</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0 a 5 años. ▪ 6 a 11 años. ▪ 12 a 17 años. ▪ 18 a 25 años. ▪ 26 a 33 años. ▪ 34 a 41 años. ▪ 42 a 49 años. ▪ 50 a 57 años. ▪ 58 a 65 años. ▪ 66 a 73 años. ▪ 74 a 81 años. ▪ 82 y más años.
		<p><i>Estado Civil del Jefe de Hogar</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soltero (a). ▪ Casado (a). ▪ Viudo (a). ▪ Separado (a). ▪ Conviviente.
		<p><i>Escolaridad del Jefe de Hogar</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analfabeto. ▪ Básica incompleta. ▪ Básica completa. ▪ Media incompleta. ▪ Media completa. ▪ Superior incompleta. ▪ Superior completa.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR	SUBINDICADOR
		Ocupación del Jefe de Hogar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asesora del hogar (sin/contrato). ▪ Asesora del hogar. ▪ Trabajador dependiente. ▪ Trabajador independiente. ▪ Temporero(a) agrícola. ▪ Labores del hogar. ▪ Cesante.
		Previsión Social	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cotiza INP. ▪ Cotiza AFP. ▪ CAPREDENA. ▪ Jubilado, pensionado, montepiado. ▪ Recibe PASIS. ▪ No tiene.
		Sistema de Salud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FONASA (Grupos B, C y D). ▪ ISAPRE. ▪ FF.AA. ▪ Atención gratuita (grupo A). ▪ No tiene.
	Características Económicas	Ingreso del jefe de hogar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entre 0 y 36.999. ▪ Entre 37.000 y 73.999. ▪ Entre 74.000 y 110.999. ▪ Entre 111.000 y 147.999. ▪ Entre 148.000 y 184.999. ▪ Entre 185.000 y 221.999. ▪ Entre 222.000 y 258.999. ▪ Entre 259.000 y más.
		Ingreso familiar mensual.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entre 0 y 36.999. ▪ Entre 37.000 y 73.999. ▪ Entre 74.000 y 110.999. ▪ Entre 111.000 y 147.999. ▪ Entre 148.000 y 184.999. ▪ Entre 185.000 y 221.999. ▪ Entre 222.000 y 258.999. ▪ Entre 259.000 y más

VARIABLE	DIMENSION	SUB DIMENSIONES	INDICADOR	VALOR
Funcionamiento de las Comunidades de Copropietarios de Viviendas Sociales.	Utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes: Referido al grado de cumplimiento de la función original y el estado de mantención en que se encuentran los espacios y bienes comunes.	Función: Referido al grado de corrección en la utilización y usufructo para el cual fueron creados los espacios y bienes comunes.	Adecuado Se cumple la función original en más del 50 % de los espacios y bienes comunes. (*)	2
			Medianamente adecuado Se cumple la función original y otra para la cual no fueron creados en más del 50 % de los espacios y bienes comunes. (*)	1
			Inadecuado No se cumple la función original en más del 50 % de los espacios y bienes comunes. (*)	0
		Mantención: Referido al estado material en que se encuentran los espacios y bienes comunes.	Adecuado Se encuentra en el estado de mantención original más del 50 % de los espacios y bienes de comunes. (*)	2
			Medianamente adecuado Se encuentra en el estado de mantención visiblemente distinto al original, sin poner en riesgo su propia existencia en más del 50 % de los espacios y bienes comunes. (*)	1
			Inadecuado Se encuentra en el estado de mantención visiblemente distinto al original, poniendo en riesgo su propia existencia en más del 50 % de los espacios y bienes comunes. (*)	0

* Señalados en Pauta de observación (anexo 2)

VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	VALOR
	<i>Organizaciones e Instrumentos referidos en la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.</i>	▪ <i>Existencia de Asamblea de copropietarios</i>	<i>Si 2 No 0</i>
		▪ <i>Existencia de Comité de Administración</i>	<i>Si 2 No 0</i>
		▪ <i>Existencia de Administrador</i>	<i>Si 2 No 0</i>
		▪ <i>Existencia de Reglamento de Copropiedad</i>	<i>Si 2 No 0</i>
	<i>Interacción social Tipo de relaciones que se da al interior de las comunidades objeto de estudio.</i>	▪ <i>Armoniosas.</i>	<i>2</i>
		▪ <i>Medianamente Conflictivas.</i>	<i>1</i>
		▪ <i>Conflictivas.</i>	<i>0</i>

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	VALOR	PONDERACIÓN
<p><i>Norma:</i></p> <p><i>Ordenamiento social básico que rige la comunidades de copropietarios.</i></p>	<p><i>Existencia de un ordenamiento social básico.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Existencia</i> 	<i>Si 2</i>	<p><i>Si 2</i></p> <p><i>No 0</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Inexistencia</i> 	<i>No 0</i>	
	<p><i>Nivel de acatamiento de las normas</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Se acatan</i> 	<i>2</i>	<p><i>2 Bueno</i></p> <p><i>1 Regular</i></p> <p><i>0 Malo</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Se acatan medianamente</i> 	<i>1</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>No se acatan</i> 	<i>0</i>	

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADOR	VALOR	PONDERACION
<p>Nivel de Conocimiento de la Ley N° 19.537</p> <p>Se refiere al grado de conocimiento existente acerca de determinadas disposiciones contenidas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>	<p>Conocimiento de conceptos básicos de la ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>	<p>Condominio o Copropiedad.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	<p>8 -10 Bueno</p> <p>6 Regular</p> <p>0 - 4 Malo</p>
		<p>Copropietario.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
		<p>Unidad</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
		<p>Bienes Comunes.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
		<p>Gastos Comunes.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
	<p>Conocimiento de conceptos generales acerca de la administración de los condominios.</p>	<p>Asamblea de Copropietarios.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	<p>8 Bueno</p> <p>6 - 4 Regular</p> <p>0 -2 Malo</p>
		<p>Comité de Administración.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
		<p>Administrador.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
		<p>Reglamento de Copropiedad.</p>	<p>Si 2 No 0</p>	
	<p>Identificación por parte de las comunidades objeto de estudio de los bienes y espacios que les son comunes</p>	<p>Identifica entre 12 y 9 de los bienes y espacios de uso común. (*)</p>	<p>2</p>	<p>2 Bueno</p> <p>1 Regular</p> <p>0 Malo</p>
		<p>Identifica entre 5 y 8 de los bienes y espacios de uso común. (*)</p>	<p>1</p>	
		<p>Identifica entre 0 y 4 de los bienes y espacios de uso común. (*)</p>	<p>0</p>	

VARIABLE	INDICADOR	VALOR	PONDERACION
<p><i>Sentido de Comunidad:</i></p> <p><i>Sentimiento de pertenencia que poseen los sujetos en las comunidades objeto de estudio.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Factibilidad de resolver los problemas en forma conjunta.</i> 	<p><i>Si 2</i> <i>No 0</i></p>	<p><i>6 Bueno</i></p> <p><i>4 Regular</i></p> <p><i>0 -2 Malo</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Participación en las actividades de la comunidad</i> 	<p><i>Si 2</i> <i>No 0</i></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Interés en mejorar los entornos comunes</i> 	<p><i>Si 2</i> <i>No 0</i></p>	

9.- METODOLOGÍA DEL ESTUDIO.

En concordancia a la metodología utilizada, es preciso en este punto definir el tipo de estudio, las unidades de análisis, el tamaño y tipo del colectivo utilizado, el método de obtención de datos y el procesamiento y análisis a efectuar con ellos.

9.1.- Tipo de estudio.

Este estudio corresponde a una investigación diagnóstica de tipo descriptiva – explicativa en relación a la problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de condominios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.

En referencia a los antecedentes del problema objeto de estudio, se identifican factores condicionantes de tipo socioeducativos, sociológicos y psicosociales. Estos factores se manifiestan en la inadecuada utilización y usufructo de los bienes comunes, en la inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley N° 19.537, y finalmente en la presencia de interacciones conflictivas entre los vecinos.

9.2.- Unidades de análisis.

a) Los copropietarios de la población Villa Santa Bárbara III de la comuna de Casablanca.

Este cuenta con 200 departamentos, distribuidos en 10 bloques, que conforman 4 copropiedades que son:

▪ Copropiedad Molle - Quillay - Araucaria.	60 copropietarios.
▪ Copropiedad Aromo - Encino.	40 Copropietarios.
▪ Copropiedad Boldo - Maqui - Maiten.	60 copropietarios.
▪ Copropiedad Copihue - Peumo.	40 Copropietarios.

b) Las cuatro copropiedades existentes en la comuna, para ser observadas en su aspecto estructural en relación a los bienes y espacios comunes que establece la Ley de Copropiedad Vigente.

9.3.- Determinación de la población y selección de la muestra.

- El universo a intervenir se compone por 200 copropietarios.

Para efectos de la aplicación de instrumentos de medición y recolección de datos se utiliza el muestreo probabilístico ya que asegura que la población este adecuadamente representada, constituyen la muestra 132 asignatarios de 4 copropiedades, cuyo valor fue alcanzado con un margen de error de un 5%.

Los pasos estadísticos que se llevaron a cabo para la selección de la muestra a la cual se le aplicaría la encuesta diagnóstica, fueron los siguientes:

9.3.1.- Procedimiento estadístico para la elección de la muestra.

a) Tamaño Muestral:

El tamaño de la muestra se determino aplicando la siguiente formula.

$$n = \frac{N \times p \times q \times Z^2}{(N-1) \times d^2 + Z^2 \times p \times q}$$

- Donde los valores de las variables son:

$N = 200$ viviendas

$p = q = 0,5$

$Z = 1,96$ (95 % de confianza)

$d = 0,05$ (5% de distancia entre el valor de la estimación y el verdadero valor determinado)

- De esta manera se determina que:

$$n = \frac{200 \times 0,5 \times 0,5 \times (1,96)^2}{(200-1) \times (0,05)^2 + (1,96)^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{200 \times 0,5 \times 0,5 \times (1,96)^2}{(200-1) \times (0,05)^2 + 0,9604} = 132$$

b) Forma de selección:

A fin de seleccionar proporcionalmente a las personas de las cuatro copropiedades existentes en la Villa Santa Bárbara III, se utilizará el Muestreo Aleatorio Estratificado por Sector.

El tamaño de la muestra por estrato se determinó aplicando la siguiente fórmula.

$$\frac{n}{N} \times E_i$$

Donde los valores de las variables son:

$n = 132$ tamaño del estrato.

$N = 200$ tamaño del universo.

E_i = tamaño de la muestra.

Copropiedad	Tamaño de la muestra
▪ Molle - Quillay - Araucaria.	$\frac{60}{200} \times 132 = 39,6 = 40$
▪ Aromo - Encino.	$\frac{40}{200} \times 132 = 26,4 = 26$
▪ Boldo - Maqui - Maiten.	$\frac{60}{200} \times 132 = 39,6 = 40$
▪ Copihue - Peumo.	$\frac{40}{200} \times 132 = 26,4 = 26$

9.4.- Procedimiento de Obtención de Datos.

Para la recolección de la información se utilizarán fuentes primarias y secundarias

a) Fuentes primarias.

- Entre las fuentes primarias se utiliza la técnica de la encuesta a través de un cuestionario aplicado preferentemente al asignatario o al jefe del hogar. También dentro de las fuentes primarias se utiliza la técnica de observación para identificar el uso y goce de los bienes comunes en cuanto a la función que cumplen y a su estado de mantención. Finalmente se aplicarán entrevistas en profundidad a informantes claves de la comunidad, dirigentes y pobladores.

b) Fuentes Secundarias.

- Específicamente fuentes documentales como, un registro de copropietarios con su nombre y dirección (única documentación facilitada por SERVIU Valparaíso), y los archivos especializados del municipio como planos, mapas, etc.

9.5.- Procesamiento y Análisis de los Datos.

Estos son presentados en una primera parte a partir de un análisis descriptivo de los mismos referidos fundamentalmente a los antecedentes socio-demográficos del colectivo o muestra, y a las manifestaciones del problema objeto de estudio.

En una segunda parte, se realiza un análisis de tipo explicativo en cuanto a los factores que condicionan el problema objeto de estudio.

En la primera parte se utilizan cuadros de frecuencia, gráficos estadísticos y la tricotomización de variables. Para la segunda parte, en tanto, se utilizan tablas de frecuencia y de relaciones y la prueba de hipótesis, por medio de la tricotomización de variables y la prueba del chi-cuadrado.

VII.- INVESTIGACION DIAGNOSTICA

A continuación se presentaran los resultados de la investigación diagnóstica, esta comprende los siguientes aspectos:

- **Descriptivos.**

Referidos a los antecedentes generales de las comunidades investigadas, a la caracterización sociodemográfica del colectivo estudiado, a la organización de la comunidad, a los problemas más frecuentes evidenciados y a las manifestaciones del problema objeto de estudio.

- **Explicativos.**

En cuanto al análisis explicativo, éste comprende el estudio de los factores determinantes del problema de carácter sociológico, socio educativo y psicosocial.

1. ASPECTOS DESCRIPTIVOS.

1.1 Antecedentes generales de las comunidades estudiadas.

En lo relativo a su génesis, las cuatro copropiedades estudiadas, "Molle-Quillay-Araucaria", "Aromo-Encino", "Boldo-Maqui-Maiten" y "Copihue-Peumo", que conforman la población "Villa Santa Bárbara III" corresponden a una iniciativa del SERVIU de acuerdo a las necesidades planteadas en la comuna, por lo tanto, en la tipología sobre el grado de libertad en el origen y evolución de las comunidades, estas se situarían en las de origen y evolución controlada, ya que construyeron sobre la base de un plan en el que se previeron las condiciones para su existencia material.

De acuerdo al grado de urbanización que caracteriza su forma de vida, éstas pueden clasificarse dentro de las predominantemente urbanas ya que su localización física y su infraestructura son de carácter urbano, esto a pesar que se encuentran en el límite nor-poniente del radio urbano de la comuna.

Acerca de su naturaleza jurídica, las comunidades estudiadas son predominantemente territoriales.

En lo referente a la configuración de estas poblaciones, los informes del municipio señalan que el modo de postulación a éstas fue de forma individual y colectiva, y un porcentaje especial para emergencias y adultos mayores.

1.2 Caracterización Sociodemográfica del colectivo.

A continuación se desarrolla una caracterización que permite adquirir una imagen general de la población objeto de estudio, describiéndose para ello los siguientes datos: distribución por sexo, estructura etárea, sistema de salud de los integrantes de la muestra, estado civil; nivel educacional; ocupación, previsión social y nivel de ingreso mensual de los jefes de hogar como de las familias por separado.

La totalidad de las variables aludidas se analizan a través de gráficos y cuadros estadísticos que se exponen a continuación.

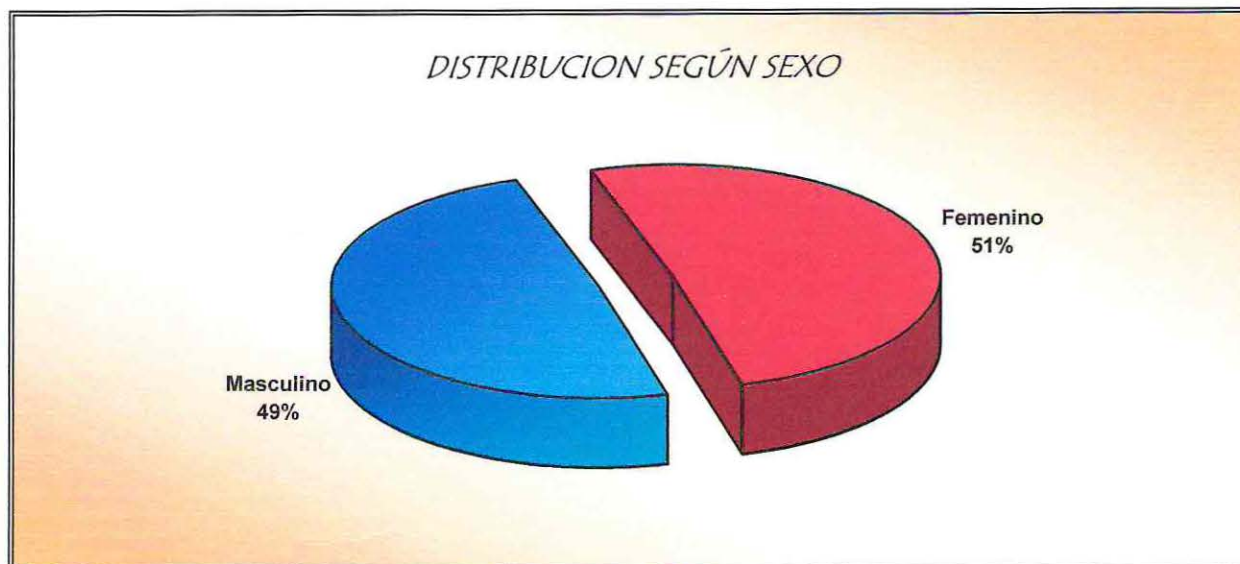
2. Distribución por Sexo.

□ Distribución de la muestra según sexo.

En lo relativo a esta variable se puede observar en la muestra que existe una diferencia mínima (solo 10 casos) entre el número de varones y el de mujeres, asumiendo una tendencia muy similar a la que existe a nivel nacional.

Esto puede verse graficado de la siguiente forma:

Gráfico N°1.



Sexo	Masculino	Femenino	Total
Frecuencia	260	270	530

□ Distribución de asignatarios según sexo. (fuente – SERVIU)

Por otra parte, en el cuadro N°1 se aprecia que la mayoría de los asignatarios corresponde al sexo femenino con un 79%, esto no debe llamar la atención ya que según estudios anteriores es una situación recurrente en las asignaciones de vivienda que hace SERVIU.

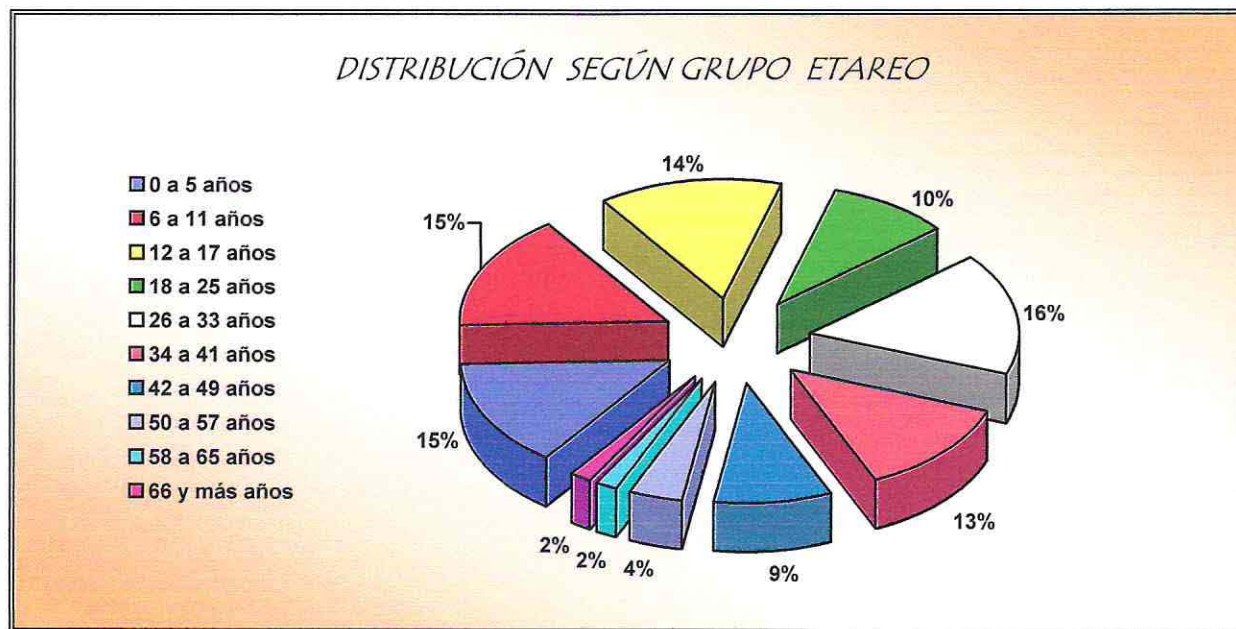
Cuadro N°1

Sexo	Frecuencia	Porcentaje
Masculino	42	21%
Femenino	158	79%
Total	200	100%

b) Distribución de la muestra según grupo etáreo.

Con referencia a esta variable se puede observar que el tramo que presenta el mayor porcentaje de sujetos es el correspondiente al de las edades comprendidas entre los 26 y 33 años, con un 16%. Se puede afirmar que existe una gran cantidad de menores de edad, ya que en conjunto constituyen el 44%, la población en adulta constituye el 54%, y los adultos mayores solo un 2%.

Gráfico N°2

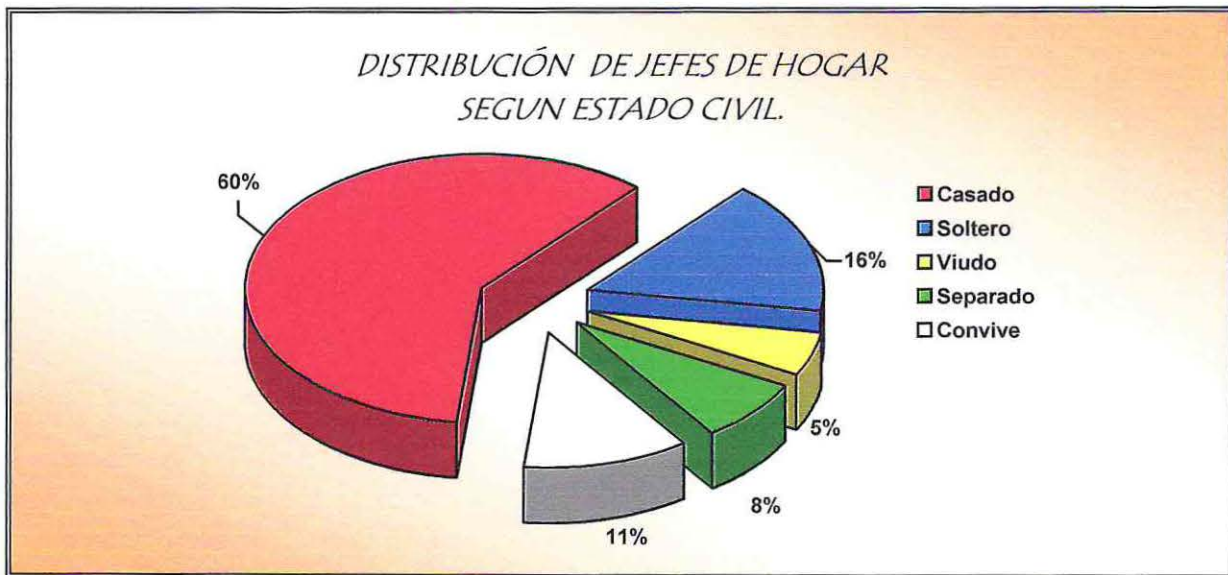


Tamo de Edad	0-5	6-11	12-17	18-25	26-33	34-41	42-49	50-57	58-65	66 o +	Total
Frecuencia	77	83	75	51	88	68	48	23	8	9	530

c) Estado Civil del Jefe de Hogar.

Como se visualiza en el gráfico siguiente, el mayor porcentaje de la distribución se ubica en la categoría "casado(a)", con un 60%; a ello le sigue, aunque muy lejanamente, la categoría "soltero(a)" con un 16%, siguiéndole las categorías "convive" con un 11% y "separado(a)" con un 8% las que no existen legalmente pero que fue incorporada para hacer más exhaustiva la caracterización de la población objeto de estudio, en último lugar se encuentra la categoría viudo(a) con un 5%.

Gráfico N°3



E* Civil - Jefe de hogar	Casado	Soltero	Viudo	Separado	Convive	Total
Frecuencia	79	21	7	10	15	132

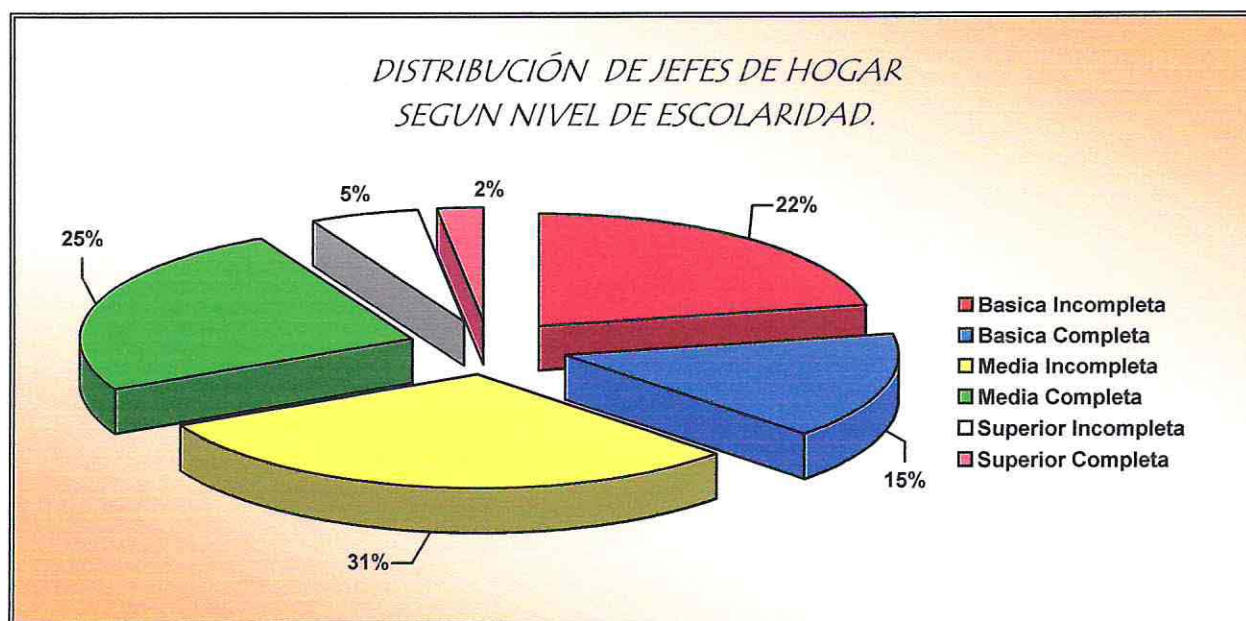
d) Nivel de Escolaridad.

En lo relativo a esta variable se aprecia que la mayor parte, o sea, el 68% de los jefes de hogar no tiene 4° medio rendido, no cumpliendo con los requisitos mínimos requeridos para acceder a fuentes de trabajo estables y mejor remuneradas.

Se puede apreciar que existe un 25% de Jefes de hogar con enseñanza media completa, y solo un 7% tiene estudios superiores, de los cuales solo los finalizó un 2%.

Esto puede verse graficado de la siguiente forma:

Gráfico N°4



Escolaridad-J. hogar	Básica Inc.	Básica comp.	Med. Inc.	Med. comp.	Sup. Inc.	Sup. comp.	Total
Frecuencia	29	20	40	33	7	3	132

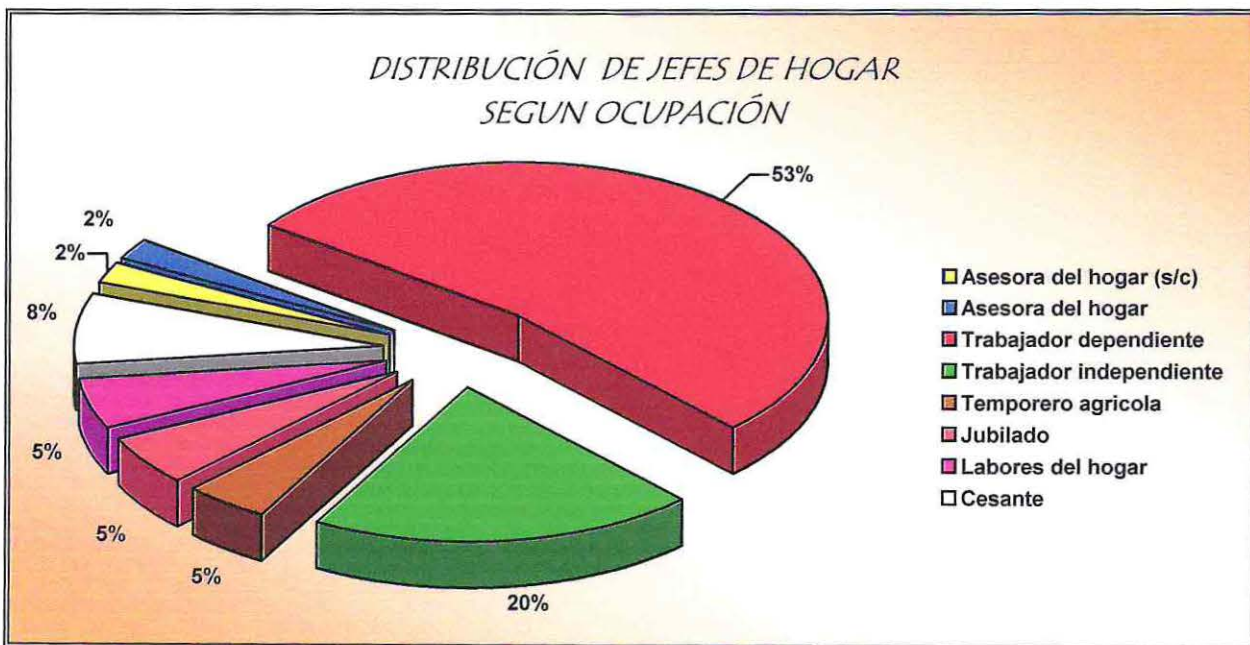
e) Distribución por Ocupación del Jefe de Hogar.

En lo referente a esta variable se puede visualizar que la categoría "trabajador dependiente" es la que concentra el mayor porcentaje de sujetos con un 53%.

En segundo porcentaje predominante corresponde a la categoría "trabajador independiente" con un 20%.

En tercer lugar se encuentra la categoría "cesante" con un 8%. Las categorías temporero agrícola, jubilado y labores del hogar aparecen con un 5% cada una, y por último las categorías de asesora del hogar con y sin contrato constituyen un 4% de la muestra.

Gráfico N°5

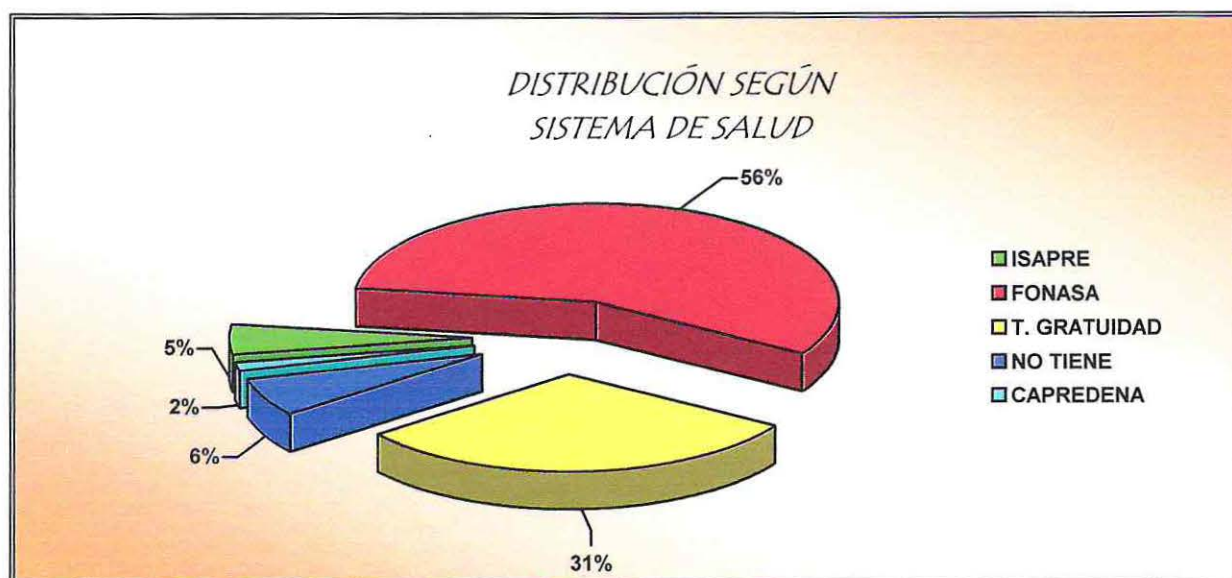


Ocupación	As. hogar (s/c)	As. hogar	T. Dep.	T. Indep.	T. agrícola	Jubilado	L. hogar	Cesante	Total
Frecuencia	3	3	70	27	6	6	7	10	132

f) Sistema de Salud.

Los datos obtenidos, a través del estudio realizado, se distribuyen como a continuación se presenta gráficamente, de acuerdo al sistema de salud con el que cuentan los habitantes del condominio Villa Santa Bárbara III.

Grafico N°6



Sistema de Salud- J. Hogar	ISAPRE	FONASA	T. Gratuidad	No tiene	CAPREDENA	Total
Frecuencia	27	300	162	33	8	530

Como se puede observar, el sistema de salud con mayor cantidad de afiliados es el FONASA, con un 56% del total de la muestra. Sin embargo el porcentaje correspondiente a aquellos que se encuentran cubiertos por mecanismos asistenciales, por contar con la tarjeta de calificación de derecho grupo A, que exime del pago de los gastos de salud en los consultorios o postas del Servicio Nacional de Salud, es de un 31%.

Es necesario destacar en este aspecto, que uniendo ambos porcentajes, obtenemos un total de un 87%, este dato contrasta con el solo 5% afiliado a sistemas privados de salud.

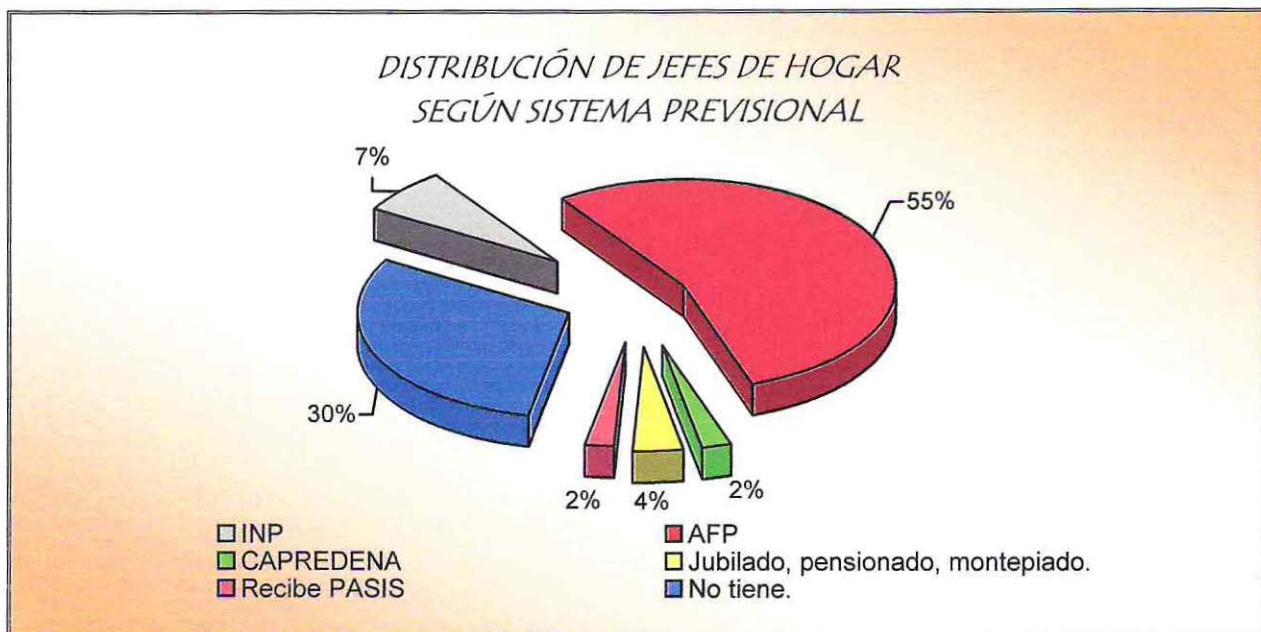
Luego les siguen las categorías CAPREDENA perteneciente a las fuerzas armadas con un 2%, y finalmente quienes no tienen sistema de salud los que constituyen un 6%.

f) Previsión Social.

Antes de caracterizar a los jefes de hogar de acuerdo a esta dimensión , cabe señalar que, los actuales programas de seguridad social imperantes en el país, tienen características y alcances muy diversos, desde los seguros sociales hasta acciones de carácter asistencial.

Las acciones de protección están a cargo de una variada gama de instituciones, de carácter público y privado, siendo el Estado el que regula y se constituye en responsable de los programas. En este contexto, se consideró a las AFP e INP, considerando además, en el presente estudio a quienes obtienen PASIS que, sin ser en rigor un tipo de previsión social, beneficia a aquellos que, contando con bajos recursos y estando en condiciones de pensionarse o jubilarse, no pueden hacerlo, ya sea, por no pertenecer a algún régimen previsional, o bien, por no cumplir con los requisitos exigidos para ello.

Grafico N°7



S. Previsional- J. Hogar	INP	AFP	CAPREDENA	Jub-pens-mont	PASIS	No Tiene	Total
Frecuencia	9	72	3	5	3	40	132

En virtud del gráfico anterior, se puede observar que el 30% de los encuestados, no posee ningún tipo de previsión social, los que sumados al 2% que son beneficiarios de PASIS, representan al 32% los jefes de hogar.

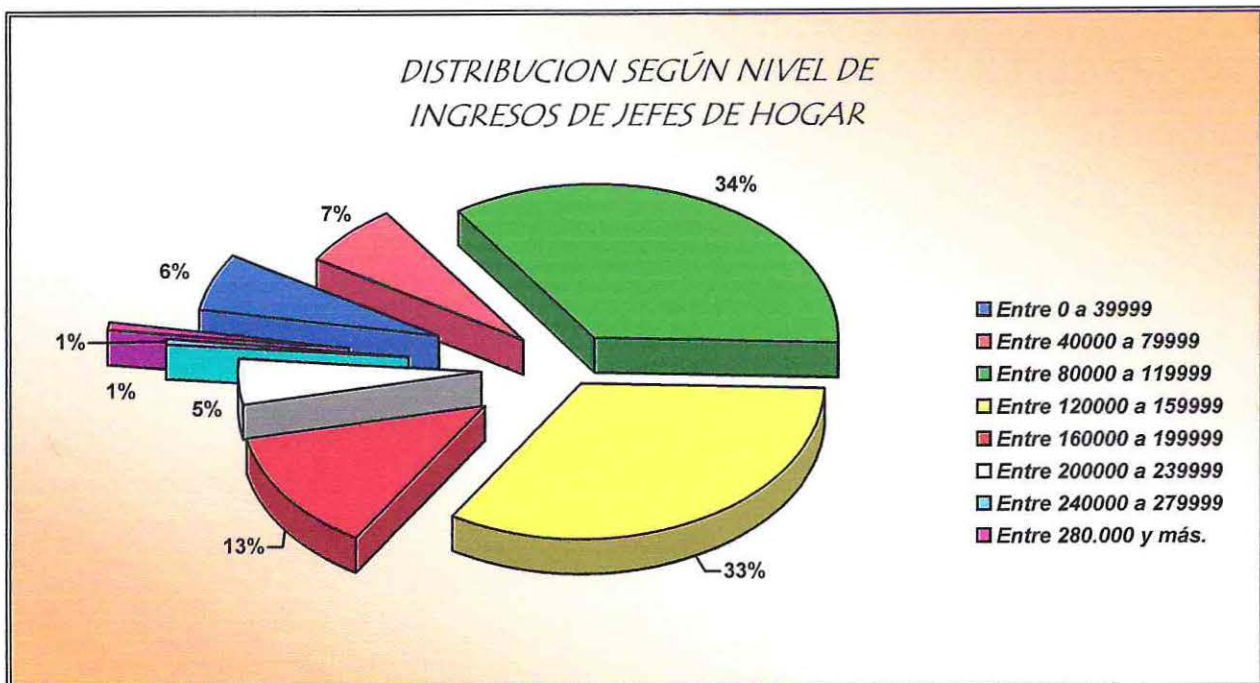
La mayor parte de los jefes de hogar cotizan actualmente en algún sistema previsional constituyendo el 64%, de estos el sistema de AFP representa un 55%, en el INP un 7%, y CAPREDENA 2%.

En la categoría "jubilado, pensionado, montepiado" se encuentra el 4% de los encuestados.

g) Nivel de ingresos.

El 47% de los jefes de hogar perciben un ingreso que fluctúa entre los \$0 y \$110.999; el 51% percibe entre los \$111.000 y \$221.999; y sólo el 2% reciben un ingreso promedio mayor a los \$222.000 superando los dos sueldos mínimos, demostrándonos los bajos ingresos de la población.

Grafico N°8



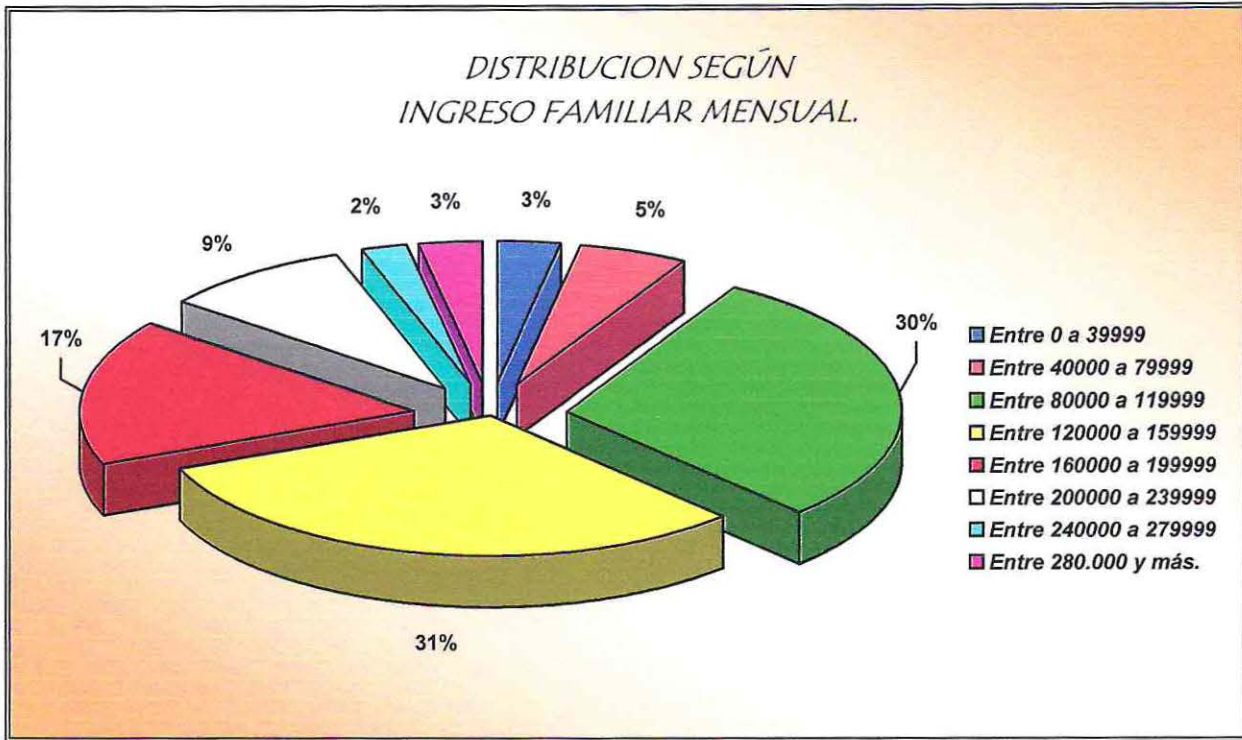
N. Ingreso J. De Hogar	0 a 39.999.	40.000 a 79.999.	80.000 a 199.999.	120.000 a 159.999.	160.000 a 199.999.	200.000 a 239.999.	240.000 a 279.000.	280.000 y más.	Total
Frecuencia	8	9	46	44	17	6	1	1	132

□ Distribución por ingreso familiar

Al efectuar un análisis de los datos de esta variable, nos podemos dar cuenta que el 38% de los ingresos familiares se encuentran en las categorías que fluctúan entre los \$0 y \$110.999.

Las categorías dominantes, con un 57%, corresponderían a las familias que cuentan con un ingreso superior al mínimo y hasta los \$239.999. Las familias que perciben más de \$240.000 constituyen solo el 5% de la muestra.

Grafico N°9



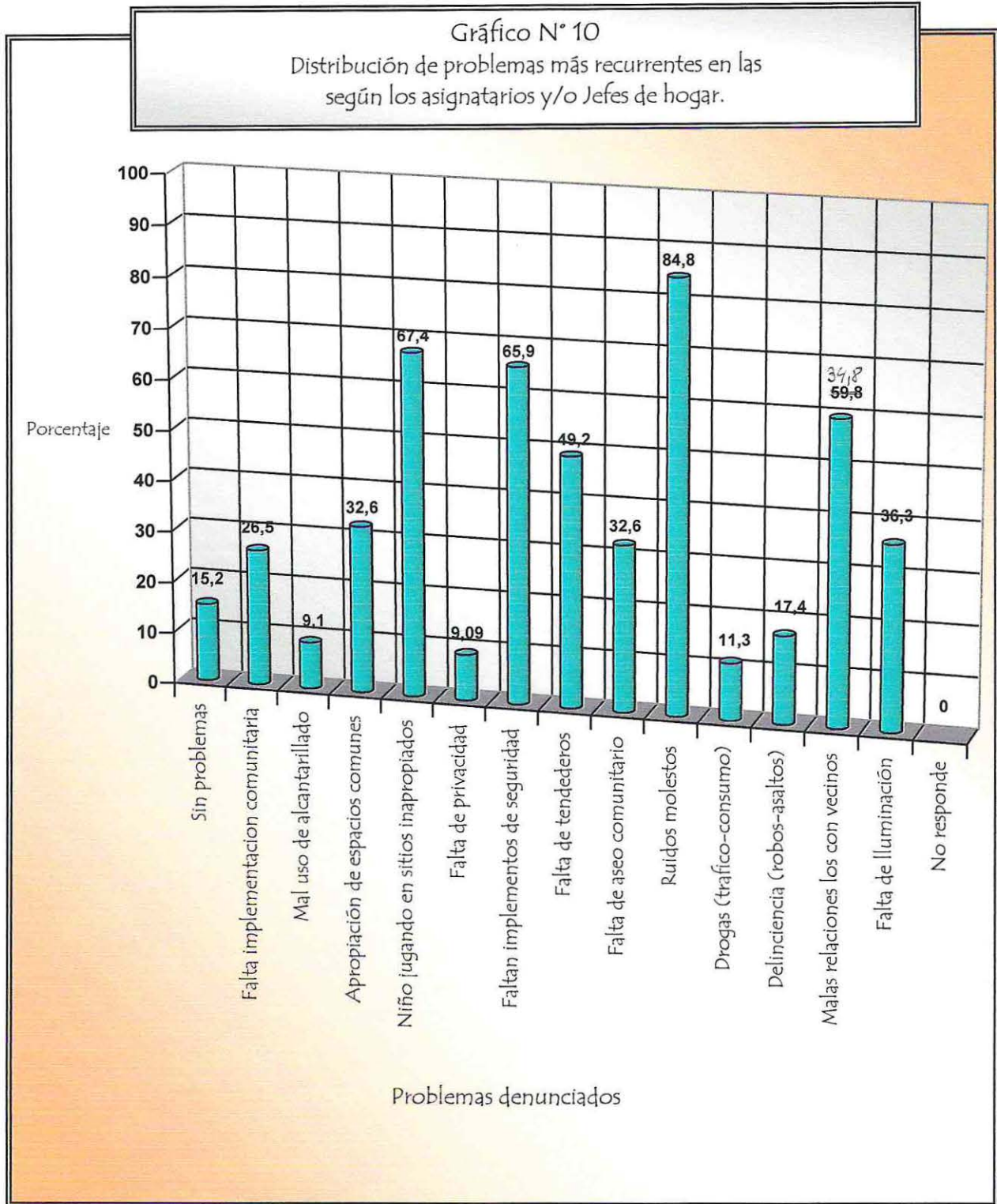
N. Ingreso Familiar M.	0 a 39.999.	40.000 a 79.999.	80.000 a 199.999.	120.000 a 159.999.	160.000 a 199.999.	200.000 a 239.999.	240.000 a 279.000.	280.00 y más.	Total
Frecuencia	4	7	39	41	22	12	3	4	132

Como deducción del análisis de los gráficos 8 y 9 se puede señalar que el ingreso familiar es aportado principalmente por el jefe de hogar y/o cónyuge, no existiendo aportes significativos de los demás integrantes del grupo familiar en gran parte de los casos.

Esto podría explicarse porque en la mayoría de los casos los hijos se encuentran en edad preescolar o escolar ya que son el 44% de la población, o bien debido a la falta de especialización no tienen las posibilidades de encontrar y/o realizar trabajos bien remunerados.

1.3.- Problemas más recurrentes.

En este punto se presentará lo que son los problemas más frecuentes según la opinión de los copropietarios, y los que por tanto son de mayor trascendencia en las comunidades objeto de estudio.



A continuación se realizará un breve análisis de estos resultados:

a) Falta de implementación comunitaria.

Este problema fue señalado por 35 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (26,5%), que primordialmente se refirieron a la no existencia de una sede propia para las copropiedades que conforman la villa Sta. Barbara III, y que por tanto obliga a los vecinos a reunirse en los patios o eventualmente en las sedes comunitarias que pertenecen a otras poblaciones, dependiendo de este modo de la buena voluntad o de si existe disponibilidad horaria para que hagan uso de estas.

Lo anterior sin duda produce un desincentivo a la organización y dificulta la participación de los vecinos.

b) Mal uso del alcantarillado.

Este problema fue señalado por 12 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (9,09%), este tiene relación con la inapropiada utilización de los ductos de alcantarillado, como por ejemplo, la eliminación de desechos y basura a través de estos, lo que ocasiona la obstrucción de estos, y los problemas sanitarios posteriores, (mal olor, inundaciones, etc.)

Según los habitantes de la copropiedad Aromo-Encino, ya en varias ocasiones han tenido que pagar en sus facturas por el destape y reparación de este servicio.

c) Apropiación de los espacios comunes.

Este problema fue señalado por 43 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (32,6%), este tiene que ver con acciones como la apropiación por parte de los habitantes de los primeros pisos de los terrenos colindantes al edificio, donde fue posible ver su utilización para "patios particulares", "jardines", "estacionamientos", "tendederos", "casas de perros", etc.

Este problema también afecta a otros espacios comunes escalas y pasillos, siendo estos utilizados como "tendederos", "bodegas", "casas de mascota", "jardines colgantes", etc. lo que en si implica una molestia para el tránsito normal y un riesgo por obstaculizar la vías de evacuación en caso de catástrofes naturales o siniestros.

d) Niños jugando en sitios inapropiados.

Este problema fue señalado por 89 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (62,4%), este tiene que ver con las molestias denunciadas que tienen como protagonistas a los niños, y que en las copropiedades estudiadas son bastantes ya que según este estudio un 30% de la población tiene menos de 12 años.

Entre las situaciones mencionadas se encuentran juegos en las escaleras y pasillos, rompimiento de ventanas, pelotazos en las paredes y ventanas, destrozos en antejardines, rayado de paredes, etc.

Este problema sin duda se encuentra relacionado con la falta de infraestructura comunitaria, ya que la mayor parte de los juegos infantiles están en mal estado, y no hay áreas verdes, ni multicanchas donde lo menores pueda recrearse sin ocasionar molestias a los copropietarios que deseen tranquilidad.

e) Falta de privacidad.

Este problema fue señalado por 12 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (9,09%), este fue mayoritariamente señalado por los habitantes del primer y segundo piso, ya que son los que tiene mayor tránsito por los pasillos y escaleras, y obviamente por los espacios colindantes.

f) Falta de implementos de seguridad:

Este problema fue señalado por 87 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (65,9%), y en términos generales se refería a la ausencia de cierres perimetrales en las 4 copropiedades estudiadas, de forma que se pueda controlar el acceso a personas ajenas.

Esto explica la reciente aparición en algunos bloques de cierres en el primer piso, lo que de algún modo serviría para asegurar los departamentos de posibles robos, además en los primeros pisos, casi todos los departamentos ya tienen protecciones metálicas.

Estas soluciones no son las ideales, ya que no implican el asumir como propios los espacios de dominio común, ni incentivan su posterior mejoramiento, quedando de tal modo lo exterior a estos cierres como "tierras de nadie"

Sin embargo, el alto costo económico, sumado a la desorganización existente impide asumir la tarea de construir un cierre perimetral por el momento.

g) Falta de tendederos.

Este problema fue señalado por 65 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (49,2%), como es de suponer, dice relación, con la falta de acceso a tendederos comunes, esto lleva a que los copropietarios improvisen tendiendo su ropa desde las ventanas, en los pasillos y escaleras, etc. generando molestias cuando la ropa mojada gotea a los pisos inferiores, o quejas por el aspecto estético.

La solución de esta problemática también se relaciona con el aspecto económico, y más aún con la presencia de una organización que establezca normativas al respecto.

h) Falta de aseo comunitario.

Este problema fue señalado por 43 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (32,6%), como en otros casos, quienes más lo denuncian son los habitantes de los departamentos de los primeros pisos, este es originado por la falta de cuidado al arrojar basura y desperdicios, ya que no existe una clara noción de que son ellos los encargados de mantener la limpieza.

Por suerte existen contenedores donde desde hace unos meses se está procediendo a votar los desperdicios que hay en los patios por cuadrillas, las cuales se van turnando por semanas.

Según manifiestan algunos copropietarios, los más reacios a limpiar son las personas de los últimos pisos, ya que ellos dicen "viven arriba" por lo que no les correspondería limpiar, de este modo demuestran gran desconocimiento acerca de lo que es la vida en condominios y la legislación que los rige.

i) Ruidos molestos.

Este problema fue señalado por 112 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (84,8%), entre las situaciones que comprende están los sonidos fastidiosos, música estridente, movimiento de mobiliario en horas de descanso, etc.

Se puede atribuir este altísimo número de denuncias a causas como el tipo de construcción que poseen los departamentos, ya que el sonido traspasa fácilmente las paredes, además a las personas de los pisos segundo y tercero se ven obligados a oír los sonidos provenientes desde los pisos superiores e inferiores.

Tal situación resulta más molesta cuando se realiza en horas de descanso, y sin duda esta vinculada al desconocimiento de la normativa de copropiedad, en lo relativo a sus derechos y deberes, ya que durante la encuesta se señaló por muchos copropietarios que en sus departamentos se podía hacer lo que se quisiera.

j) Drogas (consumo – tráfico).

Este problema fue señalado por 15 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (11,3%), en general, esta asociado al consumo que realizan jóvenes "que no pertenecen" a las poblaciones, y que buscan protección entre los blocks de los condominios, para consumir marihuana o alcohol, lo que se ve facilitado por la falta de cierres perimetrales.

La situación antes referida fue denunciada mayoritariamente por habitantes de los primeros pisos, quienes se manifiestan preocupados por que constituye un "mal ejemplo para sus hijos".

k) Delincuencia (asaltos – robos).

Este problema fue señalado por 23 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (17,4%), es de destacar que es más recurrente entre los habitantes de los primeros pisos, bajo tal argumentación es que algunos vecinos explican la apropiación de espacios con mascotas (perros) que alertarían en caso de haber personas extrañas, o para la construcción de rejas y/o jardines, que impedirían acceder tan fácilmente a sus departamentos.

Según se señaló, este también es el motivo de la colocación de protección en las ventanas y la colocación de rejas en las entradas de los blocks, en general los vecinos plantean que este problema se debe a que no existe cierre perimetral, lo que permite que personas ajenas a sus comunidades ingrese.

l) Malas relaciones con vecinos.

Este problema fue señalado por 46 asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (34,8%), este fue señalado por habitantes de todos los pisos, con una menor presencia en los que viven en los últimos pisos, lo que se explica por su ubicación, al tener que enfrentar menos problemas de ruidos molestos, de niños jugando en las escaleras o de filtraciones desde

los baños, ropa tendida en la ventana superior, etc. Que son los que provocan generalmente las molestias, y por ende los problemas de interacciones entre vecinos.

m) Falta de Iluminación.

Este problema fue señalado por **48** asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (36,3%), y en general esta asociado a la falta de iluminación en los pasillos y escaleras, ya que en estos fueron sacadas todas las bombillas, argumentando que antes se las robaban personas ajenas a las comunidades.

1.4.- Manifestaciones del problema objeto de estudio:

En este punto se hace necesario recordar que la hipótesis se refiere a las manifestaciones del problema objeto de estudio planteado, que es la siguiente:

□ Hipótesis descriptiva.

El problema del deficitario en el funcionamiento de las Comunidades de copropietarios se manifestarían en:

- La presencia de interacciones conflictivas entre vecinos.
- La inapropiada utilización y usufructo de los bienes de dominio común.
- La inexistencia de organizaciones acogidas a la ley de copropiedad vigente.

Para continuar se presenta el análisis del problema objeto de estudio a partir de la hipótesis planteada.

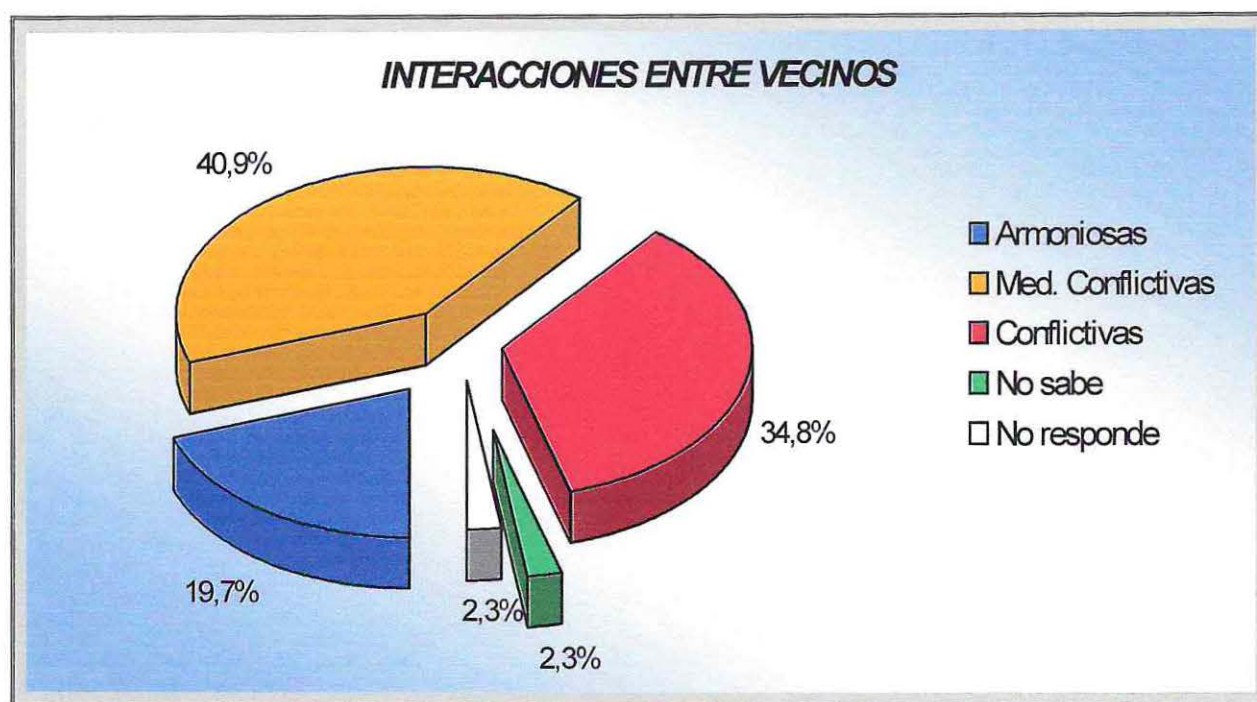
1.4.1.- Interacciones entre vecinos.

Si bien es cierto, esta variable se midió específicamente a través de la percepción general de los encuestados acerca del tipo de relaciones existente en el colectivo estudiado, también es cierto que otras categorías reflejan de manera evidente dichas interacciones.

Por lo anterior es que se procederá a detallar los resultados obtenidos en la pregunta específica que abordaba la variable.

De este modo se obtuvo que:

GRAFICO N° 11



Interacciones entre Vecinos	Armoniosas	Med. Conflictivas	Conflictivas	No sabe	No responde	Total
Frecuencia	26	54	46	3	3	132

Como podemos apreciar en el Gráfico N° 11, en relación a la interacción entre los vecinos resulta importante destacar que el 75,7 % de los jefes de hogar encuestados señalo que estas son "medianamente conflictivas" o "conflictivas".

Por el contrario, solo un 19,7% de los encuestados señaló que las relaciones son "armoniosas", o sea menos de una 1/5 de la muestra.

En las categorías "no sabe" y "no responde" se agrupa un 4,6% de los encuestados.

1.4.2.- Utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes.

Relacionado con el equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, con que cuentan las 4 copropiedades objeto de estudio, se utiliza la dimensión "Utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes" que se refiere al grado de cumplimiento de la función original y el estado de mantención en que se encuentran estos.

Se entenderán como tales:

- a) Los que pertenezcan a todo los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad, y mantención del condominio.
- b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios la utilización y usufructo de las unidades de su dominio exclusivo.
- c) Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio.
- d) Los bienes muebles e inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios .
- e) Aquellos que se le otorgue tal carácter en el reglamento de copropiedad, o que los copropietarios determinen, siempre que no sean aquellos a que se refieren las letras a), b), c), y d) precedentes.

Dado que en la ley se hace referencia a algunos bienes y espacios de utilización común que no corresponden a los existentes en la copropiedades objeto de estudio, se hizo necesario excluirlos, quedando un total de 12 de estos incorporados en la pauta de observación estructurada utilizada para la investigación. (Ver anexo 2).

Esta dimensión además se dividió en las subdimensiones:

- 1) Función: Referido al grado de corrección en la utilización y usufructo para el cual fueron creados los bienes y espacios comunes.

Esta subdimensión, a su vez, es medida a través de los indicadores:

- Adecuado: Se cumple la función original en más del 50 % de los espacios y bienes comunes.
- Medianamente Adecuado: Se cumple la función original y otra para la cual no fueron creados en más del 50% de los espacios y bienes comunes.
- Inapropiada: No se cumple la función original en más del 50 % de los espacios y bienes comunes.

2) **Mantenición:** Referido al estado material en que se encuentran los bienes de dominio común.

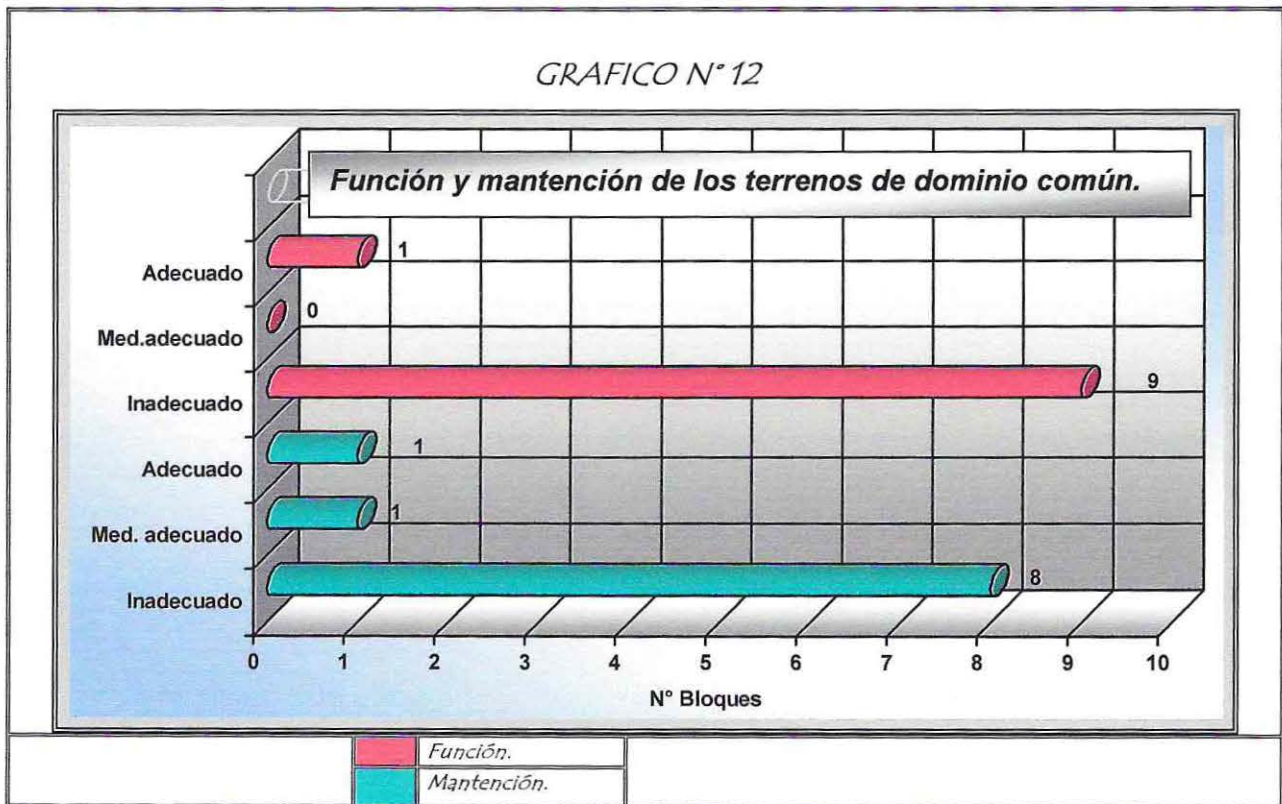
Esta subdimensión a su vez es medida a través de los indicadores:

- **Adecuado:** Se encuentra en el estado de mantención original más del 50 % de los espacios y bienes comunes.
- **Mediamente Adecuado:** Se encuentra en el estado de mantención visiblemente distinto al original, sin poner en riesgo su propia existencia más del 50 % de los espacios y bienes comunes.
- **Inapropiada:** Se encuentra en el estado de mantención visiblemente distinto al original, poniendo en riesgo su propia existencia en más del 50 % de los espacios y bienes comunes.

Los resultados de la observación estructurada a los bienes y espacios comunes de las copropiedades objeto de estudio se presentan en los gráficos que siguen a continuación:

a) Terrenos de dominio común.

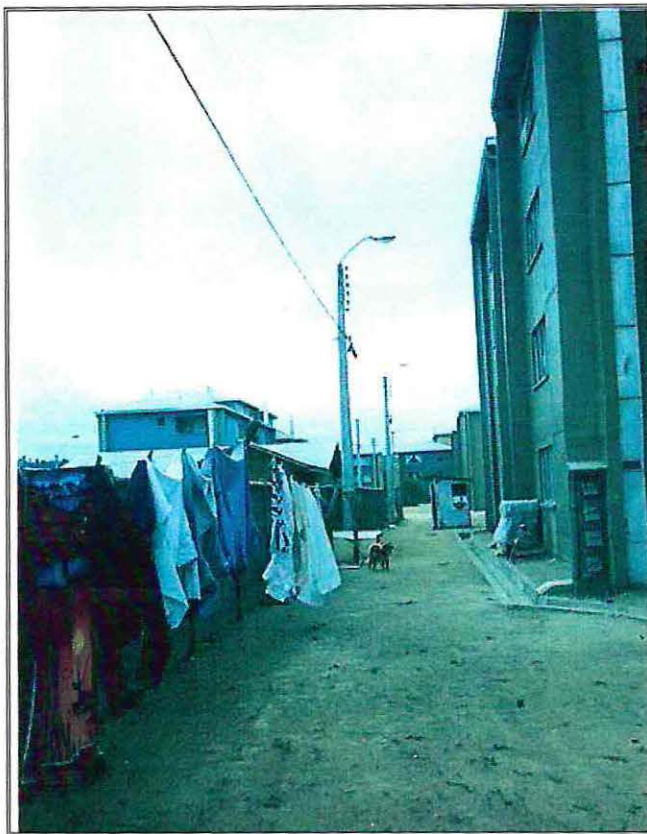
Es importante destacar la "inadecuada" utilización que en las copropiedades se efectúa con relación a la función de los terrenos contiguos con las unidades, situación expresada primordialmente en el cierre de las áreas inmediatamente contiguas a los departamentos emplazados en los primeros pisos, que hacen imposible el paso por dichos sectores.



Esto lo podemos ver reflejado en el Gráfico N° 12, en el cual se aprecia que 9 de los 10 bloques presentan una "utilización inadecuada" dado que en ellos existen cierres permanentes en estos espacios comunes.

La mantención, en tanto, también se presenta como "inadecuada", ya que están inhabilitados los vecinos de los pisos superiores de la utilización y usufructo de esos espacios.

Un ejemplo de estas situaciones es posible apreciar en la Fotografía N°2 que está en la página siguiente.



FOTOGRAFIA N° 2

En la imagen se pueden apreciar varias situaciones que corresponden a una inapropiada utilización y usufructo de los espacios comunes.

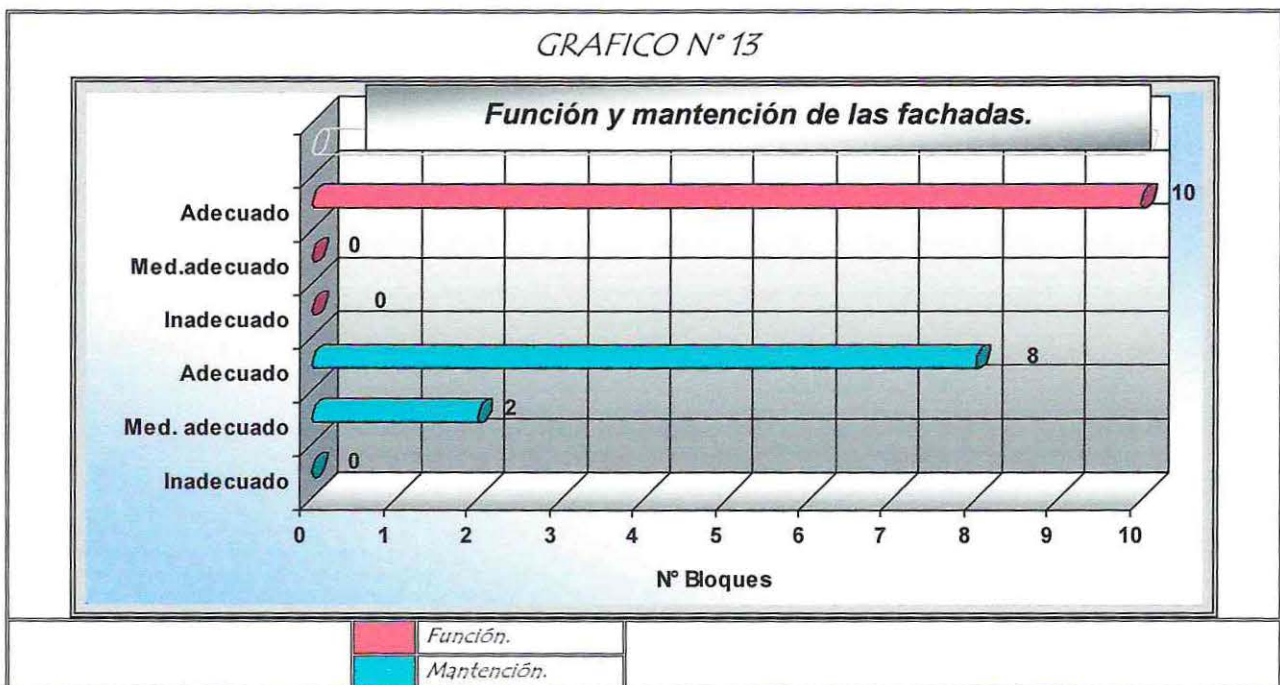
En primer lugar se aprecia un perro y su respectiva casa en estos terrenos, , además envuelto en plástico hay un refrigerador, de otro vecino que argumenta no tiene donde guardarlo, existe un tendedero en un terreno que no está destinado para esa utilización (no existen), y por último en el fondo se aprecia una especie de caseta que trajo un vecino aun no se sabe con que fin.

Todas estas situaciones cuentan con la reprobación del resto de los copropietarios

b) Fachadas.

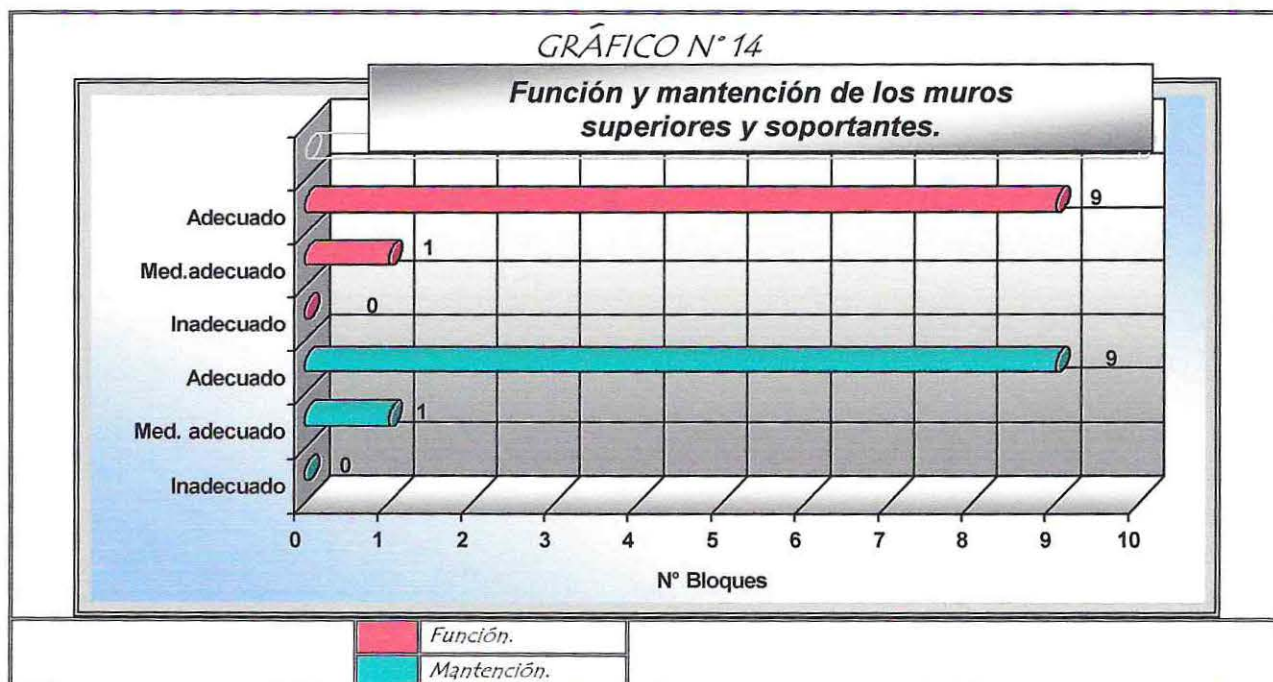
En cuanto a las fachadas y su "función", en el gráfico N° 13 es posible apreciar que en de los 10 bloques esta se considero como "adecuada".

Con respecto a su mantención se pudo observar que esta es "adecuada" en ocho blocks, esto no resulta muy alentador si se considera que las poblaciones objeto de estudio tienen recién 2 años desde su construcción, y además, que varias de ellas fueron sometidas a reparaciones en los meses de Diciembre del 2002 y Enero del 2003, dado que sufrieron filtraciones en los temporales de invierno del año 2002.



c) Muros exteriores y soportantes.

Como se evidencia en el Gráfico N° 14, los muros exteriores y soportantes en 9 de los bloques aparecen en la categoría de "adecuado", tanto en su "función" (producto de que no han sufrido alteraciones), como en su "mantención" (9 bloques) esto a causa de las reparaciones efectuadas en Diciembre del 2002 y que afectaron también a los muros soportantes.

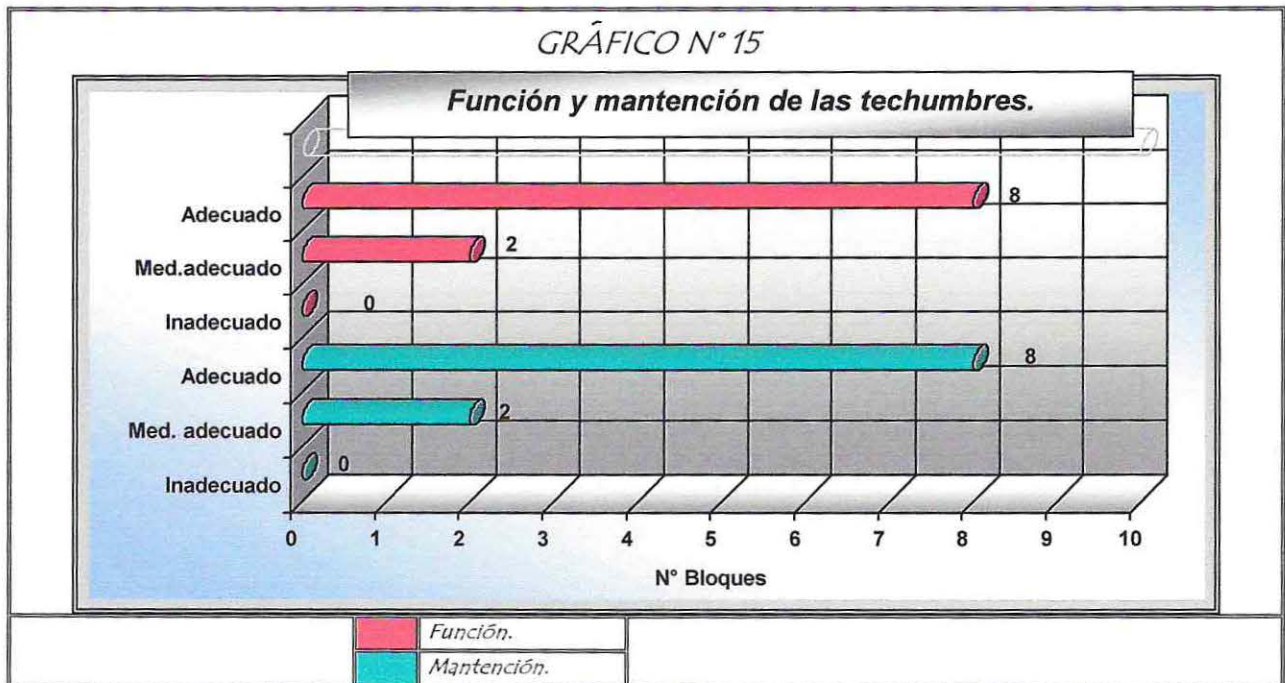


- En la siguiente imagen se ejemplifica esta situación.



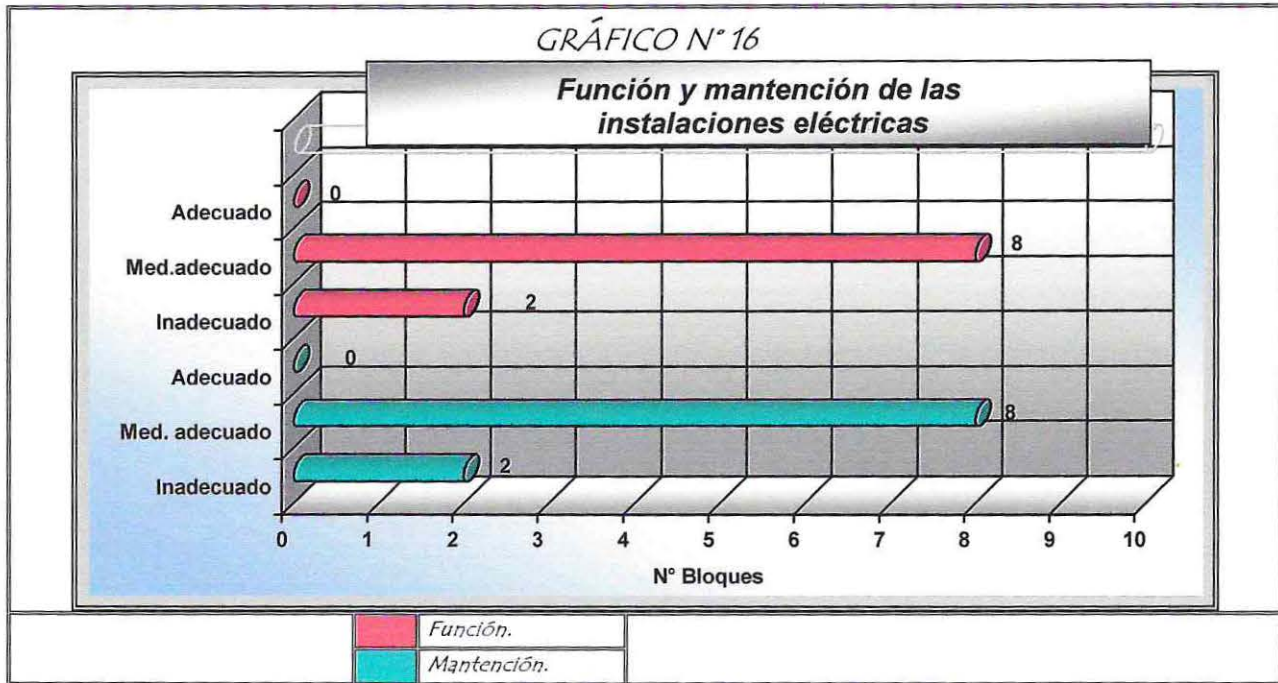
d) Techumbres.

En el Gráfico N° 15, referente a las techumbres, se aprecia que en su "función" la mayor parte de los bloques fueron categorizadas como "medianamente adecuadas", situación que es provocada por una plaga de palomas y por voladuras de techumbres, afectando a su vez la "mantención" que en 8 bloques aparece como "Medianamente adecuada" por el mismo motivo y 2 bloques como "inadecuada" producto de la nula mantención que se le ha realizado luego de sufrir problemas en los temporales del invierno del año 2002.



e) Instalaciones Eléctricas.

Como se observa en el Gráfico N° 16 referente a las instalaciones eléctricas, con relación a su "función" y "mantención" estas fueron categorizadas mayoritariamente como "medianamente adecuadas", esto es por que a pesar de no existir problemas con los medidores de luz, se observo que las instalaciones de alumbrado exteriores y de pasillos no se encuentran en funcionamiento a causa de su deterioro o por que no cuentan con sus respectivas bombillas.

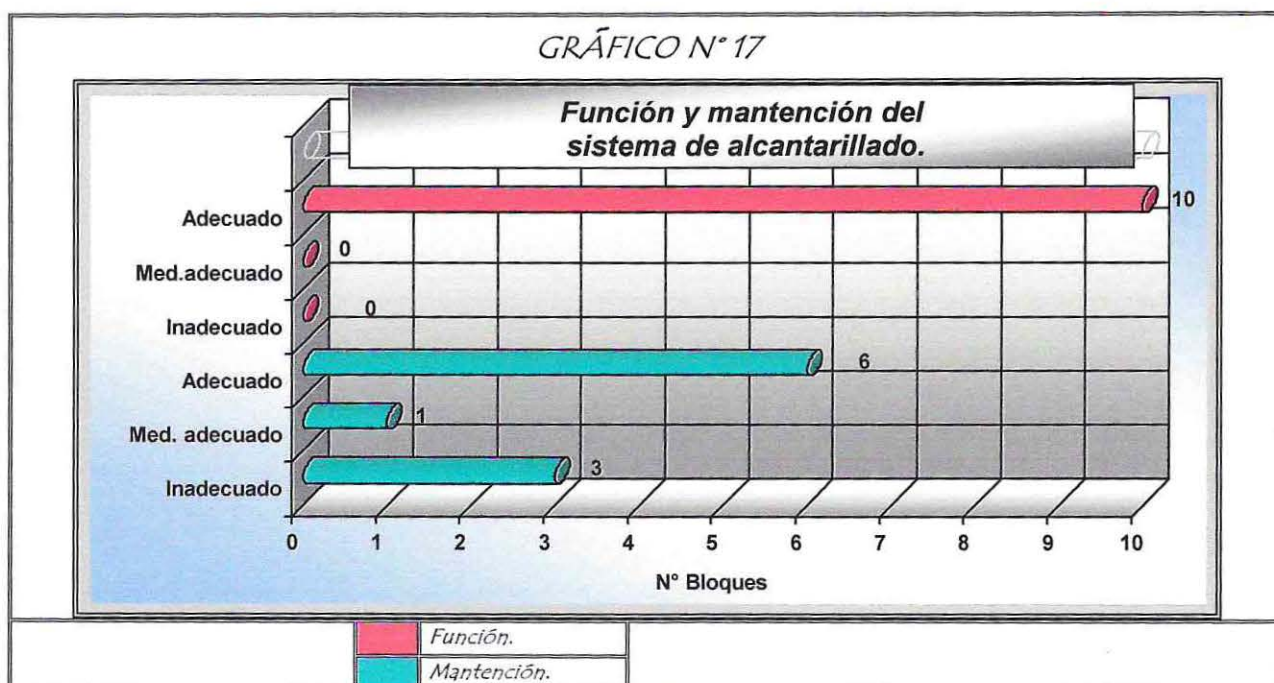


- En la siguiente imagen se ejemplifica esta situación:



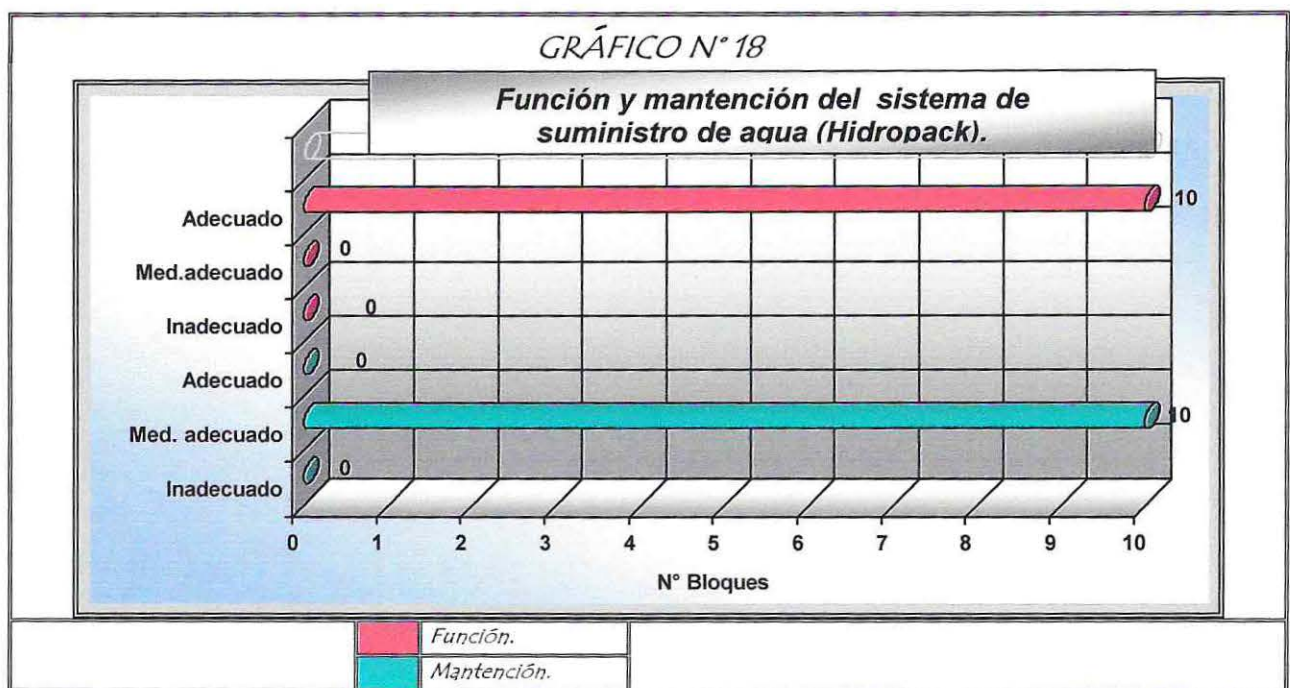
f) Sistema de alcantarillado.

Según lo que se puede apreciar en el Grafico N° 17, acerca del sistema de alcantarillado, en lo referente a la "mantención", presentan 3 bloques que califican en la categoría "inapropiada" dado que existen fugas, al interior de los departamentos lo que generan filtraciones a los pisos inferiores, por otra parte en 1 bloque de "medianamente adecuado", producto este último del evidente mal estado del alcantarillado en el exterior (cámara), cuya tapa ubicada al lado del edificio se encuentra quebrada y cubierta por un trozo de pandereta.

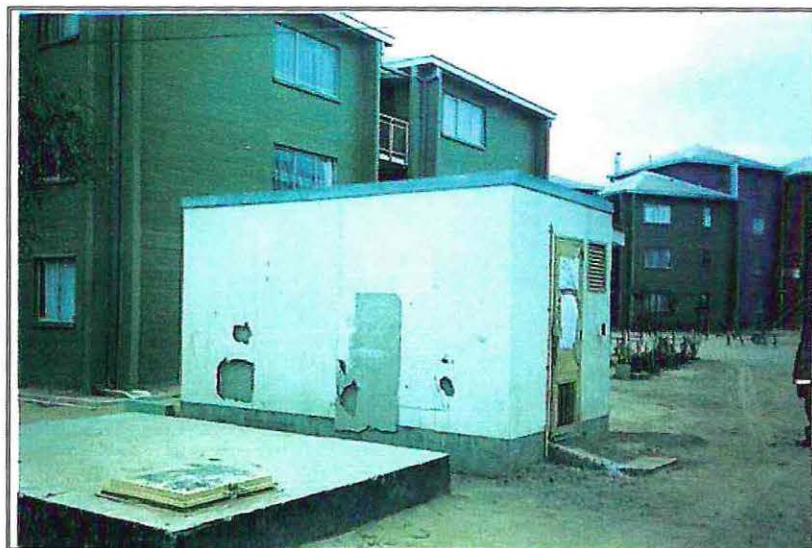


g) Suministro de agua.

Tal como se puede apreciar en el Grafico N° 18 , las casetas del sistema suministro de agua (Hidropack), en cuanto a su función, no presentan problemas, ya que no son utilizadas para otros fines, (están cerradas con candado) al contrario en cuanto a su "mantención" estos han sido categorizados en su totalidad como "medianamente adecuado", ya que se encuentran visiblemente deterioradas (tienen gran numero de orificios causados por pedradas, golpes, rayados, etc). pero sin afectar la seguridad, mantención y existencia del estos.



- En la siguiente imagen se ejemplifica esta situación:

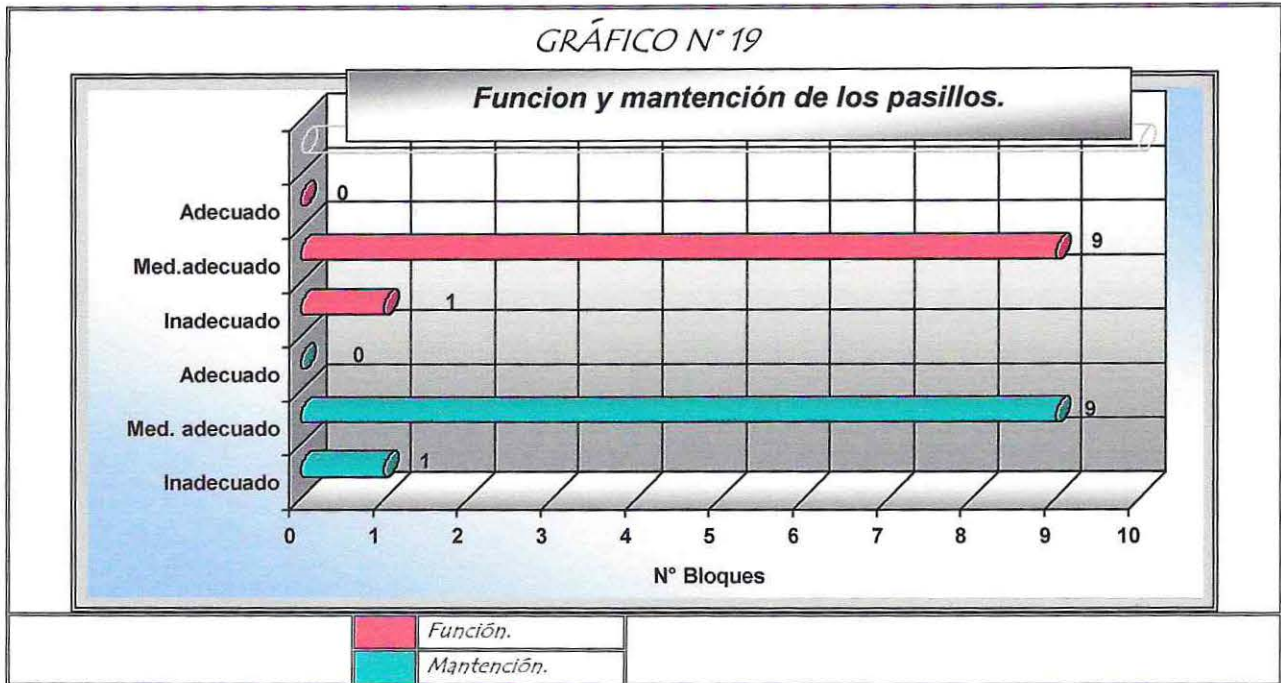


FOTOGRAFIA N° 5

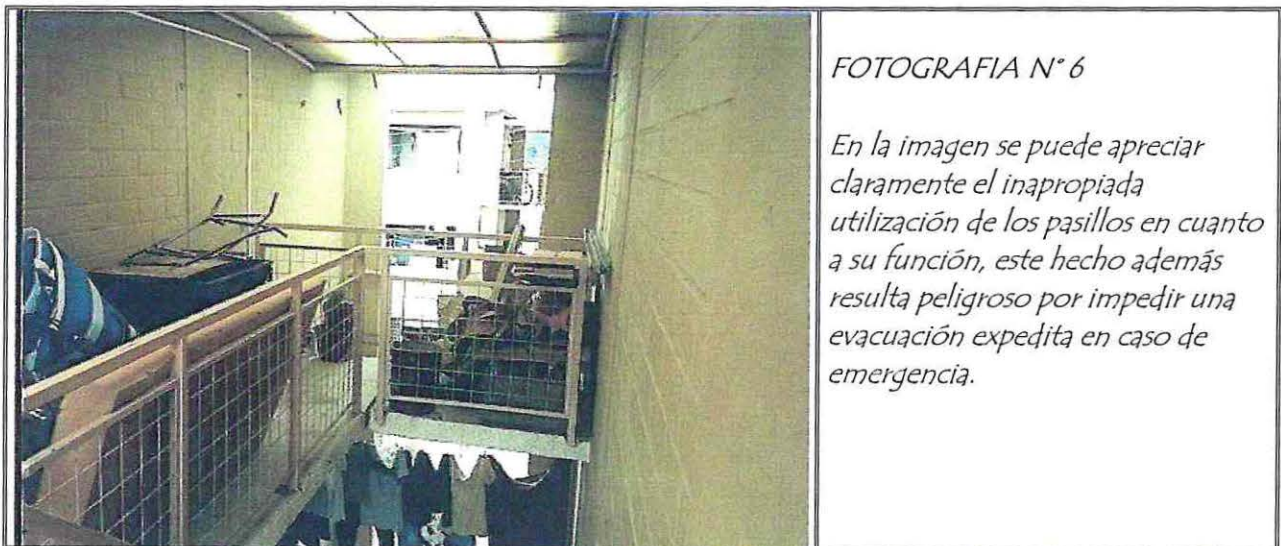
En la imagen se puede apreciar uno de los "Hidropack" con un nivel de deterioro que se considero "medianamente" adecuado ya que es solo exterior.

h) Pasillos.

Como se puede apreciar en el Grafico N° 19, los pasillos en relación a su "función" se presenta en 9 bloques como "medianamente adecuado" por encontrarse bloqueados por objetos como bicicletas, cajas, etc. en los restantes bloques se presenta como "adecuado" debido, a que se encuentran expeditos para que los moradores de las viviendas transiten por dichos espacios.

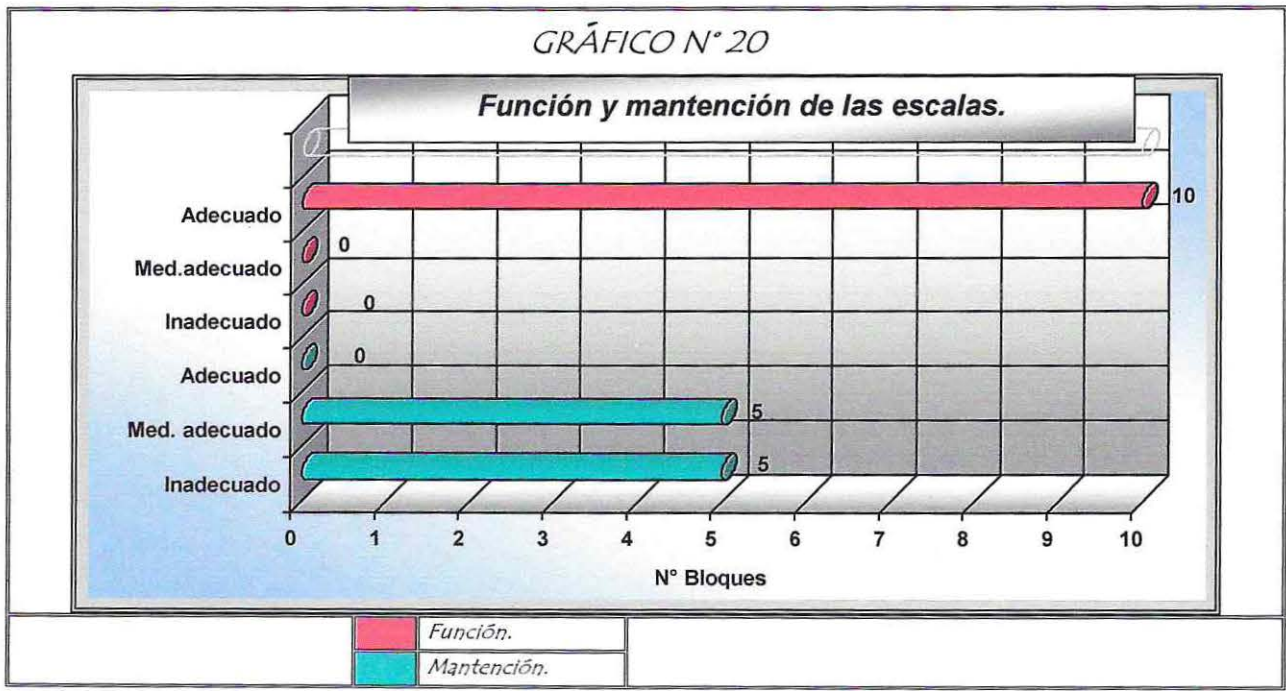


- En la siguiente imagen se ejemplifica esta situación:



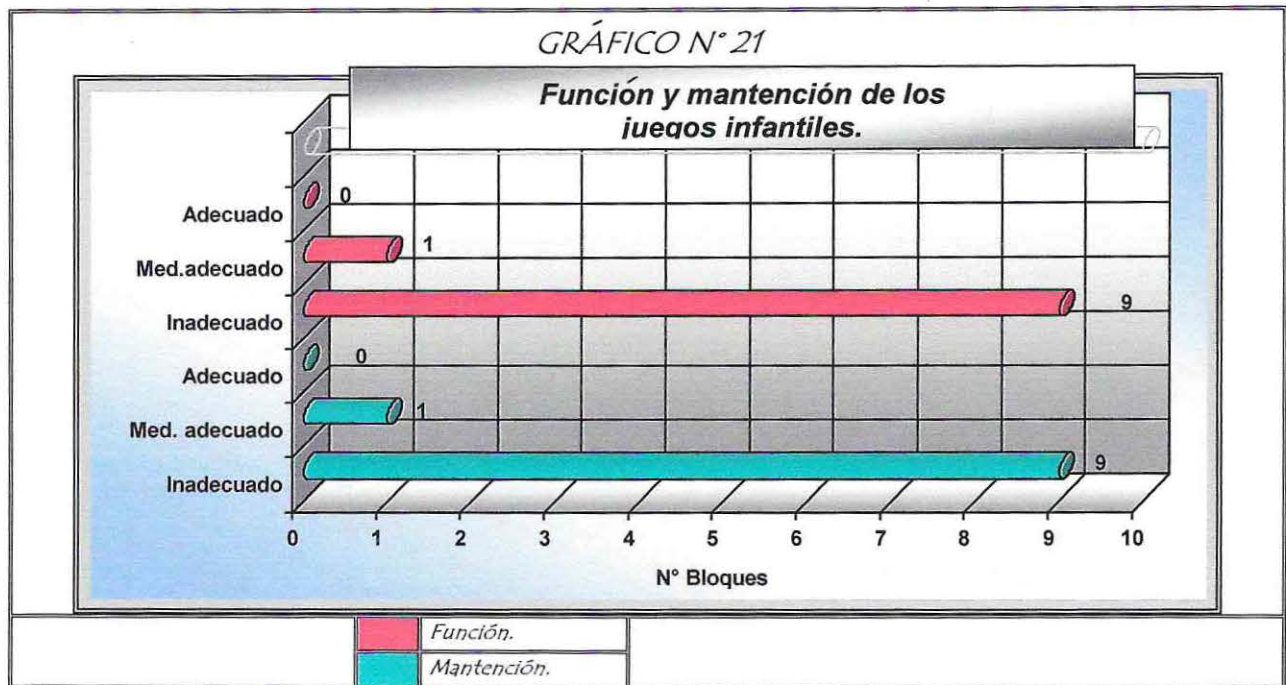
i) Escalas.

Al observar el Grafico N° 20, se puede apreciar que las escalas se ven afectadas, primordialmente en la dimensión "mantención", en donde 10 bloques se encuentran entre las categorías de "inapropiada" y "medianamente adecuado", esto es producto de que presentan bastante oxidación, pavimento deteriorado (escalones quebrados).



j) Juegos infantiles.

Tal como se aprecia en el Grafico N° 21, los juegos infantiles en su "función" como "mantención" caen en la categoría de "inapropiada", en el primer caso a causa de que ese espacio es utilizado principalmente por grupos de jóvenes mayores, impidiendo el cumplimiento del objetivo para el cual fueron creados, así en cuanto a la "mantención", si bien los juegos ocupan un lugar físico dentro de la población, muchos de ellos han sido sacados de su lugar de origen.



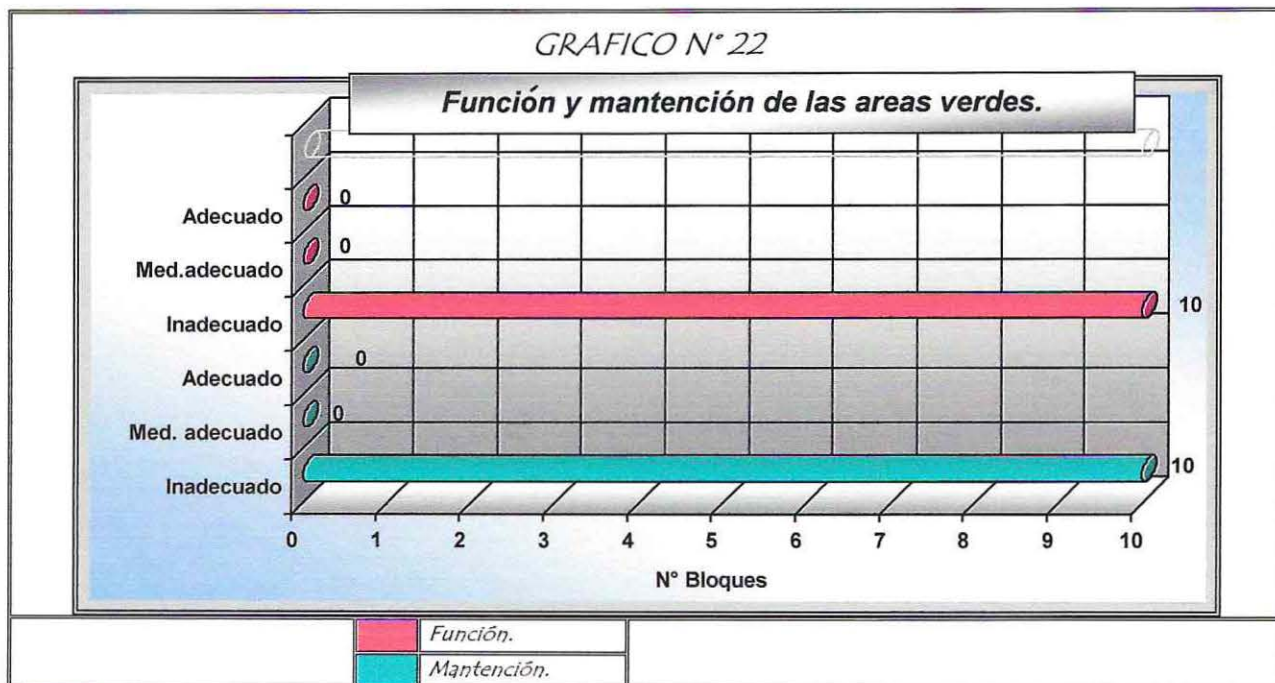
- En la siguiente imagen se ejemplifica esta situación:



k) Áreas verdes.

En lo relativo a las áreas verdes, su "función" y "mantención" fueron catalogadas como absolutamente inadecuadas, esto por que a pesar de que cuando fueron entregados tenían algún tipo de arborización, esta actualmente casi no existe, denotando un evidente deterioro.

Según los copropietarios tal arborización esta seca por falta de riego o ésta destruida a causa del vandalismo.

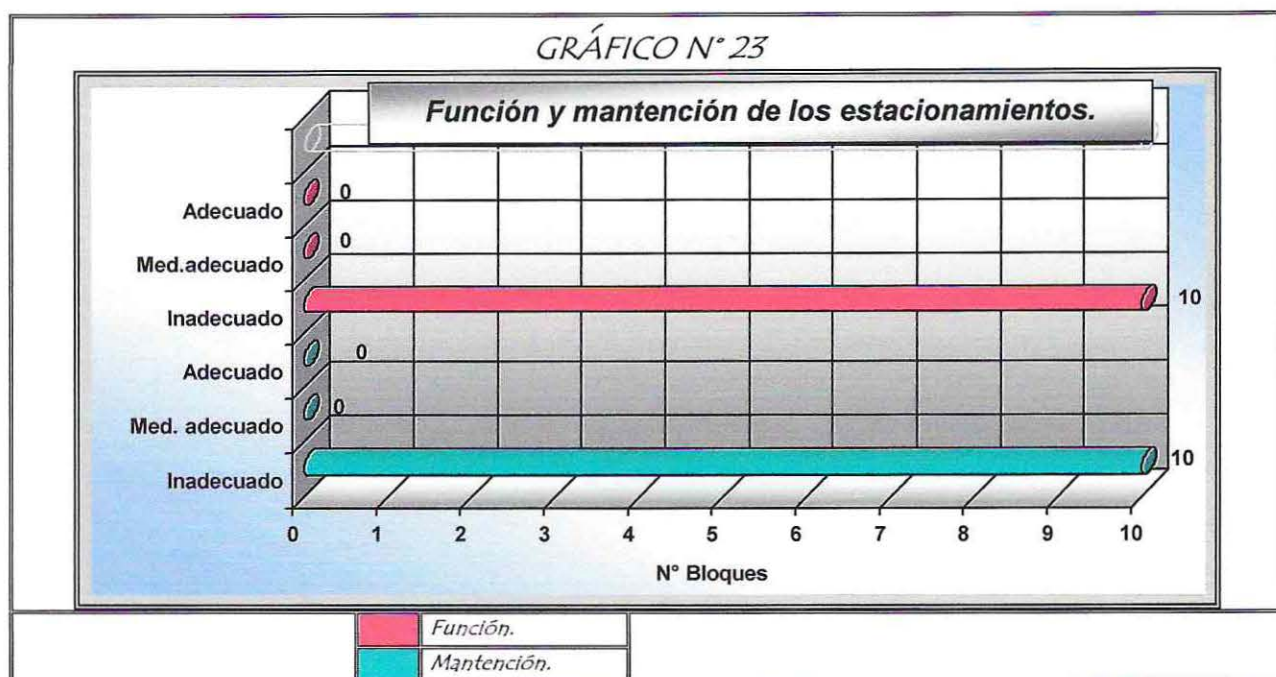


FOTOGRAFIA N°8

En esta imagen se puede ver la casi nula existencia de áreas verdes, subsistiendo solo unos pocos árboles, los cuales, son cuidados por algunos copropietarios por ubicarse cerca de sus departamentos.

l) Estacionamientos.

Según lo expresado en el Grafico N° 23, se puede apreciar que ambas dimensiones "función y mantenimiento", las cifras son similares, esto por que en la totalidad de las copropiedades no existen las respectivas áreas de estacionamiento utilizándose con estos fines los terrenos colindantes a los edificios, estropeándose las áreas verdes y entorpeciendo el acceso peatonal a los Blocks.



1.4..3.- Organizaciones acogidas a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

La referida variable fue medida por medio de la existencia o inexistencia de los organismos señalados a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Tales organismos son:

- La Asamblea de copropietarios.
- El Comité de Administración.
- El Administrador.
- El Reglamento de copropiedad.

Por medio del instrumento de recolección de datos aplicado al colectivo estudiado nos pudimos dar cuenta de que no existe en las comunidades investigadas ninguno de los organismos citados anteriormente, vale decir, en ninguna de las 4 copropiedades que componen la población "Villa Santa Bárbara III" entregada por el SERVIU en el año 2000.

Esto se podría ser causado por el desconocimiento a nivel general en el colectivo estudiado de la legislación actualmente vigente.

Tomando en cuenta esta situación, es que se considera, de acuerdo a la tricotomización de variables, en la categoría de "malo" este aspecto de las manifestaciones del problema objeto de estudio, y en por lo tanto, se daría por comprobada esta parte de hipótesis.

2.- ANÁLISIS EXPLICATIVO

En esta parte de la investigación diagnóstica se utilizara como base en las hipótesis explicativas, esta plantean que en su origen el problema objeto de estudio estaría determinado por factores de tipo socioeducativos, sociológicos, y psicosociales, abordando individualmente cada uno de estos con sus expresiones correspondientes.

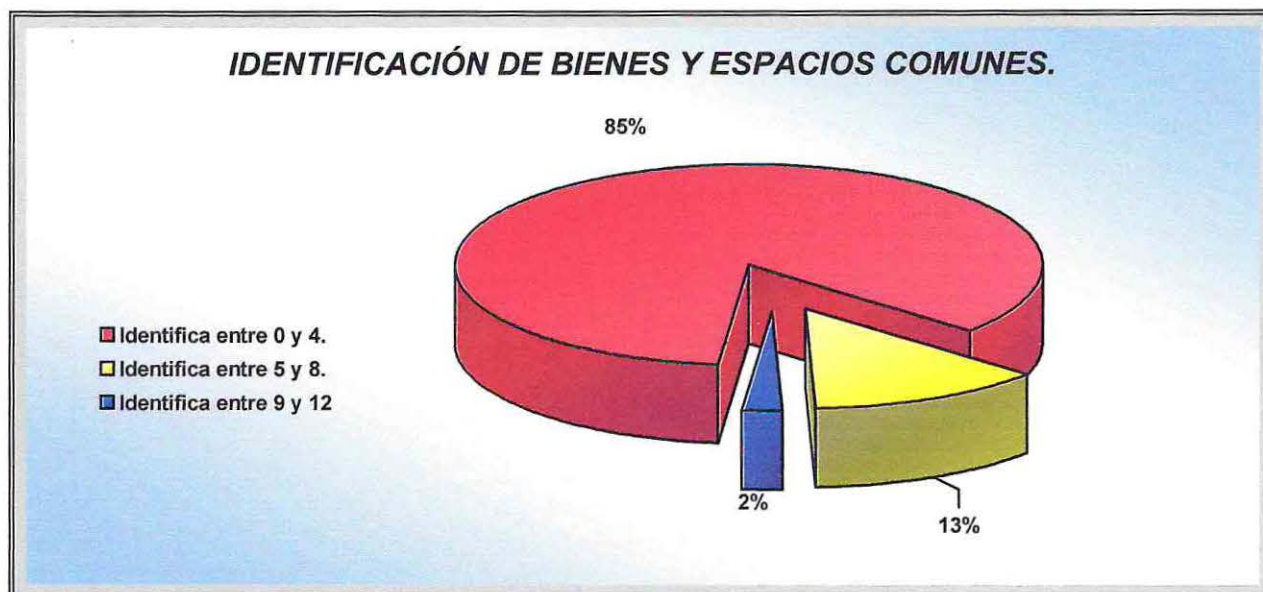
2.1.- Factor socioeducativo.

Este factor se midió a través de la variable "Conocimiento de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria" que rige a las comunidades de copropietarios. Para ello se estableció como puntos relevantes el que los asignatarios o jefes de hogar encuestados pudiesen:

- Identificar los bienes y espacios comunes que existen en sus respectivas copropiedades.
- Identificar y definir conceptos básicos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- Identificar y definir conceptos generales acerca de la administración de los condominios.

En cuanto a la identificación de bienes y espacios comunes se pudo observar que:

Gráfico N° 24



En el Gráfico N°24, se puede apreciar que el mayor porcentaje obtenido se dió en la categoría de identificación de " 1 a 4" bienes comunes, con un 85%, siguiendo luego un 13% que identificó entre 5 y 8, luego el 2% logro identificar más de 9 espacios y bienes comunes.

Dado lo anterior y en base a la ponderación establecida en la operacionalización de variables, se evalúa la subdimensión como "malo".

En cuanto al conocimiento de la ley propiamente tal se pudo observar que solo 4 de los 132 encuestados conocían los puntos establecidos como básicos para este estudio (conocimiento de conceptos básicos de tal legislación y de conceptos generales acerca de la administración de los condominios).

Esta situación se dió en la totalidad de las copropiedades, lo cual resulta paradójico ya que en estas SERVIU había realizado capacitaciones a solicitud del Municipio y las comunidades.

Una explicación para esto puede ser que dicha capacitación se llevó a cabo en solo un día con una duración aproximada dos horas de exposición y consultas al respecto por parte de los vecinos.

En síntesis, se puede entender que al no tener conocimiento de la normativa vigente el 85% de los encuestados y, por ende, dicho porcentaje no identificaría los organismos de la ley ni sus funciones, y al identificar más de 4 bienes comunes solo un 15% del colectivo, se manifiesta esta variable con la categoría de "malo". Lo anterior vendría a comprobar la hipótesis explicativa en este factor determinante del problema.

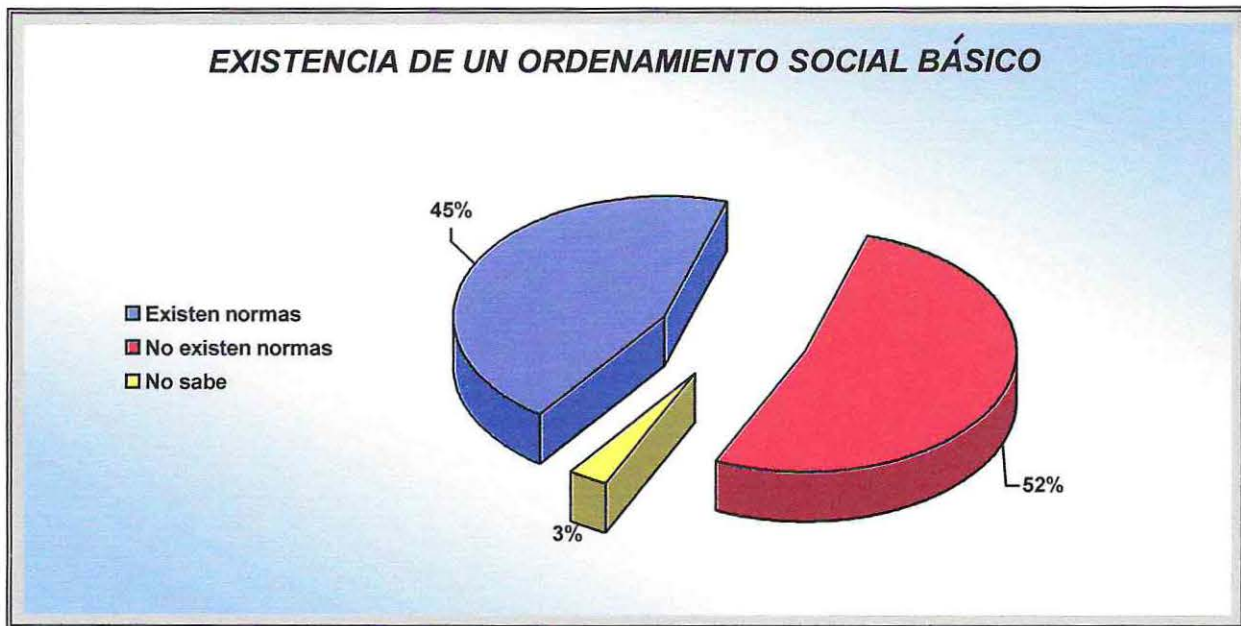
2.2.- Factores Sociológicos

Los factores sociológicos que serían determinantes del problema objeto de estudio, se expresarían en la presencia de anomia.

2.2.1.- Ordenamiento Social.

a) Existencia de un ordenamiento social básico.

Grafico N° 25



En lo relativo a las normas, se pudo constatar que un 52,3% de los encuestados afirma que en su comunidad "no se han impuesto normas o reglas de ningún tipo", y el 3% responde "no saber si existen o no reglas en su comunidad", lo que nos demuestra que el 55,3% de los encuestados no reconoce la existencia de ninguna norma en su comunidad, situación que es interesante conocer sobre todo en comunidades en que dada la estructura y distribución física de los departamentos, es imprescindible, que sus habitantes se impongan o tengan algún tipo de norma que regule la convivencia entre ellos. Así tenemos que sólo el 44,7% de la población reconoce la existencia de algún tipo de regla o norma entre la comunidad, de las cuales el 21,3% corresponden a reglas expresas y el 23,4% a reglas tácitas.

Estas reglas serian principalmente:

- ❑ No mantener mascotas al interior de los departamentos.
- ❑ Ir a depositar basura domiciliaria a los basureros comunes.
- ❑ No efectuar ruidos molestos en las horas de descanso. (10:00 PM a 8.00 AM aprox.)
- ❑ Hacer el aseo de los patios. (algunos blocks tienen sistema de turnos semanales)
- ❑ No colgar la ropa mojada desde los balcones.

b) Grado de acatamiento de las normas.

Esta dimensión de la variable "norma" se midió en este 44,7% de la población que reconoce la existencia de normas, ya sean expresas o tácitas y dice relación con establecer si estas normas son respetadas o no.

Cuadro N° 4

Cumplimiento de normas	Porcentaje
▪ Sí se acatan	37,1%
▪ No se acatan	7,6%

Sintetizando, es posible concluir que un 62,9% de los encuestados, no se ciñe a ningún tipo de normativa que reglamente la convivencia entre los vecinos, ya sea por que no tener conocimiento de su existencia, o porque no existen en la comunidad, y en menor porcentaje no se acatan a pesar de tener reglas y saber de su existencia.

Ante tal realidad podemos concluir que existe anomia en las poblaciones objeto de estudio, que se demostraría en el tipo de problemas más frecuentes que se dan en la comunidad y el elevado porcentaje de sujetos que no acata ningún tipo de norma, y se manifestarían en el la inapropiada utilización y usufructo de los bienes y espacios comunes.

En lo que respecta a normas, en cuanto a la tricotomización de variables en este aspecto, habría inexistencia de estas en el 55,3% del colectivo estudiado y estaría sin acatar ningún tipo de reglas el 62,9% de los sujetos encuestados, lo que indica la presencia evidente de anomia.

Con respecto a la correlación existente entre el deficitario funcionamiento de las "comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca" con la anomia, debemos señalar que al no existir un Reglamento de Copropiedad (como lo establece la Ley 19.537) en ninguna población del colectivo y por lo tanto al no ser posible de observar su cumplimiento, se hizo imperativo el establecer la dependencia y correlación existente entre la "existencia de reglas" y el "acatamiento" de aquellas.

Así se logro visualizar lo siguiente:

Cuadro N° 5

Acatamiento de las normas Existencia de normas			TOTAL
	SI	NO	
SI	49	10	59
NO	0	73	73
TOTAL	49	83	132

$$X^2 = 25,79$$

$$\text{Phi} = 0,73$$

En el cuadro N°5 se logra apreciar la dependencia entre las variables existencia y cumplimiento de reglas, en lo relativo a la intensidad de esta, se verificó la existencia de un alto grado de asociación de acuerdo al coeficiente de Phi, un por lo que se es posible señalar que la presencia de anomia uno de los factores que determina directamente la problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios objeto de estudio.

2.3.- Factores Psicosociales.

Los factores psicosociales están asociados con el sentido de comunidad existente en el colectivo objeto de estudio y con el tipo de valoración conferida a la vivienda por los copropietarios.

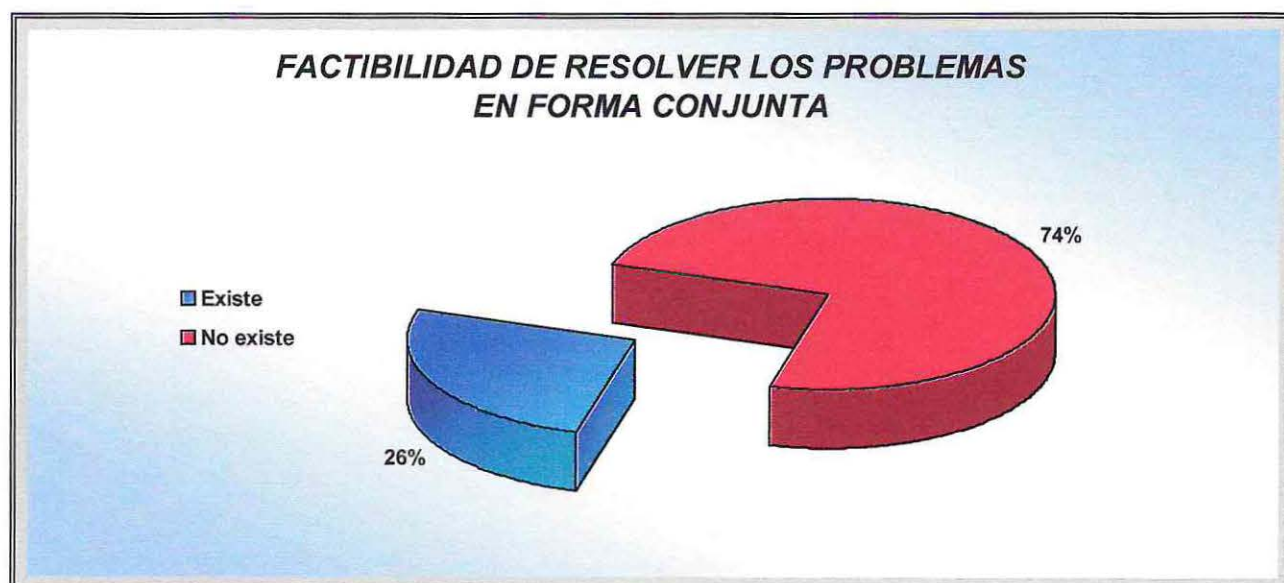
En lo referente al sentido de comunidad que presentan las poblaciones investigadas, éste se visualizó de modo directo a través del interés expresado en realizar mejoras al entorno comunitario por las personas sometidas a la encuesta, por otra parte se pudo medir de forma indirecta por medio de la existencia o inexistencia de participación comunitaria, y además en la constatación de la factibilidad de resolver los problemas de manera conjunta con el resto de los copropietarios.

2.3.1.- Sentido de comunidad.

a) Factibilidad de resolver los problemas en forma conjunta.

Los resultados obtenidos por la encuesta se pueden graficar de la siguiente manera:

Gráfico N°26



Como se aprecia en el Gráfico N° 26 una de las expresiones más patentes del escaso sentido de comunidad es el bajo porcentaje de jefes de hogar o asignatarios que considera factible resolver de forma conjunta los problemas (25,8%).

Aquí se hace necesario ver la dependencia y correlación existente entre las variables contenidas en la hipótesis que dice que "el deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios estaría determinado por el escaso sentido de comunidad".

Para medir esta dependencia y correlación entre variables fue necesario entender el sentido de comunidad como referido principalmente a la visualización de la posibilidad de resolver los problemas en forma conjunta por los vecinos, como forma de asimilar esta situación a la herramienta que entrega la Ley N° 19.537 en cuanto a la organización interna de los condominios.

b) Participación en las actividades de la comunidad.

Los resultados obtenidos por la encuesta se pueden graficar de la siguiente manera:

Gráfico N° 27



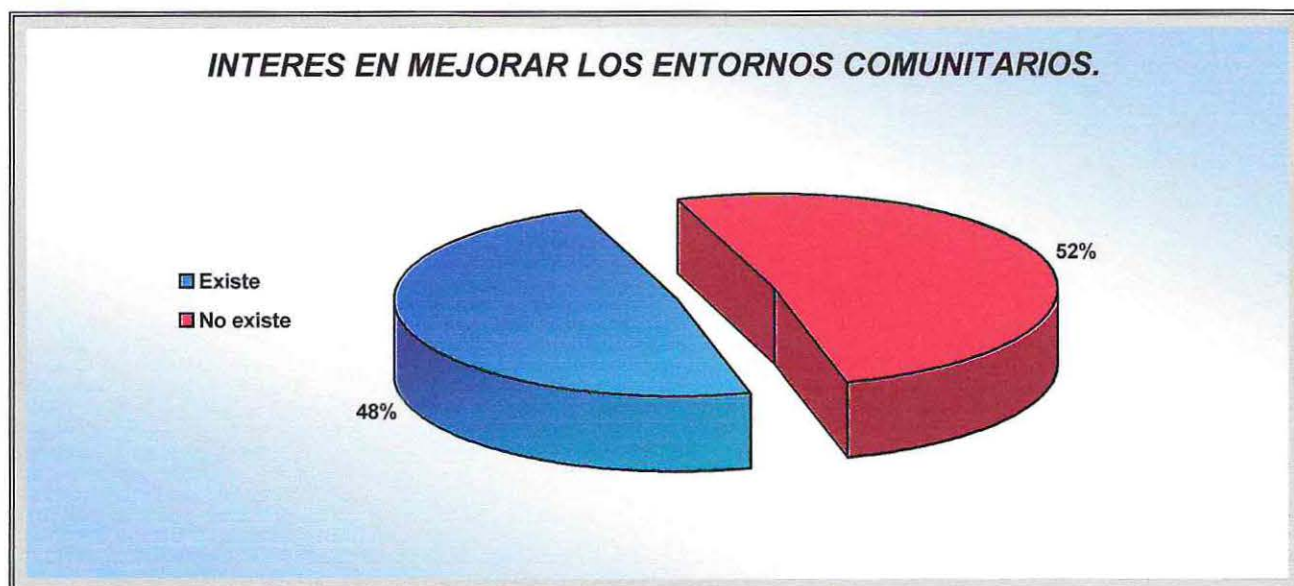
En lo que relativo a la participación en actividades comunitarias, se estableció que esta se limitaba a solo el 34% de los asignatarios o jefes de hogar, tal como lo muestra el Gráfico N° 27.

c) Interés en mejorar los entornos comunitarios.

En lo que respecta al interés en mejorar los entornos comunes por parte de los encuestados en general, pudimos observar que el 48,2% se manifestó afirmativamente ante la pregunta como lo muestra el Gráfico N° 28.

Los resultados obtenidos por la encuesta se pueden graficar de la siguiente manera:

Gráfico N° 28



Al establecer correlación entre las variables factibilidad de resolver los problemas en conjunto y participación en las actividades de la comunidad se pudo observar que:

Cuadro N°6

Disposición a resolver los prob. en conjunto / Participación en act. comunitarias	SI	NO	TOTAL
	SI	34	11
NO	0	87	87
TOTAL	37	98	132

$\chi^2 = 88,54$

$\Phi = 0,67$

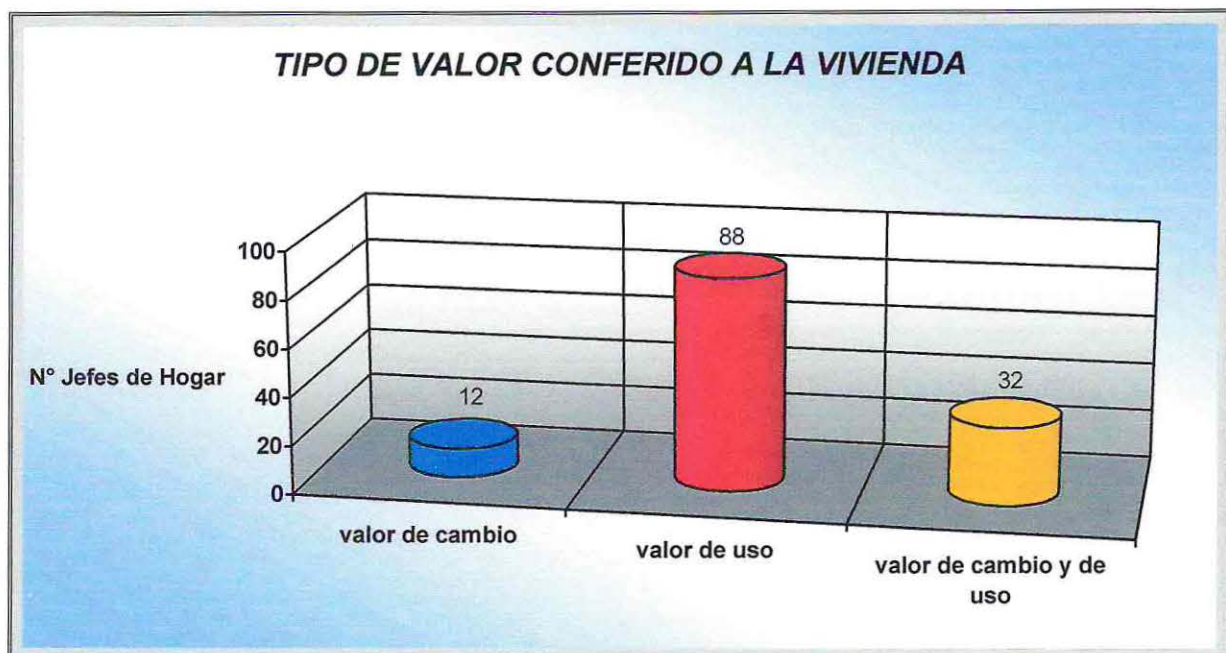
De la interpretación del cuadro N°6 y de sus resultados, se hace posible afirmar la existencia de dependencia entre las variables "disposición a resolver los problemas en conjunta" y "participación en actividades comunitarias" en la hipótesis, dado que el cálculo del chi-cuadrado entregó una cifra superior a cero, quedando de tal modo descartada la hipótesis nula. Además se constató la presencia de un nivel de correlación considerable entre estas variables, al realizar el cálculo del coeficiente Phi

2.3.2.- Tipo de valor asignado a la vivienda.

Con relación al tipo de valor conferido a la vivienda por los asignatarios y/o jefes de hogar que habitan las cuatro copropiedades escrutadas, se logró establecer que el 66,7% (88 casos) del colectivo le asigna a su vivienda un valor exclusivamente de "uso", dicho de otro modo, solo logra ver a la vivienda como un mero instrumento para cubrir las necesidades básicas y de seguridad, asimismo, en sus reflexiones y/o comentarios ante esta interrogante en la encuesta se pudo visualizar una fuerte carga emocional en lo concerniente al proceso por el cual llegaron a obtenerla.

Lo anterior lo podemos observar en el gráfico siguiente.

Gráfico N° 29



Valor asignado a la vivienda	Porcentaje
▪ Valor de cambio	9,1
▪ Valor de uso	66,7
▪ Valor de cambio y de uso	24,2

A pesar de que, él conferirle una valoración "de cambio" y "de uso" se considera como lo más deseable en esta investigación y logra reunir el segundo porcentaje más alto (24,2% o 32 casos), quienes están en esta categoría ven a la vivienda como un instrumento para cubrir necesidades y a la vez como un "bien", como una inversión, y por lo tanto como al que es posible de heredar, por lo que implicaría también un más alto interés en los entornos comunitarios, pues significan un aumento de la plusvalía.

Finalmente, quienes confieren a su vivienda un valor netamente de cambio constituyen un 9,1%, o 12 casos, estas personas en general se caracterizaban por desear "vender" sus departamentos en un futuro próximo, por lo que resulta natural que estén más preocupados por este aspecto.

Los antecedentes antes expuestos, señalan que en términos generales, en las 4 copropiedades encuestadas predomina una valoración de la vivienda "de uso" en detrimento de una valoración "de cambio", o mixta "de uso y de cambio", ya que la primera supera ampliamente los porcentajes de las otras dos categorías.

En base a lo anterior, es que se da por comprobada la hipótesis referida al factor psicosocial.

VIII CONCLUSIONES EN TORNO A LA INVESTIGACION DIAGNOSTICA

En base a los resultados derivados de la investigación diagnóstica expuestos anteriormente, es que se presenta a continuación las conclusiones generales del estudio, así como conclusiones específicas en concordancia a los objetivos de investigación e hipótesis planteadas, para finalmente efectuar una síntesis diagnóstica de la problemática observada.

1.- CONCLUSIONES

1.1.- Conclusiones generales

El empleo de elementos que suministra la teoría en relación a la vivienda y bienestar, así como en lo referido a las organizaciones comunitarias, dentro del marco jurídico otorgado por la Ley N° 19.537, permitió aproximarnos al escenario óptimo de funcionamiento de las comunidades de copropietarios.

Del mismo modo, tales teorías, permitieron inferir las manifestaciones concretas de la problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios, estableciendo también los factores determinantes de dicha realidad.

Al tenor del marco de referencia utilizado, para comprender y analizar la realidad concreta visualizada en el colectivo investigado, logramos concluir que, en las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca, se presenta una problemática que se ha denominado "deficitario funcionamiento".

Las expresiones de tal situación son, en términos generales, la inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, la inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y en las interacciones conflictivas entre vecinos. Todas ellas evidentemente determinadas por los factores socioeducativos (desconocimiento de la Ley N° 19.537), factores sociológicos (presencia de anomia), y por los factores psicosociales (valor de uso asignado a la vivienda - escaso de sentido de comunidad).

En base a lo señalado anteriormente, se concluye que el marco referencial utilizado resulto apropiada para el logro de los objetivos de investigación enunciados.

b) En lo concerniente al aspecto metodológico, el diseño de investigación desarrollado facilitó una aproximación eficaz a la problemática estudiada, centrándose en sus elementos esenciales. De tal modo se logró visualizar las expresiones concretas de esta, y factores que lo determinan.

c) Acerca de la determinación de la población y selección de la muestra, se estima que estos fueron acertados dado que hicieron posible el tener una visión clara del problema objeto de estudio y el recabar datos dentro de los márgenes temporales previamente delimitados. En lo relativo a los procedimientos para procesar información se evalúan como propicios ya que dieron la posibilidad de hacer correlación entre las variables, aclarando la incidencia de tales factores en la problemática estudiada.

d) En lo relativo, a la contribución que esta investigación, realiza al estudio de las problemáticas surgidas en las comunidades de copropietarios de viviendas sociales, se estima que existe un aporte en cuanto a profundizar, en la comprensión los factores específicos, que dificultan el progreso en términos de calidad vida de la población beneficiaria de este tipo de "soluciones".

e) El diagnóstico elaborado, resultó útil para sustentar la producción y desarrollo de iniciativas apropiadas para intervenir en las comunidades estudiadas, con el propósito de transformar en eficiente el funcionamiento de estas.

1.2.- En relación a los objetivos específicos de investigación.

Acerca de los objetivos de investigación formulados, es posible concluir que estos dieron la posibilidad, de desarrollar sistemáticamente el proceso de descripción de las expresiones más significativas de la problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios, además de permitir la identificación de los factores socioeducativos, sociológicos y psicosociales que resultan determinantes de este.

1.2.1.- Objetivos Descriptivos.

a) Características socio-demográficas.

Por su parte, en lo que atañe al primer objetivo de tipo descriptivo que procuro la identificación y caracterización sociodemográfica de la población objeto de estudio se logró

advertir que el colectivo exhibe una distribución por sexo equilibrada (51% femenino, 49% masculino). La mayoría se sitúa en el intervalo de edad que va de los 26 a 33 años (16%). El estado civil casado, es el que agrupa el mayor porcentaje de asignatarios o jefes de hogar (60%), y la familia promedio sobrepasa ligeramente los 4 integrantes. El nivel educacional que poseen los asignatarios o jefes de hogar está primordialmente en las categorías de media incompleta (30,3%) y media completa (25%), en lo relativo a ocupación la categoría de trabajador dependiente es la que tiene un porcentaje mayoritario (53%).

Acercas del nivel de ingresos personal del asignatario o jefe de hogar, se visualizó que casi la mitad de ellos (47.6%) obtiene un sueldo mensual inferior al mínimo legal, y al indagar acerca del ingreso familiar mensual se observa que un (31%) se encuentra en tal categoría.

En lo concerniente al sistema de salud se determinó que la mayor proporción de encuestados contaban con tarjeta de gratuidad (FONASA grupo A) con un 31%, luego seguían los inscritos en FONASA (grupos B, C, y D 29.6%).

Sobre el sistema previsional, se llegó a obtener que mayoritariamente los asignatarios y/o estaban adscritos a Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP'S) con un 54,5%, siguiendo luego quienes no tienen con un 30,3%.

Por lo anteriormente expuesto, es que se concluye el objetivo de identificar y caracterizar sociodemográficamente a la población objeto de estudio, se consiguió completamente.

b) Utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes.

El segundo objetivo descriptivo estuvo dirigido a la descripción de la utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, acerca de esto se observó que esta era inadecuada en sus dos dimensiones, las de función y mantención, ya que un porcentaje superior al 50% de los 10 blocks que conforman las 4 copropiedades estudiadas, fueron ubicados dentro de las categorías medianamente adecuado e inadecuado.

De tal manera se concluye que el objetivo de describir la utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, se obtuvo cabalmente.

c) Realidad organizacional.

Por su parte el tercer objetivo descriptivo fue el de caracterizar la realidad organizacional de estas comunidades verificar la inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, además visualizo la presencia de instancias organizativas como Juntas de Vecinos y Comités Informales que realizan principalmente actividades de cobro de gastos comunes y mantención del aseo, además de otras como las de adelanto, recreativas o de apoyo a vecinos en dificultades económicas

Por lo anteriormente señalado, se da este objetivo como completamente logrado.

d) Convivencia al interior de las comunidades.

En lo relativo a cuarto objetivo descriptivo, que pretendía identificar la problemáticas asociada con el tipo de interacciones existentes en comunidades de copropietarios, se llego a establecer que estas son catalogadas como conflictivas por un 28,8% de los asignatarios y/o jefes de hogar, la categoría de medianamente conflictivas reunió a un en el 37,9% , lo que en conjunto constituyen el 66,5% de estos.

En virtud de lo enunciado con anterioridad, se evalúa este objetivo de investigación como alcanzado.

1.2.2.- Objetivos Explicativos.

En lo referente al objetivo explicativo de establecer los factores socioeducativos (conocimiento de la ley 19.537), sociológicos (anomia), y psicosociales (tipo de valor asignado a la vivienda y sentido de comunidad), que directamente determinan el problema, se llego establecer que:

El factor socio-educativo queda evidentemente demostrado como determinante ya que del total de los asignatarios y/o jefes de hogar encuestados (132), solo un 15% fue capaz de identificar más de 4 espacios y bienes comunes, además se verifico que solo 4 de estos, o sea un 3,03%), pudo identificar y definir los conceptos básicos la legislación sobre copropiedad y conceptos generales relativos a la administración de los condominios.

- El factor sociológico se evidencia claramente en la presencia de anomia, ya que se comprobó que el 62,9 % del colectivo no se sujeta a ningún tipo de regla o normativa.
- El factor psicosocial, se vio manifestado en forma difusa, tanto por la valoración "de uso" conferida a la vivienda por el 66.7% de los asignatarios y/o jefes de hogar, como por el escaso sentido de comunidad presente también en la mayor parte de estos (66%), ya que no se hacen partícipes de las actividades de tipo comunitarios, no visualizan como factible el resolver los problemas en conjunto con los otros copropietarios (74,2%), y lo más grave, es que las personas sin interés en mejorar los entornos comunes son más de la mitad (52%).

Según lo expuesto, se afirma que el objetivo explicativo de identificar los factores determinantes y/o causales de la problemática estudiada, se logró plenamente.

1.3.- En relación a las hipótesis

Sobre el segundo objetivo explicativo, que contemplaba el establecer la incidencia de los factores antes señalados en la problemática objeto de estudio, se considera este como completamente logrado ya que al realizar este se dio fundamento a la prueba de hipótesis formuladas.

- A continuación se presentan las conclusiones de estas.

a) Hipótesis Descriptiva.

En lo concerniente a la primera parte de la hipótesis descriptiva que planteaba que problemática objeto de estudio se manifestaría en las interacciones conflictivas entre vecinos, se pudo establecer de manera clara la presencia de interacciones del tipo "conflictivas" o "medianamente conflictivas" en más de la mitad de los asignatarios o jefes de hogar (66,5%), lo que nos conduce a dar por aprobada esta hipótesis.

En cuanto a la segunda parte de la hipótesis descriptiva que planteaba que la problemática objeto de estudio se manifestaría en la "inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes", esta se dio por comprobada ya que más de la mitad de los 10 blocks que constituyen las 4 copropiedades estudiadas, fueron ubicadas dentro de las

categorías medianamente adecuado e inadecuado, en las dimensiones de la variable "función" y "mantención".

Con relación a la tercera parte de las hipótesis descriptivas referida a que la problemática objeto de estudio se manifestaría en la "inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria", esta se considero verificada debido a la total inexistencia de ellas en la totalidad de las comunidades estudiadas.

De tal modo, se estableció la veracidad de la hipótesis descriptiva planteada en este estudio, que da cuenta de la asociación presente entre el problema objeto de estudio y sus manifestaciones.

b) Hipótesis explicativas.

En lo concerniente a la primera hipótesis explicativa que planteaba que la problemática objeto de estudio estaría determinada por el factor socioeducativo expresado en el "desconocimiento de la Ley N° 19.537", esta se dio por comprobada ya que más del 85% no pudo identificar más de 4 de los espacios y bienes comunes, además se verifico que solo 4 de estos, o sea un 3,03%, pudo identificar y definir los conceptos básicos la legislación sobre copropiedad y conceptos generales relativos a la administración de los condominios

En relación con la segunda hipótesis explicativa que señalaba que el problema objeto de estudio, estaría determinado por el factor sociológico manifestado en la "presencia anomia", se determino que esta era acertada, ya que se logro establecer que las personas que no advierten la existencia de normas suman el 55,3 % del colectivo, y que si se agregan al 7,6% que señala que existen normas, pero que estas no se cumplen, se llega a que el 62,9% del colectivo no considera que se respete algún tipo de norma en sus comunidades.

Acerca del nivel de dependencia existente entre las variables de la hipótesis, ésta también fue considerable, dándose un grado de correlación alto entre ambas (Φ 0.73).

En cuanto a la tercera hipótesis explicativa que señalaba que el problema objeto de estudio, estaría determinado por el factor psicosocial expresado en el "valor de uso conferido a la vivienda", esta se dio por verificada ya que se determino que mas del 66,7 % de los asignatarios y/o jefes de hogar encuestados dio a sus viviendas este tipo de valoración.

Por ultimo, sobre la cuarta hipótesis explicativa que señalaba que el problema objeto de estudio, estaría determinado por el factor psicosocial manifestado en el "escaso sentido de comunidad", esta se considero como comprobada, ya que se determino que de los asignatarios y/o jefes de hogar asignados solo el 34% de los encuestados dice participar en actividades comunitarias, además solo el 26% ve como factible el resolver los problemas de forma conjunta con los vecinos, y, el 52% señala no poseer interés en mejorar los entornos comunitarios.

Sobre la correlación existente entre las variables factibilidad de resolver los problemas en conjunto y participación en las actividades comunitarias, se llevo a establecer que ésta también es relativamente alta. ($\Phi = 0.67$).

De tal modo, se estableció la veracidad de las hipótesis explicativas formuladas en este estudio, que dan cuenta de la asociación existente entre el problema objeto de estudio y sus factores determinantes.

2.- SÍNTESIS DIAGNOSTICA

El problema del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de vivienda sociales de la comuna de Casablanca, dice relación directa con factores sociológicos, como la presencia de anomia; socioeducativos, como el desconocimiento de la Ley N° 19.537; y psicosociales, como el valor de uso asignado a la vivienda y la falta del sentido de comunidad.

Dicho problema se manifiesta en la inadecuada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, tanto en lo que se refiere a la función y conservación de éstos; en la inexistencia en la totalidad del colectivo estudiado de organizaciones referidas a la ley de copropiedad inmobiliaria vigente; y, en las interacciones entre vecinos, en que se observa la presencia clara de conflictos entre ellos.

Las manifestaciones de la problemática, así como sus factores determinantes, permiten apreciar a la luz de dichos datos, comunidades deterioradas en su aspecto físico a simple vista y socialmente en una aproximación mayor, y, que con el paso del tiempo, se han ido difuminando las posibilidades reales de una solución eficaz incluso a percepción de los propios sujetos afectados.

La desvalorización económica de las viviendas y de los bienes comunes, por añadidura, por la desinformación existente en cuanto a la participación que les compete ante ellos (principalmente), va perjudicando la convivencia desencadenando conflictos en la comunidad que inhiben las acciones que pudieran contrarrestar dicho efecto en desmedro de un ya escaso sentido de comunidad.

3.- PROGNOSIS

De no mediar una intervención profesional referida a la capacitación y organización de las comunidades de copropietarios de vivienda sociales de la comuna de Casablanca en torno a la Ley N° 19.537 que las rige, la problemática entendida como un deficitario funcionamiento de dichas comunidades se mantendrá en el tiempo, lo cual eventualmente pudiese llevar a una mayor desorganización social del colectivo, a su prematuro deterioro en los espacios y bienes comunes, y en la intensificación de los problemas de interacción entre los vecinos de las distintas copropiedades.

Capitulo N°3
Programación

III.- PROGRAMACION

1.- NOMBRE DEL PROGRAMA

"Programa de asesoría técnica y social para el fortalecimiento organizacional de condominios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca".

2. FUNDAMENTACIÓN

Considerando la investigación diagnóstica realizada por los alumnos entre los meses de septiembre y diciembre del 2002, se pudo revelar el problema del "Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios" en las 4 copropiedades existentes en la comuna y que conforman el la población "Villa Santa Bárbara III".

Esta problemática determinada por factores socioeducativos, expresados en el desconocimiento de la ley; sociológicos, expresados en la presencia de anomia; y psicosociales, expresados en el valor de uso asignado a la vivienda y la falta de sentido de comunidad.

Estos factores se manifiestan en la presencia de interacciones conflictivas entre vecinos, en una utilización y usufructo inapropiados de los espacios y bienes comunes, y en la inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

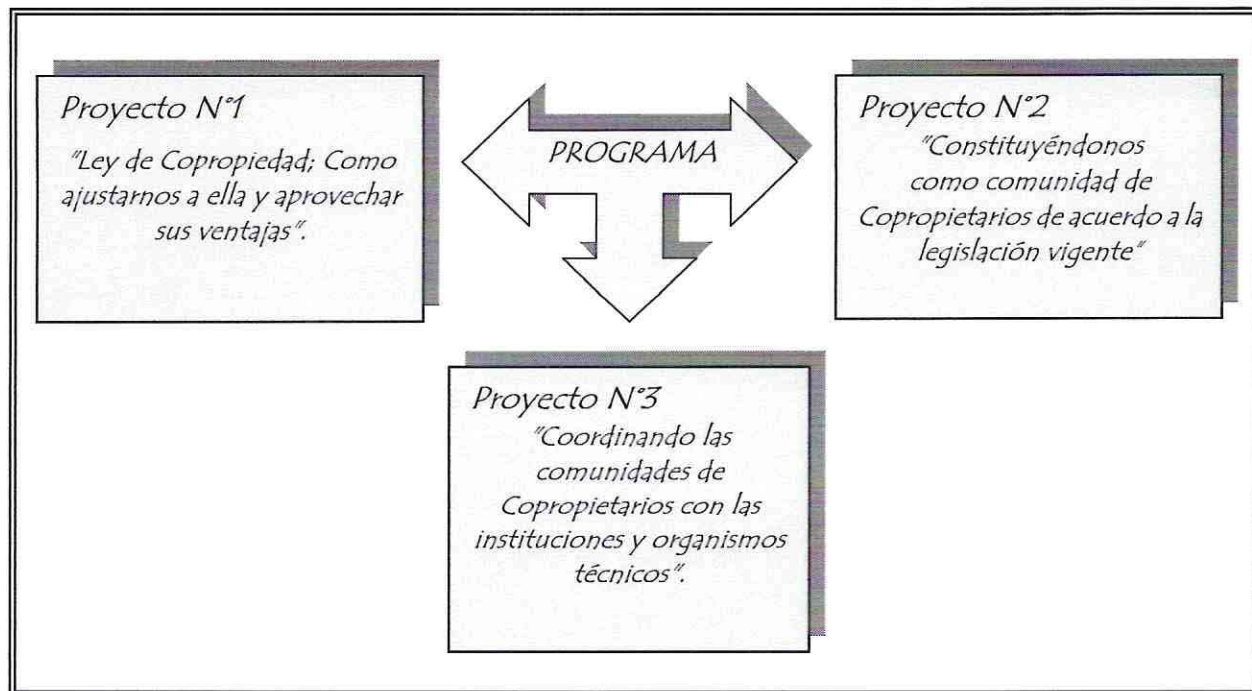
Por los motivos antes señalados, es que frente al problema detectado y ante las manifestaciones de éste, se hace necesario llevar a cabo un programa que procure solucionar este tipo de problema en las comunidades de copropietarios.

Un aspecto importante a considerar es el de recursos humanos, financieros y materiales, que tomando en cuenta la realidad del municipio de Casablanca hace evidente su precariedad ante la demanda de este tipo de problemas, por tal motivo se hace imperioso especificar cual será la estrategia más eficaz para aportar a la superación del problema planteado.

Por lo anterior, se define realizar un programa socioeducativo, como intervención profesional, aplicable a las "Comunidades de Copropietarios de Viviendas Sociales de la Comuna de Casablanca", en la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria .

3.- ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

El programa a ejecutar tiene el siguiente esquema:



El programa se orienta a capacitar a los copropietarios de las poblaciones beneficiarias en la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, procurándose que todo copropietario conozca y maneje elementos de la ley, este preparado para reconocer sus derechos y deberes frente a los bienes de dominio común, y conciba la importancia de los tres organismos que establece la ley: Comité de administración; Reglamento; Administrador.

Asimismo está orientado a instruir a los copropietarios en el funcionamiento de la ley, es decir que cada asignatario no sólo reconozca en el terreno conceptual los elementos de la ley, sino que los aplique. Para ello, un proyecto contempla sesiones prácticas, que a la vez permitirán a las poblaciones asignatarias organizarse como condominios de viviendas sociales.

En otro aspecto, el programa está orientado a difundir los resultados del estudio y a la generación de estrategias de coordinación entre instituciones y organismos públicos, con las organizaciones comunitarias para el apoyo y orientación en materias de relacionadas con la ley de copropiedad.

4.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA

4.1.- Objetivo General del Programa

Aportar a la superación del problema del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de la comuna de Casablanca, a través de la capacitación y organización de los jefes de hogar de condominios de viviendas sociales en base a la Ley N° 19.537, facilitando a su vez la interacción entre éstos y las entidades que tienen competencia en el tema.

4.2.- Objetivos Específicos del Programa

- Entregar asesoría técnica y social respecto a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria a los jefes de hogar pertenecientes a los condominios sociales de la comuna Casablanca.
- Promover el proceso organizativo de las 4 comunidades de copropietarios existentes en la comuna través del apoyo en la creación de las instancias organizativas establecidas en la Ley N° 19.537.
- Desarrollar estrategias de coordinación entre las instituciones involucradas en la Ley N° 19.537 y los potenciales usuarios (comunidades de copropietarios) de estas instancias.

5.- DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA

El presente programa depende administrativamente del Dirección de Planificación y Desarrollo, Departamento Social, I. Municipalidad de Casablanca.

6. TIEMPO

El programa se llevara a cabo durante los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo del año 2003.

7. RECURSOS DEL PROGRAMA

a) Recursos Humanos

- Equipo de alumnos seminaristas de la carrera de Trabajo Social, U. de Valparaíso.
- Asistente Social, Jefe del Departamento Social, I.M. Casablanca, Sr. Danilo Castillo.
- Asistente Social, Departamento Social I.M. Casablanca, Srta. Carolina Morgado.
- Encargada de la Oficina de Organizaciones Comunitarias, Sra. Teresa Silva.

b) Recursos Materiales

- Oficina alumnos seminaristas DIPLAD I.M. Casablanca.
- Retroproyectora.
- Material fungible.
- Insumos.
- Material socioeducativo (diseñado por el equipo seminarista).
- Biblioteca Esc. de Trabajo Social U. de Valparaíso.
- Computador.
- Fotocopiadora I.M Casablanca.

c) Recursos Financieros

Los recursos financieros serán aportados por el la Ilustre Municipalidad de Casablanca, DIPLAD, Departamento Social.

8. EVALUACIÓN

Los criterios evaluativos de programa se aplicaran tanto a este como a los proyectos que lo componen, tal evaluación tendrá un carácter permanente, de forma de efectuar las modificaciones programáticas que sean pertinentes.

El modelo evaluativo que se empleara es el CIPP (Contexto, Insumo, Proceso, Producto), ya que permitirá obtener conclusiones antes, durante y al final del proceso de la siguiente manera:

- a) Contexto: Se utilizara el contexto de forma de dar coherencia diagnostica y final al programa.
- b) Insumo: Referido a la factibilidad de recursos que se hicieron necesarios para la realización del programa.
- c) Proceso: Se evaluara durante toda la aplicación del programa de manera de mantener la información evaluativa constantemente actualizada, esto con el propósito de efectuar las modificaciones que resulten pertinentes.

- En este proceso se evaluarán los siguientes aspectos:
 - Tiempo: El cual permitirá evaluar los tiempos programados y los tiempos reales de ejecución.
 - Participación: Se evaluará la participación de los beneficiarios, la cual se controlará a través de un registro de asistencia, además se utilizará una pauta de observación estructurada de manera de situar el ambiente en el cual se desarrolla el proceso de ejecución.
 - Contenidos: Estos serán evaluados a través de un Test que se aplicará al final del proceso a todos los beneficiarios, de manera de medir su nivel de conocimientos acerca de estos.
 - Recursos: Estos se evaluarán en relación a la coherencia entre los enunciados en la programación y los que efectivamente fueron utilizados.
 - Logro de objetivos: Se evaluará el cumplimiento de los objetivos enunciados en la programación.
- d) Producto: Se evaluará el resultado final del programa en base a criterios como logro de objetivos, contenidos, participación y recursos.

9.- ACCIONES DEL PROGRAMA

- Organizadora: Con esta acción se procura planificar y ordenar las actividades con el fin de alcanzar los objetivos propuestos en cada proyecto.
- Coordinadora: Por medio de esta acción se pretende ejecutar acciones, tanto a nivel de las poblaciones beneficiarias, como con las organizaciones relacionadas con la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, de modo de conseguir recursos y respaldo necesarios para la realización de los proyectos.
- Motivadora: Contempla crear interés tanto en los pobladores como en las autoridades de manera de estimular el proceso de ejecución de los proyectos.
- Ejecutora: Se refiere primordialmente a la aplicación de las actividades contempladas en los proyectos.
- Evaluativa: Considera aquellas actividades tendientes a establecer comparaciones entre los logros propuestos y los alcanzados en lo relativo a tiempo, participación, logro, contenido y recursos.

10.- DISEÑO DE PROYECTOS.

PROYECTO N°1

a) Denominación:

"Ley de Copropiedad; Como ajustarnos a ella y aprovechar sus ventajas".

b) Fundamentación:

El proyecto presentado encuentra su soporte en la investigación diagnóstica desarrollada anteriormente, en la cual se estableció que la problemática del deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca, está determinado por factores socioeducativos, sociológicos, y psicosociales.

Además, en consideración del hecho que la población que debe beneficiarse del proyecto vive al interior de departamentos dispuestos en forma de blocks, por lo que se ven obligados a compartir los espacios con otros copropietarios, y por lo tanto desarrollan interacciones permanentes en las que se ven expuestos los muy distintos tipos de hábitos y estilos de vida, de cada uno, lo que sumado, a que el tipo de distribución espacial y estructural de los departamentos, dejan aún más en evidencia la conducta de sus habitantes, se hace sumamente necesario el establecer las funciones específicas de determinados espacios y instituir ciertas limitaciones y reglamentación en lo relativo a su convivencia, es que se determina la importancia de impulsar un proyecto de socioeducativo, conducente a capacitar a los asignatarios o jefes de hogar en el conocimiento de la Ley N° 19.537.

Este cuerpo jurídico contiene los instrumentos y organismos necesarios para organizar efectivamente los espacios y bienes comunes, reglamentando en lo que debe ser la utilización y usufructo apropiados, y ordenando asimismo los asuntos vinculados a la convivencia e interacción entre los vecinos, y a la utilización adecuada de lo que son sus departamentos o unidades.

c) Objetivo General:

"Entregar asesoría técnica y social respecto a la ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria a los jefes de hogar perteneciente a los condominios sociales de la comuna de Casablanca".

d) Objetivos Específicos:

- 1.- Establecer los contenidos socioeducativos que entregaran durante las sesiones.
- 2.- Motivar e informar a las comunidades de copropietarios a intervenir acerca del trabajo a realizar y la importancia que éste reviste.
- 3.- Entregar elementos referidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria a los Asignatarios o Jefes de Hogar a las 4 comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna.
- 4.- Contribuir a habilitar a los asignatarios o jefes de hogar pertenecientes a la comunidad de copropietarios, en la mantención, seguridad y ornato de los condominios en base a la entrega de elementos prácticos.
- 5.- Evaluar el proyecto de asesoría técnica-social en conjunto con los asignatarios o jefes de hogar que participaron en su ejecución

PROYECTO N°1 : “ LEY COPROPIEDAD; COMO AJUSTARNOS A**OBJETIVO GENERAL: Entregar asesoría técnica y social respecto a**

Objetivos específicos	Actividades
<p>1.- Establecer los contenidos socioeducativos que entregaran durante las sesiones.</p>	<p>Fase Organización</p> <p>1) Recolección de información relacionada con la Ley N° 19.537.</p> <p>2) Revisión bibliográfica para seleccionar técnicas de trabajo a utilizar.</p> <p>3) Diseño de material didáctico para apoyar la entrega de contenidos.</p>
<p>2.- Motivar e informar a las comunidades de copropietarios a intervenir acerca del trabajo a realizar y la importancia que éste reviste.</p>	<p>Fase Motivación</p> <p>4) Elaboración de invitaciones para participar del proyecto.</p> <p>5) Repartición de invitaciones a los asignatarios o jefes de hogar de las comunidades de Copropietarios.</p> <p>6) Convocatoria inicial a los talleres de capacitación de la ley de copropiedad inmobiliaria.</p>
<p>3.- Entregar elementos referidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria a los Asignatarios o Jefes de Hogar a las cuatro comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna.</p>	<p>Fase Ejecución</p> <p>Taller socio-educativo: “Conociendo la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”</p> <p>7) Sesión N° 1: Nociones básicas, diferencias entre la organización que propugna la Ley de Copropiedad y la que propugna la Ley de junta de Vecinos.</p> <p>8) Sesión N° 2: Contenidos: Bienes comunes – Uso y goce, Derechos y Obligaciones de los Copropietarios.</p> <p>9) Sesión N° 3: Contenidos: Administración de los condominios, comités de administración; rol y funciones; rol del administrador.</p>
<p>4.- Contribuir a habilitar a los asignatarios o jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios, en la conservación, seguridad y ornato de los condominios en base a la entrega de elementos prácticos.</p>	<p>10) Sesión N° 4: Contenidos: gastos comunes; importancia e utilidad; reglamento de copropiedad.</p> <p>11) Sesión N° 5: Contenidos, cuidados y mantención de los departamentos.</p>
<p>5.- Evaluar el proyecto de asesoría técnica-social en conjunto con los asignatarios.</p>	<p>Fase Evaluación</p> <p>12) Sesión N° 6: - Evaluación de los contenidos entregados durante el proceso de ejecución. - Reflexión sobre los desarrollo del proyecto y lo que significa la vida en comunidad. - Clausura del proyecto.</p>

"JUSTARNOS A ELLA Y APROVECHAR SUS VENTAJAS".

Social respecto a la ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria a los jefes de hogar perteneciente a los condominios.

	Técnicas	Tiempo																Humanos	Infraestructura
		Enero				Febrero				Marzo				Abril					
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
Trabaja con la	- Síntesis. - Análisis grupal. - Revisión bibliográfica	■	■	■	■													- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora
Aplica técnicas de	- Revisión bibliográfica - Síntesis. - Análisis grupal.		■	■	■	■												- Secretaria del Departamento Social.	
Apoya la entrega de	- Visuales y graficas. - Análisis. - Enfoque. - Síntesis. - Análisis grupal.			■	■	■	■	■											
Participa del proyecto.	- Visuales y graficas. - Asignación de tareas. - Síntesis. - Análisis grupal.						■	■	■	■								- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora - Fotocopiadora
Asesora a los propietarios o jefes de hogares.	- Asignación de tareas. - Clarificación.								■	■	■							- Secretaria del Departamento Social.	
Realiza capacitación de la	- Estimulo y apoyo. - Asignación de tareas. - Exposición de contenidos. - Enfoque. - Clarificación. - Reflexión										■	■	■						
Aplica la Ley de Copropiedad	- Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal.										■	■	■					- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Sede Comunitaria. - Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora - Fotocopiadora
Asesora y goce, propietarios.	- Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal.										■	■	■						
Asesora a los dominios, comités de administración.	- Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal.											■	■	■					
Asesora a la eficacia e utilidad;	- Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal.												■	■	■				
Asesora a los departamentos.	- Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal													■	■	■			
Realiza actividades durante el proceso del proyecto y lo que	- Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal.														■	■	■	- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Sede Comunitaria. - Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora - Fotocopiadora
		Simbología																	
		● Tiempo Programado												■					
		● Tiempo de Holgura												■					

Proyectos sociales de la comuna de Casablanca.

Recursos		Beneficiarios	Responsables	Evaluación
Materiales	Financieros			
- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.
Materiales	Financieros			
- Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas Profesionales \$ 36.000 Impresión en policromía \$ 266.400	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.
Materiales	Financieros			
- Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas Profesionales \$ 48.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.
Materiales	Financieros			
- Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas Profesionales \$ 12.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.

PROYECTO N°2

a) Denominación:

"Constituyéndonos como comunidad de Copropietarios de acuerdo a la legislación vigente".

b) Fundamentación:

Tomando como referencia, la investigación diagnóstica realizada, se determino que la problemática del Deficitario funcionamiento de las comunidades de copropietarios de la comuna de Casablanca se manifiesta en la presencia de interacciones conflictivas entre vecinos, en la inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes de comunes, y en la inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y en atención a los fundamentos de este programa, resulta imperioso el que además de capacitar a las comunidades de copropietarios en lo referente a la Ley N° 19.537, el promover la organización de las comunidades acogidas a tal legislación, ya que esta da la posibilidad de crear de organismos que den un marco normativo la utilización y usufructo de los espacios y bienes de dominio común y para la convivencia entre los vecinos.

En virtud de esto, es que promoviendo los procesos organizativos de las comunidades de copropietarios acorde a las disposiciones que establece la ley, se aportaría notablemente enfrentar el problema, lo que se vería potenciado, ya que tales organizaciones comunitarias estarían enriquecida con el proceso de capacitación anteriormente desarrollado en lo referente a la Ley de Copropiedad (Proyecto N°1), por lo que se encontraran ya habilitados en la utilización práctica de esta.

c) Objetivo General:

"Promover el proceso organizativo de las cuatro comunidades de copropietarios existente en la comuna a través del apoyo en la creación de las instancias organizativas establecidas en la Ley N°19.537".

d) Objetivos Específicos:

- 1.- Capacitar en el manejo práctico de la ley 19.537 a las comunidades de copropietarios de la comuna de Casablanca.
- 2.- Evaluar el proyecto de asesoría técnica-social en conjunto con los asignatarios o jefes de hogar que participaron en su ejecución.

PROYECTO N°2 : "CONSTITUYENDONOS COMO COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS

OBJETIVO GENERAL: Promover el proceso organizativo de las cuatro comunidades de co

Objetivos específicos	Actividades	Técnicas
1.- Promover el proceso organizativo de las cuatro comunidades de copropietarios existente en la comuna a través del apoyo en la creación de las instancias organizativas establecidas en la Ley N°19.537.	Fase Organización	
	1) Recolección de información relacionada con el aspecto organizativo y legal de la conformación de organizaciones en el marco de la Ley N° 19.537.	- Entrevistas. - A - Investigación. - R - Síntesis.
	2) Elaboración del material de apoyo tendiente a reforzar la función y responsabilidad que deben cumplir las organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.	- Revisión bibliográfica - F - Síntesis. - V - Análisis grupal.
	Fase Motivación	
	3) Elaboración de de invitaciones para la participar del proyecto.	- Visuales y graficas. - S -Asignación de tareas. - A
	4) Repartición de invitaciones a los asignatarios y jefes de hogar de las comunidades de copropietarios.	- Asignación de tareas. - C
	Fase Ejecución	
	Taller socio-educativo: "Constituyendonos como comunidad de copropietarios". Sesión N° 1: - Conformación de los comites de administración. - Elaboración del acta de conformación. - Entrega de material de apoyo.	- Expositiva. - R - Focalizadora. - D - Explicativa.
	Sesión N° 2: Propuestas para la elaboración del reglamento de Copropiedad.	- Clarificación - E - Focalizadora. - D - Asignación de tareas.
	Sesión N° 3: Asesoría a los comites de administración en la elaboración del reglamento de copropiedad.	- Expositiva. - E - Focalizadora. - R - Explicativa. - C - Asignación de tareas. - D
Sesión N°4 Presentación del reglamento provisorio por los copropietariós.	- Clarificadora. - D - Focalizadora. - E - Explicativa. - A - Reflexiva.	
Sesión N° 5: Aprobación del reglamento	- Clarificadora. - R - Focalizadora. - D - Explicativa.	
Sesión N° 6: Trabajo practico con los comites de administración en cuanto a: - Inscripción del reglamento en el conservador de bienes raices. - Creación de un archivo de documentos de la copropiedad. - Apertura de una cuenta de ahorros.	- Visual Grafica. - C - Entrevista formal.	
Sesión N°7: Revisión por parte de Profesionales del departamento Jurídico para su eventual aprobación.	- Asinación de tareas. - C - Focalizadora. - E	
2.- Evaluar el proyecto de asesoría técnica-social en conjunto con los asignatarios o jefes de hogar que participaron en su ejecución.	Fase Evaluación	
	Sesión N°8: - Reflexión sobre los desarrollo del proyecto. - Clausura del proyecto.	- Expositiva. - R - Focalizadora. - D - Explicativa.

"ACUERDO A LA LEGISLACION VIGENTE".

Propietarios existente en la comuna a través del apoyo en la creación de las instancias organizativas

	Tiempo										Recursos											
	Enero		Febrero				Marzo				Abril					Mayo		Humanos	Infraestructura	Materiales	Financieros	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2					
sis. grupal. ción bibliográfica	■	■	■	■													- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-20 Je pe co co viv co - C ad pr	
izadora. les y graficas			■	■	■	■																
sis. sis grupal				■	■	■	■	■									- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-20 Je pe co co viv co - C ad pr	
icación										■	■	■										
xiva. isión grupal.												■	■					- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-20 Je pe co co viv co - C ad pr
ulo y apoyo. isión grupal.												■	■									
ulo y apoyo. xiva. icación. isión grupal.												■	■									
isión grupal. ulo y apoyo. ación de tareas.												■	■									
xiva. isión grupal.												■	■									
icadora.												■	■									
icadora. ulo y apoyo.													■	■								
xiva. isión grupal.														■	■			- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 9.000	-20 Je pe co co viv co - C ac pr
Simbología																						
• Tiempo Programado																	■	■				
• Tiempo de Holgura																	■	■				

ión de las instancias organizativas establecidas en la Ley N°19.537.

Recursos			Beneficiarios	Responsables	Evaluación
Infraestructura	Materiales	Financieros			
- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca. - Comites de administración provisorios.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos
- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca. - Comites de administración provisorios	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos
- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 36.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca. - Comites de administración provisorios.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos
- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas profesionales. \$ 9.000	-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca. - Comites de administración provisorios.	- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.	Los objetivos se evaluarán tomando como referencia los siguientes aspectos. - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos

PROYECTO N°3

a) Denominación:

"Coordinando las comunidades de copropietarios con las instituciones y organismos técnicos".

b) Fundamentación:

El análisis diagnóstico realizado permite apreciar la existencia de dificultades organizacionales que impiden una adecuada relación entre Instituciones Técnicas de la Comuna y los pobladores.

Es así como a partir de los proyectos anteriores, en los cuales se entregan contenidos respecto a la conformación de organizaciones funcionales que se forman en virtud a la aplicación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y Reglamento correspondiente, se pretende impulsar el surgimiento y funcionamiento adecuado y eficiente de los Comités de Administración, de los cuales depende finalmente el ejercicio de las normativas estipuladas en dicho cuerpo legal. Estas organizaciones serán la principal articulación entre la demanda vecinal y la instancia técnica de orientación y apoyo en las materias de copropiedad, por cuanto debe crearse una red de correlativo intercambio de información y asesoría, que quede afianzada hacia estos sectores y que sirvan de base a nuevas experiencias en esta materia, ya que la coordinación institucional y la observación profesional han permitido observar un relativo desconocimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria por parte de las instituciones relacionadas, en cuanto no existe claridad del rol que les compete en el proceso.

Se revela así el carácter implícitamente conectivo de esta estrategia entre las instituciones técnicas y organizaciones comunitarias, al ser creada una red que aportará los componentes necesarios al mayor conocimiento de la ley, y que se constituirá en una herramienta a través de la cual pueda acceder la comunidad a asesoría técnica, información, orientación y recursos provenientes de estas instituciones, a fin de lograr la eficiente gestión de las organizaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Copropiedad.

c) Objetivo General:

"Establecer mecanismos de coordinación entre las instituciones y organismos técnicos y las comunidades de copropietarios de la comuna de Casablanca".

d) Objetivos Específicos:

1.- Determinar las instituciones y organismos técnicos vinculados al cumplimiento de la Ley N° 19.537

2.- Promover la participación de Instituciones y organismos técnicos en los procesos de constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

PROYECTO N°3 : "COORDINANDO LAS COMUNIDADES DE COPROPIETARIOS

OBJETIVO GENERAL: "ESTABLECER MECANISMOS DE COORDINACIÓN ENTRE L

Objetivos específicos	Actividades	Técnicas
<p>1.- Establecer los contenidos socioeducativos que entregaran durante las sesiones.</p>	<p>Elaboracion de una nomina de las instiuciones - organismos tecnicos y personal responsable que se relacionan con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en la comuna de Casablanca.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Investigación. - Entrevistas.
<p>2.- Promover la participación de Instituciones y organismos tecnicos en los procesos de constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>	<p><u>Sesion Informativa:</u> Dar a conocer en una a los asignatarios o jefes de hogar el listado del personal responsable de las instituciones - organismos tecnicos, que se encuentran relacionadas con la Ley N° 19.537 y las funciones que cumplen en torno a ella.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analisis. - Difusión. - Estimulo y apoyo
	<p>Entrevistas formales e informales realizadas al personal de las Instituciones y organismos tecnicos vinculados a la Ley N° 19.534.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analisis. - Difusión. - Estimulo y apoyo
	<p>Dar a conocer en una sesión a las autoridades municipales, funcionarios municipales de DIPLAD y el Departamento Social los resultados de la ejecución en las 4 comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analisis. - Difusión. - Estimulo y apoyo

ETARIOS CON LAS INSTITUCIONES Y ORGANISMOS TECNICOS".

ENTRE LAS INSTITUCIONES Y ORGANIZAMOS TECNICOS Y LAS COMUNIDADES DE COPRO

n.	Abril				Mayo				Recursos				Beneficia
	1	2	3	4	1	2	3	4	Humanos	Infraestructura	Materiales	Financieros	
										- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora	- Material Bibliográfico - Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	
apoyo									- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora - Fotocopiadora	- Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas Profesionales \$ 9.000	-200 asignatarios o hogar perteneciente comunidades de cc de viviendas sociale comuna de Casabla
apoyo									- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora - Fotocopiadora	- Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas Profesionales \$ 9.000	-200 asignatarios o hogar perteneciente comunidades de cc de viviendas sociale comuna de Casabla
apoyo									- Equipo Seminarista. - Jefe del Departamento Social. - Secretaria del Departamento Social.	- Dependencias del DIPLAD. - Computador. - Impresora - Fotocopiadora	- Hojas de Oficio. - Lápices. - Tinta.	Horas Profesionales \$ 9.000	-200 asignatarios o hogar perteneciente comunidades de cc de viviendas sociale comuna de Casabla
Simbologia													
Tiempo programado													
Tiempo de Holgura													

DES DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNA DE CASABLANCA".

Beneficiarios	Responsables	Evaluación
<p>-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.</p>	<p>- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.</p>	<p>Los objetivos se evaluaran tomando como referencia los siguientes aspectos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.
<p>-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.</p>	<p>- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.</p>	<p>Los objetivos se evaluaran tomando como referencia los siguientes aspectos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.
<p>-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.</p>	<p>- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.</p>	<p>Los objetivos se evaluaran tomando como referencia los siguientes aspectos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.
<p>-200 asignatarios o Jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna de Casablanca.</p>	<p>- Equipo de alumnos Seminaristas de la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Valparaíso.</p>	<p>Los objetivos se evaluaran tomando como referencia los siguientes aspectos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo. - Participación. - Contenidos. - Recursos. - Logro de Objetivos.

Capitulo N°4
Ejecución

1.- INTRODUCCIÓN.

Este capítulo trata de la etapa de Ejecución, donde se lleva a cabo la acción transformadora que se ha planificado, se concretizan los proyectos propuestos, los que surgen como respuesta a las necesidades y dificultades identificados durante el diagnóstico.

Los proyectos programados ejecutados fueron los siguientes:

Proyecto N°1:

- "Ley de Copropiedad; Como ajustarnos a ella y aprovechar sus ventajas".

Este proyecto, se orientó a la entrega sistemática de elementos socioeducativos relativos a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria a los asignatarios y/o jefes de hogar de las 4 comunidades de copropietarios de viviendas sociales existentes en la comuna de Casablanca.

Proyecto N°2:

- "Constituyéndonos como comunidad de Copropietarios de acuerdo a la legislación vigente"

Se dirigió esencialmente a capacitar en el manejo práctico de la Ley de Copropiedad, en cuanto a la conformación de organizaciones ajustadas a derecho y al establecimiento de los sistemas que la misma legislación contiene en cuanto a mecanismos para el adecuado funcionamiento de este tipo de comunidades.

Proyecto N°3

- "Coordinando las comunidades de Copropietarios con las instituciones y organismos técnicos".

Este último proyecto estuvo destinado a establecer mecanismos de coordinación entre las instituciones y organismos técnicos involucrados en el tema de la copropiedad inmobiliaria, de modo que proporcionen orientación y apoyo, fortaleciendo organizacionalmente a los comités de administración, en cuanto a su capacidad de gestión para la prevención y solución de problemáticas, que pudiesen presentar las comunidades respectivas.

Este capítulo, tiene por objetivo realizar una sistematización de las actividades que se llevaron a cabo , para lo cual se utilizara una matriz de ejecución por proyecto, estas contienen detalles como fechas, lugares, objetivos, relatos del desarrollo de las actividades, técnicas y evaluaciones, a lo que se suma en el caso de las sesiones con las comunidades, comités u profesionales, la los items de asistencia y duración.

La utilización de este tipo de matrices pretende lograr una mayor claridad en la entrega de los registros de ejecución como una manera de entregar un resumen en términos descriptivos.

La responsabilidad de la ejecución de los proyectos fue, asumida íntegramente por el equipo seminarista, no obstante se debe destacar el apoyo brindado por los profesionales y funcionarios del Departamento Social y otros departamentos de la Municipalidad de Casablanca, los cuales facilitaron el proceso de intervención realizado.

La etapa de Ejecución tuvo una duración de 20 semanas, durante las cuales algunos de los proyectos se realizaron en forma lineal, dado que era necesario lograr los objetivos de uno para proseguir con los siguientes.

A continuación se presentan las matrices de ejecución y sus respectivos análisis.

CRÓNICAS DE EJECUCIÓN

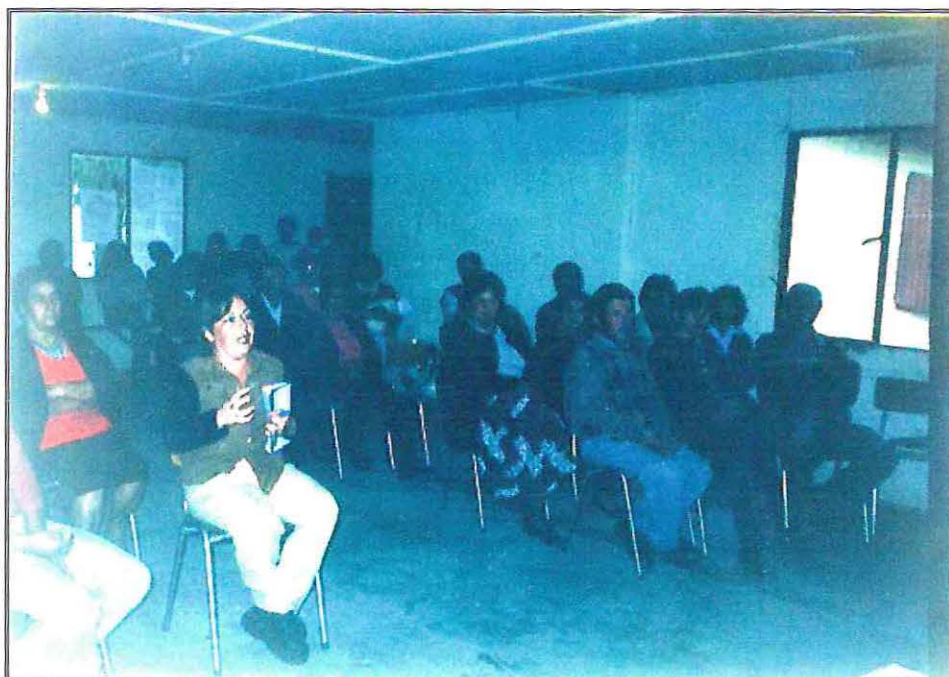
PROYECTO N° 1: "LEY DE COPROPIEDAD; COMO AJUSTARNOS A ELLA Y APROVECHAR SUS VENTAJAS".

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
13 al 17 de Enero del 2003	Biblioteca Escuela de Derecho, Universidad de Valparaíso.	10:00 a 14:40 hrs. y 15:30 a 17:45 hrs.	Recopilar información acerca de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.	Durante este lapso de tiempo el equipo seminarista, acudió a la biblioteca de Escuela de Derecho de la U. de Valparaíso, para recolectar información que oriente una adecuada y atinente entrega de contenidos a los beneficiarios del Proyecto N°1. En este sentido, se revisó bibliografía concerniente a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria que rige éstas comunidades.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Síntesis ▪ Análisis Grupal. ▪ Revisión de Bibliografía.. ▪ Enfoque. ▪ Recolección de datos. 	Se puede señalar que el objetivo se cumplió satisfactoriamente, puesto que mediante la revisión bibliográfica efectuada se obtuvo la información requerida, orientando de manera adecuada la acción de equipo seminarista.
20 al 24 de Enero del 2003	Biblioteca de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso	09:00 a 13:00 hrs.	Revisar bibliografía para seleccionar técnicas de trabajo a utilizar.	Se recopiló material acerca del desarrollo comunitario y su importancia. Se revisan también experiencias anteriores desarrolladas por alumnos de la Escuela de Trabajo Social contenidas en su seminario de título, por último se realiza una búsqueda del material existente en Internet acerca del tema.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revisión bibliográfica. ▪ Búsqueda informática. ▪ Síntesis. ▪ Análisis grupal. 	El objetivo se cumplió satisfactoriamente, puesto que mediante la revisión bibliográfica y la búsqueda en Internet efectuada se obtuvo la información requerida en cuanto a lo que anteriormente se ha hecho en cuanto al tema a nivel local como nacional.

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
27 de Enero al 07 de Febrero del 2003	Ilustre Municipalidad de Casablanca, Constitución N° 111.	15:00 a 17:50 hrs.	Diseñar de material didáctico para apoyar la entrega de contenidos.	Dentro de las fechas y horas señaladas el equipo seminarista procedió a elaborar de manera didáctica el material socio-educativo, mediante el cual los beneficiarios de este proyecto recibirían los elementos para el adecuado manejo de éstos en el tema. Para ellos los alumnos decidieron distribuir los distintos temas contenidos en la ley en cinco sesiones. Esta sistematización de los contenidos es apoyada por el "Manual del Copropietarios", que será entregado paulatinamente a quienes asistan a las sesiones socio-educativas actuando como elemento motivador. Además de diseñó el material visual para el desarrollo de las sesiones (transparencias).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuales y gráficas. ▪ Análisis. ▪ Enfoque. ▪ Síntesis. ▪ Análisis grupal. 	El objetivo señalado fue efectuado de manera satisfactoria, puesto que mediante las acciones efectuadas por el equipo seminarista, se pudo elaborar afiches, volantes e invitaciones, para promocionar las reuniones informativas.
10 al 21 de Febrero del 2003	Ilustre Municipalidad de Casablanca, Constitución N° 111.	10:00 a 14:40 hrs.	Elaborar afiches e invitaciones para la Convocatoria Inicial.	En los horarios y fechas propuestas los alumnos procedieron a diseñar los afiches, volantes e invitaciones que instarán a asistir a la Convocatoria Inicial a los integrantes de las cuatro copropiedades a intervenir. En esta actividad se cuenta con la colaboración del departamento de relaciones públicas, quienes además realizan gestiones para que los seminaristas sean entrevistados en Radio Quintay con el objetivo de promocionar el evento.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuales y gráficas. ▪ Análisis. ▪ Enfoque. ▪ Síntesis. ▪ Análisis grupal. 	El objetivo señalado fue efectuado de manera satisfactoria, puesto que mediante las acciones efectuadas por el equipo seminarista, se pudo elaborar afiches, volantes e invitaciones, para instar a asistir a la convocatoria inicial.

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
24 al 28 de Febrero del 2003	Población Santa Bárbara III.	09:00 a 11:00 hrs. y de 16:00 a 18:00 hrs.	Repartir invitaciones a los asignatarios y/o jefes de hogar de las comunidades de copropietarios.	Durante este periodo el equipo seminarista se aboco a repartir las invitaciones previamente diseñadas, esta tarea de realizo con la colaboración de los encargados de movilización. En cuanto a la actividad misma, se aprovecho de dialogar con los copropietarios que estaban presentes, para explicarles la importancia de asistir a la convocatoria inicial, señalándoles que en esta se daría a conocer los resultados de la encuesta echa meses antes, y se daría a conocer las acciones que se llevaría a cabo al interior de las distintas copropiedades.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asignación de tareas. ▪ Clarificación. 	El objetivo propuesto se cumplió cabalmente ,al repartirse una invitación a cada uno de los 200 copropietarios y/o Jefes de hogar.
Lunes 03 de Marzo del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 21:00	Convocatoria Inicial a los talleres de Capacitación sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.	El encuentro se da inicio en la fecha y hora señalada con la asistencia del alcalde Sr. Manuel Jesús Vera, del jefe del departamento social Sr. Danilo Castillo Santis y de la encargada de la oficina de organizaciones comunitarias Sra. Teresa Reyes, quienes presentan formalmente al equipo seminarista los cuales intervienen explicando que se va a realizar un trabajo en las comunidades referido a ley 19.537, que rige a las comunidades de copropietarios, estableciendo derechos y obligaciones sobre los bienes y espacios de dominio común que cada dueño de la unidad adquirió, dicho trabajo, se explica, corresponde a una labor primeramente educativa para dar paso a una tarea más práctica a través de la cual se constituirán las organizaciones correspondientes a dicha ley. Por último se establecen los días y horarios más adecuados para efectuar las sesiones, de acuerdo a los criterios de los integrantes de la comunidad.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estimulo y apoyo. ▪ Asignación de tareas. ▪ Exposición de contenidos. ▪ Enfoque. ▪ Clarificación. ▪ Reflexión 	Este es considerado logrado, ya que los asistentes se comprometieron a asistir a las sesiones, fijando ellos mismos los días y horarios más adecuados para ellos.

- IMÁGENES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO N°1



FOTOGRAFIA N° 9

Copropietarios asistentes a la convocatoria inicial del Proyecto N°1, minutos antes de dar comienzo a esta actividad.

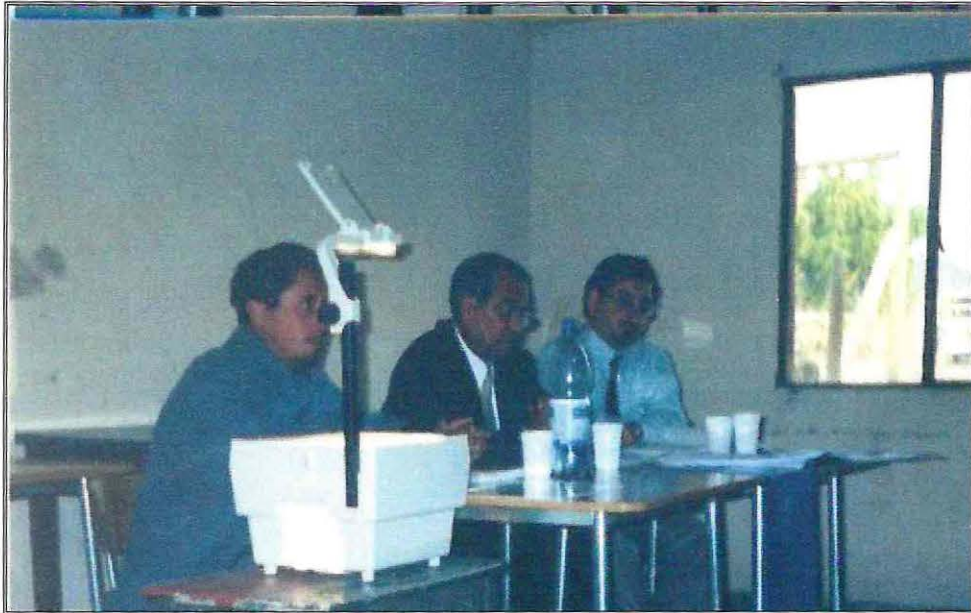
Esta se realizó el día 3 de Marzo del 2002.



FOTOGRAFIA N° 10

En fondo se puede observar al equipo seminarista, junto con el Alcalde de la comuna de Casablanca Don Manuel Jesús Vera, quien dio su respaldo a la iniciativa.

- IMÁGENES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO N°1



FOTOGRAFIA N° 11

En la gráfica se aprecia al Sr. Alcalde , mientras realiza el discurso inaugural de la actividad, haciendo referencia la tema de la "vida en comunidad", para mas tarde proceder a la presentación del equipo seminarista.



FOTOGRAFIA N° 12

En la gráfica, se observa al equipo seminarista exponiendo los objetivos del proyecto, empleando un equipo de retroproyección como material de apoyo.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°: 01

ASISTENCIA: 52 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 04 de Marzo del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a: Nociones generales, historia de la ley, concepto de condominio y condominio social, y la diferencia entre la "Ley de Copropiedad" y la Ley N° 19.418.	La sesión se realizó en la fecha y la hora planificaba, iniciándose con una dinámica de presentación en la que los asistentes presentan al compañero del lado, se procede luego a aplicar a la totalidad de los presentes el cuestionario "antes", referido al conocimiento en el tema de la copropiedad inmobiliaria. Una vez terminado los alumnos exponen las síntesis diagnósticas, orientada a los problemas y dificultades visualizadas con relación al uso de los bienes y espacios de dominio común; exposición de los aspectos generales de la ley 19.537, como también la importancia de acogerse a ésta, se explica además la diferencia existente entre la ley de copropiedad inmobiliaria y la que rige a las juntas de vecinos. Luego de esto se aclaro algunas dudas respecto a los contenidos, dando termino a las sesión a las 20:35 hrs. Aproximadamente.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo planteado éste se considera logrado, ya que se entregaron los elementos socio-educativos, y referidos a las nociones básicas que señala la ley acerca de los bienes y espacios de dominio común, como también la importancia de vivir en comunidad, conjuntamente a aspectos generales del estudio realizado.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY- ARAUCARIA.

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 53 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 10 de Marzo del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio-educativos referidos a la Ley N° 19.537, relativos a bienes comunes, uso y goce; derechos y obligaciones de los copropietarios	<p>La sesión comienza con una dinámica de animación. Se da paso entonces a la exposición de los planos y reconocimiento de límites y espacios comunes que conforman la población y los derechos y obligaciones de cada copropietario.</p> <p>Por último conjuntamente a la entrega de material socio-educativo referentes a los contenidos abordados, se aclaran dudas dirigidas principalmente a los derechos que cada copropietario posee de acuerdo a lo establecido por esta ley, situación que también sirve para que los asistentes opinen en torno a ello, expresando su conformidad y el beneficio en que éstos sean claramente establecidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>Se considera la sesión lograda, ya que los contenidos referido a los derechos y obligaciones que los copropietarios poseen como también el adecuado uso y goce que deben ejercer sobre los bienes y espacios de dominio común son entregados en su totalidad, y son adecuadamente internalizados por los asistentes, lo que se demuestra en la aplicación de concepto y en sus preguntas y/o comentarios</p>

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°: 03

ASISTENCIA: 54 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 17 de Marzo del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a el tipo de administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de administración y administrador.	La sesión se da inicio con una dinámica de animación, para dar lugar a la exposición gráfica y visual por parte del equipo seminarista acerca de la asamblea ordinaria y extraordinaria y los roles y funciones que para éstas la ley 19.537 establece; conformación y funciones del Comité de Administración y rol que cumple un administrador de un condominio social. Una vez entregados dichos contenidos se invita a los asistentes un café. Se reinicia la sesión con una dinámica de conocimiento denominada "La carrera del saber"; en el que se agrupan al total de los presentes en tres grupos y se les hace participar en un juego de conocimiento mediante el lanzamiento de un dado respondiendo preguntas acerca de los temas tratados hasta esta sesión. Se da término con la aclaración de dudas y preguntas del juego presentaron mayor dificultad, siendo éstas principalmente las correspondientes a los quórum establecidos por ley, en la toma de decisiones durante los dos tipos de asambleas.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera lograda la sesión en relación a su objetivo, por cuanto los elementos socio-educativos Acerca de la administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de Administración y administrador son entregados en su totalidad

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

FECHA		LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 24 de Marzo del 2003		Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamento de copropietarios.	Se da inicio a la sesión con una exposición gráfica-visual de la instituciones que tienen competencia en el tema de la ley 19.537; Municipalidades; Juzgado de policía local y SERVIU; los gastos comunes que se deben efectuar en los condominios de viviendas sociales, y el reglamento de copropietarios, en cuanto a su importancia y los aspectos básicos que éste debe contener. Una vez entregados dichos contenidos, se invitan a los asistentes a un café, para reiniciar la sesión con la aclaración de dudas por parte de los asistentes, referidas principalmente al tema de los gastos comunes acerca de cual era el objetivo real del pago de éstos expresando a su vez su descontento, ya que consideran que será muy difícil que la totalidad de los integrantes de la comunidad cumplan con estos, para ello el equipo seminarista vuelve a recordarle que la ley establece instancias a las cuales pueden acudir y que es labor de cada uno de los asistentes motivar e informar a los que no han asistido a participar de las reuniones para que conozcan la importancia que éstos tienen en los condominios sociales. Los participantes aceptan la explicación demostrando nuevamente la conformidad con la legislación vigente, por último los alumnos hacen entrega del material socio-educativo preparado, dando término a la sesión.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo la sesión se considera lograda, ya que son entregados los elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamentos de copropietarios. Los asistentes realizan preguntas y comentarios acerca de los temas expuestos.

ASISTENCIA: 52 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 01

ASISTENCIA: 34 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miercoles 05 de Marzo del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a: Nociones generales, historia de la ley, concepto de condominio y condominio social, y la diferencia entre la "Ley de Copropiedad" y la Ley N° 19.418.	La sesión se realizó en la fecha y la hora planificada, iniciándose con una dinámica de presentación en la que los asistentes presentan al compañero del lado, se procede luego a aplicar a la totalidad de los presentes el cuestionario "antes", referido al conocimiento en el tema de la copropiedad inmobiliaria. Una vez terminado los alumnos exponen las síntesis diagnósticas, orientada a los problemas y dificultades visualizadas con relación al uso de los bienes y espacios de dominio común; exposición de los aspectos generales de la ley 19.537, como también la importancia de acogerse a ésta, se explica además la diferencia existente entre la ley de copropiedad inmobiliaria y la que rige a las juntas de vecinos. Por Ultimo conjuntamente a la entrega del Material socio-educativo referente a los aspectos abordados, se da paso a una reflexión y aclaración de dudas respecto al tema, ocasión en la cual se realizaron preguntas acerca de sobre cuales bienes se tiene copropiedad, sobre la posibilidad de efectuar cierres por cada block, sobre la forma de delimitar espacios de tendedores, y la razón de regirse por la Ley de Copropiedad en lugar de la Ley N° 19.418.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo planteado éste se considera logrado, ya que se entregaron los elementos socio-educativos, y referidos a las nociones básicas que señala la ley acerca de los bienes y espacios de dominio común, como también la importancia de vivir en comunidad, conjuntamente a aspectos generales del estudio realizado.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 33 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 11 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio- educativos referidos a la Ley N° 19.537, relativos a bienes comunes, uso y goce, derechos y obligaciones de los copropietarios.	<p>La sesión comienza con una dinámica de animación. Se da paso entonces a la exposición de los planos y reconocimiento de límites y espacios comunes que conforman la población y los derechos y obligaciones de cada copropietario.</p> <p>Por último conjuntamente a la entrega de material socio-educativo referentes a los contenidos abordados, se aclaran dudas dirigidas principalmente a los derechos que cada copropietario posee de acuerdo a lo establecido por esta ley, situación que también sirve para que los asistentes opinen en torno a ello, expresando su conformidad y el beneficio en que éstos sean claramente establecidos.</p> <p>Cabe mencionar las diferencias presentadas por las cúpulas de la directiva de la junta de vecinos de la población con los dirigentes del comité de administración (informal).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión ▪ grupal. 	Se considera la sesión lograda, ya que los contenidos referido a los derechos y obligaciones que los copropietarios poseen como también el adecuado uso y goce que deben ejercer sobre los bienes y espacios de dominio común son entregados en su totalidad.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 03

ASISTENCIA: 32 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 18 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a el tipo de administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de administración y administrador.	La sesión se da inicio con una dinámica de animación, para dar lugar a la exposición gráfica y visual por parte del equipo seminarista acerca de la asamblea ordinaria y extraordinaria y los roles y funciones que para éstas la ley 19.537 establece; conformación y funciones del Comité de Administración y rol que cumple un administrador de un condominio social. Una vez entregados dichos contenidos se invita a los asistentes un café. Se reinicia la sesión con una dinámica de conocimiento denominada "La carrera del saber"; en el que se agrupan al total de los presentes en tres grupos y se les hace participar en un juego de conocimiento mediante el lanzamiento de un dado respondiendo preguntas acerca de los temas tratados hasta esta sesión. Se da término con la aclaración de dudas y preguntas del juego presentaron mayor dificultad, siendo éstas principalmente las correspondientes a los quórum establecidos por ley, en la toma de decisiones durante los dos tipos de asambleas.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera lograda la sesión en relación a su objetivo, por cuanto los elementos socio-educativos Acerca de la administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de Administración y administrador son entregados en su totalidad.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 04

ASISTENCIA: 32 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 25 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamento de copropietarios.	Se da inicio a la sesión con una exposición gráfica-visual de la instituciones que tienen competencia en el tema de la ley 19.537; Municipalidades; Juzgado de policía local y SERVIU; los gastos comunes que se deben efectuar en los condominios de viviendas sociales, y el reglamento de copropietarios, en cuanto a su importancia y los aspectos básicos que éste debe contener. Una vez entregados dichos contenidos, se invitan a los asistentes a un café, para reiniciar la sesión con la aclaración de dudas por parte de los asistentes, referidas principalmente al tema del reglamento que deben elaborar los copropietarios, expresándose dos tendencias, algunos se resisten a tal idea argumentando que limitan su libertad e impone más obligaciones y otros que se manifiestan dispuestos elaborar y someterse a dichas reglas, ya que sería manifestación de la voluntad mayoritaria de los que habitan el condominio. Los alumnos seminaristas apoyan la noción de estos últimos ya que lo establece la ley, y además les permitiría vivir de manera más ordenada, en temas como pago de gastos comunes, aseo, convivencia y asistencia a reuniones. Los alumnos dan término a la sesión con la entrega de material socio-educativo elaborado especialmente para ésta.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo la sesión se considera lograda, ya que son entregados los elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamentos de copropietarios.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 05

ASISTENCIA: 34 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 01 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la seguridad de los condominios y elementos acerca del cuidado y manutención de los departamentos.	La sesión se da inicio en el horario y fecha señalada, con una dinámica de animación, procediendo a exponer acerca de la seguridad de los condominios y de la adecuada manutención de los departamentos, entregando material socioeducativo elaborado por el equipo seminarista.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado ya que se entregan los contenidos referidos a la seguridad de los condominios y elementos acerca de los cuidados y manutención de los departamentos.

SESION N°: 06

ASISTENCIA: 35 PERSONAS

DURACIÓN: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 08 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:00 hrs.	Evaluar el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios.	La sesión se realizo en la fecha y la hora planificada, entregándose a los participantes que contestaron el "TEST" antes, en la primera sesión de este proyecto, el Test "DESPUES", una vez devuelto se procede a otorgar diplomas de asistencia de los presentes y con la iniciativa de los vecinos de realizar una reunión en pos de propiciar la organización de la copropiedad acorde a lo estipulado en la Ley N° 19.537.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado ya que se evaluó el proyecto de asesoría técnico- social en conjunto con los asignatarios.

COPROPIEDAD BOLDO – MAQUI – MAITEN

SESION N°: 01

ASISTENCIA: 49 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 06 de Marzo del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a: nociones generales, historia de la ley, concepto de condominio y condominio social, y la diferencia entre la "Ley de Copropiedad" y la Ley N° 19.418.	La sesión se realizó en la fecha y la hora planificada, iniciándose con una dinámica de presentación en la que los asistentes presentan al compañero del lado, se procede luego a aplicar a la totalidad de los presentes el cuestionario "antes", referido al conocimiento en el tema de la copropiedad inmobiliaria. Una vez terminados se da paso a la exposición de la síntesis diagnósticas, orientada a los problemas y dificultades visualizadas con relación al uso de los bienes y espacios de dominio común; exposición de los aspectos generales de la ley 19.537, como también la importancia de acogerse a ésta, se explica además la diferencia existente entre la ley de copropiedad inmobiliaria y la que rige a las juntas de vecinos. Por Último conjuntamente a la entrega del material socio-educativo elaborado, se da paso a una reflexión y aclaración de dudas respecto al tema tratado, siendo las más recurrentes las referidas a la diferencia de ésta ley con las de las juntas de vecinos y la desconformidad de algunos copropietarios (en general los que están ocupando espacios de dominio común) en cuanto a lo que la ley establece como bienes de dominio y uso común. Tales vecinos (en total 4) manifiestan su desinterés por acogerse a la normativa existente.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo planteado éste se considera logrado, ya que se entregaron los elementos socio-educativos, y referidos a las nociones básicas que señala la ley acerca de los bienes y espacios de dominio común, como también la importancia de vivir en comunidad, conjuntamente a aspectos generales del estudio realizado.

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 52 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 12 de Marzo 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio- educativos referidos a la Ley N° 19.537, relativos a bienes comunes, uso y goce, derechos y obligaciones de los copropietarios.	<p>La sesión comienza con una dinámica de animación. Se da paso entonces a la exposición de los planos y reconocimiento de límites y espacios comunes que conforman la población y los derechos y obligaciones de cada copropietario.</p> <p>Por último conjuntamente a la entrega de material socio-educativo referentes a los contenidos abordados, se aclaran dudas dirigidas principalmente a los derechos que cada copropietario posee sobre los espacios colindantes a sus departamentos, de acuerdo a lo establecido por esta ley, momento que sirve para que los asistentes opinen en torno a ello, momento en que las personas que habían mostrado su disconformidad en la sesión anterior, señalan estar dispuestos retirar sus pertenencias de los espacios comunes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera la sesión lograda, ya que los contenidos referido a los derechos y obligaciones que los copropietarios poseen como también el adecuado uso y goce que deben ejercer sobre los bienes y espacios de dominio común son entregados en su totalidad.

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 03

ASISTENCIA: 52 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 19 de Marzo 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a el tipo de administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de administración y administrador.	La sesión se da inicio con una dinámica de animación, para dar lugar a la exposición gráfica y visual por parte del equipo seminarista acerca de la asamblea ordinaria y extraordinaria y los roles y funciones que para éstas la ley 19.537 establece; conformación y funciones del Comité de Administración y rol que cumple un administrador de un condominio social. Una vez entregados dichos contenidos se invita a los asistentes un café. Se reinicia la sesión con una dinámica de conocimiento denominada "La carrera del saber"; en el que se agrupan al total de los presentes en tres grupos y se les hace participar en un juego de conocimiento mediante el lanzamiento de un dado respondiendo preguntas acerca de los temas tratados hasta esta sesión. Se da término con la entrega de material socio-educativo, aclarando dudas y consultas sobre los temas de mayor dificultad, siendo éstas principalmente las facultades que el Comité de Administración posee, como también lo referente a la función del administrador y su financiamiento.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera lograda la sesión en relación a su objetivo, por cuanto los elementos socio-educativos Acerca de la administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de Administración y administrador son entregados en su totalidad

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 04

ASISTENCIA: 53 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 26 de Marzo 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamento de copropietarios.	Se da comienzo a la sesión el día y hora estipulado, con una exposición gráfica-visual de la instituciones que tienen competencia en el tema de la ley 19.537; Municipalidades; Juzgado de policía local y SERVU; los gastos comunes que se deben efectuar en los condominios de viviendas sociales, y el reglamento de copropietarios, en cuanto a su importancia y los aspectos básicos que éste debe contener. Una vez entregados dichos contenidos, se entrega el material socio-educativo elaborado con los temas tratados y se invita a los asistentes a un café, para reiniciar la sesión con la aclaración de dudas por parte de los asistentes, referidas principalmente al tema de los gastos comunes en cuanto al convencimiento por parte de los presentes de la dificultad que visualizan en el pago de éstos, así como también en el cumplimientos de normas dentro de la comunidad, ante ello se les señala que la ley establece instancias a las cuales pueden acudir al acogerse a esta ley, siendo labor importante por tanto que cada uno de los asistentes informe a los que no han participado los aspectos más relevantes hasta el momento señalado.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo la sesión se considera lograda, ya que son entregados los elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamentos de copropietarios.

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 05

ASISTENCIA: 54 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 02 de Abril 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la seguridad de los condominios y elementos acerca del cuidado y manutención de los departamentos.	La sesión se da inicio, como es habitual, en el horario y fecha indicada, con una dinámica de animación, procediendo a exponer acerca de la seguridad de los condominios y de la adecuada manutención de los departamentos, entregando material socioeducativo elaborado por el equipo seminarista.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado ya que se entregan los contenidos referidos a la seguridad de los condominios y elementos acerca de los cuidados y manutención de los departamentos.

SESION N°: 06

ASISTENCIA: 55 PERSONAS

DURACIÓN: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 09 de Abril 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:00 hrs.	Evaluar el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios.	La sesión se realizó en la fecha y la hora planificada, entregándose a los participantes que contestaron el test "antes", en la primera sesión de este proyecto, el test "después", una vez devuelto se procede a otorgar diplomas de asistencia de los presentes y con la iniciativa de los vecinos de realizar reuniones y difundir las ventajas de estar legalizados en pos de propiciar que la organización de la copropiedad se acoja a Ley de Copropiedad.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado ya que se evaluó el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios.

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°: 01

ASISTENCIA: 34 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 07 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:10 a 20:45 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a: Nociones generales, historia de la ley, concepto de condominio y condominio social, y la diferencia entre la "Ley de Copropiedad" y la Ley N° 19.418.	La sesión se realizó con diez minutos de retraso, comenzando con una dinámica de presentación en la que los asistentes presentan al compañero del lado, se procede luego a aplicar a la totalidad de los presentes el cuestionario "antes", referido al conocimiento en el tema de la copropiedad inmobiliaria. Una vez terminado el equipo seminarista procede a exponer las síntesis diagnósticas, orientada a los problemas y dificultades visualizadas con relación al uso de los bienes y espacios de dominio común; luego se efectúa una exposición de los aspectos generales de la ley 19.537, como también la importancia de acogerse a ésta, se explica además la diferencia existente entre la ley de copropiedad inmobiliaria y la que rige a las juntas de vecinos.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo planteado éste se considera logrado, ya que se entregaron los elementos socio-educativos, y referidos a las nociones básicas que señala la ley acerca de los bienes y espacios de dominio común, como también la importancia de vivir en comunidad, conjuntamente a aspectos generales del estudio realizado.

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 33 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 13 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Entregar elementos socio- educativos referidos a la Ley N° 19.537, relativos a bienes comunes, uso y goce; derechos y obligaciones de los copropietarios.	<p>La sesión comienza en la hora y fecha estipulada, con una dinámica de animación. Luego se da paso a la exposición de los planos y reconocimiento de límites y espacios comunes que conforman la población y los derechos y obligaciones que cada copropietario posee.</p> <p>Por último conjuntamente a la entrega de material socio-educativo referentes a los contenidos abordados, se aclaran dudas dirigidas principalmente a los derechos que cada copropietario posee de acuerdo a lo establecido por esta ley, situación que también sirve para que los asistentes opinen en torno a ello, expresando su conformidad y el beneficio en que éstos sean claramente establecidos.</p> <p>La sesión se da por finalizada a las 20:35 horas aproximadamente, no sin antes invitar a los copropietarios a asistir el próximo jueves.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>Se considera la sesión lograda, ya que los contenidos referido a los derechos y obligaciones que los copropietarios poseen como también el adecuado uso y goce que deben ejercer sobre los bienes y espacios de dominio común son entregados en su totalidad, y son adecuadamente internalizados por los asistentes, lo que se demuestra en la aplicación de concepto y en sus preguntas y/o comentarios.</p>

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°: 03

ASISTENCIA: 32 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 20 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 20:30 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la Ley N° 19.537, referidos específicamente a el tipo de administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de administración y administrador.	<p>La sesión se da inicio en la fecha y hora señalada con una dinámica de animación, para luego dar lugar a la exposición gráfica y visual por parte del equipo seminarista acerca de la asamblea ordinaria y extraordinaria, así como también los roles y funciones que para éstas la ley 19.537 establece; conformación y funciones del Comité de Administración y rol que cumple un administrador de un condominio social.</p> <p>Una vez entregados dichos contenidos se invita a los asistentes un café. Se reinicia la sesión con una dinámica de conocimiento denominada "La carrera del saber"; en el que se agrupan al total de los presentes en tres grupos y se les hace participar en un juego de conocimiento mediante el lanzamiento de un dado respondiendo preguntas acerca de los temas tratados hasta esta sesión. Se da término con la aclaración de dudas y consultas sobre los temas de mayor dificultad, siendo éstas principalmente las facultades que el Comité de Administración posee, como también lo referente a la función del administrador y su financiamiento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Expositiva. - Focalizadora. - Explicativa. - Reflexiva. - Discusión grupal. 	<p>Se considera lograda la sesión en relación a su objetivo, por cuanto los elementos socio-educativos</p> <p>Acerca de la administración que la ley establece para los condominios sociales, en cuanto a los tipos de asambleas, comité de Administración y administrador son entregados en su totalidad</p>

COPROPIEDAD COPIHUE - PEVMO

SESION N°: 04

ASISTENCIA: 32 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 27 de Marzo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:05 a 20:35 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamento de copropietarios.	Se da inicio a la sesión con cinco minutos de retraso, con una exposición gráfica-visual de la instituciones que tienen competencia en el tema de la ley 19.537; Municipalidades; Juzgado de policía local y SERVIU; los gastos comunes que se deben efectuar en los condominios de viviendas sociales, y el reglamento de copropietarios, en cuanto a su importancia y los aspectos básicos que éste debe contener. Una vez entregados dichos contenidos, se invitan a los asistentes a un café, para reiniciar la sesión con la aclaración de dudas por parte de los asistentes, referidas principalmente al tema de los gastos comunes acerca de cual era el objetivo real del pago de éstos expresando a su vez su descontento, ya que consideran que será muy difícil que la totalidad de los integrantes de la comunidad cumplan con estos, para ello el equipo seminarista vuelve a recordarle que la ley establece instancias a las cuales pueden acudir y que es labor de cada uno de los asistentes motivar e informar a los que no han asistido a participar de las reuniones para que conozcan la importancia que éstos tienen en los condominios sociales. Los participantes aceptan la explicación demostrando nuevamente la conformidad con la legislación vigente, por último los alumnos hacen entrega del material socio-educativo preparado, dando termino a la sesión.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo la sesión se considera lograda, ya que son entregados los elementos socio-educativos acerca de las instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria; gastos comunes y reglamentos de copropietarios. Los asistentes realizan preguntas y comentarios acerca de los temas expuestos.

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

ASISTENCIA: 34 PERSONAS						DURACIÓN: 90 MINUTOS	
SESION N°: 05						TÉCNICAS	
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	EVALUACIÓN		
Jueves 03 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 20:30 hrs.	Entregar elementos socio-educativos acerca de la seguridad de los condominios y elementos acerca del cuidado y mantención de los departamentos.	La sesión se da inicio en la fecha y horario señalado, con la entrega por parte del equipo seminarista de afiches, diseñados para la ocasión, para promocionar la organización de la copropiedad, luego se procede a exponer acerca de la seguridad de los condominios y de la adecuada mantención de los departamentos, entregando material socioeducativo elaborado por el equipo seminarista.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado ya que se entregan los contenidos referidos a la seguridad de los condominios y elementos acerca de los cuidados y mantención de los departamentos.	
SESION N°: 06						DURACIÓN: 60 MINUTOS	
ASISTENCIA: 36 PERSONAS						TÉCNICAS	
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	EVALUACIÓN		
Jueves 10 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:10 a 20:10 hrs.	Evaluar el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios.	La sesión se realizó en la fecha planificada, con un retraso de 10 minutos, entregándose a los participantes que contestaron el "TEST" antes, en la primera sesión de este proyecto, el Test "DESPUES", una vez devuelto se procede a otorgar diplomas de asistencia de los presentes y con la iniciativa de los vecinos de realizar una reunión en pos de propiciar la organización de la copropiedad acorde a lo estipulado en la Ley N° 19.537.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado ya que se evaluó el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios.	

- IMÁGENES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO N°1



FOTOGRAFIA N° 13

Sesión socioeducativa destinada a los asignatarios y/o jefes de hogar de la copropiedad "Moye - Quillay - Araucaria", desarrollada el día lunes 10 de marzo del 2002.



FOTOGRAFIA N° 14

En la gráfica, el equipo seminarista se dedica a responder las consultas elaboradas por los asignatarios y/o jefes de hogar de la copropiedad "Bolfo - Maqui - Maiten", esta se realizó el día Miércoles 2 de abril del 2003.

PROYECTO N° 2: "CONSTITUYENDONOS COMO COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEACUERDO A LA LEGISLACION VIGENTE".

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
13 al 24 de Enero del 2003	<p>Bibliotecas de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Valparaíso.</p> <p>Biblioteca GIMPERT de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.</p>	15:30 a 17:45 hrs.	Recolectar información relacionada con el aspecto organizativo y legal de la conformación de organizaciones en el marco de la Ley N° 19.537.	<p>En las fechas y horarios indicados, el equipo seminarista acudió a la biblioteca de la Escuela de Derecho de la Universidad de Valparaíso con el propósito de recolectar información acerca de las organizaciones establecidas por la ley de copropiedad inmobiliaria y las normas básicas relativas a su conformación, a su vez, también se trabajó en la biblioteca de la Escuela de Trabajo Social de la misma universidad donde se revisó contenidos acerca del tema organizativo de las comunidades, para que dichas organizaciones pudieran ser formadas dentro de un contexto atinente a la realidad visualizada.</p> <p>Además los alumnos visitaron la biblioteca GIMPERT de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso donde se investigo acerca de las experiencias desarrolladas por alumnos de ese plantel en el tema de Copropiedad Inmobiliaria, encontrando algunas tesis recientes sobre el tema, lo que sirvió para ampliar la perspectiva de análisis sobre el tema.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Síntesis ▪ Análisis Grupal. ▪ Revisión de Bibliografía. ▪ Entrevista. ▪ Investigación. 	El objetivo se considera logrado ya que las acciones realizadas permitieron a los alumnos obtener información completa y atinente al tema tratado.

Universidad de Valparaíso
 CHILE
 ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL
 BIBLIOTECA

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
27 de Enero al 07 de Febrero del 2003	Ilustre Municipalidad de Casablanca, Constitución N° 111.	15:00 a 17:50 hrs.	Elaborar el material de apoyo tendiente a reforzar la función y responsabilidad que deben cumplir las organizaciones acogidas a la ley de copropiedad inmobiliaria.	Dentro de las fechas y horas señaladas el equipo seminarista se abocó a la confección del material de apoyo, que serviría de refuerzo a la aplicación del Proyecto N° 2, para estos efectos se sistematizó la información obtenida, rescatando los elementos más importantes contenidos en la ley 19.537, incorporando además, a través de programas computacionales (COREL 10.0 y PUBLISHER PROFESIONAL 2000), elementos que hicieran más atractivo dicho material.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuales y gráficas. ▪ Síntesis. ▪ Análisis grupal. ▪ Revisión de Bibliografía. ▪ Focalizadora. 	El objetivo se alcanzó de manera óptima, ya que mediante el trabajo efectuado se pudo elaborar el material de apoyo, tendiente a reforzar la función y responsabilidad que deben cumplir las organizaciones acogidas a esta ley de manera atinente a la realidad de las poblaciones beneficiarias del proyecto N°2.
10 al 21 de Febrero del 2003.	Ilustre Municipalidad de Casablanca, Constitución N° 111.	10: 00 a 14:30 hrs.	Elaborar invitaciones para propiciar la participación el proyecto.	En las horas y fechas establecidas se procedió a elaborar la invitaciones para el Proyecto N°2, esto se efectuó en dependencias del municipio, para tal efecto se contó con la colaboración asesoria del departamento de relaciones publicas, quienes se comprometieron además a difundir la realización del proyecto a través de medios de comunicación como la "Radio Quintay" de la Comuna de Casablanca. Las invitaciones propiamente tales fueron diseñadas en un computador del Departamento Social, utilizando el programa "Microsoft Publisher Profesional ", Edición 2000, lo que permitió elaborar un diseño atractivo y moderno.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuales y graficas. ▪ Asignación de tareas. ▪ Síntesis. ▪ Análisis Grupal. 	

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 11 de Abril del 2003	Población Santa Bárbara III.	09:00 a 11:00 hrs. y de 16:00 a 18:00 hrs.	Repartir invitaciones a los asignatarios y/o jefes de hogar de las comunidades de copropietarios.	<p>Durante este periodo el equipo que coincide con el fin del Proyecto N°1, el equipo seminarista se aboco a repartir las invitaciones previamente diseñadas, esta tarea de realizo con la colaboración de los encargados de movilización del Municipio.</p> <p>En cuanto a la actividad misma, se aprovecho de dialogar con los copropietarios, señalándoles que debido al éxito alcanzado por el Proyecto N°1, ahora existe un nivel de conocimiento básico sobre lo establecido por la Ley de Copropiedad en cuanto a los derechos y obligaciones que impone, y por tanto, que es el momento de realizar las gestiones en pos de la legalización de los comités de administración.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asignación de tareas. ▪ Clarificación. 	El objetivo propuesto se cumplió cabalmente ,al repartirse las invitaciones a los asignatarios y/o jefes de hogar pertenecientes a cada una de las 4 copropiedades a intervenir.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°: 01		ASISTENCIA: 57 PERSONAS		DURACION: 90 MINUTOS		
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 14 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Conformar el Comité de Administración Correspondiente al Condominio Social "Moye - Quillay - Araucaria"	<p>Acorde a lo planificado, la sesión comenzó a la hora señalada, contando con una asistencia que adecuada, que garantizo no tener problemas de Quórum.</p> <p>La directiva del Comité (informal) recordó a los asistentes el motivo de la sesión, y haciéndoles presente que existe el numero de asistentes que la ley requiere para conformar el comité acorde a derecho.</p> <p>Antes de proceder a elegir el comité de administración, algunas personas (que no asistieron a las sesiones socioeducativas del Proyecto N°1) realizaron preguntas acerca de las funciones de este organismo y el respaldo legal que supone, lo que fue respondido por vecinos que asistieron a las sesiones de capacitación.</p> <p>Luego de esto se solicito que se presentaran voluntarios para conformar el comité, ofreciéndose 3 personas del comité informal existente, las cuales fueron ratificadas ocupando los cargo de Presidentes, secretario y tesorero, a lo que se sumaron 3 vecinos en calidad de delegados.</p> <p>Posteriormente los asistentes firmaron el acta por el cual dan validez legal al nuevo comité, completando uno de tramites para acogerse a la ley de copropiedad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo establecido para la sesión este se considera logrado, ya que se conformó el Comité de Administración del Condominio Social "Moye - Quillay - Araucaria", a través de la asamblea ordinaria de copropietarios.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 53 PERSONAS

DURACION: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 21 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Promover la creación del reglamento de copropiedad inmobiliaria, correspondiente al condominio social "Moye - Quillay - Araucaria"	<p>Se dio comienzo a la sesión como es habitual a hora y fecha indicada, con la bienvenida del Comité de Administración a los asistentes, leyendo el acta de la asamblea anterior.</p> <p>Una vez finalizado esto se les pidió sugerencias para confeccionar el reglamento, acto seguido los participantes propusieron normas adjucidas específicamente a ruidos molestos y los horarios en los cuales se podrían efectuar, el monto de las multas que se cobrarían si es que ello no se cumpliera y la definición del adecuado uso de espacios comunes, en este punto el equipo seminarista hace entrega del material de apoyo elaborado, aclarando dudas referentes a los montos propuestos. El Comité da termino a la sesión, comprometiéndose a confeccionar un reglamento tentativo con las peticiones realizadas y presentarlo al equipo seminarista para que pueda ser revisado, y realizar sugerencias en pos de perfeccionarlo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo propuesto para esta sesión, éste se considera logrado, ya que mediante las propuestas de los asistentes y la labor efectuada por el Comité de Administración se logra promover la elaboración del reglamento de copropiedad inmobiliaria en la población.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°: 03

ASISTENCIA: Comité de Administración.

DURACION: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 25 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	09:00 a 10:30 hrs.	Asesorar al Comité de Administración del condominio social Moye - Quillay - Araucaria, en la elaboración del reglamento de copropiedad..	<p>La sesión se da inicio a la hora y fecha señalada, con presentación por parte del comité de administración del reglamento provisorio que han elaborado.</p> <p>Una vez finalizada la lectura el equipo seminarista explica que debe contemplar la ubicación geográfica del condominio y sus límites, como también explicitar de manera más concreta lo concerniente a la utilización de tendedores dentro de la población. Hechas estas aclaraciones el Presidente del Comité pregunta acerca de la rigurosidad en el momento de aplicar las multas, en este sentido el equipo vuelve a explicar que su organización goza de las atribuciones establecidas por la ley 19.537 y también las establecidas en su reglamento. De esta manera se da término a la sesión con el compromiso por parte de los dirigentes de entregar corregido el documento en el transcurso de la próxima semana, momento en que se presentara a la asamblea.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera logrado el objetivo propuesto para la sesión, ya que se asesoró al Comité de Administración condominio social Moye - Quillay - Araucaria, en la confección del reglamento de copropiedad.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°. 04

ASISTENCIA: 51 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 28 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos del condominio social Moye - Quillay - Araucaria,	La sesión la inicia el Comité de administración en el horario y fecha indicada, dando la bienvenida y explicando a los asistentes el objetivo de la reunión, se procedió luego a la lectura del Reglamento provisorio confeccionado con el aporte de los requerimientos expresados por los vecinos y registrados en las hojas de sugerencias entregadas por el Comité durante la semana, a los resto de los copropietarios, una vez terminada la lectura el equipo seminarista responde dudas específicas relacionadas a la legalización de dicho documento, finalizadas las aclaraciones se da por terminada la sesión con el compromiso de una vez revisado, someterlo a la aprobación de la población, de acuerdo a los quórum establecidos para ellos en la ley 19.537.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo a los objetivos planteados para esta actividad, ésta se considera lograda, ya que se efectuó la presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos .

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.

SESION N°: 05

ASISTENCIA: 57 PERSONAS

DURACION: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Lunes 05 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 20:00 hrs.	Aprobación del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social Moye - Quillay - Araucaria.	La asamblea se dio inicio a la hora y fecha señalada con la bienvenida de la totalidad de los integrantes del Comité de Administración a los asistentes, explicando luego el objetivo de la reunión, procediendo a leer cada artículo y especificación del reglamento provisorio elaborado, finalizada dicha lectura los copropietarios presentes manifiestan sus inquietudes frente al documento relativo preferentemente a las sanciones en el establecidas y la legitimidad que tiene el Comité para hacerlas cumplir (cabe señalar que dichas interrogantes fueron manifestadas en su totalidad por personas no participantes del Proyecto N°1, ante ello la organización en cuestión responde que su acción se ampara en la ley y que de no respetarse ésta la infracción se buscará en primer lugar la intermediación del municipio, y de no prosperar esto se derivaría al Juzgado de Policía Local pertinente. Aclarada la situación el reglamento es aprobado por votación secreta, organizada por los miembros del comité, en la cual votaron los 57 asistentes, equivalente al 95% de los copropietarios hecho que se enmarca en los porcentajes por ley que exige el para éstos efectos. Luego el Comité Administración procedió a de realizar a cada uno de los copropietarios en el acta, exigiendo carnet de identidad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se aprobó el reglamento de copropiedad del condominio social Moye - Quillay - Araucaria.

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA.						
SESION N°: 06			ASISTENCIA: Asesor Jurídico I. M. Casablanca.			
DURACIÓN: 85 MINUTOS						
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO		
Viernes 09 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	09:00 a 10:30 hrs.	Revisar Jurídicamente el reglamento de Copropiedad.	La reunión que comienza a la hora y fecha señalada, se da inicio con la presentación del equipo seminarista de los Reglamentos elaborados por los copropietarios, los que son leídos detenidamente por el abogado Sr. José Antonio Sariego. Finalizada su lectura el profesional manifiesta su conformidad con los documentos revisados, concordando en cada uno de los artículos especificados, manifestando a su vez la claridad con que éstos fueron expuestos. Se da término de esta forma a la reunión, expresando su aprobación al trabajo realizado.	TÉCNICAS <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	EVALUACIÓN <p>El objetivo se considera logrado ya que se revisó jurídicamente el reglamento de Copropiedad, siendo aprobado por el Dpto. Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.</p>
SESION N°: 07						
DURACIÓN: 60 MINUTOS						
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO		
Lunes 12 de Mayo del 2003.	Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Casablanca.	10:00 a 11:30 hrs..	Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social Moye - Quillay - Araucaria.	La reunión se realizó a la hora señalada, tal como el equipo seminarista y los dirigentes habían acordado. Tras revisar que estuviese toda la documentación en regla se procedió a inscribir el reglamento de copropiedad, sin encontrar ningún inconveniente. Tras esto los dirigentes se retiraron, no sin antes recordárseles que asistan a la última sesión en que se evaluará el desarrollo del proyecto y se procederá a cerrarlo.	TÉCNICAS <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	EVALUACIÓN <p>Se considera el objetivo logrado, ya que se inscribió el reglamento de copropiedad del condominio social Moye - Quillay - Araucaria.</p>

COPROPIEDAD MOYE - QUILLAY - ARAUCARIA

SESION N°: 08

ASISTENCIA: (No se contabilizó)

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 16 de Mayo del 2003.	Salón de Actos de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.	de 19:00 a 20:25 hrs.	Evaluar en el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios y/o jefes de hogar que participaron de su ejecución.	<p>La sesión de evaluación y cierre del proyecto se inició a las 19:00 horas, invitando a los asistentes a tomar un café, luego el Jefe de Departamento Social expuso el trabajo realizado por los seminaristas en cuanto a gestiones, para luego solicitar a los asistentes que entreguen su evaluación de lo desarrollado.</p> <p>En general los asistentes señalaron que encontraron positiva la experiencia, sobre todo por que se realizó a continuación del proyecto de capacitación, y no simplemente se les inscribió, lo que sin duda hubiese sido más rápido, pero hubiese implicado que la mayor parte de los copropietarios no comprendiera lo que significa estar acogidos a la Ley de Copropiedad.</p> <p>Por otra parte se agradeció al municipio por la preocupación que ha mostrado frente al tema. Finalmente se hizo entrega a los copropietarios del "Manual de Copropietario", en su versión completa, hecha en policromía.</p> <p>A los dirigentes se les entregó embalados en cajas ejemplares para que los repartan a los copropietarios que no asistieron a esta reunión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se evaluó el desarrollo del proyecto N°2 en conjunto con los copropietarios que participaron de su ejecución.

COPROPIEDAD AROMO – ENCINO

SESION N°: 01

ASISTENCIA: 37 PERSONAS

DURACION: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 15 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Conformar el Comité de Administración Correspondiente al Condominio Social "Aromo – Encino"	<p>El equipo seminarista llegó a la sede vecinal de la población Sta. Bárbara a las 18:40 horas aproximadamente, siendo recibidos cordialmente por los miembros del comité provisorio y algunos copropietarios.</p> <p>Aproximadamente a las 1900 horas se inicia la sesión con la dinámica de distensión "prisa por empezar", que invita a la reflexión por medio de una amena historia, logrando bajar la tensión en esta importante sesión.</p> <p>Posteriormente el equipo seminarista plantea que existe quórum para conformar elegir los miembros del comité de administración y para constituirse legalmente.</p> <p>Luego de esto el comité provisorio (de 4 personas) plantea que ellos desean ser parte del comité de administración, lo que es aceptado por el resto de la asamblea de modo que algunos vecinos señalan que hasta el momento ellos se han manejado bien, sobretodo en el aspecto del manejo financiero y que para ellos este aspecto es fundamental para mantener la confianza en la organización.</p> <p>Luego de esto se solicita que se presentaran 2 voluntarios mas para conformar el comité, ya que la ley exige que sean 6, después de algunos diálogos entre los vecinos se presentaron los 2 voluntarios restantes, que se integrarían al comité en calidad de delegados y como "comisión revisora de cuentas".</p> <p>Posteriormente los asistentes firmaron el acta por el cual dan validez legal al nuevo comité, completando uno de los tramites para acogerse a la ley de copropiedad.</p> <p>Para finalizar la sesión, se realizo la una síntesis de las principales implicancias del estar acogidos a la ley de copropiedad, con el objetivo de aclarar temas en que aun pudiese subsistir confusión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo establecido para la sesión este se considera logrado, ya que se conformó el Comité de Administración del Condominio Social "Aromo – Encino" a través de la asamblea ordinaria de copropietarios.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 33 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 22 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Promover la creación del reglamento de copropiedad inmobiliaria, correspondiente al condominio social "Aromo - Encino"	Para el desarrollo de esta sesión, el equipo seminarista llegó a las 18:00 horas, lo que es mas temprano de lo habitual, esto tuvo como objetivo reunirse con el comité de administración, y plantearles que es necesario que tengan algún tipo de postura en cuanto a las normas que creen se pueden plasmar en el reglamento, de modo que se llegue a consenso en cuanto a que por lo menos debía fijarse el monto de los gastos comunes, y las fechas de asamblea, y que todos los demás temas debían surgir de los propios copropietarios. La sesión se inicio a las 19:00 horas, con un saludo general de parte del comité de administración, para luego o el acta de la asamblea anterior. Mas tarde se pidió sugerencias para confeccionar el reglamento, proponiéndose p normas para los ruidos molestos y los horarios en los cuales se podrían efectuar, las multas que se cobrarían si es que ello no se cumpliera, y sobre el adecuado uso de espacios comunes momento en que el equipo seminarista hace entrega de los planos del condominio para facilitar esta tarea, fijando el uso que debía darse a estos. A las 20:25 hrs. el Comité da termino a la sesión, comprometiéndose a confeccionar un reglamento provisorio que será presentado a la asamblea.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo propuesto, éste se considera logrado, ya que mediante las propuestas de los asistentes y la labor efectuada por el Comité de Administración se logra promover la elaboración del reglamento de copropiedad inmobiliaria.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 03

ASISTENCIA: Comité de Administración.

DURACION: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 25 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	10:30 a 12:00 hrs.	Asesorar al Comité de Administración del condominio social "Aromo - Encino", en la elaboración del reglamento de copropiedad.	<p>La sesión se inició a las 10:30 horas, aproximadamente con los saludos correspondientes, para seguir con la presentación por parte del comité de administración del reglamento provisorio que confeccionaron durante la semana.</p> <p>Realizado esto el equipo seminarista explica que este debía contemplar el tipo de uso que se daría a los espacios comunes, y las sanciones para quienes no cumplan con su adecuada utilización. Se volvió a enfatizar que su organización goza de las atribuciones establecidas por la Ley 19.537 y también las que se den en su reglamento, y que no serviría de mucho crear normas sin explicitar sanciones para quien no las respete. De esta manera se da término a la sesión con el compromiso por parte de los dirigentes de entregar corregido el documento en el transcurso de la próxima semana, momento en que se presentara a la asamblea.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera logrado el objetivo propuesto para la sesión, ya que se asesoró al Comité de Administración condominio social "Aromo - Encino", en la confección del reglamento de copropiedad.

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°. 04

ASISTENCIA: 36 PERSONAS

DURACION: 95 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 29 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:35 hrs.	Presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos del condominio social "Aromo - Encino".	<p>La sesión se inició a las 19:00 horas, aproximadamente con la dinámica de animación lúdica "Da tres palmas" que fue de gran acogida ya que el día estaba bastante frío, sirviendo también para ambiente se tornara mas distendido.</p> <p>Luego se explico a los asistentes el objetivo de la reunión, procediendo a la lectura del Reglamento provisorio confeccionado con el aporte de los requerimientos expresados por los vecinos y registrados en las hojas de sugerencias entregadas por el Comité durante la semana, a los resto de los copropietarios, una vez terminada la lectura el equipo seminarista responde dudas específicas relacionadas a la legalización de dicho documento.</p> <p>Para finalizar se realizo un llamado a asistir a la próxima sesión donde se procederá a aprobar el reglamento.</p> <p>Tras esto los alumnos se despidieron de los copropietarios, comprometiéndose a revisar el reglamento en busca de posibles errores o imprecisiones que no hubiesen notado, dando por terminada la sesión a las 20:35 hrs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo a los objetivos planteados para esta actividad, ésta se considera lograda, ya que se efectuó la presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos .

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 05

ASISTENCIA: 38 PERSONAS

DURACION: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Martes 06 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 20:00 hrs.	Aprobación del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social "Aromo - Encino".	<p>La sesión se inició a las 19:00:35 horas, aproximadamente con la dinámica de animación lúdica "La carga Eléctrica" la cual sirvió para recrear y motivar a los asistentes, la aplicación de este tipo de dinámica ya se ha hecho un hábito y permite separar el trabajo del equipo seminarista de las actividades que realizan antes de las sesiones.</p> <p>Luego el Comité de Administración explico el objetivo de la reunión, procediendo a leer cada artículo y especificación del reglamento provisorio elaborado</p> <p>Hecho esto se procedió someter a votación secreta el reglamento siendo es aprobado por unanimidad, 38 votos equivalente al 92% los copropietarios hecho que se enmarca en los porcentajes por ley que exige el para éstos efectos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se aprobó el reglamento de copropiedad del condominio social "Aromo - Encino"

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO						
SESION N°: 06			ASISTENCIA: Asesor Jurídico I. M. Casablanca.			
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	
Viernes 09 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	10:30 a 12:00 hrs.	Revisar Jurídicamente el reglamento de Copropiedad.	La reunión que comienza a la hora y fecha señalada, se da inicio con la presentación del equipo seminarista de los Reglamentos elaborados por los copropietarios, los que son leídos detenidamente por el abogado Sr. José Antonio Sariego. Finalizada su lectura el profesional manifiesta su conformidad con los documentos revisados, concordando en cada uno de los artículos especificados, manifestando a su vez la claridad con que éstos fueron expuestos. Se da término de esta forma a la reunión, expresando su aprobación al trabajo realizado.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>El objetivo se considera logrado ya que se revisó jurídicamente el reglamento de Copropiedad, siendo aprobado por el Dpto. Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.</p>
SESION N°: 07			ASISTENCIA: Comité de Administración.			
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	
Martes 13 de Mayo del 2003.	Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Casablanca.	10:00 a 12:00 hrs..	Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del reglamento de copropiedad del inmobiliaria del condominio social "Aromo - Encino".	Según lo planificado la reunión se efectuó a la hora señalada, con la presencia del equipo seminarista y el comité de administración. Luego de verificar que estuviere toda la documentación en regla se procedió a inscribir el reglamento de copropiedad, sin encontrar ningún inconveniente. Tras esto los dirigentes se retiraron, no sin antes recordárseles que asistan a la última sesión en que se evaluará el desarrollo del proyecto y se procederá a cerrarlo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>Se considera el objetivo logrado, ya que se inscribió el reglamento de copropiedad del condominio social "Aromo - Encino"</p>

COPROPIEDAD AROMO - ENCINO

SESION N°: 08

ASISTENCIA: (No se contabilizó)

DURACION: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 16 de Mayo del 2003.	Salón de Actos de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.	19:00 a 20:25 hrs.	Evaluar en el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios y/o jefes de hogar que participaron de su ejecución.	<p>La sesión de evaluación y cierre del proyecto se inició a las 19:00 horas, invitando a los asistentes a tomar un café, luego el Jefe de Departamento Social expuso el trabajo realizado por los seminaristas en cuanto a gestiones, para luego solicitar a los asistentes que entreguen su evaluación de lo desarrollado.</p> <p>En general los asistentes señalaron que encontraron positiva la experiencia, sobre todo por que se realizó a continuación del proyecto de capacitación, y no simplemente se les inscribió, lo que sin duda hubiese sido mas rápido, pero hubiese implicado que la mayor parte de los copropietarios no comprendiera lo que significa estar acogidos a la Ley de Copropiedad.</p> <p>Por otra parte se agradeció al municipio por la preocupación que ha mostrado frente al tema. Finalmente se hizo entrega a los copropietarios del "Manual de Copropietario", en su versión completa, hecha en policromía.</p> <p>A los dirigentes se les entregó embalados en cajas ejemplares para que los repartan a los copropietarios que no asistieron a esta reunión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se evaluó el desarrollo del proyecto N°2 en conjunto con los copropietarios que participaron de su ejecución.

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 01

ASISTENCIA: 52 PERSONAS

DURACIÓN: 90 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 16 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Conformar el Comité de Administración Correspondiente al Condominio Social "Boldo- Maqui - Maiten".	<p>Antes del iniciar la sesión, la directiva del Comité provisorio señalo a los alumnos procuran que la sesión no pasara mas allá de las 21:00 ya que a esa hora tenían programado participar de actividades deportivas organizadas por la Junta de Vecinos del sector.</p> <p>A las 19:00 horas en punto de dio comienzo a la sesión con la dinámica de distensión "prisa por empezar", que invita a la reflexión por medio de una amena historia, disminuyendo de este modo los niveles de tensión de los asistentes.</p> <p>Posteriormente se tomo asistencia para corroborar que existiese quórum para elegir los miembros del comité de administración y para constituirse legalmente.</p> <p>Luego de esto la presidenta del comité provisorio señalo su deseo continuar con su gestión ahora que estarían legalizados, lo que es aceptado por el resto de la asamblea.</p> <p>Luego de esto se solicito que se presentaran 5 voluntarios mas para conformar el comité, ya que la ley exige que sean 6, ante lo cual no hubo problemas y se presentaron de inmediato, dando la impresión de que existía ya un preacuerdo entre los vecinos.</p> <p>Mas tarde los asistentes firmaron el acta por el cual dan validez legal al nuevo comité, constando con 37 firmas.</p> <p>Por ultimo se hizo una breve síntesis de las principales implicancias del estar acogidos a la ley de copropiedad, y recordándoles a la directiva lo cuidadosos que deben ser sobretodo en el manejo presupuestario de lo que se cobra por concepto de gastos comunes, ya que la confianza de los vecinos en el Comité se basa en su transparencia, además del hecho de que ahora son responsables ante la Ley.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>De acuerdo al objetivo establecido para la sesión este se considera logrado, ya que se conformó el Comité de Administración del Condominio Social "Boldo- Maqui - Maiten" a través de la asamblea ordinaria de copropietarios.</p>

COPROPIEDAD BOLDO – MAQUI – MAITEN

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 53 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 23 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Promover la creación del reglamento de copropiedad inmobiliaria, correspondiente al condominio social "Boldo- Maqui – Maiten".	<p>Para el desarrollo de esta sesión, el equipo seminarista llegó a las 18:00 horas, lo que es mas temprano de lo habitual, esto tuvo como objetivo reunirse con el comité de administración, y plantearles que es necesario que tengan algún tipo de postura en cuanto a las normas que creen se pueden plasmar en el reglamento, de modo que se lleve a consenso en cuanto a que por lo menos debía fijarse el monto de los gastos comunes, y las fechas de asamblea, y que todos los demás temas debían surgir de los propios copropietarios</p> <p>La sesión se inició a las 19:00 horas, aproximadamente, con una breve recapitulación de sucedido en la sesión anterior y exponiendo el objetivo la actual, para lo cual se volvió a señalar la importancia de tener un reglamento de copropiedad acorde a la realidad de su propia comunidad.</p> <p>Luego se pidió a los vecinos que entregara sus ideas para la confección del reglamento, proponiéndose normas para evitar el atraso en los gastos comunes, y planteado la posibilidad de que quien tenga problemas para esto pague "con trabajo comunitario" como aseo, pinturas, o su participación en actividades para reunir fondo pro mejoras de condominio, todo lo cual es aceptado por la asamblea, además se pidió regular los ruidos molestos y los horarios en los cuales se podrían efectuar, proponiendo se multan en dinero para quienes no respeten la normativa interna.</p> <p>Para finalizar se solicito a los dirigentes que hicieran un bosquejo de reglamento para la próxima semana, fecha en que se les asesoraría para hacer mejoras y verificar que no existan vacíos u errores.</p> <p>Las sesión termino a las 20:35 hrs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo propuesto, éste se considera logrado, ya que mediante las propuestas de los asistentes y la labor efectuada por el Comité de Administración se logra promover la elaboración del reglamento de copropiedad inmobiliaria.

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 03

ASISTENCIA: Comité de Administración.

DURACION: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 25 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	14:30 a 16:00 hrs	Asesorar al Comité de Administración del condominio social "Boldo- Maqui - Maiten" en la elaboración del reglamento de copropiedad.	<p>El equipo seminarista llevo se reunió con los el comité de administración del condominio social "Boldo - Maqui - Maiten" a las 14:30 horas aproximadamente en dependencias del DIPLAD del Municipio Casablanca.</p> <p>Los dirigentes destacaron como positivo, la continuidad en las reuniones, el trabajo regular, el apoyo y la asesoría entregado a las comunidades.</p> <p>Luego de esto procedieron a la presentación por parte del comité del reglamento de copropiedad provisorio que confeccionaron durante la semana por mandato de la asamblea y a petición de los seminaristas.</p> <p>Igual que otros reglamento adolecía de normas acerca del el tipo de uso que se daría a los espacios comunes, y las sanciones para quienes no cumplan con su adecuada utilización.</p> <p>También se les señalo que el reglamento debía contener la ubicación geográfica del condominio y sus respectivos límites.</p> <p>A pesar de ello se felicita a los dirigentes por el esfuerzo de sistematización que habían realizado.</p> <p>A las 16:00 hrs. Se dio por finalizada la sesión con el compromiso por parte de los dirigentes de entregar corregido el documento en el transcurso de la próxima semana ya que el próximo miércoles 30 de Abril sería presentado a la asamblea de copropietarios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>Se considera logrado el objetivo propuesto para la sesión, ya que se asesoró al Comité de Administración condominio social "Boldo- Maqui - Maiten", en la confección del reglamento de copropiedad.</p>

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 04

ASISTENCIA: 54 PERSONAS

DURACIÓN: 95 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 30 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:35 hrs.	Presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos del condominio social "Bolto- Maqui - Maiten".	El equipo seminarista llegó a la sede social del de la población "Sta. Barbara" a las 18:50 horas, siendo recibidos por el Comité de Administración del "Bolto- Maqui - Maiten". quien procede a mostrarle el trabajo que están realizaron para introducir mejoras al reglamento de copropiedad. Aproximadamente a las 19:00 horas se inicia la sesión con la dinámica de distensión "prisa por empezar", que invita a la reflexión por medio de una amena historia, esta provoca también algo de risa entre los copropietarios inyectándoles entusiasmo para el resto de la sesión. Mas tarde se realizo la lectura del Reglamento provisorio confeccionado por el comité con el aporte y requerimientos de los vecinos registrados en las hojas de sugerencias entregadas durante la semana por los dirigentes Una vez terminada la lectura el equipo seminarista se dedico a aclarar algunas dudas relativas al procedimiento de legalización del mencionado instrumento. Para finalizar se realizo un llamado a asistir a la próxima sesión donde se procederá a aprobar el reglamento. Tras esto se dio por finalizada la sesion a las 20:35 hrs, con el compromiso de los seminaristas, de revisar el reglamento en busca de posibles errores o imprecisiones.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión ▪ grupal. 	De acuerdo a los objetivos planteados para esta actividad, ésta se considera lograda, ya que se efectuó la presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos .

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°: 05

ASISTENCIA: 54 PERSONAS

DURACIÓN: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 07 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 20:00 hrs.	Aprobación del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social "Boldo- Maqui - Maiten".	A las 18:45 hrs. el equipo seminarista llegó a la sede social de la Villa "Sta. Bárbara", encontrándose en la puerta el presidente del comité de administración, quien se le consultó por la marcha de las gestiones pro reparaciones de los edificios que se realizan por parte del en el municipio ante el SERVIV, ante lo cual se le señaló que el Departamento de Obras mando un escrito, para que se realice esto pronto, o se recurriría ante los tribunales de Justicia. Minutos después miembros del comité, les señalaron a los alumnos su alegría por haber terminado la confección del reglamento, y que solo esperaban tener el quórum necesario para aprobarlo. A las 19:00 horas, aproximadamente se inicio la sesión con la toma de asistencia, confirmando que ya se poseía el quórum establecido por la ley. Mas se procedió a explicar la importancia del referido reglamento, que desde ahora normaría su vida comunitaria, procediéndose a leer cada artículo y especificación del reglamento provisorio elaborado. Hecho esto se sometió a votación secreta el reglamento es aprobándose por 37 votos con lo cual se sobrepasa con creces los requisitos que exige la Ley N° 19.537.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se aprobó el reglamento de copropiedad del condominio social "Boldo- Maqui - Maiten"

COPROPIEDAD BOLDO – MAQUI – MAITEN

ASISTENCIA: Asesor Jurídico I. M. Casablanca.					DURACIÓN: 85 MINUTOS	
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 09 de Mayo del 2003.	Ilustre Municipalidad de Casablanca.	14:30 a 16:00 hrs.	Revisar Jurídicamente el reglamento de Copropiedad.	<p>El comienzo de la sesión fue a la hora planificada. Luego el equipo seminarista llevo adelante la presentación de los reglamentos elaborados por los copropietarios del condominio social " Boldo – Maqui – Maiten" Sr. José Antonio Sariego del Departamento Jurídico del Municipio, quien los revisa acuciosamente. Tras esto el profesional señalo que no encontró errores y que los documentos ya podían ser inscritos en el conservador de bienes raíces.</p> <p>La reunión finalizo a las 16:00, con la felicitación del profesional para el trabajo realizado por la comunidad organizada y la asesoria que desarrollo el equipo seminarista.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>El objetivo se considera logrado ya que se reviso jurídicamente el reglamento de Copropiedad, siendo aprobado por el Dpto. Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.</p>
SESION N°: 07						
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Miércoles 07 de Mayo del 2003.	Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Casablanca.	10:00 a 12:00 hrs..	Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social "Boldo- Maqui – Maiten".	<p>Acorde a la planificación efectuada la reunión se inicio a la hora previamente establecida, contando con la presencia del equipo seminarista y 4 de los 6 miembros del comité de administración.</p> <p>Una vez verificado que toda la documentación estuviere en regla se procedió a inscribir el reglamento de copropiedad, sin encontrar ningún cuestionamiento por parte de los funcionarios de este organismo publico.</p> <p>Hecho este tramite los dirigentes se despidieron, no sin antes recordárseles que se realizara una ultima sesión en que se evaluara el desarrollo del proyecto y se procederá a cerrarlo oficialmente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	<p>Se considera el objetivo logrado, ya que se inscribió el reglamento de copropiedad del condominio social "Boldo- Maqui – Maiten".</p>

COPROPIEDAD BOLDO - MAQUI - MAITEN

SESION N°. 08

ASISTENCIA: (No se contabilizó)

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 16 de Mayo del 2003.	Salón de Actos de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.	19:00 a 20:25 hrs.	Evaluar en el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios y/o jefes de hogar que participaron de su ejecución.	<p>La sesión de evaluación y cierre del proyecto se inició a las 19:00 horas, invitando a los asistentes a tomar un café, luego el Jefe de Departamento Social expuso el trabajo realizado por los seminaristas en cuanto a gestiones, para luego solicitar a los asistentes que entreguen su evaluación de lo desarrollado.</p> <p>En general los asistentes señalaron que encontraron positiva la experiencia, sobre todo por que se realizó a continuación del proyecto de capacitación, y no simplemente se les inscribió, lo que sin duda hubiese sido más rápido, pero hubiese implicado que la mayor parte de los copropietarios no comprendiera lo que significa estar acogidos a la Ley de Copropiedad.</p> <p>Por otra parte se agradeció al municipio por la preocupación que ha mostrado frente al tema. Finalmente se hizo entrega a los copropietarios del "Manual de Copropietario", en su versión completa, hecha en policromía.</p> <p>A los dirigentes se les entregó embalados en cajas ejemplares para que los repartan a los copropietarios que no asistieron a esta reunión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se evaluó el desarrollo del proyecto N°2 en conjunto con los copropietarios que participaron de su ejecución.

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO					
SESION N°: 01			ASISTENCIA: 37 PERSONAS		DURACIÓN: 90 MINUTOS
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS
Jueves 17 de Abril del 2003	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:05 a 20:35 hrs.	Conformar el Comité de Administración Correspondiente al Condominio Social "Copihue - Peumo".	<p>Para esta sesión el equipo seminarista llegó a la sede vecinal de la villa "Sta. Bárbara" a las 18:30 horas. Antes del iniciar la sesión, la presidenta del comité "de cuentas" provisorio solicito que una vez mas se explicara a los copropietarios la importancia de organizarse acorde a la ley, las implicancias de esto, y que tal tramite no implica la perdida de beneficios sociales como tarjetas de gratuidad en salud, subsidios al agua, etc.</p> <p>Una vez comprobado que existiese el Quórum que la ley exige en cuanto a asistencia, se dio inicio a la sesión. La directiva del Comité "de cuentas" recordó a los asistentes el motivo de la sesión, y señalando que se tenia el quórum que la ley establece.</p> <p>Luego de esto se solicito que se presentaran voluntarios para conformar el comité, presentándose un grupo de 6 personas que planteo que ellos habían conversado del tema y habían decidido presentarse para solucionar los problemas de la comunidad referidos cuanto al pago de gastos comunes, cuidado del condominio y problemas de convivencia es preciso señalar que en este grupo era encabezado por el presidente del "comité de cuentas".</p> <p>El resto de la asamblea les respaldó a este grupo, realizando de todos modos una votación secreta donde fueron elegidos por unanimidad.</p> <p>Posteriormente los asistentes firmaron el acta por el cual dan validez legal al nuevo comité, completando uno de tramites para acogerse a la ley de copropiedad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal.
					<p>De acuerdo al objetivo establecido para la sesión este se considera logrado, ya que se conformó el Comité de Administración del Condominio Social "Copihue - Peumo"</p> <p>Jueves 17 de Abril del 2003 a través de la asamblea ordinaria de copropietarios.</p>

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°: 02

ASISTENCIA: 36 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 24 de Abril del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Promover la creación del reglamento de copropiedad inmobiliaria, correspondiente al condominio social "Copihue - Peumo".	<p>La sesión se inició a las 19:00 horas, aproximadamente con la dinámica lúdica "Los refrianes" que posibilitó a los copropietarios distenderse preparando de este modo el ambiente dispuesto para el trabajo de reflexión y discusión grupal.</p> <p>Luego de esto se solicitó a los copropietarios que plantearan sus ideas o inquietudes en pos de elaborar el reglamento, ante esto surgieron ideas respecto a normar la realización de fiestas y sobretodo lo relativo a ruidos molestos durante los días de trabajo, además se solicitó establecer "zonas" donde los niños pudiesen jugar, estableciendo que no deben hacerlo en las escalas, y que la responsabilidad de esto debe ser de sus padres.</p> <p>Además se pidió establecer multas de un el monto de \$500 para quienes no cumplierse con esto.</p> <p>Se estableció el monto mensual de gastos comunes que será de \$1000 y que quien no cumpla por mas de 3 meses sería enviado al juzgado correspondiente para que este lo requiriese de pago.</p> <p>El Comité dio a la sesión, quedad comprometido a redactar un reglamento tentativo con las peticiones realizadas y presentarlo al equipo seminarista para que pueda ser revisado, y realizar sugerencias en pos de perfeccionarlo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo al objetivo propuesto para esta sesión, éste se considera logrado, ya que mediante las propuestas de los asistentes y la labor efectuada por el Comité de Administración se logra promover la elaboración del reglamento de copropiedad inmobiliaria en la población.

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°: 03

ASISTENCIA: Comité de Administración.

DURACIÓN: 60 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 25 de Abril del 2003.	Departamento Social de la Ilustre Municipalidad de Casablanca	16:00 a 17:30 hrs.	Asesorar al Comité de Administración del condominio social "Copihue - Peumo", en la elaboración del reglamento de copropiedad..	<p>A la hora y fecha señalada el equipo seminarista recibió en su oficina del DIPLAD al comité de administración del condominio social "Copihue - Peumo" a quienes invitaron a presentar el reglamento provisorio que redactaron durante la semana.</p> <p>Una vez finalizada la lectura el equipo seminarista les señaló que este les parecía muy bien hecho, contando solo con algunos detalles, entre estos el no contener normas sobre el uso de espacios comunes, siendo este uno de los items que más enfatizaron los vecinos en la asamblea, y tampoco estaban señalados los límites del condominio ni su ubicación geográfica.</p> <p>Por ultimo se realizaron consultas acerca del rol que debiese cumplir el municipio, explicándoseles que el municipio puede actuar como intermediario antes de llevar los problemas a tribunales, pero esto solo a petición de los copropietarios o del comité de administración.</p> <p>A las 18:00 hrs. se dio por finalizada la sesión comprometiéndose los miembros del comité a hacer las correcciones al documento en el transcurso de la próxima semana, de modo que sea presentado a la asamblea de copropietarios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera logrado el objetivo propuesto para la sesión, ya que se asesoró al Comité de Administración condominio social "Copihue - Peumo", en la confección del reglamento de copropiedad.

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°. 04

ASISTENCIA: 35 PERSONAS

DURACIÓN: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 02 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	19:00 a 20:25 hrs.	Presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos del condominio social "Copihue - Peumo".	<p>Aproximadamente a las 18:50 hrs. el equipo seminarista se hizo presente el la sede comunitaria de la villa "Sta. Bárbara" saludado al comité de administración en primer lugar y luego a l resto de la asamblea.</p> <p>Luego el comité dio inicio a la sesión saludando a los presentes y haciendo presente lo feliz que se sentían por la gran convocatoria que tienen, ya que esto lo interpretan como una muestra de apoyo a la organización y de preocupación por los problemas de su comunidad.</p> <p>A continuación llevo a cabo la lectura del Reglamento provisorio redactado considerando el aporte y los requerimientos expresados por los copropietarios y registrados en las hojas de sugerencias entregadas por el Comité durante la semana, a los resto de los vecinos.</p> <p>Ya finalizada la lectura del reglamento provisorio el equipo seminarista se dedico a responder consultas relativas a la legalización de este documento</p> <p>De este modo se dio por finalizada la sesión a las 20:35 hrs. con la promesa de los seminaristas de una vez revisado el documento, someterlo a la aprobación de la asamblea.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	De acuerdo a los objetivos planteados para esta actividad, ésta se considera lograda, ya que se efectuó la presentación del reglamento provisorio elaborado por los vecinos .

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO						
SESION N°: 05		ASISTENCIA: 37 PERSONAS		DURACION: 60 MINUTOS		
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	
					EVALUACIÓN	
Jueves 08 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Plazoleta)	19:00 a 20:00 hrs.	Aprobación del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social "Copihue - Peumo".	<p>El comienzo de la sesión se registro a las 19:00 horas en punto.</p> <p>Los integrantes del Comité de Administración, saludaron a los asistentes y agradecieron su asistencia.</p> <p>Más tarde se dedicaron a explicar que el objetivo de la reunión es someter a aprobación de la asamblea el reglamento elaborado, y que una vez hecho esto sería sometido a la revisión jurídica del abogado, el cual solo podría ajustar detalles de forma que pudiesen impedir su inscripción.</p> <p>A continuación se procedió a leer cada artículo y especificación del reglamento.</p> <p>Hecho esto el reglamento es aprobado por votación secreta, por los 37 asistentes, equivalentes al 94% de los copropietarios, lo cual se ajusta al quórum establecido por la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>Para finalizar Comité Administración procedió a de registrar a cada uno de los copropietarios en el acta, exigiendo carnet de identidad</p> <p>La sesión culmino a las 20:35 horas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se aprobó el reglamento de copropiedad del condominio social "Copihue - Peumo".

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

ASISTENCIA: Asesor Jurídico I. M. Casablanca.					DURACIÓN: 85 MINUTOS	
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 09 de Mayo del 2003.	Sede Vecinal de la Población Santa Bárbara, Calle Vildosola (Lado Jardín Infantil)	16:00 a 17:30 hrs.	Revisar Jurídicamente el reglamento de Copropiedad.	Aproximadamente a las 16:00 horas se dio inicio a la reunión. A continuación el equipo seminarista procedió a presentar de los Reglamentos elaborados por los copropietarios, los que luego fueron revisados acabadamente por el abogado Sr. José Antonio Sariego. Una vez examinados por profesional este manifiesta su aprobación hacia los documentos, concordando en cada uno de los artículos especificados. Finalmente, se da término de esta forma a la reunión, expresando su aprobación al trabajo realizado por los seminaristas y la comunidad organizada.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión ▪ grupal. 	El objetivo se considera logrado ya que se reviso jurídicamente el reglamento de Copropiedad, siendo aprobado por el Dpto. Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.
ASISTENCIA: Comité de Administración.					DURACIÓN: 60 MINUTOS	
FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 15 de Mayo del 2003.	Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Casablanca.	10:00 a 11:30 hrs..	Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del reglamento de copropiedad inmobiliaria del condominio social "Cophue - Peumo".	La reunión comenzó a la hora señalada, tal como el equipo seminarista y los dirigentes habían planificado con antelación. Tras revisar que estuviese toda la documentación en regla se efectuó la inscripción el reglamento de copropiedad. Realizado este tramite los dirigentes se despidieron del equipo seminarista, en este momento se provecho de recordarles que asistan a la ultima sesión que se realizaría el día de "mañana", ocasión en que se evaluaría el desarrollo del proyecto y se procedería a clausurarlo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión ▪ grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se inscribió el reglamento de copropiedad del condominio social "Cophue - Peumo".

COPROPIEDAD COPIHUE - PEUMO

SESION N°: 08

ASISTENCIA: (No se contabilizó)

DURACION: 85 MINUTOS

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 16 de Mayo del 2003.	Salón de Actos de la Ilustre Municipalidad de Casablanca.	19:00 a 20:25 hrs.	Evaluar en el proyecto de asesoría técnico-social en conjunto con los asignatarios y/o jefes de hogar que participaron de su ejecución.	<p>La sesión de evaluación y cierre del proyecto se inició a las 19:00 horas, invitando a los asistentes a tomar un café, luego el Jefe de Departamento Social expuso el trabajo realizado por los seminaristas en cuanto a gestiones, para luego solicitar a los asistentes que entreguen su evaluación de lo desarrollado.</p> <p>En general los asistentes señalaron que encontraron positiva la experiencia, sobre todo por que se realizo a continuación del proyecto de capacitación, y no simplemente se les inscribió, lo que sin duda hubiese sido mas rápido, pero hubiese implicado que la mayor parte de los copropietarios no comprendiera lo que significa estar acogidos a la Ley de Copropiedad.</p> <p>Por otra parte se agradeció al municipio por la preocupación que ha mostrado frente al tema. Finalmente se hizo entrega a los copropietarios del "Manual de Copropietario", en su versión completa, hecha en policromía.</p> <p>A los dirigentes se les entregó embalados en cajas ejemplares para que los repartan a los copropietarios que no asistieron a esta reunión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expositiva. ▪ Focalizadora. ▪ Explicativa. ▪ Reflexiva. ▪ Discusión grupal. 	Se considera el objetivo logrado, ya que se evaluó el desarrollo del proyecto N°2 en conjunto con los copropietarios que participaron de su ejecución.

- IMÁGENES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO N°2



FOTOGRAFIA N° 15

En la gráfica, se aprecia al Jefe del Departamento Social, Sr. Danilo Castillo Santis y al Equipo Seminarista, durante la jornada de evaluación y cierre del Proyecto N°2.

Esta actividad se desarrollo en día Viernes 16 de Mayo del 2003.



FOTOGRAFIA N° 16

En la gráfica, se hace entrega del materia socioeducativo "Manual del Copropietario" a la Sra. presidenta del comité de administración de la copropiedad "Moye- Quillay- Araucaria".

PROYECTO N° 3: "COORDINÁNDONOS LAS COMUNIDADES DE COPROPIETARIOS CON LAS INTITSTITUCIONES Y ORGANISMOS TÉCNICOS".

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 17 de Abril del 2003	Ilustre Municipalidad de Casablanca.	9:30 a 13:30 hrs.	Elaborar una nomina de las instituciones - organismos técnicos y personal responsable que se relacionan con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en la comuna de Casablanca.	<p>En las fechas y horarios indicados, el equipo seminarista se aboco a la tarea de recolectar la información correspondiente respecto a un listado atingente a las necesidades de los copropietarios en relación a la Ley de Copropiedad.</p> <p>Para este efecto se contactaron al DIPLAD como al Depto. Social, conjuntamente con el Depto. Jurídico y el Juzgado de Policía Local, y posteriormente la información requerida se hizo llegar, al equipo seminarista, por parte de las respectivas secretarías.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investigación. ▪ Entrevistas. 	El objetivo fue se considera logrado ya que los alumnos lograron elaborar una nomina completa de las instituciones y organismos técnicos que se relacionan con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en la comuna de Casablanca.

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Jueves 24 de Abril de 2003	Ilustre Municipalidad de Casablanca, Constitución N° 111.	09:30 a 13:30 hrs.	Efectuar entrevistas formales e informales realizadas al personal de las Instituciones y organismos técnicos vinculados a la Ley N° 19.537.	<p>Dentro de las fechas y horas señaladas el equipo seminarista se entrevistó en primer lugar con el Director de Obras de la Municipalidad Don Yuri Rodríguez, quien hizo ver su disposición a recibir en todo momento a las comunidades como también señaló los pasos a seguir ante cualquier modificación que se desee realizar en las copropiedades.</p> <p>En el Dpto. Jurídico se designó al Abogado José Antonio Sarriego como asesor directo de las comunidades y vía convenio se costeara al erario municipal la protocolización de escrituras.</p> <p>Las situaciones que no tengan que ver con el ámbito netamente judicial las resolverá la encargada de la Oficina de Org. Comunitarias Srta. Teresa Reyes.</p> <p>El Juez de Policía Local, Don Mario Cortés, valoró el proyecto, y puntualizó que en los casos correspondientes, y susceptibles de mediación, los derivara al municipio. A su vez, señaló el curso correspondiente para denunciar infracciones a la ley N° 19.537</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrevistas. ▪ Focalización. ▪ Asignación de Tareas. 	El objetivo se alcanzó de manera óptima, ya que mediante el trabajo efectuado se alcanzó un nivel de coordinación con las autoridades pertinentes y fundamentalmente se asignaron adecuadamente los roles que a cada repartición le corresponden respecto de las comunidades de Copropietarios.

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACIÓN
Viernes 16 de Mayo 2003	Salón Municipal, Ilustre Municipalidad de Casablanca	20:00 a 20:30 Horas	Dar a conocer en sesión a los asignatarios o jefes de hogar el listado del personal responsable de las instituciones - organismos técnicos, que se encuentran relacionadas con la Ley N° 19.537 y las funciones que cumplen en torno a ella.	Aprovechando el cierre del proyecto N° 2, se efectuó esta actividad en que se dio a conocer a la comunidad a quienes y donde acudir respecto a la nueva forma de organizarse que asumieron en torno a la Ley 19.537, como a su vez, se presento al equipo de profesionales y funcionarios que la municipalidad puso a disposición de las comunidades ahora que el equipo seminarista concluye su trabajo en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asignación de tareas. ▪ Clarificación. 	El objetivo propuesto se cumplió cabalmente, puesto que las comunidades aclararon dudas respecto a quien recurrir no solo supieron de quienes asumirán la tarea de hoy en adelante, sino que también, los conocieron y compartieron con ellos.

FECHA	LUGAR	HORA	OBJETIVO	RELATO	TÉCNICAS	EVALUACION
Lunes 19 de Mayo 2003	Salón Dirección de Control, Centro Cultural, Ilustre Municipalidad de Casablanca	12:00 a 13:30 Horas	Dar a conocer en una sesión a las autoridades municipales, funcionarios municipales de DIPLAD y el Departamento Social los resultados de la ejecución en las 4 comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna.	<p>En la fecha y hora estipulada, se realizó una reunión de trabajo, con el fin de exponer el resumen ejecutivo del Seminario de Título</p> <p>Se explico brevemente en que consistió el trabajo realizado con las comunidades en lo relativo a:</p> <p>La capacitación que se efectuó a los asignatarios y jefes de hogar pertenecientes a las 4 comunidades de copropietarios que conforman la Villa Sta. Bárbara III, en los aspectos concerniente a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria..</p> <p>La conformación de sus Comités de Administración acorde a la legislación vigente, y el proceso de elaboración e inscripción de sus respectivos reglamentos.</p> <p>Por ultimo se puntualizó la función que cada entidad debe cumplir para con las mencionada comunidades, según lo señalado en la normativa actual sobre copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>Tras esto se dio por concluida la reunión, recibiendo las felicitaciones de parte de los funcionarios y profesionales del municipio por el trabajo desarrollado</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asignación de tareas. ▪ Clarificación. 	<p>El objetivo propuesto se cumplió cabalmente, puesto que las comunidades aclararon dudas respecto a quien recurrir no solo supieron de quienes asumirán la tarea de hoy en adelante, sino que también, los conocieron y compartieron con ellos.</p>

Capitulo N°5
Evaluación

I.- EVALUACION

▪ Introducción

En el presente capítulo, se lleva a cabo, la cuarta etapa del ciclo tecnológico denominada evaluación, la finalidad de esta etapa metodológica, es medir el grado de cumplimiento de los objetivos planteados en el programa, y describir la forma en que estos se llevaron a cabo.

Para realizar la evaluación existen diversos modelos, por tal motivo, es que en la elección de estos se debe considerar si son adecuados o no a la realidad intervenida. Por tal motivo, es que para utilizar un modelo en particular, se debe tener en consideración los objetivos que tiene el programa y el contexto en que este se desarrolla.

En el caso particular de esta experiencia, el equipo seminarista decidió utilizar una estrategia evaluativa basada en los modelos:

- CIPP (Contexto – Insumo – Proceso – Producto).
- Por Objetivos.
- Criterios de Briones.

1.- EVALUACIÓN DEL PROGRAMA.

Para realizar la evaluación general del programa se aplicó el modelo CIPP, del cual se logran obtener los resultados que se presentan a continuación.

1.1.- Contexto.

Tras el análisis de los datos arrojados en el Diagnóstico, se determinó que en las poblaciones objeto de estudio existía un deficiente funcionamiento de las comunidades de copropietarios el cual se manifestaba en:

1. La inexistencia de organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad vigente, esto por cuanto, las comunidades "funcionaban" en torno a la dinámica y estructura legal de la Ley N° 19.418 de Junta de Vecinos, la cual debido a predominantemente su adscripción voluntaria, al no establecer derechos reales de propiedad y por tanto, no obligar al mantenimiento de los bienes comunes a través del cobro de gastos comunes, resulta ser inadecuado tanto para el funcionamiento de las comunidades como para su constitución.
2. La inapropiada utilización y usufructo de los espacios y bienes comunes, especialmente, en relación, a la función general para lo cual fueron creados.
3. La presencia de interacciones conflictivas entre los vecinos, derivado de la falta de certeza jurídica tanto en sus normas de convivencia como en sus obligaciones de carácter económico para con la comunidad, produciéndose inclusive en algunos casos extremos el imperio de la "Ley del más Fuerte".

Por los motivos antes señalados es que frente al problema detectado y ante las manifestaciones de éste, se hizo necesario llevar a cabo un programa que procure solucionar este tipo de problema en las comunidades de copropietarios, por medio de un programa socioeducativo, como intervención profesional, aplicable a las "Comunidades de Copropietarios de Viviendas Sociales de la Comuna de Casablanca", en la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria .

El programa se orientó a capacitar a los copropietarios de las poblaciones beneficiarias en la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, procurando que todo copropietario conozca y maneje elementos de la ley, este preparado para reconocer sus derechos y deberes frente a los bienes de dominio común, y conciba la importancia de los tres organismos que establece la ley: Comité de administración; Reglamento; Administrador.

Asimismo estuvo orientado a instruir a los copropietarios en el funcionamiento de la ley, es decir, que cada asignatario no sólo reconozca en el terreno conceptual los elementos de la ley, sino que los aplique. Para ello, un proyecto contempló sesiones prácticas, que a la vez permitieron a las poblaciones asignatarias organizarse como condominios de viviendas sociales.

En otro aspecto, el programa estuvo orientado a difundir los resultados del estudio y a la generación de estrategias de coordinación entre instituciones y organismos públicos, con las organizaciones comunitarias para el apoyo y orientación en materias relacionadas con la ley de copropiedad.

Respecto a lo anterior, se logró la consecución de los objetivos propuestos a través de diversas estrategias las cuales debieron adaptarse tanto a la realidad social de las comunidades como a los requerimientos institucionales.

Es así como tras la ejecución del programa, copropiedad Boldo-Maqui-Maiten, se logró que esta se acogiera a la ley y actualmente se encuentra en proceso de completar junto con el municipio el cierre perimetral de su propiedad.

En el caso de las tres poblaciones restantes, estas se constituyeron como copropiedad adjuntando tanto el acta de constitución, como el reglamento, encontrándose actualmente en proceso de legalización a través de escrituras públicas, proceso del cual se encuentra a cargo el Departamento Jurídico de la Municipalidad.

Se hace relevante destacar que los cambios y dificultades en la realidad contextual se enfrentaron profesionalmente con los distintos actores involucrados en ella, transformándolos en una oportunidad para el cambio social y de mentalidad del sector.

Los agentes articuladores del sector, denominense delegados-directivas, cumplieron una trascendental labor tanto en sus comunidades como para la instancia municipal, puesto que permitieron enlazar los tres proyectos del Programa con sus comunidades reforzando aún mas los conocimientos aprendidos, cual efecto multiplicador, y promoviendo la organización. Esto ultimo, permitió a los pobladores convertirse en protagonistas de su nueva organización, cuyos resultados resultan de suma relevancia para el desarrollo local y comunitario, formando y legitimando agentes responsables y eficaces en la promoción de sus propias comunidades.

Estos lograron incorporar a su devenir comunitario los conceptos de participación y organización, a través de las cuales es posible lograr las metas y objetivos propuestos, superándose a si mismos y potenciando la resiliencia existente en las comunidades. Ejemplo de esto ultimo, es el caso ya mencionado de la comunidad Boldo-maqui- Maiten, quienes al no obtener el 80% de los copropietarios sus dividendos al día fueron rechazados del fondo SERVIU para optar a un cierre perimetral, no obstante, organizándose en diversas actividades para recolectar fondos, y con el apoyo de la municipalidad, se encuentran en proceso de construcción del cierre perimetral.

1.2.- Insumos.

En cuanto a los recursos materiales, estos fueron los contemplados en el Programa, añadiéndose la colaboración en infraestructura física lograda por los alumnos seminaristas a través de las Juntas Vecinales de la Población Santa Bárbara tanto en el Proyecto N° 1 como en el Proyecto N° 2, que permitieron realizar las sesiones con los pobladores en un lugar cercano y accesible a sus hogares, como asimismo, realizar las reuniones de constitución de sus comunidades y de elaboración del reglamento de copropiedad.

En cuanto al recurso humano se debe valorar el potencial profesional del Departamento Social de la I. Municipalidad de Casablanca en la persona de su encargado, Asistente Social Danilo Castillo Santis, como en la encargada de la Oficina de Organizaciones Comunitarias, dependiente de este departamento Srta. Teresa Reyes. Esto fue ampliamente valorado, por cuanto el trabajo promovió el desarrollo con miras a lograr un modelo a implementar en la municipalidad respecto de las poblaciones de copropiedad.

También se debe resaltar el papel de el Dpto. de Relaciones Públicas de la Municipalidad en la Difusión de los eventos que tenían relación con el programa, con lo cual se llegó de forma oficial a todos los actores involucrados, tanto institucionales como comunitarios, como a su vez se legitimo públicamente el accionar de los Seminaristas.

Finalmente, se debe resaltar el apoyo de los profesionales vinculados al tema en las distintas áreas que conforman el Municipio, comenzando por la cabeza del mismo, el alcalde Don Manuel Jesús Vera Delgado, quienes presentaron una constante preocupación por el avance de los proyectos, manteniéndose informados del proceso y sus resultados.

1.3.- Proceso.

Durante el proceso del desarrollo del programa se consideraron varios factores:

- Tiempo

Al observar la tabla Gantt se constata que la ejecución se llevó a efecto en los tiempos programados, lo cual se evalúa en forma optima, independiente de los necesarios ajustes que se hicieron adecuándose a las necesidades de los beneficiarios.

La realización de las actividades en los tiempos programados se debió principalmente a la colaboración de las directivas-delegados quienes inmersos en el proceso, contribuyeron positivamente a la realización de las reuniones.

- Participación.

En la medida que se logro sensibilizar a la comunidad respecto de que la solución de su problemática pasaba necesariamente por la organización y el aplicar ciertos criterios técnicos de carácter socioeducativo entregados por los seminaristas, fue que la población se unió al esfuerzo por alcanzar esta solución con optimismo y confianza. Un ejemplo del logro de la participación fue el alto porcentaje de adscripción a las actas constitutivas de copropiedad cuyas excepciones pasaron solo por aquellos departamentos desocupados o aquellos en que los arrendatarios no contaban con la autorización de sus dueños.

Las organizaciones, por lo tanto, se convirtieron en medios para alcanzar fines que, a través de la difusión, lograron estampar en la población una cuota de responsabilidad en la toma de decisiones.

- Contenidos

Los elementos socioeducativos fueron entregados de acuerdo a lo planificado, en seis sesiones para cada una de las copropiedades que se realizaron en las sedes vecinales de la población santa Bárbara, distantes a no mas de 300 metros de ellas, lo cual facilito el acceso de los copropietarios a ellas, su comprensión e internalización con la utilización de una proyector de transparencias donde se esquematizaba los contenidos a entregar en cada una de las sesiones para el proyecto N° 1.

Las técnicas utilizadas para alcanzar los objetivos fueron orientadas a aspectos concretos y de fácil comprensión, entre las cuales tenemos: la clarificación, análisis, atención y escucha, la empatía, focalización y discusión grupal, que a su vez sirvieron para la mantención de la atención y la mejor internalización de los contenidos.

Las bases entregadas a lo largo del proyecto N° 1, fueron imprescindibles para el desarrollo del proyecto N° 2 en el cual se logro organizar a las comunidades acorde a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

A su vez hubo una evaluación positiva por parte de los actores involucrados del Proyecto N° 1, ya que se plasmó el conocimiento por parte de los pobladores de lo que son sus derechos y obligaciones, refrendados en el Reglamento de Copropiedad y en la Ley, como en el desarrollo de las asambleas constitutivas.

Así los resultados evaluativos arrojados en las 4 copropiedades son optimistas respecto a la internalización de contenidos y se expresan de la siguiente forma:

Cuadro N° 7

COPROPIEDAD: MOLLE - QUILLAY - ARAUCARIA				
Respuestas Correctas	ANTES		DESPUES	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
100 %	0	0	6	11.5
Más del 50%	5	9,6	34	65.4
50%	2	3,9	4	7.7
Menos del 50 %	45	86,5	8	15.4
Total	52	100	52	100

Cuadro N° 8

COPROPIEDAD: AROMO - ENCINO				
Respuestas Correctas	ANTES		DESPUES	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
100 %	0	0	6	17.7
Más del 50%	4	11.8	23	67.6
50%	2	5.9	2	5.9
Menos del 50 %	28	82.3	3	8.8
Total	34	100	34	100

Cuadro N° 9

COPROPIEDAD: BOLDO - MAQUI - MAITEN				
Respuestas Correctas	ANTES		DESPUES	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
100 %	1	2	3	6.1
Más del 50%	4	8.2	36	73.5
50%	1	2	4	8.2
Menos del 50 %	43	87.8	6	12.2
Total	49	100	49	100

Cuadro N° 10

COPROPIEDAD: COPIHUE-PEUMO				
Respuestas Correctas	ANTES		DESPUES	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
100 %	0	0	5	14.7
Más del 50%	5	14.7	22	64.7
50%	1	2.9	2	5.9
Menos del 50 %	28	82.4	5	14.7
Total	34	100	34	100

▪ Recursos

Estos, enunciados en la programación, se evalúan como suficientes en la ejecución de los proyectos. Además, se perfilo una modalidad facilitadora en la consecución de recursos que no estaban contemplados en la programación y que se consiguieron a través de la coordinación y posterior aporte del departamento jurídico de la Municipalidad en lo que concierne a la protocolización de las escrituras (reglamentos, planos y acta constitutiva) de Copropiedad de las 4 comunidades.

- Logro de Objetivos

Los objetivos del programa fueron adecuadamente logrados, adecuándose a la realidad imperante y a los requerimientos institucionales, e incorporándose la comunidad a la normativa vigente.

Al alcanzarse los objetivos del programa y ajustarse estos a los requerimientos institucionales, se logro crear un modelo de desarrollo local en torno a los condominios de viviendas sociales.

Asimismo, se logro poner en evidencia la deficiente asesoría por parte del SERVIU V región hacia estos tipos de vivienda, por cuanto el hecho de no haber sido lo suficientemente informados los copropietarios acerca de la modalidad de solución habitacional a la que ellos estaban optando sumado a los diversos oficios enviados por la Alcaldía a esta repartición que hasta el día de hoy no tienen respuesta alguna, como también el entregar los departamentos sin arborización ni equipamiento comunitario, el entregarlos con una calle de acceso en e caso de la Copropiedad Copihue-Peumo la que por encontrarse en la faja vía de la Ruta 68 fue expropiada por la concesionaria a cargo de las obras sin mediar explicación ni mucho menos indemnización alguna a los pobladores afectados. Finalmente, y referido al ultimo punto, la calidad de las viviendas entregadas deja mucho que desear, asunto que se le ha notificado en reiteradas oportunidades al SERVIU, del cual no se ha obtenido una respuesta satisfactoria, es así, como en el mes de marzo de 2003 el Director de Obras de la Municipalidad, envió un oficio al SERVIU dando cuenta de las deficiencias tanto en los edificios como en los arreglos posteriores efectuados por SERVIU a requerimiento de esta Dirección, con apercibimiento de denuncia al tribunal correspondiente en caso de no obtener respuesta en los cinco días hábiles siguientes.

1.4.- Producto.

El producto de este programa es el resultado de todas las acciones realizadas a partir de la ejecución de los proyectos como; la internalización de los contenidos socioeducativos referentes a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria en un 80% del colectivo; propiciar

el desarrollo comunal por medio del fortalecimiento organizacional y la participación de las comunidades en el proceso de formación y establecimiento de normas de convivencia.

Conjuntamente con el compromiso de la Institución patrocinante, se logró que las comunidades se conformaran de acuerdo a la legislación vigente, y que conjuntamente con sus respectivos comités de administración se hicieran responsables en el desarrollo de sus comunidades.

Del mismo modo, se propendió a establecer canales de comunicación y coordinación con la institución patrocinante de manera de prestar en los sucesivos una orientación adecuada de carácter profesional y técnico a estas comunidades como previendo proactivamente la formación de nuevas comunidades de copropietarios, tomando en cuenta, el déficit actual de viviendas sociales en la comuna de Casablanca que alcanza a unas 800 familias.

En cuanto a las acciones del programa se pudo evaluar lo siguiente:

- Organización

Esta etapa permitió planificar, distribuir y preparar todas las actividades para la ejecución en pos de la consecución de logro de los objetivos propuestos. Es así como se establecieron los tiempos necesarios en la ejecución, como los recursos tanto materiales como humanos para llevar a cabo las actividades.

La coordinación intra-extra institucional fue un aspecto que optimizó el procedimiento, obteniéndose así un mejor aprovechamiento de los recursos existentes en la comuna.

- Coordinación

Esta acción se vio de manifiesto durante todo el proceso de ejecución del programa, de manera de mantener una comunicación fluida entre el equipo Seminarista a cargo del Programa, la Institución patrocinante del mismo y las comunidades beneficiarias.

Las acciones coordinadoras se llevaron a cabo tanto a nivel jurídico como de difusión entre la institución patrocinante y las comunidades. Este hecho permitió mantener una comunicación constante en orden a la consecución de los objetivos, adquiriendo la suficiente flexibilidad para adaptarse y superar los imprevistos y dificultades presentados de manera profesional.

- **Ejecución**

Esta acción se llevo a cabo en los plazos establecidos durante la fase de programación, adaptándose tanto a los requerimientos institucionales como a los de la población, prevaleciendo siempre la consecución de los objetivos propuestos y así también el interés superior de las comunidades.

- **Evaluación**

Dentro de ella se consideraron acciones tendientes a comparar en todo el momento del proceso los logros propuestos con los efectivamente alcanzados. A través de la coordinación institucional se evaluaron los objetivos y como estos se iban concretizando por medio de reuniones de apoyo y evaluación con los entes institucionales que supervisaban el programa al interior del Departamento Social de La I. Municipalidad de Casablanca. Esto permitió realizar las modificaciones atinentes a tiempo, favoreciendo a la comunidad en la consecución de los objetivos durante el tiempo planificado con anterioridad.

Conjuntamente, como instrumentos de evaluación se utilizaron tablas gantt, registros de asistencia, cartillas evaluativas y pautas de observación.

2.- EVALUACIÓN POR OBJETIVOS.

A) Proyecto N° 1

"Ley de Copropiedad; Como ajustarnos a ella y aprovechar sus ventajas".

El objetivo general del proyecto se refirió a: Entregar asesoría técnica y social respecto a la ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria a los jefes de hogar perteneciente a los condominios sociales de la comuna de Casablanca.

El proyecto estableció como primer objetivo específico el "establecer los contenidos socioeducativos que se entregarían durante las sesiones".

Tras ejecutar las acciones destinadas a la obtención de este objetivo, este fue cabalmente logrado ya que mediante tales acciones se obtuvo los siguientes resultados.

- Se recolectó información relacionada con la Ley N° 19.537.
- Se revisó bibliografía para seleccionar técnicas de trabajo a utilizar.
- Se diseñó el material didáctico para apoyar la entrega de contenidos.

El segundo objetivo específico fue el "motivar e informar a las comunidades de copropietarios a intervenir acerca del trabajo a realizar y la importancia que éste reviste".

Tras ejecutar las acciones destinadas a la obtención de este objetivo, este se considera logrado ya que mediante tales acciones se obtuvo los siguientes resultados:

- Se elaboró invitaciones para participar del proyecto.
- Se repartieron las invitaciones a los asignatarios o jefes de hogar de las comunidades de Copropietarios.
- Se efectuó una convocatoria general a los talleres de capacitación acerca de la ley de copropiedad inmobiliaria.

El tercer objetivo específico fue el "entregar elementos referidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria a los asignatarios o jefes de hogar de las cuatro comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna."

Tras ejecutar las acciones destinadas a la obtención de este objetivo, este fue cabalmente logrado ya que mediante tales acciones se obtuvo los siguiente resultados.

- La información recogida fue sistematizada y distribuida en 5 didácticas sesiones de acuerdo a los títulos y artículos que componen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, focalizándose en aquellos aspectos más relevantes a abordar en las comunidades que se intervino.
- Mediante las sesiones realizadas se entregó la totalidad de los elementos socioeducativos preparados acerca de la Ley de Copropiedad.
- Las sesiones de capacitación efectuadas fueron altamente motivantes para los asistentes de esta población, situación denotada en el alto porcentaje de asistencia que tuvieron tales reuniones.

El cuarto objetivo específico fue el "Contribuir a habilitar a los asignatarios o jefes de hogar pertenecientes a las comunidades de copropietarios, en la conservación, seguridad y ornato de los condominios en base a la entrega de elementos prácticos".

Tras ejecutar las acciones destinadas a la obtención de este objetivo, este fue cabalmente logrado ya que mediante tales acciones se obtuvo los siguiente resultados:

- Mediante la actividad efectuada para su cumplimiento, se entregaron elementos socioeducativos orientados a la mantención y cuidado de los departamentos.

En cuanto a la asistencia obtenida durante la intervención, se puede decir que, ésta se mantuvo constante durante toda la intervención, hecho que denota el interés mantenido por los miembros de la población ante la temática abordada.

Los elementos socioeducativos entregados fueron internalizados de manera adecuada por los asistentes a las sesiones de capacitación, ya que de acuerdo al test antes aplicado a los

asistentes durante la primera sesión la totalidad de éstos respondieron dentro de la categoría "malo" , es decir conocían tres o menos elementos de la ley. Situación que denotó un importante cambio, ya que al aplicarse el test después se presentó mas de un 70% dentro de la categoría "bueno" , es decir, respondiendo de manera correcta sobre 9 de 18 preguntas.

En cuanto a las técnicas utilizadas en este proyecto, se considera que éstas respondieron satisfactoriamente a los requerimientos que implicó la acción profesional efectuada, ya que por medio de entrevistas informales, recolección de datos, observación, síntesis, entre otras, es que el equipo seminarista pudo elaborar material adecuado a los requerimientos de las sesiones, orientándose a los aspectos que contenían mayor relevancia. A su vez la elección y aplicación adecuada de las técnicas profesionales durante las sesiones permitió a los asistentes focalizar en aquellos elementos que les parecían más interesantes, explicando, clarificando y analizando conjuntamente los contenidos abordados.

Cabe destacar que además de las técnicas mencionadas el uso constante de la motivación durante las sesiones permitió el interés y atención constante de los asistentes durante las sesiones.

En relación a los recursos materiales, humanos, financieros, y de infraestructura, se puede decir que éstos estuvieron disponibles oportunamente en la cantidad y calidad suficientes a las necesidades del proyecto, producto de las gestiones realizadas por el equipo seminarista tanto con las autoridades Municipales como institución patrocinante como con los dirigentes comunitarios, en el caso específico de la consecución del lugar en donde se realizaron las actividades.

Por último en relación al tiempo de ejecución, se puede señalar que existió total concordancia entre lo programado y lo ejecutado para cada una de las actividades programadas, esto lo podemos apreciar en la carta Gantt siguiente:

CARTA GANTT

PROYECTO N°1: " LEY COPROPIEDAD; COMO AJUSTARNOS A ELLA Y APROVECHAR SUS VENTAJAS".

ACTIVIDADES	TIEMPO EN SEMANAS													
	ENERO			FEBRERO			MARZO			ABRIL				
	13-17	20-24	27-31	03-07	10-14	17-21	24-28	03-07	10-14	17-21	24-28	01-04	07-11	14-18
1) Recolección de información relacionada con la Ley N°19.557.														
2) Revisión bibliográfica para seleccionar técnicas de trabajo a utilizar.														
3) Diseño de material didáctico para apoyar la entrega de contenidos.														
4) Elaboración de afiches e invitaciones para la primera Convocatoria.														
5) Repartición de invitaciones a los asignatarios y jefes de hogar de las comunidades de copropietarios.														
6) Convocatoria inicial a los talleres de capacitación de la ley de copropiedad inmobiliaria.														
7) Sesión N° 1: Nociones básicas, diferencias entre la organización que propugna la Ley de Copropiedad y la que propugna la Ley de Junta de Vecinos.														
8) Sesión N° 2: Bienes comunes, uso y goce, derechos y obligaciones de los copropietarios.														
9) Sesión N° 3: Administración de condominios, tipos de asamblea, comité de administración, rol del administrador.														
10) Sesión N° 4: Reglamento de copropiedad, instituciones que tienen competencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria.														
11) Sesión N° 5: Contenidos, cuidados y mantención de los departamentos.														
12) Sesión N° 6: - Evaluación de los contenidos entregados durante el proceso de ejecución, Reflexión sobre los resultados del proyecto y lo que significa la vida en comunidad y Clausura del proyecto.														

	Tiempo Real
	Tiempo Programado
	Tiempo Holgura

b) Proyecto N° 2

"Constituyéndonos como Comunidad de Copropietarios de acuerdo a la legislación vigente".

El objetivo general del proyecto consistió en: "Promover el proceso organizativo de las cuatro comunidades de copropietarios existente en la comuna a través del apoyo en la creación de las instancias organizativas establecidas en la Ley N° 19.537".

El primer objetivo específico propuesto para este proyecto señala: "Capacitar en el manejo práctico de la ley 19.537 a las comunidades de copropietarios de la comuna de Casablanca".

Respecto a este objetivo se puede señalar que este fue logrado de manera adecuada, esto ultimo luego de haber desarrollado las siguientes actividades.

- Se recolecto información relacionada con el aspecto organizativo y legal de las conformación de organizaciones en el marco de la Ley N° 19.537.
- Se elaboro el material de apoyo tendiente a reforzar la función y responsabilidad que deben cumplir las organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- Se elaboraron invitaciones para la participación en el proyecto.
- Se repartieron invitaciones a los asignatarios y/o jefes de comunidades de copropietarios.
- Se conformaron 4 comités de administración acorde a la legislación vigente sobre materia de copropiedad inmobiliaria.
- Se elaboro las actas constitutivas para cada copropiedad.
- En conjunto con los comités de administración, se recibió las propuestas de los copropietarios para la elaboración de sus reglamentos internos respectivos.
- Se asesoro a los comités de administración en la elaboración del reglamento de copropiedad.
- En conjunto con los comités de administración, se presento un reglamento provisorio a los copropietarios.
- Se realizo una asamblea en que se aprobó dicho reglamento.

- Se sometió los reglamentos de copropiedad de cada comunidad a revisión por parte de profesionales del departamento Jurídico para su próxima inscripción en el conservador de bienes raíces.
- Se efectuó la protocolización de las escrituras de las comunidades de copropietarios en el conservador de bienes raíces.
- Se inscribió los respectivos reglamentos internos y planos de las copropiedades.

El segundo objetivo específico de este proyecto se propuso "evaluar el proyecto de asesoría técnica-social en conjunto con los asignatarios o jefes de hogar que participaron en su ejecución".

Respecto a este objetivo se puede señalar que este fue logrado de manera adecuada, esto último luego de haber desarrollado las siguientes actividades.

- Se desarrolló una sesión de evaluación, en la que se reflexionó acerca de la marcha de Proyecto N°2 y su estrecha vinculación con el Proyecto N°1 de capacitación sobre la ley de copropiedad, obteniendo una positiva apreciación por parte de los copropietarios que participaron de su ejecución.
- Se clausuró el proyecto en conjunto con el personal del Departamento Social y los Copropietarios de las 4 comunidades intervenidas.

En relación a las técnicas utilizadas se puede señalar que estas resultaron apropiadas, permitiendo una correcta recolección y elaboración de información, dirigiéndose a los elementos que resultaron más trascendentes para las temáticas abordadas, como fue el caso del análisis grupal, síntesis, focalización, entrevista, revisión bibliográfica, etc.

Por su parte las técnicas utilizadas durante las sesiones permitieron a los sujetos de intervención entender de manera óptima el curso de estas, planteando sus inquietudes, analizando de manera conjunta las situaciones presentadas, como orientando los contenidos a los intereses comunes dentro de sus respectivas comunidades, utilizándose técnicas como las

de tipo expositiva, focalizadora, explicativa, reflexiva, discusión grupal, clarificadora, asignación de tareas, visual-gráfica, estímulo y apoyo, entre otras.

En cuanto a los recursos humanos, materiales, financieros y de infraestructura, se puede señalar que estos fueron suficientes de acuerdo al tipo de necesidades planteadas durante la ejecución del proyecto. Resulta destacable el apoyo financiero entregado por la Ilustre Municipalidad de Casablanca a través de su Departamento Jurídico sin el cual no habría sido posible la inscripción legal de los organismos establecidos en la Ley N° 19.537, debido al alto costo que representaba para las copropiedades.

En relación al tiempo de ejecución, se puede señalar que existió total concordancia entre lo programado y lo ejecutado para cada una de las actividades programadas, esto lo podemos apreciar en la carta Gantt siguiente:

CARTA GANTT

PROYECTO N°2: "CONSTITUYÉNDONOS COMO COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEACUERDO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE".

ACTIVIDADES	ENERO					FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO	
	5ª	4ª	1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª			
1) Recolección de información relacionada con el aspecto organizativo y legal de la conformación de organizaciones en el marco de la Ley N° 19.537.																			
2) Elaboración del material de apoyo tendiente a reforzar la función y responsabilidad que deben cumplir las organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.																			
3) Elaboración de invitaciones para participar del proyecto.																			
4) Repartición de invitaciones a los asignatarios y jefes de hogar de las comunidades de copropietarios.																			
5) Sesión N° 1: Conformación de los comités de administración, elaboración del acta de conformación y entrega de material de apoyo.																			
6) Sesión N° 2: Propuestas para la elaboración del reglamento de Copropiedad.																			
7) Sesión N° 3: Asesoría a los comités de administración en la elaboración del reglamento de copropiedad.																			
8) Sesión N° 4: Presentación del reglamento provisorio por los copropietarios.																			
9) Sesión N° 5: Aprobación del reglamento																			
10) Sesión N° 6: Revisión por parte del Departamento Jurídico del Municipio para su inscripción.																			
11) Sesión N° 7: Inscripción del reglamento en el conservador de bienes raíces.																			
12) Sesión N° 8: Reflexión sobre los desarrollos del proyecto y clausura del proyecto.																			

	Tiempo Real
	Tiempo Programado
	Tiempo Holgura

Un aspecto que no se puede dejar pasar es el rol preponderante que asumieron los 4 comités de administración en la ejecución de las acciones, responsabilizándose de cada una de las funciones que la legislación les asigna, desarrollando durante el transcurso del proyecto una autonomía que les permitió plantearse con respeto y claridad de argumentos ante las autoridades comunales.

c) Proyecto N° 3:

"Coordinando las comunidades de copropietarios con las instituciones y organismos técnicos".

El Objetivo General del proyecto se refirió a:

"Establecer mecanismos de coordinación entre las instituciones y organismos técnicos y las comunidades de copropietarios de la comuna de Casablanca".

El proyecto contemplo como primer objetivo específico el "establecer los contenidos socioeducativos que se entregarían durante las sesiones".

Entre las acciones que se llevaron a cabo para lograr este objetivo están:

- Se realizó una investigación que logro determinar cuales son las instituciones que tienen injerencia en el tema de la copropiedad inmobiliaria y la función que tienen según la legislación vigente.
- Se elaboro una nomina de las instituciones, organismos técnicos y personal responsable que se relacionan con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en la comuna de Casablanca.

Tras desarrollar tales acciones se logro el primer objetivo específico ya que se estableció los contenidos socioeducativos que se entregarían durante las sesiones.

Asimismo, el proyecto contemplo como segundo objetivo específico el "promover la participación de instituciones y organismos técnicos en los procesos de constitución y funcionamiento de la ley de copropiedad inmobiliaria"

Entre las acciones que se llevaron a cabo para alcanzar este objetivo están:

- Se dio a conocer en una sesión a los asignatarios o jefes de hogar el listado del personal responsable de las instituciones – organismos técnicos, que se encuentran relacionados con la Ley N° 19.537 y las funciones que cumplen en torno a ella.
- Se realizaron entrevistas formales e informales realizadas al personal de las instituciones y organismos técnicos vinculados a la Ley N° 19.537.
- Se dio a conocer en una sesión a las autoridades municipales, funcionarios de la Dirección de Obras Municipales (DOM), la Dirección de Planificación y Desarrollo (DIPLAD), y el Juzgado de Policía Local los resultados de la ejecución en las 4 comunidades de copropietarios de viviendas sociales de la comuna.

Tras desarrollar tales acciones se logró el segundo objetivo específico ya que promovió efectivamente la participación de instituciones y organismos técnicos en los procesos de constitución y funcionamiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

En cuanto a las técnicas utilizadas en este proyecto, se considera que éstas respondieron satisfactoriamente a los requerimientos que implicó la acción profesional efectuada, ya que a través de la oportuna coordinación de las reuniones técnicas, realizadas por el equipo seminarista con los municipios de la provincia, fue posible clarificar y focalizar la responsabilidad de estos organismos ante la ley, de manera que éstos puedan realizar las acciones pertinentes para acoger las demandas de los potenciales beneficiarios.

A través de la sistematización de la aplicación del modelo socio-educativo de intervención se pudo elaborar el material necesario para la difusión de éste. A su vez la elección y aplicación adecuada de las técnicas profesionales durante las reuniones técnicas permitió a los profesionales asistentes, analizar conjuntamente la temática abordada.

En relación a los recursos materiales, humanos, financieros y de infraestructura, se puede decir que éstos estuvieron disponibles oportunamente en la calidad y cantidad suficientes a las necesidades del proyecto, producto de las gestiones realizadas por el equipo seminarista

tanto intra como extrainstitucional en este caso específico de la consecución del lugar en donde se realizaron las actividades.

Por último en relación al tiempo de ejecución, se puede señalar que existió total concordancia entre lo programado y lo ejecutado para cada una de las actividades programadas.

CARTA GANTT

PROYECTO N° 3: "COORDINANDO LAS COMUNIDADES DE COPROPIETARIOS CON LAS INSTITUCIONES Y ORGANISMOS TECNICOS".

ACTIVIDADES	ABRIL					MAYO				
	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	
1) Recolección de información relacionada con el aspecto organizativo y legal de la conformación de organizaciones en el marco de la Ley N° 19.537.										
2) Elaboración del material de apoyo tendiente a reforzar la función y responsabilidad que deben cumplir las organizaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.										
3) Elaboración de invitaciones para participar del proyecto.										
4) Repartición de invitaciones a los asignatarios y jefes de hogar de las comunidades de copropietarios.										

	Tiempo Real
	Tiempo Programado
	Tiempo Holgura

3.- APLICACION DE LOS CRITERIOS DE INTERPRETACION EVALUATIVA

- Se presenta a continuación la evaluación en base a los criterios evaluativos de Guillermo Briones.

□ LOGRO

Se puede señalar que el Programa planteado se cumplió satisfactoriamente en la medida que los objetivos específicos se alcanzaron, prácticamente, en su totalidad.

□ IMPACTO

El desarrollo del Programa responde a una temática efervescente que con el transcurrir del tiempo, el aumento de la población demandante, y el costo de los terrenos destinados a viviendas, cobra mayor relevancia, Se convierte en una necesidad concreta el poder capacitar, organizar y facilitar la interacción entre los distintos entes involucrados. Todo lo cual se ve reflejado a partir del diagnóstico realizado, así como en la solicitud por parte de la Ilustre Municipalidad de Casablanca de poder dar a conocer los datos de la investigación y la experiencia realizada por el equipo seminarista en el sitio en internet de la institución.

□ EFICIENCIA

Se puede decir que el Programa, es eficiente, en términos concretos, a partir de la utilidad que ha brindado, por los resultados obtenidos, y permitirá la existencia, difusión y aplicación de un Modelo de intervención en las comunidades de copropietarios. La administración de los recursos materiales, humanos y financieros, disponibles en la institución, por parte del equipo seminarista, fueron suficientes y óptimos para la ejecución del Programa.

□ CALIDAD

Este criterio se evidencia a través de reuniones efectuadas con autoridades de la institución, asesores jurídicos, en relación a las actividades del Programa, permitiendo obtener una metodología validada y herramientas de trabajo que facilitaron la consecución de los objetivos propuestos.

□ PARTICIPACIÓN

El Programa obtuvo una participación óptima de la población beneficiaria, lo cual queda de manifiesto en los quórum obtenidos en primera instancia en la aprobación de los Reglamentos de Copropiedad. También la participación se observa de una forma importante a través del aporte de ideas para motivar al resto de los copropietarios, como lo son concretamente la elaboración de un slogan, actividades de motivación a través de paneles, y también, una vez conformados los Comités de Administración, a través de la iniciativa de sus miembros para buscar información de manera precisa en los Juzgados de Policía local.

4.- CONCLUSIONES GENERALES.

A continuación se presentan las principales apreciaciones que realizó el equipo seminarista, acerca del marco jurídico y los actores involucrados en el problema objeto de estudio.

4.1.- Marco Jurídico.

▪ Posibilidades y limitantes de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

La Ley N° 19.537 de Copropiedad inmobiliaria, promulgada el año 1997, surge con la intención de resolver los problemas propios de habitar en copropiedad, y define con claridad los derechos y obligaciones de los copropietarios. De acuerdo al análisis desarrollado por el equipo seminarista, entre sus principales potencialidades están las siguientes:

- Otorga un tratamiento especial a los condominios de viviendas sociales, permitiendo que los Gobiernos Regionales, Servicios de Vivienda y Urbanismo y Municipalidades inviertan en ellos. Esta inversión puede ser, tanto en mejoramientos físicos (construcción de áreas verdes, pintura de fachadas, pavimentación, etc.) como en la asesoría respecto de la organización y autoadministración de los condominios.
- Establece un sistema claro de administración, otorga mayor flexibilidad al mismo, y entrega mayor autonomía a la voluntad de los copropietarios.
- Establece que el reglamento de copropiedad es obligatorio y requisito para gozar de los beneficios de la ley. El objetivo de este reglamento es establecer algunas normas que regulen la vida en copropiedad, de manera de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y contribuya, además, a solucionar los conflictos y problemas que en ellos existan.
- Ofrece una mayor flexibilidad en el uso de los bienes comunes, les permite a los copropietarios, realizar mejoramientos, construcciones e incluso ampliaciones, siempre y cuando cumplan los requisitos legales.
- Establece las instancias competentes para resolver los conflictos.

Si bien la Ley contiene todos los elementos positivos descritos, su existencia no significa que automáticamente fuese conocida, utilizada y aplicada en los condominios sociales.

Entre las limitantes que tiene la Ley para este tipo de condominios están las siguientes:

- Obstaculiza y limita el proceso organizativo al contener una serie de requisitos de difícil cumplimiento. Por ejemplo, la exigencia de un alto porcentaje de quórum para la celebración de asambleas de copropietarios (en el caso de asamblea ordinaria se requiere de la presencia del 80% de los copropietarios), lo que hace bastante difícil la toma de algunas decisiones (aprobación de reglamento, elección del comité de administración, inversiones para mejoramientos físicos).
- Cumplir con los requisitos de formalización de reglamento implica un alto costo económico para los copropietarios, ya que significa la presencia de un notario en la asamblea de aprobación, reducción a escritura pública del mismo, e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. La precaria situación económica de muchos de los habitantes de condominios dificulta la destinación de recursos para estas gestiones.
- La capacidad de hacer efectiva la normativa que establezca el reglamento de copropiedad es relativa. La idea no es limitarse a producir reglamentos, sino que estos sean aplicados y respetados por los copropietarios, sin embargo, la Ley no establece mecanismos claros de fiscalización o sanciones en caso de que esto no sea efectivo.

4.2.- Actores Involucrados.

- Respecto del rol de los copropietarios.

Desde el punto de vista de este criterio, podríamos decir que toda esta experiencia se ordena en términos de habilitar a la comunidad de los condominios de viviendas sociales para que se hagan plenamente cargo de la gestión de la calidad de vida en su entorno cercano aprovechando las posibilidades que le da la Ley y la existencia de programas públicos que potencialmente pueden apoyarlos en ese propósito.

Las acciones de información y capacitación, apuntaron, en este sentido, a desmitificar un conjunto de aprensiones que suelen tener los vecinos respecto de la aplicación de la Ley, temores tales como que suban los gastos comunes, que dejen de ser sujetos de programas públicos y de los servicios municipales, el concepto mismo de condominio, aparece comúnmente asociado a sectores de altos niveles de ingreso, lo que es visto con desconfianza.

Desde un punto de vista organizativo permiten apoyar y promover los liderazgos positivos preexistentes siendo frecuente que en estas vecindades concurren vecinos con distinto grado de involucramiento, entre los cuales, están los que tienen disposición a hacerse cargo de los problemas compartidos, vecinos que participan solamente en función de sus intereses personales, vecinos anómicos "encerrados en sus cuatro paredes" resistentes a la convivencia y, aquellos que se oponen a toda iniciativa, transformándose muchas veces en líderes negativos.

En estos entornos los problemas de convivencia son sumamente complejos, asociados tanto a la desinformación respecto del carácter de copropiedad que los vincula, como a las deficientes condiciones materiales de la vivienda y el entorno, paredes livianas que limitan la privacidad, riesgo social de hacinamiento, delincuencia, drogadicción son comunes.

En este caso, el proceso de organización constituye en alguna medida la conformación de un pequeño "gobierno" respecto del territorio del condominio, en el que interesa suplantar prácticas basadas muchas veces en la fuerza que tiene el vecino más amenazante respecto del que lo es menos, por un conjunto de acuerdos y normas de convivencia consensuados por todos.

- El papel de los Municipios.

Este es uno de los principales actores que debe intervenir en condominios de viviendas sociales, y es a quien la Ley le otorga mayores responsabilidades. Aún cuando en el municipio de Casablanca han asumido responsablemente el tema, existen algunos que concentran un alto número de condominios de viviendas sociales en sus comunas, y que no han demostrado la voluntad de incorporar esta temática a su gestión.

A partir de esta experiencia, se estima que, por ser éste un tema en el que muchos factores influyen, se requiere una coordinación interna de parte de los municipios de manera que puedan entregar una atención integral. En esta coordinación no debe faltar la Dirección de Obras Municipales, SECPLAC, Vivienda, Organizaciones Comunitarias y Asesoría Jurídica y debe, además, definirse una unidad o departamento que tendría la responsabilidad en el tema, todo lo cual debe ser informado a los habitantes de condominios.

Se considera importante que al igual que en el municipio de Casablanca, se incentive directamente la formalización de los reglamentos de copropiedad y la formación de sus comités de administración.

Como una estrategia a utilizar para el mejoramiento de los condominios, se propone que los Municipios destinen fondos exclusivos para ellos, esto podría utilizarse, como un mecanismo para fomentar la organización, al establecer como requisito de postulación que los condominios tengan su reglamento y comité de administración funcionando.

Si bien los comités de administración no son estrictamente una organización comunitaria, es importante, que los municipios los reconozcan como organización, de manera que se les incorpore a programas que hasta hoy están sólo dirigidos a organizaciones comunitarias (FONDEVE, PLAC, Fondos Municipales) y abrirles espacios de participación, cuidando de no propiciar la creación de otras organizaciones, como un comité de adelanto, lo que podría generar conflictos y paralelismo entre ambos comités.

- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo y SERVIU**

Las precarias condiciones que caracterizan a la mayoría de los condominios de viviendas sociales y el abandono del que han sido objeto, le significan al Estado una deuda social pendiente. Asumir esta deuda es una responsabilidad que le compete directamente al MINVU y los SERVIUS.

Si bien hay que reconocer, que en estos últimos años se han mejorado las soluciones habitacionales, recogiendo las críticas planteadas tanto a la construcción como a la forma de hacer entrega de las viviendas. Este mejoramiento se ha aplicado a los condominios de viviendas sociales que hoy son entregados con mayor equipamiento, cierre perimetral (en este caso no) y con el reglamento tipo elaborado por el MINVU.

- **Juez de Policía Local**

La Ley de Copropiedad, señala que al Juzgado de Policía Local le corresponde resolver las contiendas relacionadas con la administración del condominio que se produzcan, entre los copropietarios, y entre éstos y la administración del condominio, para lo cual el juzgado cuenta con amplias facultades.

La respuesta a las demandas que presenten los habitantes de condominio, debe promover la solución de conflictos de una manera simple, en la cual se privilegie la solución por sobre la represión o los castigos. Si bien esta es una buena instancia para resolver los conflictos, es importante que antes de acceder a él se intenten otras vías extra judiciales, como la intervención del comité de administración o del municipio quien puede contribuir a que las partes lleguen a un acuerdo.

- **Conservador de Bienes Raíces**

Luego de aprobado el reglamento de copropiedad por la asamblea y de su reducción a escritura pública, éste debe ser inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Uno de los requisitos que solicita dicho organismo para inscribir el reglamento de copropiedad, y así formalizarlo, es el número de inscripción de propiedad de cada uno de los departamentos que conforman el condominio.

Esta información es fácil de obtener solicitando los registros, que son instrumentos públicos, a los cuales puede acceder cualquier persona en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Para que esta información esté vigente es necesario que se mantengan actualizadas las inscripciones de los departamentos de cada condominio. El equipo seminarista constató que el trámite en el Conservador de Bienes Raíces es complejo, de difícil comprensión para el dirigente del condominio, por lo que se requiere de instrucciones claras y disposición positiva de los funcionarios frente a las reiteradas consultas de los copropietarios.

- **Las notarías**

La validez de varias de las gestiones o acciones realizadas por los copropietarios deberán ser certificadas por un notario o realizadas en su presencia. De ahí la importancia, de que las notarías contemplen la demanda de servicios que recibirán de condominios de viviendas sociales.

En el proceso de aprobación y formalización de reglamentos se requiere de la flexibilidad de parte del notario que asuman este trabajo, ya que en muchos casos se necesitará la presencia del notario en más de una asamblea y en horarios fuera de oficina.

Otro aspecto importante son los costos que implica la presencia del notario en asambleas y los trámites que debe realizar (protocolización y reducción a escritura pública de algunos documentos). En general, los copropietarios tienen dificultad en reunir los dineros necesarios, lo que también requiere de comprensión y flexibilidad.

- **Organizaciones Sociales del Barrio**

En el espacio local existen organizaciones con las cuales los condominios de viviendas sociales pueden apoyarse y complementarse; es el caso de los comités de adelanto, clubes deportivos, centro culturales y principalmente juntas de vecinos.

El trabajo conjunto de estos organismos permitiría crear mejores condiciones de vida para los condominios de viviendas sociales.

Con las Juntas de Vecinos se da una relación especial, en tanto los condominios se encuentran emplazados dentro de su marco de acción territorial, les corresponde preocuparse por los problemas propios de los condominios y en función a su rol social apoyarlos en las gestiones que deseen emprender.

No obstante, no se debe olvidar que al interior de los condominios, los bienes son privados, por lo que la principal autoridad es el comité de administración.

5.- REFLEXION FINAL.

Esta experiencia nos muestra que los problemas que caracterizan la vida en los condominios de viviendas sociales, constituyen una realidad compleja y multicausal, por lo que abordarlo no se limita ni reduce a lo legal, es decir, a producir reglamentos de copropiedad y formar comités de administración, sino que alude al tema de la construcción de los barrios, a la integración social y al necesario empoderamiento de los habitantes respecto de su propio territorio.

No cabe duda de que la ley representa una posibilidad para iniciar un proceso de mejoramiento de estos barrios. Sin embargo, en tanto instrumento legal, resulta difícil de aplicar en condominios de viviendas sociales, puesto que les pone exigencias cuyo cumplimiento significa a los copropietarios establecer acuerdos y, por lo tanto, ser capaces de dialogar en circunstancias que la desintegración social a la que en ellos se ha llegado, lo dificulta.

Ello se plantea aún más complejo si consideramos que muchos de los copropietarios se encuentran en situaciones de conflicto, como por ejemplo, los que han ampliado sus departamento ocupando terrenos de dominio común.

Resulta indispensable, en este sentido, un trabajo que involucre los elementos informativos, educativos y organizativos que aquí han sido expuestos, lo que sin duda plantea compromisos con la comunidad, a lo menos, de mediano plazo.

Existe una importante responsabilidad de los habitantes de condominios de viviendas sociales, para quienes esta experiencia constituye un llamado, a asumir su calidad de copropietarios, a trabajar por mejorar su medio físico y social; a no detenerse frente a la apatía, egoísmo o actitudes prepotentes de algunos vecinos; a superar la relación paternalista con el Estado, proponiendo a este actor soluciones a sus problemas, alternativas de mejoramiento, con una actitud más protagónica que les promueva el asumirse como protagonistas de su destino colectivo.

Finalmente, respecto a la política gubernamental en el área vivienda, se ha postulado que desde la perspectiva de un Estado-Nación Unitario, la política debiera tender a integrar al cuerpo social, el problema, es que en la aplicación de esta política integrar se hace sinónimo de uniformar, por lo que, se entregan las mismas soluciones a lo largo del país, no dando importancia a las diferentes características sociales y culturales del colectivo en las distintas

zonas, que por cierto, son distintas a las existentes en el centro del país. Si a esto le sumamos, el que la solución frecuentemente presenta problemas en la técnica y calidad de la construcción, al poco caminar nos encontramos con que el sueño de la "casa propia" se vuelve una frustración y una suerte de engaño para las familias que con mucho esfuerzo aportaron para poseer una vivienda digna en la cual crecer y desarrollarse y tener "algo" que dejarles a sus hijos.

Erróneamente, se cree que lo homogéneo es sinónimo de unidad e integridad, lo cual más bien se asimila a los cuerpos monolíticos de la sociedad, sin embargo, hasta las FF.AA., contienen una diversidad sociocultural que corresponde a las distintas historias de vida, acervo cultural, y regiones de donde provienen los conscriptos.

Por lo tanto, creemos fundamental que la política estatal haga suya esta diversidad cultural del país, en especial, en el área de vivienda, para que finalmente demos una solución real al déficit habitacional existente en el país, y no solo veamos a nuestras autoridades hablar acerca de los puntos porcentuales en que este déficit se redujo o la cantidad de viviendas que se construirán en el trienio tanto, cuando estas no plasman la realidad que viven las familias en las diversas regiones del país, sino que más bien, responden a un criterio economicista y a la errada idea de que un país unitario se construye a partir de la uniformidad de las soluciones.

Bibliografía y fuentes

▪ *BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.*

1. *Tercer Congreso Panamericano de Trabajo Social, Puerto Rico, 1957.*
2. *Haramoto, Edwin. Artículo "Políticas de vivienda social: Experiencia Chilena en las tres últimas décadas". Del Libro "Vivienda Social". Corporación de promoción universitaria. 1983.*
3. *Puga, Josefina Artículo "Consecuencias sociales del déficit habitacional en los sectores urbanos de mínimo ingreso". Del Libro "Vivienda Social". Corporación de promoción universitaria. 1983.*
4. *Schokolnik, Mariana y otros. "Problema económico y social". Manual de Educación Popular. 1996.*
5. *MacDonald, Joan. Artículo "La situación habitacional precaria". Del Libro "Vivienda Social". Corporación de promoción universitaria. 1983*
6. *ONU- HABITAT, "Programa de Hábitat - Plan de Acción Mundial", Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II), Estambul (Turquía), Junio de 1996.*
7. *Salinero, Carmen. Artículo "Una vivienda digna para todos". Revista de Trabajo Social N° 58, Pontificia Universidad Católica de Chile, 1990.*
8. *MINVU, Programa Habitacional, 1994 - 2000*
9. *MIDEPLAN, "Situación Habitacional 2000", Informe Ejecutivo, Resultados Preliminares, División Social, Departamento Estudios Sociales, Santiago, Septiembre del 2001.*
10. *MIDEPLAN, División Social, Documento N° 18, "Déficit habitacional y demanda a los programas de vivienda del sector público", Santiago, Octubre del 2000.*
11. *Gillmore Landon, Robert. "La copropiedad y los gastos comunes", Editorial Jurídica Cono Sur. Santiago 2001.*
12. *Jiménez Suárez, María Ignacia. Plan "Calidad de Vida para Residentes de Condominios de Vivienda Social de Media Altura en La Florida", SECPLAC. Ilustre Municipalidad de la Florida. (1995-1996)*
13. *Cabezas Valencia, Janette. Reportaje "Pro y contra de los condominios". Periódico El Mercurio, N° 59.211 - Sábado 29 de Enero de 2000, Santiago Chile.*
14. *Hidalgo V. Luis, "Organización de Condominios de Viviendas - Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Comuna La Florida, Región Metropolitana", ONG Cordillera, Centro de Estudios Municipales. (1997)*

15. Hernández Henríquez, Pilar. Jara Estay, Marcela. Mendez Espinoza, Marcela. Seminario: "Primera experiencia en la capacitación y organización de comunidades de copropietarios de poblaciones de vivienda básica modalidad SERVIU Tipo C, en la Provincia de Quillota : elaboración y difusión de un modelo de intervención", Esc. de T. Social, U. de Valparaíso- SERVIU.(1998).
16. López Muga, Lorena Angélica. Ziolkowski Cruz, Catherine. Seminario: "Asesoría técnico y social en la Ley de copropiedad inmobiliaria N 19.537 : una experiencia de vivienda básica tipo condominio de la Provincia de San Antonio" .Escuela de T. Social, U. de Valparaíso- SERVIU.(1999.)
17. Álvarez Acevedo, Andrea. López Martínez, Miriam. Sanhueza Ríos, Paola. Seminario: "Fomentar la capacidad de autogestión de los asignatarios de las viviendas sociales tipo "C" con relación a la mantención y mejoramiento de la infraestructura y/o equipamiento de la población las Planicies de Bellavista de la Comuna de San Antonio" . Escuela de T. Social, U. de Valparaíso- SERVIU.(2000)
18. Álvarez Rencoret, Lorena. Carvallo Suma de Villa, Lorena. Seminario: "Organización de condominios de viviendas sociales modalidad SERVIU tipo C, villa Santa Teresa de los Andes, comuna de San Felipe, en base a la Ley No.19.537 sobre copropiedad inmobiliaria : creación de un modelo de intervención para las provincias de San Felipe y Los Andes" .Escuela. de T. Social, U. de Valparaíso- SERVIU.(2000)
19. Quintana Silva, Shirley. Sepúlveda Pino, Andrea. Tesis: "El habitar en Copropiedad Urbana Popular: Una aproximación a las Representaciones Sociales de los habitantes del Condominio Social Nuevo Horizonte de la Comuna de Viña del Mar".Escuela. de S. Social. U. Católica de Valparaíso.(2001)
20. Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Editorial Publibey. 1998.
21. Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), "Promoviendo el desarrollo local", Serie Capacitación, FOSIS, Chile, 1993.
22. Rodríguez, Alfredo; "Asistencia Técnica: Punto de encuentro entre los pobladores y los profesionales", Documentos de Trabajo N° 2, Estudios Sur.1995.
23. Ubillá Pavez, Francisco y Moya Sanguinetti, Claudio. Compendio de Práctica de Servicio Social de Comunidad: "Programa de apoyo a la urbanización del Sector Deuma - Quilpué", Escuela de Trabajo Social, Universidad de Valparaíso, Valparaíso. Chile. 2002.
24. Reyes R. Jorge. "Eficacia de la Ley". Editorial Jurídica de Chile, 1996.
25. Figueroa Valdés. José. Personalidad Jurídica de las comunidades de copropietarios", Editorial Jurídica Cono Sur Ltda. Santiago 2001.
26. Figueroa Valdés. José. Administración de comunidades de copropietarios", Editorial Jurídica de Chile, 1996.

27. Figueroa Valdés, José. *La propiedad horizontal en general*. Editorial Jurídica de Chile, 1996.
28. Figueroa Valdés, José. *Antecedentes históricos de la copropiedad horizontal*, Editorial Jurídica de Chile, 1990
29. Figueroa Valdés, José. *Historia de la propiedad horizontal en Chile y su legislación vigente*, Editorial Jurídica de Chile, 1990
30. Figueroa Valdés, José. *Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal*, Editorial Jurídica de Chile, 1990.
31. Coronel Arandea, Lohengrin. *Copropiedad y dominio exclusivo en edificios de condominios*, Editorial Jurídica de Chile, 1995.
32. Alvarez N. Roberto. *El dominio o propiedad horizontal*, Editorial Jurídica de Chile, 1962.
33. Waissdluth W. Verónica. *La Multipropiedad*, Editorial Jurídica de Chile, 1955.
34. VOS, Rob. *Hacia el mejoramiento del sistema de indicadores sociales para América Latina*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) e Institute of Social Studies (ISS), mimeo., diciembre de 1992.
35. Salinero, Carmen. Artículo *"Una vivienda digna para todos"*. Revista de Trabajo Social, Pontificia Universidad Católica de Chile, N° 58, 1990.
36. Saball, Paula. Artículo *"Opción de soluciones habitacionales"*, Revista N°6 de Vivienda y Participación. MINVU-GTZ. Santiago. 1995.
37. Kiesnerman, Natalio. Artículo *"Vivienda y promoción humana"*. Del libro *"Cultura y promoción humana"*, Miguel A. González.
38. Castañeda, Patricia. *Apuntes Cátedra de Trabajo Social en el Sector Vivienda. Escuela de Trabajo Social. Universidad de Valparaíso. MINVU. Memoria Anual. 1995.*
39. MINVU. *Memoria Anual. 1995.*
40. Ducci, María Elena, *"El lado oscuro de una política de vivienda exitosa"*, Revista EURE, Vol. XXIII, N° 69, Julio 1997. Santiago de Chile.
41. Berreta, Horacio. *"Vivienda y promoción para las mayorías"*, Humanitas, 1987.
42. Bravo, Luis. Artículo *"Retrospectiva de 50 años de vivienda social"*. Del libro *"Vivienda social 1943-1993"*, Edeval. 1993.
43. Mc Donald, Joan. *"La situación habitacional precaria"*, del libro *"Vivienda Social, reflexiones y experiencia"*, Corporación de Promoción Universitaria, 1983.

44. Kreps, Gary, *"La comunicación en las organizaciones"*, Editorial Addison-Wesley Iberoamericana, Argentina, 1995.
45. Organización de Naciones Unidas (ONU). *"El progreso social mediante el desarrollo local"*, New York, 1955.
46. Navarro Muñoz, Jenny. *Informe final de práctica de servicio social de comunidad, "Asesoría técnico-Social para el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias de la población El Puemo"*, Escuela de Servicio Social, Universidad de Valparaíso, Valparaíso. Chile. 1998.
47. García Letelier, Patricio, *"Servicio social y desarrollo local"*, Universidad de Valparaíso, Facultad de ciencias jurídicas, económicas y sociales, Escuela de Servicio Social, EDEVAL, Valparaíso, 1989.
48. Álvarez Nuñez, Carlos Roberto, *Memoria de prueba, Universidad de Concepción, año 1962,*
49. Palmiro, Andrés Rafael: *"Tratado de la propiedad Horizontal"*, Ediciones Depalma, Buenos Aires, año 1974, citado por Figueroa Valdés, José Manuel, "Administración de comunidades de copropietarios", Editorial Jurídica, año 1992.
50. Cordillera, Centro de Estudios Municipales, *Manual para la administración organización de condominios de viviendas sociales, 1998.*
51. Munne, Federico. *"Grupos, masas y sociedades"*. Editorial Hispano-Europea. Barcelona (España). 1979.
52. Austin Millán, Tomás. *"Fundamentos Sociales y Culturales de la Educación"*. Editorial Universidad Arturo Prat, Sede Victoria, Chile, 2000
53. Ligth, Donald. *"Sociología"*. Editorial Mc.Graw-Hill. 1991.
54. Perlman, D. y Cozby, P.; *"Psicología Social"*; Editorial MC Graw-Hill. 1985.
55. García Letelier, Patricio. Artículo *"Subdesarrollo Organizacional en Sectores Populares"*. Revista de Trabajo Social N° 52. 1987.
56. Giannini, Humberto, *"Aristóteles (Biografía y obras), del libro "Breve Historia de la Filosofía"*, Editorial Universitaria, Decima edición, Santiago, Chile, 1991.
57. Gómez, Emeterio, Artículo *"Economía y filosofía -globalización, valor de cambio y valores morales"*. Editorial Alianza, España - Madrid, 2002.
58. Sánchez Vidal, A., *Psicología Comunitaria, Bases conceptuales y operativas. Métodos de Intervención, PPU. Barcelona, 1991.*
59. Rozas Pagaza, Margarita (Profesora de Trabajo Social, Universidad Nacional de La Plata y Universidad Nacional de Rosario), Artículo *"El Trabajo Social"*

Comunitario en las actuales relaciones Estado-Sociedad", Revista MARGEN, Edición N° 9 - Agosto 1995. Buenos Aires, Argentina.

60. Anderson, Nels; "Sociología de la Comunidad Urbana". Editorial Fondo de Cultura Económica. 1965.
61. Berger y Luckmann. *La Construcción Social de la Realidad*. Editorial Amorrortu. 13ª Edición. Buenos Aires 1995.
62. Sabatini, Francisco. *Transformación urbana y dialéctica entre integración y exclusión social*. Documentos. Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica. Serie Azul N° 19. Marzo 1998.
63. García Letelier, Patricio. Artículo "La revolución de los sin casa Chile: 1970-1973". *Revista de estudios sociales*. N° 40.
64. Brunner, Jose Joaquin. "La Droga como Problema de la Sociedad y la Cultura". Discurso de plenario final del programa "Prevención del Consumo de Drogas a Nivel Comunitario". Diciembre 1995.
65. PNUD. "Desarrollo Humano en Chile". *Las Paradojas de la Modernización*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. 1998.
66. Robert D. Putnam, "Making Democracy Work, Civic Traditions in Modern Italy", (1993) , and Caroline O. Moser, "Confronting crisis, a comparative study of household responses to poverty and vulnerability". (1996). Princeton University Press.

Anexos

ANEXO N°1

(Cuestionario a asignatarios y/o Jefes de hogar)

ANEXO N°2

(Pauta de observación estructurada)

• **SENTIDO DE COMUNIDAD**

19.-	Participa Ud. En las actividades de la comunidad:	
A	Si	
B	No	
C	No responde	
	<u>Si selecciona las alternativas A o B</u> ¿Por qué?	

20.-	Respecto a los entornos comunes Ud. Cree que:	
A	Hay que mejorarlos	
B	Hay que mantenerlos igual	
	Si selecciona la alternativa A, ¿De que forma?	

21.-	Como cree Ud. Que deben resolverse los problemas de la Comunidad:	
A	En Conjunto	
B	Individualmente	
	¿Por que?	

• **TIPO DE VALOR ASIGNADO A LA VIVIENDA.**

22.-	Cual es la valoración que Ud. le otorga a la vivienda:	
	Explique:	
A	Valor Económico y de Uso.	
B	Valor Económico.	
C	Valor de Uso.	
D	Indiferencia.	
E	Valoración negativa.	
F	No sabe.	
G	No responde.	

OBSERVACIONES:

Tabulación	
12	
13	
14	
15	
16	
si	
no	
17	
si	
no	
18	
19	
20	
21	
22	

**CUESTIONARIO
SC-2002**

Sección N°4

*Ilustre Municipalidad
de Casablanca.
DIPLAD
Departamento Social.*

CUESTIONARIO SC-2002 / Sección 3 / N°
I. Municipalidad de Casablanca- Dpto. Social

Rol N°: _____

• **INTERACCION SOCIAL**

12.- Como es la Convivencia al interior del Condominio:

A Armoniosa. _____

B Medianamente conflictiva. _____

C Conflictiva. _____

D No sabe. _____

E No responde. _____

Si selecciona las alternativas B y C
 ¿Por qué? _____

• **PRESENCIA DE ANOMIA**

13.- Existen normas que regulen la convivencia al interior del condominio:

A Si existen _____

B Existen algunas _____

C No existen _____

D No sabe _____

E No responde. _____

Si selecciona las alternativas A y B
 ¿Por qué? _____

14.- Se acatann las normas que se han establecido al interior del Condominio:

A Si _____

B No _____

C No sabe _____

D No responde. _____

Si selecciona las alternativas A o B
 ¿Por qué? _____

• **CONOCIMIENTO DE LA LEY N° 19.537.**

15.- Conoce Ud. la existencia de una ley referida a los condominios:

A Si _____

B No _____

C No responde. _____

17.- ¿Sabe Ud. que función tiene?

A La asamblea de copropietarios.
 Explíquelo: _____

B El comité de administración.
 Explíquelo: _____

C El administrador
 Explíquelo: _____

D El reglamento de copropiedad
 Explíquelo: _____

Total

16.- ¿Conoce Ud. lo que es/son?

A Un condominio o copropiedad.
 Explíquelo: _____

B Un copropietario.
 Explíquelo: _____

C Una Unidad.
 Explíquelo: _____

D Los bienes comunes.
 Explíquelo: _____

E Los gastos comunes.
 Explíquelo: _____

Total

18.- Identifique los espacios y bienes comunes del Condominio:

A Terrenos de dominio común. _____

B Fachadas. _____

C Muros exteriores y soportantes. _____

D Techumbres _____

F Instalaciones eléctricas _____

F Sistema de alcantarillado _____

G Sistema de agua potable (hidropack) _____

H Pasillos _____

I Escalas _____

J Juegos Infantiles _____

K Áreas Verdes _____

L Estacionamientos _____

Total Identificado: _____

CUESTIONARIO SC-2002 / Sección 2 / N° _____

- **I. Municipalidad de Casablanca- Dpto. Social**

Rol N°: _____

- **PROBLEMAS MÁS RECURRENTE.**

COPROPIEDAD:				
DEPARTAMENTO:				
PISO N°:	1ro	2do	3ro	4to

¿CUALES SON LOS PROBLEMAS MAS RECURRENTE QUE SE DAN EN SU COMUNIDAD?	
1.-	
2.-	
3.-	
4.-	
5.-	
6.-	
7.-	
8.-	
9.-	
10.-	
11.-	
12.-	
13.-	
14.-	
15.-	
16.-	

OBSERVACIONES: _____

ANEXO N°3
(Test Antes - Después)

TEST DE CONOCIMIENTO.-L.C.I.- P1/Nº

COPROPIEDAD :

I. Municipalidad de Casablanca- Dpto. Social



I. Municipalidad de Casablanca

Fecha:

Dirección:

Teléfono:

- **MARQUE CON UNA X LA ALTERNATIVA QUE UD. CONSIDERE CORRECTA.**

1) La Ley Nº 19.537 de "Copropiedad Inmobiliaria, se caracteriza por ser una normativa que:

- A** Señala que corresponde al SERVIU y/o al los Municipios el trabajar con las Juntas de Vecinos para preservar la convivencia armónica y el respeto de los derechos y cumplimiento deberes de los vecinos.
- B** Determina un régimen especial de propiedad, con el objeto de establecer condominios integrados por inmuebles divididos por unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o mas bienes en el dominio común de todos ellos.
- C** Da a las Juntas de vecinos la facultad de regular el funcionamiento de las poblaciones o villas que tienen construcciones en altura.

2) Los fondos recaudados por concepto de Gastos comunes tienen como fin:

- A** Aportar para realizar actividades con la Junta de Vecinos, especialmente para fiestas patrias y navidad.
- B** Cancelar el mantenimiento, limpieza y reparación del Hidropack.
- C** Administrar el condominio, y mantener, reparar y cancelar el consumo o utilización de los bienes de dominio común.
- D** Todo lo anterior, y además en caso de emergencia colaborar con los vecinos que tengan dificultades económicas.

3) Las personas tienen derecho a utilizar los bienes y espacios de dominio común son:

- A** Solo las personas que viven que tienen cancelados sus gastos comunes al día.
- B** Solo los que viven en los primeros pisos.
- C** Todos los copropietarios.
- C** Cualquier persona, sea o no del condominio.

4) Según la Ley Nº 19.537 un Copropietario es:

- A** El propietario de uno de los departamentos mas costosos del condominio.
- B** El propietario de un departamento en exclusivo y de bienes y espacios en común con sus vecinos.
- C** El propietario de los patios, estacionamientos, y áreas verdes del condominio.
- C** El propietario de 2 o más departamentos dentro del mismo condominio.

5) Según la Ley de Copropiedad, los órganos administrativos de un condómino son:

- A** La asamblea de copropietarios, el comité de administración y el administrador.
- B** El Administrador y los delegados de Block encargados de cobrar los gastos comunes.
- C** Al igual que las Juntas de Vecinos, el presidente, el secretario, el tesorero, y los directores.
- C** El tipo de organización que se den lo copropietarios depende de su propia voluntad, por algo son los dueños, por lo tanto la ley los reconocerá igualmente.

6) Con acuerdo de la asamblea de copropietarios ¿Es posible arrendar algunos tipos de bienes comunes?

- A** Si
- B** No
- C** Con el consentimiento de la Junta de Vecinos, Si.

7) La asamblea ordinaria es:

- A** Aquella celebrada de acuerdo a las necesidades del condominio.
- B** Aquella que se realice a petición del comité de Administración o de los copropietarios que representen a lo menos el 15% de los derechos del condominio.
- C** Aquellas que se celebran una vez al año, para tratar temas de interés para los copropietarios y en donde el administrador deberá dar cuenta de su gestión.

8) Es un derecho de los copropietarios sobre los bienes de dominio común:

- A** Utilizarlos de acuerdo a su criterio, tratando de no limitar los derechos de los demás copropietarios.
- B** Utilizarlos de acuerdo a la forma en que lo establezca el reglamento, pero respetando siempre el destino y uso legítimo de los demás copropietarios.
- C** Solo tiene derecho a utilizarlos los asignatarios que acudan a participar regularmente de la asamblea.

9) Los trámites para la conformación de una copropiedad son:

- A** Elección y protocolización del Comité de Administración.
- B** Protocolización del Comité de Administración, reducción a escritura pública del reglamento de copropiedad y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- C** Protocolización del Comité de Administración, reducción a escritura pública del reglamento de copropiedad e información respectiva a la Municipalidad.
- D** Ninguna de las anteriores.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

TEST DE CONOCIMIENTO-P2-L.C.I./Nº

COPROPIEDAD:

I. Municipalidad de Casablanca- Dpto. Social



Fecha:

Dirección:

Teléfono:

I. Municipalidad de Casablanca

- **MARQUE CON UNA X LA ALTERNATIVA QUE UD. CONSIDERE CORRECTA.**

10) Las Asambleas extraordinarias son:

- A** En general, las que se celebran una vez al año, para tratar temas urgentes relativos al funcionamiento del condominio.
- B** Aquellas desarrolladas cada vez que lo exijan las necesidades de los condominios, o a petición del comité de administración o de los copropietarios que representen al menos el 15% de los derechos del condominio.
- C** Las que se realizan una vez al año con el objeto de que el administrador informe de su gestión.

11) Según la Ley de Copropiedad, el Comité de Administración debe estar constituido por:

- A** 6 personas que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges, que podrán representar a la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que sean materia de asamblea extraordinaria.
- B** 4 personas, que serán designadas por el SERVIU y la Oficina de Organizaciones Comunitarias de la Municipalidad.
- C** 2 integrantes del condominio y 1 de la Junta de Vecinos del Sector.
- D** 3 personas sin antecedentes penales, que serán los encargados de la disciplina y el orden al interior del condominio.

12) El Reglamento de Copropiedad debe establecer:

- A** La periodicidad de las asambleas, las facultades del comité de administración y del administrador.
- B** Los derechos y obligaciones de los copropietarios y las limitaciones que estos consideren pertinentes.
- C** El establecimiento de la inscripción de los planos en el conservador de bienes raíces como así también los bienes de dominio común y la cuota de gastos comunes fijadas para cada copropietario.
- D** Sanciones drásticas en dinero, que sirvan como ejemplo al resto, de lo que ocurre cuando no se respetan los reglamentos internos del condominio.
- E** Solo lo señalado en las letras A, B y C.

13) Cual es el plazo máximo que puede durar un Comité de Administración.

- A** No existe plazo máximo, y sus miembros solo pueden ser removidos mediante sumario interno, o por orden del Juzgado de Letras respectivo.
- B** Solo 6 meses, tras los cuales todos sus miembros deben ser reemplazados.
- C** Un año, con derecho a reelección en caso de acreditar una buena gestión ante la asamblea.
- C** No puede superar los 3 años, pero pueden seguir siendo reelegidos indefinidamente.

14) Según la actual Ley de Copropiedad, la Administración del Condominio le corresponde a:

- A** A la persona natural o jurídica designada por la Junta de Vecinos mediante sorteo.
- B** Un profesional enviado especialmente por SERVIU o por la Oficina de Organizaciones Comunitarias del Municipio.
- C** A la persona natural o jurídica que designe la asamblea de copropietarios y a falta de esta designación le corresponderá al presidente del Comité de Administración.
- C** A las 6 personas que tengan mayor escolaridad, que irán a sorteo por cada uno de los cargos.

10	11	12	13	14	15	16	17	18

15) ¿Que son las unidades?

- A** Se refiere a los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.
- B** Los bienes muebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.
- C** Los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales no es posible constituir bienes de dominio exclusivo.

16) En casos de conflictos en el condominio ¿A que organismo público se puede recurrir?

- A** Juez de Policía Local.
- B** Municipalidad.
- C** Juzgado de Letras.
- D** Todas de las anteriores.
- E** Ninguna de los anteriores.

17) Entre las modificaciones que se le pueden hacer al departamento están:

- A** Sacar, cambiar o mover los tabiques y elementos no estructurales como las puertas y separaciones livianas.
- B** Derribar paredes soportantes, hacer ampliaciones (solo los primeros pisos) y cambiar las instalaciones eléctricas, agua y/o alcantarillado, sin consultar a nadie.
- C** Cualquier ampliación o modificación estructural debe contar con autorización de los vecinos y la aprobación del departamento de obras municipales.
- D** Todas las anteriores.
- E** Solo lo señalado en las letras A y C.

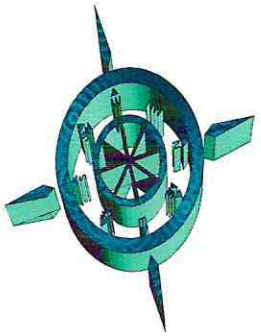
18) ¿Cuanto puede demorar el Comité de Administración en elaborar el plan de emergencia ante siniestros?

- A** 3 meses, teniendo que actualizarlo cada año.
- B** 1 año teniendo que actualizar cada 3 meses.

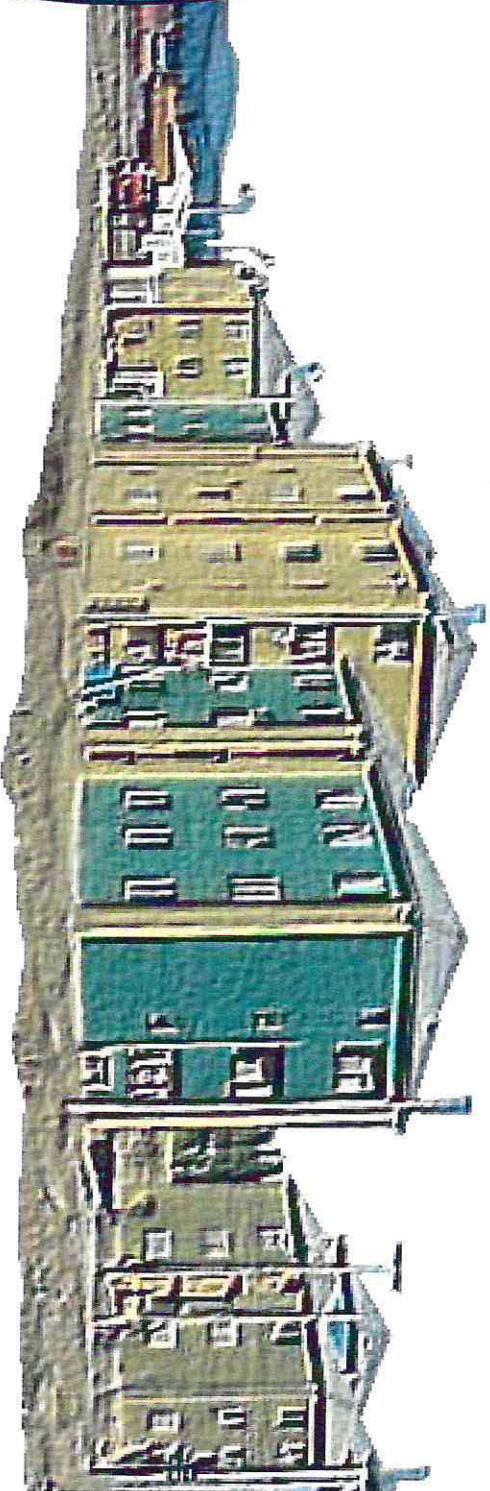
ANEXO N°4
(Material Socio Educativo)

*Departamento Social.
Ilustre Municipalidad de Casablanca.*

Diseño: Francisco Javier Ubilla P.



Manual del Copropietario.



Aprendiendo a vivir en comunidad...

• NOCIONES GENERALES DE LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

HISTORIA:

La Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, se dictó el 16 de Diciembre de 1997, esta se dirige a todas las personas que viven en conjuntos de viviendas que tienen espacios y bienes comunes que compartir.

Esta ley señala en su título V, que las poblaciones con terrenos de dominio común entregadas por SERVIU se considerarán como condóminos de viviendas sociales.

Esto quiere decir que la población o villa en donde se encuentra su departamento, se denomina condominio social, y en consecuencia se rige por esta ley.



¿EN QUE CONSISTE LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA?

Es una ley que regula un régimen especial de propiedad inmobiliaria, es decir, regula aquellos bienes inmuebles, que no se pueden mover ni trasladar, por ejemplo: un terreno, un departamento, block, etc.

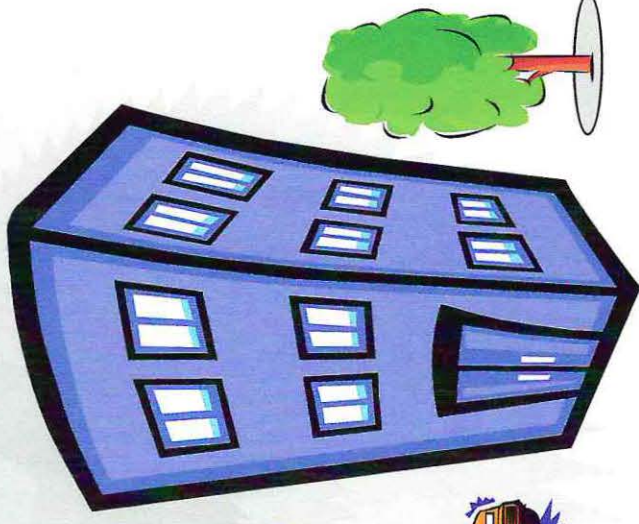
Con la finalidad de establecer condominios, integrados por bienes inmuebles (block, conjuntos de blocks, etc.) divididos en unidades sobre los cuales se pueden constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos ellos.

¿QUE SON LOS CONDOMINIOS?

Son aquellos conjuntos habitacionales acogidos al Régimen de Copropiedad Inmobiliaria. Por lo tanto, como el conjunto habitacional entregado por el SERVIU, en el cual se encuentra su departamento, se encuentra acogido a esta ley.

“Su población es un condominio social...”

Cada copropietario, como usted, adquirió un departamento del SERVIU, que lo está cancelando a través de dividendos mensuales. Pero al comprar este bien inmueble, compró un departamento que es parte de un condominio social, es decir, Ud. adquirió su departamento, pero también adquirió junto con él bienes como: terrenos de dominio común, escaleras, pasillos, instalaciones de agua y electricidad, etc.).



Terrenos de dominio común.

Por lo tanto, además de su propiedad, Ud. tiene derecho a usar estos bienes que también le pertenecen, pero sin olvidar que estos son de todos los copropietarios que habitan en el condominio social y es responsabilidad de todos cuidarlos y mantenerlos adecuadamente.

¿COMO ACOGERSE AL REGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA?

Para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, los planos del dominio deben venir acogidos a la ley. Cuando a Ud. se le asigne un departamento, la construcción ya viene acogida a la ley, y para formalizar la constitución del condominio con sus respectivos organismos, como el reglamento de copropiedad que realicen los copropietarios, debe ser inscrito en el conservador de bienes raíces y posteriormente el director de obras de la municipalidad respectiva, debe extender un certificado que lo acredite como condominio social.

- **Importancia de estar acogidos a la Ley N° 19.537.**

Es muy importante realizar estos trámites: inscripción del reglamento en el conservador de bienes raíces, certificado de obras, etc. ya que cuando Ud. llega a vivir a la villa, ésta ya viene bajo al régimen de copropiedad, lo que falta es que los vecinos se organicen en torno a ella.



Cuando ya están conformados como condominio social, las instituciones como los Municipios, SERVIUS, Gobernaciones, los reconocerán como tales y podrán destinar recursos a estos condominios.

Además el hecho de constituirse en condominio social, y organizarse en torno a la ley, les permitirá a los vecinos ser realmente los dueños del condominio en el que viven, tener derecho a proponer iniciativas y ponerse de acuerdo con los demás copropietarios en los adelantos, y mejoras que deseen realizar para el condominio, etc.

Y por sobre todo, el estar acogidos a la ley les permitirá tener una vida mejor, ya que su villa se verá cuidada, bonita, protegida, donde usted estará orgulloso de vivir y podrá decir sin temor donde vive.

También podrá evitar los conflictos cotidianos que en este tipo de construcciones se van generando por situaciones como: ruidos molestos, no-acceso a tenderos, etc., ya que les entrega los elementos para organizarse y ponerse de acuerdo.



DEBERES Y DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS.

¿Qué pasa cuando a una persona, se le asigna un departamento después de haber postulado al programa?

Cuando el SERVIU entrega los departamentos a los asignatarios, estos se convierten en copropietarios del condominio (son dueños, con todos los demás, de los bienes de dominio común) y además, en únicos y exclusivos dueños de su departamento.



¿ Entonces, que derechos y deberes tengo al adquirir mi departamento en un condominio?

En el departamento (unidad) el copropietario es el único dueño, y ningún vecino tiene derecho sobre éste.

Sin embargo, por muy dueño que sea usted de su departamento, el copropietario y su familia, están obligados a usar y gozar de su departamento en forma ordenada y tranquila.

No caiga en el error de otros vecinos que dicen que por estar en su casa pueden hacer lo que quieran (meter bulla, hacer fiestas todos los días, poner un taller para soldar, etc.) porque están en su casa.



¿ Se imagina que el dueño de un auto pueda andar por donde se le ocurra, sin respetar la dirección de las calles, no respetando semáforos, sólo porque va en su auto?

“Todos debemos respetar ciertas normas...”

¿CUÁLES SON LOS BIENES COMUNES?

Existen distintos tipos de BIENES COMUNES, entre los que encontramos:

1.- Aquellos bienes que son necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio.

Estos bienes son tan importantes, que si se encuentran en mal estado o algo les afectara, podrían poner en peligro la existencia, seguridad y conservación del condominio, por ello, de su cuidado y conservación depende la existencia del condominio que les pertenece.

Estos bienes son:

- Terrenos de dominio común
- Fachadas
- Muros exteriores y soportantes
- Techumbres



¿Se imagina Ud. si un copropietario fuera el único dueño de la parte del muro soportante que corresponde a su departamento, y por ejemplo si está en el primer piso y se le ocurra hacer una ampliación y hechar abajo el muro?

Lo que ocurriría, sería un derrumbe del muro soportante del block completo hasta el último piso, quedando damnificados todos los copropietarios.

Es por ello que estos bienes son de todos, para que ninguna persona individualmente, tome una decisión equivocada y a su propia voluntad, pudiendo poner en peligro a los demás dueños.

2.- También son bienes comunes, los terrenos colindantes con una unidad del condominio:

Esto quiere decir que todo terreno, que rodee a los primeros pisos, son de todos, y no del vecino que habita en el 1er. piso.

Generalmente ocurre que los copropietarios de los primeros pisos cierran el terreno con rejas, transformándolos en antejardines, estacionamientos, y lo que sucede es que si por una u otra razón existe una pérdida de agua en los departamentos, la compañía del agua potable tendrá que revisar los ductos y en algunas ocasiones ocurrirá que se tenga que sacar las rejas o la terraza para hacer el arreglo. Además de que están usando un terreno que es de todos, y solo usufructúan algunos.

3.- Existen otros bienes de dominio común, que le permiten a Ud. como copropietario el uso y goce de su departamento, es decir que tenga por donde entrar, que realmente lo pueda habitar, éstos son:

- Pasillos
- Escaleras
- Terrazas comunes y
- Aquellas que en todo o en parte sirvan de techo al departamento del piso inferior.

Se imagina que si Ud. vive en el 2º piso y el vecino del frente es el único dueño de la escalera. Como le pertenecería, sólo él tendría derecho a usarla y podría cerrarla.

¿Cómo llegaría Ud. a su departamento si la escalera está cerrada?

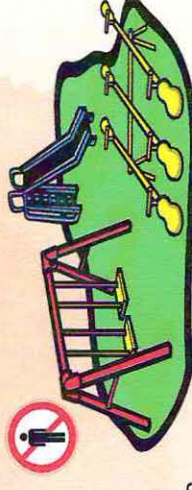
¿Cómo lo harían los copropietarios del 2, 3 y 4º piso?.



Es por ello que estos son bienes de dominio común, para asegurarle a Ud. que efectivamente pueda hacer uso de su departamento.

4. - Existe otro tipo de bienes de dominio común, que son aquellos bienes muebles (bienes que se pueden mover y trasladar, por Ej.: juegos como los balancines) o inmuebles (aquellos que no se pueden mover, por Ej.: la sede comunitaria), que se ocupan para la recreación, servicio y esparcimiento de los copropietarios, tales como:

- Sede comunitaria
- Jardines
- Juegos infantiles
- Tendedores, etc.



Es por ello que estos bienes también son de todos, es decir, son de DOMINIO COMUN, para asegurar que todos los copropietarios tendrán derecho a usar y gozar de estos bienes.

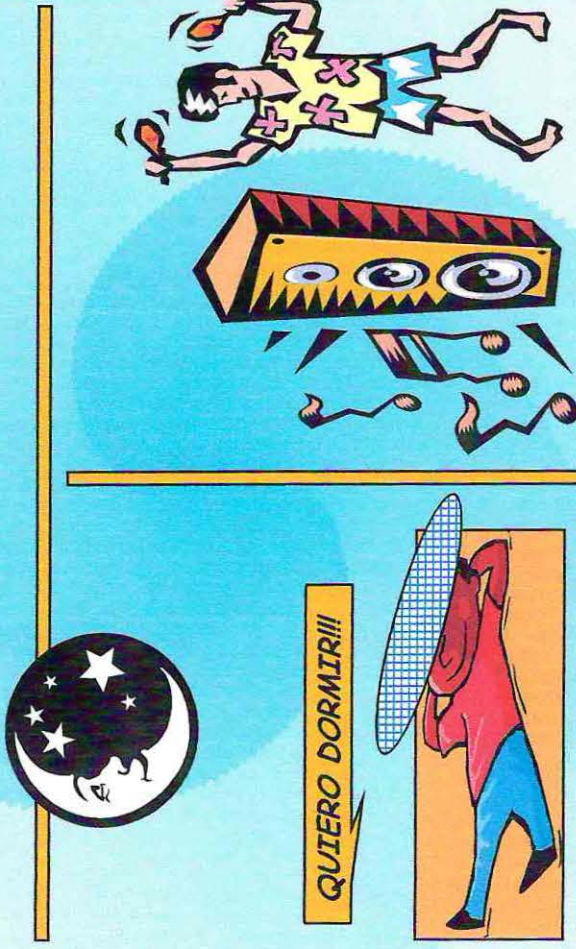
Como vimos anteriormente, estos bienes de dominio común son tan importantes, que es por ello, para proteger sus derechos, que les pertenecen a todos, y como son de todos, existe la obligación de cuidarlos y mantenerlos en buen estado por la propia seguridad de los habitantes del condominio.

Como se dará cuenta, uno puede gozar de lo que le es propio, pero sin molestar ni poner en peligro a los demás, y eso ocurre con todo, con nuestros departamentos, autos, bicicletas, etc.

Ojo, no nos equivoquemos, el copropietario es dueño absoluto de su departamento de la puerta hacia adentro, (de la puerta hacia afuera es de todos), no obstante, debe hacer uso del departamento de manera ordenada y tranquila.

¿Qué pasaría si un vecino suyo, hiciera fiestas todos los días hasta altas horas de la madrugada, y Ud. no pudiera dormir?.

Lo mas probable es que Ud. subiría a pedirle que baje la música, pero su vecino le puede contestar: ¡ Este es mi departamento, y hago lo que quiero en mi casa, y nadie puede venir a decirme que debo hacer!.



Su vecino estaría en un error, ¿cierto?, ya que si bien tiene razón en que es dueño de su casa...

“NO PUEDE AFECTAR LA TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS”.



ADMINISTRACION DE LOS CONDOMINIOS.

1.- ASAMBLEA.

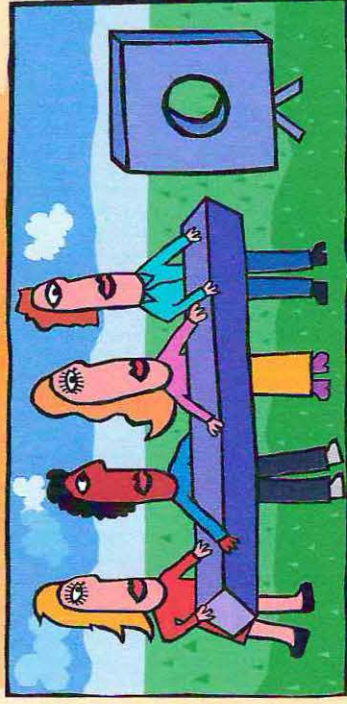
¿ QUIÉNES SE OCUPAN DE ADMINISTRAR LOS CONDOMINIOS?

Son los vecinos (copropietarios) , los que reunidos en ASAMBLEA deben velar por sus intereses comunes. y ¿ QUÉ ES UNA ASAMBLEA?

Es la reunión de todos los vecinos en un lugar y hora determinada para resolver asuntos referidos al condominio, ya sea acerca de los bienes comunes, dificultades, obras de adelanto, etc.

¿ QUÉ VECINOS DEBEN PARTICIPAR DE LA ASAMBLEA?

Están obligados a participar de la ASAMBLEA todos los copropietarios, ya sea personalmente o debidamente representados. Si el contrato así lo establece, también lo puede hacer el arrendatario u ocupante de la unidad.



¿ CUÁNTOS TIPOS DE ASAMBLEA EXISTEN?

Existen 2 tipos:

1) Las ASAMBLEAS ORDINARIAS, se celebran a lo menos una vez al año (en el mes de Marzo, sino se establece específicamente otra fecha en el REGLAMENTO del condominio), y ahí la ADMINISTRACION, o sea, el Comité de Administración y el Administrador, dan cuenta documentada de su gestión en los últimos 12 meses.

Se pueden tratar ahí cualquier asunto que interese a los copropietarios y adoptarse los acuerdos necesarios.

2) Las ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS se realizan cada vez que lo exijan las necesidades del condominio por petición del Comité de Administración o por el 15% de los copropietarios.

En estas ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS sólo podrán tratarse los temas que se indiquen en la citación correspondiente. Estos temas sólo pueden ser los siguientes:

- Modificación del Reglamento de Copropiedad.
- Cambio de destino de las unidades del condominio.
- Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común.
- Venta o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes (prohibiciones) sobre ellos.
- Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del condominio.
- Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. (por ejemplo: cuando deje de tener la calidad de condominio, o por que un sólo copropietario es el dueño exclusivo de éste)
- Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destinos de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivos.
- Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración.
- Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de 12 meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio.
- Administración conjunta de dos o más condominios que estén colindantes o ubicados en una misma manzana o en manzanas contiguas, y establecer sub-administraciones en un mismo condominio.



Los últimos cinco puntos pueden ser objeto de consulta por escrito, así como la modificación del reglamento cuando no se alteren los derechos en el condominio, aceptándose cuando se obtenga el 75% a favor de los votos.

¿QUÉ SUCEDE SI EN UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA SE PRETENDE ALTERAR EL PORCENTAJE DE LOS DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS EN LOS BIENES COMUNES?

Por ejemplo: Se busca dar a los copropietarios de un block del condominio el derecho a usar exclusivamente los estacionamientos.

Para que ese acuerdo sea adoptado requiere de la asistencia a la ASAMBLEA de la totalidad de los copropietarios, y debe contar con el voto a favor del 100% de los copropietarios.



¿QUÉ SUCEDE SI NO SE REUNEN LOS PORCENTAJES REQUERIDOS NI EN LA PRIMERA NI LA SEGUNDA CITACIÓN?

Si no se reúnen los porcentajes requeridos el administrador o cualquier copropietario podrá recurrir al Juez de Policía Local para que éste cite.

¿QUÉ PERSONAS DEBEN CITAR A ASAMBLEA?

El Presidente del Comité de Administración o el Administrador, si lo hubiera, deberá citar a ASAMBLEA personalmente o por medio de carta certificada con 5 días de anticipación como mínimo sin excederse de los 15 días.



Cuando se trata de la primera ASAMBLEA ¿QUIEN LA PRESIDE?

La preside el copropietario asistente que designe la ASAMBLEA mediante sorteo.

2.- COMITÉ DE ADMINISTRACION.

¿ PARA QUÉ SE ELIGE UN COMITE DE ADMINISTRACION?

Para hacer más efectiva la administración de los condominios sociales. La Asamblea debe elegir a 6 personas que serán los encargados de hacer cumplir las reglas que los mismos copropietarios acordarán. A esas 6 personas se les denomina COMITE DE ADMINISTRACION.

¿ QUÉ PERSONAS PUEDEN SER DESIGNADAS COMO MIEMBROS DEL COMITE DE ADMINISTRACION?

Las personas que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges, o los representantes de éstos, cuando esté arrendada o cedida la unidad.

¿ QUIÉN DEBE PRESIDIR EL COMITE DE ADMINISTRACION?

Una de las 6 personas integrantes del COMITE DE ADMINISTRACION debe ser elegido por la Asamblea o por el mismo COMITÉ, si la Asamblea lo decide, como Presidente de este organismo.

¿CUÁNTO DURÁ EN SUS FUNCIONES EL COMITÉ DE ADMINISTRACION?

Dura en sus funciones el período que le fije la Asamblea, el que no puede ser superior a 3 años, pero pueden seguir siendo reelegidos indefinidamente.



¿ QUÉ FUNCIONES TIENE EL COMITÉ DE ADMINISTRACION?

La función principal del COMITÉ DE ADMINISTRACION es que represente a la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deban ser materias de Asamblea Extraordinaria.

También el Comité puede dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio cuando éstas no estén vistas en el Reglamento, las que se mantendrán vigentes mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea.

El Comité también puede imponer las multas que estén contempladas en el Reglamento a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que rige a estos condominios, y las del Reglamento de Copropiedad.

¿CUÁNDO ES VÁLIDA UNA REUNIÓN CONVOCADA POR EL COMITÉ DE ADMINISTRACION?

Cuando haya presentes más de 3 miembros en dicha reunión. Los acuerdos se adoptarán cuando esté a favor la mayoría de los asistentes (la mitad más 1).



3.- ADMINISTRADOR.

¿Cuales son sus funciones?

Las funciones que tiene el ADMINISTRADOR son las que se establezcan en el Reglamento de Copropiedad y las que específicamente le conceda la Asamblea de Copropietarios, tales como:

- Cuidar los bienes de dominio común
- Ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter urgente, sin necesariamente ver el acuerdo de la Asamblea, pudiendo posteriormente hacerlo.
- Cobrar y recaudar los gastos comunes.
- Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del Reglamento de Copropiedad



• Representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio

• Citar a reunión de la Asamblea

- Pedir al tribunal competente (Juzgado de Policía Local o Juzgado de Letras cuando se refiere a gastos comunes) que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que le imponen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y el Reglamento de Copropiedad.

- También el ADMINISTRADOR está obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se le hayan fijado y, además, cada vez que se lo solicite la Asamblea de Copropietarios, y al término de su gestión.



¿ PUEDE EL ADMINISTRADOR FORMAR PARTE DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN?

El ADMINISTRADOR NO puede integrar el Comité de Administración.

¿ CUÁNTO TIEMPO DURA EN SUS FUNCIONES EL ADMINISTRADOR?

Se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma.

¿ QUÉ SUCEDE SI NO EXISTE UN ADMINISTRADOR EN EL CONDOMINIO?

Si no se designara un ADMINISTRADOR, actuará como tal el Presidente del Comité de Administración.

4.-REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

¿ QUÉ OBJETIVOS TIENE UN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD?

Tiene los siguientes objetivos:

- Fijar con precisión los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios
- Imponerse las limitaciones que estimen convenientes.
- Dejar establecido que las unidades (departamentos) que integran el condominio, como así mismo los sectores en que se divide y los bienes de dominio común, están identificados individualmente en los planos del dominio, señalando el número y la fecha de archivo de dichos planos en el Conservador de Bienes Raíces.
- Señalar los derechos que corresponden a cada unidad (departamento) sobre los bienes de dominio común, y la cuota de gastos comunes que debe pagar cada copropietario.
- Establecer como se van a administrar y conservar los bienes de dominio común, las multas por incumplimiento de obligaciones, y si se aplicarán alguna de las medidas concernientes a la suspensión del servicio eléctrico por no pago de gastos comunes.
- Regular las formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común, sus alcances y limitaciones, como asimismo posibles cambios de destino de estos bienes
- Otorgar a ciertos bienes el carácter de bienes comunes.
- Fijar las facultades y obligaciones del Comité de Administración y del Administrador.
- Establecer la asistencia necesaria para sesionar y las mayorías que se requerirán para que la Asamblea adopte acuerdos, que no pueden ser inferiores a las que establece la ley.
- Fijar cada cuanto tiempo se realizarán las Asambleas ordinarias y la época en que se celebrarán.

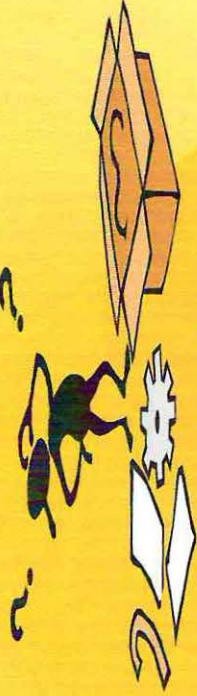


¿CÓMO SE PUEDE INTERVENIR EN EL REGÍMEN DE COPROPIEDAD PARA QUE TENGA VALIDEZ LEGAL?

Para que tenga validez legal este REGLAMENTO se debe reducir a escritura pública e inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y así el condominio podrá obtener el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria que extiende la Dirección de Obras Municipales.

¿ QUÉ SUCEDE SI SE PRESENTA EN EL CONDOMINIO ALGUNA SITUACIÓN CONFLICTIVA PARA LA CUAL EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD NO TIENE UNA NORMA SEÑALADA?

Si se presenta algún problema en el condominio para lo cual el REGLAMENTO no tiene una respuesta, deben regir las normas del Reglamento general de la ley.



¿ QUIÉNES DEBEN CUMPLIR LAS NORMAS DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD?

Las normas del REGLAMENTO DE COPROPIEDAD son obligatorias para todos los copropietarios, para los arrendatarios, y para todos aquellos que ocupen la unidad (departamento) a cualquier título (prestada, cedida, etc.).

¿Qué puede hacer un copropietario que se sienta afectado por alguna norma del reglamento de copropiedad, ya sea porque estas normas estén dictadas con infracción a la ley, o porque son contradictorias, o porque no corresponden a la realidad del condominio, o porque son arbitrarias (a algunos solamente les conviene)?

Los copropietarios que se sientan afectados por ciertas normas del REGLAMENTO DE COPROPIEDAD pueden demandar ante el Juzgado de Policía Local el suprimir, modificar o reemplazar las normas que correspondan.



COMPETENCIA DE INSTITUCIONES.



¿Que instituciones pueden intervenir cuando existan problemas entre los copropietarios, o entre estos y el administrador, en relación a la administración del condominio?

Las instituciones que pueden intervenir son los Juzgados de Policía local y las Municipalidades propiamente tales (estas últimas extrajudicialmente).

¿ Que facultades tienen los juzgados de policía local para intervenir?

El Juzgado de policía local, a petición de cualquier copropietario, puede:

- Declarar la nulidad de los acuerdos adoptados por la asamblea con infracción de las normas de esta ley y de su reglamento o de los reglamentos de copropiedad.
- Citar a asamblea de copropietarios, si el administrador o el presidente del comité de administración no lo hicieron.
- Exigir al administrador que someta a la aprobación de la asamblea de copropietarios rendiciones de cuentas, fijándole plazo para ello y, en caso de infracción, aplicarle una multa.
- En general, adoptar todas las medidas necesarias para la solución de los conflictos que afecten a los copropietarios derivados de su condición de tales.

Todas estas medidas pueden ser apelables, o sea, se puede acudir a otra instancia si el copropietario no está de acuerdo con lo que diga el juez.

¿DE QUE MANERA PUEDE INTERVENIR LA MUNICIPALIDAD?

La Municipalidad puede atender extrajudicialmente los conflictos que se den entre los copropietarios o entre éstos y el administrador. De los acuerdos que se tomen se levantarán actas que se constituirán en plena prueba de dichos acuerdos adoptados.



- GASTOS COMUNES

¿QUE SON LOS GASTOS COMUNES?

Son el aporte, en dinero o trabajo personal, que cada copropietario debe entregar a la administración del condominio para poder llevar a cabo los adelantos, reparaciones, mantenciones, etc., que se requieran.

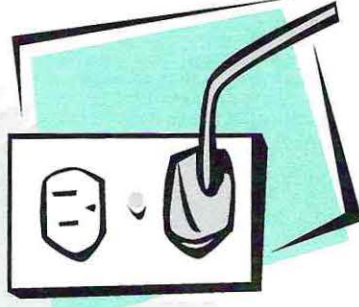
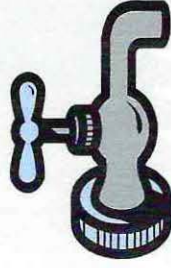
¿QUE TIPOS DE GASTOS COMUNES EXISTEN?

Existen dos tipos de gastos comunes:

- Gastos comunes ordinarios
- Gastos comunes extraordinarios

Los **GASTOS COMUNES ORDINARIOS** son de:

- **Administración:** Los correspondientes a remuneraciones o previsión del personal de servicio, conserje, administrador (en el caso de que el condominio cuente con ellos).
- **Mantenimiento:** Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo, reposición de luminarias (ampolletas), accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración del condominio, etc.
- **Reparación:** Aquellos gastos necesarios para el arreglo de desperfectos o deterioro de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos o parte de éstos.
- **Uso y consumo:** Los correspondientes a los servicios de agua potable y energía eléctrica, etc.



Los **GASTOS COMUNES EXTRAORDINARIOS** son aquellos gastos adicionales, o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes.

¿ QUIÉN EFECTUA EL COBRO DE LOS GASTOS COMUNES?

Lo realiza el administrador del condominio (o el presidente del comité de administración, si éste asume esa función), de acuerdo a las normas de la ley, del reglamento de copropiedad y a los acuerdos de la asamblea.



¿QUE ES EL FONDO COMUN DE RESERVA?

Es un fondo que se forma para atender las reparaciones de los bienes de dominio común o gastos urgentes o imprevistos.

¿ Conque DINERO SE FORMA ESTE FONDO COMUN DE RESERVA?

Este fondo se forma o incrementa con:

- El porcentaje de recargo sobre los gastos comunes, que en sesión extraordinaria, fije la asamblea de copropietarios.
- El producto de las multas (por infracciones al reglamento) e intereses (por atraso en el pago de los gastos comunes) que deban pagar los copropietarios.
- Los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común, asignados a un copropietario para su uso y goce exclusivos (por ejemplo: si se entrega un estacionamiento a un vecino).



DE LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO

¿QUE MEDIDAS DE SEGURIDAD DEBE CONTEMPLAR TODO CONDOMINIO?

Todo condominio debe tener un seguro contra riesgo de incendio así como un plan de emergencia ante siniestros (terremotos, incendios y semejantes).

En lo que respecta al seguro contra riesgo de incendio, cada copropietario debería contratar este seguro, pero en el caso de los condominios entregados por SERVIU, este seguro va incluido en los dividendos que cada copropietario cancela debidamente.

En cuanto plan de emergencia ante siniestros, éste debe incluir medidas para tomar antes, durante y después del siniestro.

¿ QUIÉNES DEBEN CONFECCIONAR EL PLAN DE EMERGENCIA ANTE SINIESTROS?



Deben confeccionar este plan de emergencia el Comité de Administración, quienes deben someterlo a aprobación en una asamblea extraordinaria dentro de los primeros tres meses de su nombramiento, y debiéndolo actualizar anualmente.

CUIDADO Y MANTENCIÓN DEL DEPARTAMENTO

¿QUE MODIFICACIONES SE LE PUEDEN HACER AL DEPARTAMENTO?

Puede sacar, cambiar o mover los tabiques y elementos no estructurales, tales como puertas y separaciones livianas.

Cualquier ampliación o modificación que tenga que ver con la estructura del edificio, debe contar con la autorización de los vecinos y la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.



La estructura resistente le da firmeza al edificio.

Está constituida por cadenas, losas, pilares, vigas, muros y techumbre. Por eso, no pique, corte o elimine estos elementos, ya que arriesga su seguridad y la de sus vecinos.

¿ CUALES SON LOS PROBLEMAS MAS FRECUENTES DE LA RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO?

- Obstrucción de los desagües del baño, lavatorios, ducha y lavaplatos.
- Filtraciones de agua en cañerías o problemas para cerrar una llave.
- Deterioro prematuro de las llaves y mecanismos del baño
- Pérdida de agua en el estanque del baño.

¿ CÓMO SE PUEDEN EVITAR ESTOS PROBLEMAS?

- Limpiando periódicamente los sifones de lavaplatos y lavatorios, porque allí se acumulan residuos.
- No botando elementos como algodón, toallas higiénicas, papeles desechables o restos de comida en los sanitarios o lavaplatos.
- Usando rejillas en todos los desagües.
- No usando el receptáculo de la ducha como lavadero de ropa.
- No golpeando ni sacudiendo las cañerías
- Cerrando las llaves sin apretarlas en exceso.



¿ QUE MEDIDAS SE PUEDEN TOMAR EN CONJUNTO CON LOS VECINOS PARA HACER MAS CONFORTABLE LA VIDA EN EL CONDOMINIO?

- Revise las planchas del techo de los edificios.
- No coloque antenas de TV pues no son necesarias además, rompen los techos.
- Cuide canaletas y bajadas de agua, límpielas en forma permanente.
- Si su edificio tiene pozo absorbente de aguas lluvias, límpielo antes del invierno. Si tiene canaleta central de evacuación, manténgala despejada y limpia.
- No vacíe basuras en las cámaras de alcantarillado.
- No conecte los sistemas de aguas lluvias a las cámaras de alcantarillado.
- No plante especies vegetales pegadas a las paredes de los primeros pisos de los edificios.
- Respete la normativa de no construir ampliaciones o kioscos

FIN

ANEXO N°5
(Equipo de trabajo)

- EQUIPO DE TRABAJO.



En la fotografía se encuentran de izquierda a derecha, el Sr. Claudio Moya Sanguinetti (Seminarista), el Sr. Danilo Castillo Santis (Cefe Dpto. Social), la Srta. Katerina Astudillo Ramirez (Estudiante de 3er año de Trabajo Social) quien colaboro con el desarrollo de los proyectos y el Sr. Francisco Ubilla Pavéz. (Seminarista).